

SCHEMA DI CONVENZIONE

(ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m., della delibera di C.C. n. 17 del 30/06/2005, della delibera di C.C. n. 31 del 13/10/2005 e della delibera di C.C. n. 34 del 29/09/2008)

PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE
Pratica SUAP n. 27/2012/TOR del 29/02/2012
AZIENDA AGRICOLA "LA CITTADELLA" di RAVASINI FRANCESCO
 avente sede in Torrile, Vicomero, Strada della Fossa, n. 13

CONVENZIONE

tra

Il Comune di Torrile, nella persona del Responsabile del Settore Assetto del Territorio ed Urbanistica, agente nella suddetta qualità e non altrimenti, in quanto autorizzata alla sottoscrizione del presente atto;

e

Ravasini Francesco, nato a Parma, il 14/11/1984 e residente in Torrile, Loc. Vicomero, Strada della Fossa, n. 13 – CF RVSFNC84S14G337Q in qualità di Imprenditore Agricolo Professionale e Legale Rappresentante della Azienda Agricola "La Cittadella", con sede legale in Torrile, Loc. Vicomero, Strada della Fossa, n. 13 – CF/P.IVA 02284680341, autorizzato per la presentazione del piano di sviluppo aziendale e per la realizzazione delle relative opere da tutti i comproprietari dei terreni appartenenti alla azienda agricola sopra menzionata, e precisamente:

Cattani Adalcisa nata a Parma, 02/01/1948 residente in TORRILE in Loc. VICOMERO in Strada della Fossa n°13, C.F. CTTDCS48A42G337U;

Ravasini Isabella nata a Parma, 07/11/1973 residente in TORRILE in Loc. VICOMERO in Strada della Fossa n°13, C.F. RVSSLL73S47G337E;

Ravasini Alessia nata a Parma, 29/11/1975 residente in TORRILE in Loc. VICOMERO in Strada della Fossa n°13, C.F. RVSSSL75S69G337U;

Ravasini Andrea nato a Parma, 05/06/1986 residente in TORRILE in Loc. VICOMERO in Strada della Fossa n°13, C.F. RVSNDR86H05G337R;

PREMESSO

- che la suddetta Azienda Agricola con sede nel Comune di Torrile, località Vicomero, Strada della Fossa n.13, conduce l'attività sui terreni in proprietà e in affitto, così identificati all'Ufficio Tecnico Erariale della Provincia di Parma:

- Comune di Parma Foglio 2 mappale 17 (in proprietà)
- Comune di Parma Foglio 2 mappale 51 (in proprietà)
- Comune di Parma Foglio 3 mappale 5 (in proprietà)
- Comune di Parma Foglio 13 mappale 141 (in proprietà)
- Comune di Torrile Foglio 34 mappale 30 (in proprietà)
- Comune di Parma Sez. Golese Foglio 12 mappali 61-62 (in affitto)
- Comune di Parma Sez. San Pancrazio Foglio 2 mappale 137 (parte in affitto)
- Comune di Torrile Foglio 36 mappali 1-2-3-4-5-118-119 (in affitto)
- Comune di Torrile Foglio 36 mappali 123-124 (in affitto)

- che gli artt. 31 e 35 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m. prevedono che i piani di sviluppo aziendali, proposti da soggetti aventi qualifica di imprenditori agricoli professionali, quali strumenti di attuazione dello strumento urbanistico vigente, siano approvati con le procedure dei piani particolareggiati di iniziativa privata;
- che il Piano Strutturale Comunale ha recepito all'art. 21 delle Norme di Attuazione del RUE_N, quanto disposto dalla Legge Regionale n. 20/2000 e s.m. al fine di rendere possibile la presentazione e l'eventuale accoglimento dei Piani di Sviluppo Aziendale e Interaziendale;
- che non vi sono varianti al PSC-POC-RUE regolarmente approvate che abbiano modificato né la destinazione delle aree interessate né la relativa normativa;
- che con delibere di Consiglio Comunale n. 17 del 30/06/2005, n. 31 del 13/10/2005 e n. 34 del 29/09/2008 sono state approvate le procedure per l'approvazione dei Piani di Sviluppo Aziendali previsti per le zone agricole, secondo quanto indicato dalla Legge Regionale n. 20/2000 s.m. e relative semplificazioni;
- che, come previsto nelle procedure vigenti con deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 28/02/2012 avente ad oggetto "Autorizzazione alla presentazione di Piano di Sviluppo Aziendale avanzata dal Sig. Ravasini Francesco, legale rappresentante dell'Azienda Agricola "La Cittadella", avente sede in Torrile, Vicomero, Strada della Fossa, n. 13" è stata autorizzata la presentazione del suddetto Piano nei termini ivi stabiliti, per le considerazioni in essa riportate;

VISTO

- il Piano di Sviluppo Aziendale presentato in data 29/02/2012 prot. n. 1871 allo Sportello Unico Attività Produttive dal richiedente suddetto in qualità di imprenditore agricolo professionale e di legale rappresentante dell'Azienda Agricola "La Cittadella" a nome proprio e per conto dei comproprietari sopra menzionati che lo hanno esplicitamente autorizzato impegnandosi a qualsiasi altra forma di obbligo successivo per l'approvazione dello stesso, relativo alla nuova costruzione di stalla per allevamento bovini da latte di superficie pari a mq. 4.109, di nuova vasca di raccolta liquami e di un nuovo accesso carraio, da realizzare sul terreno distinto al N.C.T. del Comune di Torrile, Foglio n. 34 mappale n. 30, ubicato in Torrile, Loc. Vicomero, Strada della Fossa, n. 13, usufruendo della superficie fondiaria di altri terreni appartenenti all'Azienda identificati al Foglio n. 2 mappale n. 17, 51 e al Foglio n. 3 mappale n. 5 e al Foglio n. 13 mappale n. 141 per una superficie complessiva pari a 241.902 mq, corredato dalla documentazione ed elaborati grafici di progetto redatti dal Geom. Zoppi Giuseppe, nato a Parma, il 27/07/1976, residente in Noceto, Via Don Minzioni, n. 43 – CF ZPPGPP76L27G3370 con studio in Noceto, Via Don Minzioni, n. 4 e precisamente:
 - R1: Piano di Sviluppo Aziendale;
 - R2: Studio di Incidenza;
 - R3: Verifica di assoggettabilità alla VAS – Rapporto preliminare;
 - R4: Documentazione di Impatto Acustico – Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
 - R5: Relazione Geologica;
 - R6: Relazione Sismica;
 - R7: Relazione Geotecnica;
 - R8: Relazione Tecnica di Progetto;
 - R9: Relazione Paesaggistica;
 - R10: Relazione Tecnica Strutturale;
 - R11: Scheda NIP;
 - T1: Planimetria Generale – Stato di Fatto;
 - T2: Planimetria Generale – Stato di Progetto;
 - T3: Planimetria Generale – Schema Fognature;

- T4: Planimetria Generale – Dotazioni ecologiche ed ambientali;
- T5: Pianta Piano Terra, Piano Primo e Sezione P6 (Locali di servizio);
- T6 : Sezioni P2, P3, P4, P5;
- T7: Prospetti e Sezione P1 ;
- T8: Pianta, Prospetti e Sezioni Vasche di Raccolta;
- T9: Fotomodellazione realistica (render);
- T10: Nuovo accesso carraio (sostituito con nuovo elaborato grafico in data 03/05/2012 prot. 3937);

- E: Impianto elettrico;
ERT: Relazione Tecnica;
E01: Planimetria distribuzione impianti forza motrice e rete di terra;
E02: Planimetria distribuzione impianto illuminazione;
E03: Schema elettrico quadro generale di distribuzione QGD;
ELPS: Verifica della protezione della struttura contro i fulmini;

- il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio reso nella seduta del 01/03/2012 che recita testualmente: *“Parere favorevole. L’intervento proposto appare ben inserito nel contesto ambientale paesaggistico circostante, sia per l’adozione dei materiali utilizzati sia per l’adozione dei colori previsti. La mitigazione realizzata da cortina alberata ed arbustiva posta lungo il perimetro della stalla e della vasca liquami in progetto risulta efficace ad assolvere alla sua funzione di schermatura verde. Si segnala la necessità, peraltro già evidenziata nello studio geologico, di porre particolare attenzione nella impermeabilizzazione della prevasca interrata ai fini della salvaguardia degli acquiferi.”*;

CONSIDERATO

- che il Piano di Sviluppo Aziendale presentato si rende necessario in quanto la capacità edificatoria prevista nel centro aziendale esistente dalla normativa specificata agli artt. 21 e 22 delle Norme di Attuazione del RUE vigente viene esaurita sommando le edificazioni preesistenti a quella di progetto;
- che le nuove esigenze aziendali richiedono un ampliamento del centro aziendale attualmente esteso per mq 241.902 per lo sviluppo dell’azienda e per poter accedere, attraverso il Consorzio Agri Piacenza Latte, a cui viene conferita l’intera produzione aziendale al “Programma Operativo *Progetti di Filiera Settore Lattiero-Caseario* e Programmi operativi specifici Misure 121, 123 Az.1, 124”, approvato con DGR n. 2023 del 27/12/2011, con la quale la Regione Emilia Romagna mette a disposizione circa 20 milioni di euro in forma di contributi in conto capitale ai soggetti che intraprendono tale iniziativa;
- che le opere previste dovranno mantenere la destinazione d’uso, la consistenza e la tipologia previste nel progetto stesso approvato con delibera di Consiglio Comunale n. del e rispettare le condizioni e le prescrizioni previste nei pareri e nelle autorizzazioni rilasciate dagli Enti coinvolti nel procedimento di approvazione del piano stesso;
- che, pertanto, risulta necessaria la stipula della presente Convenzione, che deve recare la sottoscrizione, per accettazione, da parte di tutti i proprietari succitati in quanto l’intervento è effettuato su immobili in comproprietà;

CIO’ PREMESSO, SI CONVIENE

che il Sig. Ravasini Francesco in qualità di legale rappresentante dell’Azienda Agricola “La Cittadella”, di imprenditore agricolo professionale e di comproprietario dei terreni indicati in premessa e i restanti

comproprietari, Cattani Adalcisa, Ravasini Isabella, Ravasini Alessia e Ravasini Andrea, si impegnano per sé, per i loro successori e aventi causa, a qualsiasi titolo, di accettare in ordine al Piano di Sviluppo Aziendale in parola le condizioni specificate in premessa e nei seguenti punti:

1. Il presente Piano di Sviluppo Aziendale vincola l'edificabilità dei terreni indicati in premessa e concentra la capacità edificatoria del centro aziendale individuato negli elaborati allegati. Su detti terreni è quindi preclusa ogni ulteriore edificazione a fini agricoli, così come l'utilizzo della relativa superficie fondiaria al fine di aumentare la capacità edificatoria ammissibile, se non previa autorizzazione di ulteriore Piano di Sviluppo Aziendale.
2. La destinazione d'uso delle opere previste nell'ambito del Piano di Sviluppo Aziendale si intendono esclusivamente finalizzate all'esercizio dell'attività connessa alla razionale conduzione dell'impresa agricola e non potranno essere variate per alcun motivo per almeno 10 anni. Eventuali cambi di destinazione d'uso delle opere realizzate con il presente piano di sviluppo Aziendale potranno essere concessi solo a seguito di motivate e documentate esigenze di carattere produttivo agricolo. Le eventuali nuove destinazioni dovranno comunque essere connesse ad attività agricole nel rispetto dell'ambiente e del territorio circostante.
3. Le opere dovranno essere realizzate per quanto riguarda la consistenza e le destinazioni d'uso, in conformità al progetto del Piano di Sviluppo Aziendale presentato in data 29/02/2012 prot. 1871 e definitivamente approvato con delibera di C.C. n. _____ del _____ ottemperando alle prescrizioni e alle condizioni poste dagli organi competenti nei propri pareri/autorizzazioni rilasciati in fase di approvazione del piano, e con le eventuali modifiche "non sostanziali" proposte in sede di rilascio del relativo permesso di costruire. Eventuali modifiche "non sostanziali", rese necessarie da esigenze di carattere tecnico-costruttivo, potranno essere eventualmente concesse previo espletamento delle procedure previste per il rilascio dei permessi di costruire in zona agricola, dandone tempestiva comunicazione ai competenti Enti tecnici coinvolti nel procedimento. Le varianti "sostanziali" al progetto di Piano di Sviluppo Aziendale originario (modifica di sagoma, superficie utile, volume utile, perimetro, area di sedime e ogni altra modifica definita essenziale dalla L.R. 31/2002 s.m. e dalla L.R. 19/2008 e s.m. in materia sismica) dovranno essere preventivamente autorizzate tramite la presentazione di un nuovo Piano di Sviluppo Aziendale. Le opere previste nel Piano di Sviluppo Aziendale ed approvate dai competenti organi devono essere iniziate previo l'ottenimento dei prescritti permessi di costruire entro e non oltre 12 mesi dalla data di stipula della presente convenzione e completate entro il periodo di validità della convenzione stessa.
4. Nel momento in cui venisse a mancare il requisito di imprenditore agricolo professionale, dovrà essere versato il contributo di costruzione nella misura corrispondente a quello dovuto per interventi analoghi e computato al momento dell'avvenuta variazione.
5. La durata del Piano di parola è prevista in 3 anni a decorrere dalla data di rilascio del permesso di costruire.
6. L'inadempienza agli obblighi di cui sopra implica la decadenza di validità del Piano di Sviluppo approvato con riserva dei conseguenti provvedimenti di legge.
7. La proprietà rinuncia all'ipoteca legale con esonero del competente Direttore dell'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicitario Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.
8. Le spese e competenze tutte inerenti e conseguenti l'atto pubblico di convenzione vengono poste a carico del richiedente.

Letto, approvato e sottoscritto dalle parti