CONVENZIONE PER VARIANTE AL P.A.P.M.A.A.

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA CONVENZIONE REP. N. 115.877 racc. 31.679

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI

PROV. Livorno

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

L'anno duemila\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, il giorno \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* del mese di \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, in Castagneto Carducci, via G. Carducci n. 1, nella Residenza Municipale; avanti a me, Dott. Salvatore De Priamo, nella sua qualità di Segretario Generale del Comune di Castagneto Carducci, abilitato ai sensi del D.Lgs. n. 267 del 2000, alla stipula della presente convenzione

si sono costituiti

DA UN LATO

Il Comune di castagneto Carducci con sede in Castagneto Carducci (Livorno), Via. G. Carducci n° 1, codice fiscale numero 00121280499, in persona del Geom. Fusi Moreno, nato a Riparbella (PI), il 30 maggio 1961, domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, responsabile dell'Area 5 "Governo del Territorio" del Comune di Castagneto Carducci, dotato dei necessari poteri in virtù dell'art. 53 dello Statuto dell'Ente, dell'art. 13 del Regolamento di Organizzazione, del Decreto Sindacale n° 50 del 01/02/2010.

DALL'ALTRO

1)- Raspini Leonardo, nato a Montevarchi il giorno 11 giugno 1965, residente in Guardistallo (PI), via dei Molini n° 111, C.F. RSPLRD65H11F656Z, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di procuratore della Società "ORNELLAIA E MASSETO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.", con sede in Castagneto Carducci, frazione Bolgheri, Loc. Ornellaia n. 191, capitale sociale Euro 200.000,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Livorno 01809020488; giusta procura generale ai rogiti del notaio Brigida Natale in data 18 luglio 2013 repertorio 4481 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera A);

2)- LAWLEY Giorgiana, nata a Pisa il giorno 30 agosto 1948, residente in Firenze, Via del Podestà n. 111, codice fiscale LWL GGN 48M70 G702F, che interviene nel presente atto in qualità di proprietaria dei terreni concessi in affitto alla Soc. Ornellaia e Masseto soc. agricola S.r.l.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo

PREMESSO

* Che la Soc. ORNELLAIA E MASSETO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. ha presentato in data 8.05.2003 un P.M.A.A. ai sensi della L.R. n. 64 del 1995, con valore di piano attuativo.
* Che detto P.M.A.A. con delibera del Consiglio Comunale del 9/6/2006, n. 53 venne adottato e successivamente approvato in via definitiva con delibera C.C. n. 81 del 2006.
* Che in attuazione di quanto sopra venne stipulata apposita convenzione in data 28 novembre 2006, rep. N. 115.877 racc. 31.679 ai rogiti del Notaio Cristiani Mauro di Campiglia Marittima.
* che con delibera consiliare n. 97 del 12/10/2006 è stato adottato il Piano Strutturale, approvato con successiva delibera consiliare n. 38 del 21/06/2007;
* che con delibera consiliare n. 71 del 28/08/2008 è stato adottato il Regolamento Urbanistico, approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 2 del 27/01/2009;
* che la "ORNELLAIA E MASSETO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.", in seguito denominata soggetto attuatore, ha presentato in data 4 ottobre 2013, ai sensi della L.R. n. 01/2005, una variante al programma di miglioramento agricolo aziendale di cui sopra, con proposta di integrazione e modifiche alla convenzione già stipulata, e con valore di piano attuativo;
* Preso atto che l’Azienda agricola denominata "ORNELLAIA E MASSETO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L." è costituita dai beni già individuati nella precedente convenzione, ai quali si aggiungono le seguenti maggiori consistenze, per cui la superficie aziendale, in conformità alla variante, risulta di Ha. 205.16.88, parte in proprietà e parte in affitto.
* Terreni aggiunti in proprietà:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| F.D.M. | PARTIC. | |  | SUPERFICIE CATASTALE |
| 19 | 143 | |  | 2 80 |
|  | 45 | |  | 49 10 |
|  |  | |  |  |
|  | Totale | |  | 51 90 |
|  |  | |  |  |
| F.D.M. | PARTIC. | |  | SUPERFICIE CATASTALE |
| 13 | 16 | |  | 1 17 40 |
|  | 17 | |  | 1 13 00 |
|  | 18 | |  | 1 70 60 |
|  | 19 | |  | 1 35 00 |
|  | 44 | |  | 3 26 |
|  | 51 | |  | 4 91 59 |
|  | 53 | |  | 5 02 24 |
|  |  | |  |  |
|  | Totale | |  | 15 33 09 |
|  |  | |  |  |
| F.D.M. | PARTIC. | |  | SUPERFICIE CATASTALE |
| 4 | 162 | |  | 5 96 |
|  |  | |  |  |
| Totale in proprietà | |  |  | **15 90 95** |

* Terreni aggiunti in affitto ultradecennale:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| PROPRIETARIO | RIFERIMENTO ATTO | F.D.M. | PARTIC. | SUPERFICIE CATASTALE | SUPERFICIE CONDOTTA |
| Lawley Giorgiana | Affitto del 15/01/2008 - scade 15/09/2031 | 4 | 40 | 15 50 | 15 50 |
|  |  |  | 41 | 19 20 | 19 20 |
|  |  |  | 43 | 43 30 | 43 30 |
|  |  |  | 48 | 73 80 | 73 80 |
|  |  |  | 106 | 53 95 | 28 63 |
|  |  |  | 121 | 4 98 05 | 2 86 85 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Totale maggior consistenza in affitto abilitativo** | |  |  |  | **4 67 28** |

* che a seguito di conferenza dei servizi in data 29.11.2013, sono stati acquisiti i necessari pareri, che si richiamano quale parte integrante e sostanziale al presente atto, pur non essendo materialmente allegati, e che la stessa conferenza ha espresso parere favorevole con prescrizioni;
* che la commissione edilizia in data ­­ ha espresso parere favorevole.

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti come prima costituite, si conviene e si stipula quanto appresso:

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La convenzione ha per oggetto la P.A.P.M.A.A. con valore di piano urbanistico attuativo Rif. 154, presentato da "ORNELLAIA E MASSETO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.", in variante all’esistente per la realizzazione dei seguenti interventi:

* Ampliamento di Casa Bezzini per la realizzazione di Cantina Masseto;
* Interventi di completamento Cantina Ornellaia in loc. Le Fornaci;
* Ampliamenti del Centro Agricolo di Bellaria (C.A.B.);
* Ampliamento del ricovero attrezzature in loc. botro alle Macine;
* Realizzazione di nuovo magazzino prodotto finito in Loc. Ornellaia;
* Interventi su fabbricati esistenti in loc. Ornellaia.
* Riporto di terra di scavo con valorizzazione in azienda;

La presente convenzione integra e modifica la convenzione esistente rep. N. 115.877, come negli articoli seguenti.

La premessa che precede e gli atti ivi richiamati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Le opere, gli impianti e manufatti realizzati in esecuzione della convenzione non potranno essere modificati se non previo formale consenso del Comune.

Art. 2

L’art. 5/bis della convenzione rep. n. 115.877 è sostituito dal seguente:

“Il soggetto attuatore si impegna alla progettazione e realizzazione di opere pubbliche, iniziative promozionali, culturali, sportive per un importo massimo di €. 60.000,00, su proposta dell’Amministrazione Comunale condivisa ed accettata dal soggetto attuatore.

“La realizzazione degli interventi proposti ed accettati avverrà a cura e spese del soggetto attuatore nel limite dell’importo massimo di spesa concordato pari ad €. 60.000,00.”

Art. 3

Dopo l’art. 5/bis della convenzione rep. n. 115.877 è inserito il seguente art. 5/ter:

“La parte privata dichiara di essere a conoscenza che nel caso di opere eseguite in difformità dal PROGRAMMA AZIENDALE e dal relativo atto abilitativo, saranno applicate le sanzioni previste dal D. P. R. 380/01 e dal Titolo VIII della L. R. T. 01/05.

“In particolare, al termine di validità del PROGRAMMA AZIENDALE e delle sue eventuali variazioni, qualora non siano stati eseguiti gli interventi colturali previsti dal programma stesso ed in relazione ai quali sono state autorizzate le opere edilizie, le stesse saranno ritenute abusive con la conseguente applicazione delle norme sopra citate.

“I firmatari si impegnano ad non modificare la destinazione d’uso agricola degli annessi agricoli come stabilito dall’art. 41 della L. R. n. 01/2005 e s. m. i.

“Nel caso di variazioni della destinazione d’uso rispetto all’uso agricolo, agli stessi si applicano le disposizioni di cui all’art. 132 della L. R. n. 1/2005 e s. m. i.”

Art. 4

L’ art. 6 della convenzione rep. n. 115.877 è sostituito dal seguente:

“ La parte privata si impegna per sé e per i suoi aventi causa ad assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi previsti dal presente atto d’obbligo e più precisamente al:

1. ripristino dello stato previsto dal Programma;
2. sanzione pari al maggior valore determinatosi per il proprietario o per i suoi aventi causa in forza del mancato adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, secondo la stima effettuata da una terna peritale formata da un perito nominato dal Comune, da un perito nominato dal proprietario e da un perito nominato di comune accordo. In caso di assenso da parte del proprietario la perizia potrà essere effettuata da un solo tecnico nominato dal Comune. Le spese peritali saranno a carico dei proprietari inadempienti. L’eventuale sanzione non potrà essere comunque inferiore a €. 1.000,00 (mille/00).

“Qualora la parte privata per i casi previsti dall’art. 46 comma 5 della L. R. 1/2005 e s. m. i, intendesse alienare separatamente alcuni beni (terreni) vincolati dalla presente convenzione, dovrà richiedere 60 (sessanta) giorni prima dell’eventuale atto, regolare autorizzazione al Comune che ne valuterà la fattibilità. “

Art. 5

L’art. 10 della convenzione rep. n. 115.877 è sostituito dal seguente:

“La validità della presente convenzione, comprese le opere di variante, è stabilita fino al 31 dicembre 2020.

“Gli obblighi derivanti da quanto stabilito dalla presente convenzione si intenderanno comunque completamente assolti al completamento totale degli adempimenti previsti nel presente atto.”

Art. 6

Il presente atto obbliga, oltre che gli interessati, i loro aventi causa a qualunque titolo, compresi coloro che risultino, per qualsiasi ragione, titolari dei relativi titoli abilitativi degli interventi edilizi. Il soggetto attuatore e i proprietari dei terreni in affitto si impegnano pertanto ad inserire, negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali, una clausola in cui siano assicurati, anche dal futuro acquirente, gli obblighi di cui al presente atto. E' fatto obbligo di notificare al Comune l'avvenuta alienazione entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del relativo atto.

ART. 7

Nel caso che il titolare, a norma dell'articolo 10 comma 4 D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 5/R, provveda ad apportare modifiche al programma di cui alla presente convenzione, alle stesse, se incidenti, dovranno corrispondere le relative modificazioni al presente atto.

ART. 8 - TRASCRIZIONI E SPESE

Tutte le spese relative alla presente convenzione saranno a totale carico della Società Agricola, che richiede l’applicazione di tutte le agevolazioni fiscali previste dalla presente legislazione. Le spese derivanti dal presente atto ed ogni altra inerente e conseguente, comprese quelle di registrazione e trascrizione, sono a totale carico dell’azienda agricola.

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente atto.

Richiesto io Segretario Generale del Comune di Castagneto Carducci, ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai comparenti che, a mia domanda, riconosciutolo conforme alla loro volontà, dichiarano di approvarlo, e di sottoscriverlo.