

SCHEMA DI

CONVENZIONE PER PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE PRESENTATO AI SENSI DELL'ART.40 LEGGE REGIONALE N.47/78 E LEGGE REGIONALE N. 34 DEL16.11.2000 E ART. 123.1 DEL RUE VIGENTE.

Piano di sviluppo Aziendale n°..... SOCIETA' AGRICOLA PERI s.s.

tra

il Comune di Sorbolo Mezzani, in persona dell'Ing. Valter Bertozzi, Responsabile del Servizio Assetto e Uso del Territorio – Sviluppo Economico agente nella suddetta qualità e non altrimenti;

e

la Società Agricola Peri s.s., rappresentata dal Sig. Valentino Peri in qualità di legale rappresentante, con sede in Ramoscello di Sorbolo, Strada della Chiesa n. 2;

Premesso:

– che la suddetta Azienda Agricola con sede nel Comune di Sorbolo Mezzani, in Strada della Chiesa n. 2, conduce l'attività, con regolari contratti di comodato ad uso gratuito i terreni di proprietà così identificati all'Ufficio del Territorio di Parma:

- Foglio 26 mappale 95 Ha 09.43.21
- Foglio 26 mappale 96 Ha 00.42.12 E.U.
- Foglio 26 mappale 45 Ha 01.45.50
- Foglio 26 mappale 97 Ha 00.39.70 E.U.
- Foglio 26 mappale 107 Ha 01.07.87
- Foglio 26 mappale 108 Ha 00.05.13
- Foglio 26 mappale 109 Ha 02.04.57
- Foglio 26 mappale 110 Ha 00.09.53
- Foglio 26 mappale 82 Ha 00.03.89 E.U.
- Foglio 26 mappale 85 Ha 01.03.33 E.U.
- Foglio 22 mappale 4 Ha 06.69.10
- Foglio 22 mappale 8 Ha 02.80.20
- Foglio 25 mappale 10 Ha 04.51.20
- Tot. Ha 30.05.35
- Foglio 22 mappale 7 Ha 03.22.30
- Foglio 22 mappale 47 Ha 12.04.30
- Foglio 25 mappale 89 Ha 03.51.71

- Foglio 30 mappale 1 Ha 11.07.80
- Foglio 30 mappale 11 Ha 01.25.00
- Foglio 30 mappale 29 Ha 01.16.75

Tot. Ha 32.27.86

- che la L.R. 16/11/2000, n. 34 conferma la vigenza ai fini urbanistici dello strumento dei Piani di sviluppo aziendale e attribuisce ai Consigli Comunali la competenza di approvare gli stessi, seguendo le procedure di approvazione di cui all'art. 25 della precedente L.R. n. 47/1978;
- che l'art. 123.1 del RUE vigente regola gli elementi costitutivi e la procedura di approvazione al fine di rendere possibile la presentazione e l'eventuale accoglimento dei Piani di Sviluppo Aziendale;
- che con delibera di Giunta Provinciale n. 1237 del 11/12/2003 è stata approvata la bozza di accordo avente per oggetto l'istruttoria e l'approvazione dei Piani di Sviluppo Aziendali nelle zone agricole e il successivo accordo ha consentito all'Amministrazione di avvalersi del Servizio Agricoltura della Provincia di Parma per gli opportuni accertamenti e verifiche tecnico economiche;

Visto

- il Piano di Sviluppo Aziendale depositato in data 01.04.2019 inteso ad ottenere la costruzione di nuova stalla e deposito foraggi secchi connesso alla conduzione agricola in Ramoscello di Sorbolo, Strada della Chiesa n. 2;
- il parere favorevole della competente Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio in data 26/06/2019;
- il parere favorevole con prescrizioni della Provincia di Parma – Servizio Pianificazione territoriale in data 22/05/2019 ;
- il parere favorevole con prescrizioni di ARPAE in data 02/05/2019;

Considerato:

- che il Piano di Sviluppo Aziendale presentato si rende necessario in quanto la capacità edificatoria prevista nel centro aziendale per la realizzazione di fabbricati ad uso stalla con allevamento non intensivo da parte di imprenditori agricoli a titolo principale e degli addetti all'agricoltura dalla normativa specificata all'art. 41 del RUE vigente ed è incrementabile in misura massima del 20% in base all'art. 41 del RUE vigente (uso Ua3) oltre i m² 2000,00 solo grazie ad un Piano di Sviluppo Aziendale;
- che le nuove esigenze aziendali richiedono la realizzazione di un nuovo edificio adibito a nuova stalla

e deposito foraggi secchi della superficie lorda utile di m² 877,65;

- che le opere previste nel progetto di cui sopra dovranno mantenere la destinazione d'uso, la consistenza e la tipologia previste nel progetto stesso, che sarà allegato al momento della stipula della presente convenzione;

Ciò premesso, si conviene:

1. Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.
2. l'Azienda Agricola in qualità di comodataria dei terreni indicati in premessa, si impegna per sé, per i loro successori e aventi causa di accettare in ordine al Piano di Sviluppo Aziendale in parola le condizioni specificate in premessa e di seguito;
3. Il Piano di Sviluppo Aziendale allegato alla presente convenzione vincola l'edificabilità dei terreni indicati in premessa e concentra la capacità edificatoria nel centro aziendale individuato negli elaborati allegati. Su detti terreni è quindi preclusa ogni ulteriore edificazione di edifici rustici ad uso stalla per attività di allevamento non intensivo, se non previa autorizzazione di ulteriore Piano di Sviluppo Aziendale;
4. I richiedenti si impegnano a mantenere l'attività agricola sul fondo per tutto il tempo di validità del Piano di Sviluppo Aziendale;
5. I richiedenti si impegnano a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al sub-ingresso del nuovo conduttore nella presente convenzione agli stessi patti e condizioni;
6. Le opere previste nel progetto di cui sopra dovranno mantenere la destinazione d'uso, la consistenza e la tipologia previste nel progetto stesso, che sarà allegato al momento della stipula della presente convenzione.
7. 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.
8. Le opere dovranno essere realizzate per quanto riguarda la consistenza e le destinazioni d'uso, in conformità al progetto del Piano di Sviluppo Aziendale, ottemperando alle condizioni poste dagli

organi competenti, in fase di approvazione del piano, e con le eventuali modifiche “non sostanziali” proposte in sede di rilascio del 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 delle concessioni in zona agricola, dandone tempestiva comunicazione ai competenti organi tecnici.

9. Le varianti “sostanziali” al progetto di Piano di Sviluppo Aziendale originario dovranno essere preventivamente autorizzate tramite la presentazione di un nuovo Piano di Sviluppo Aziendale.
10. Le opere previste nel Piano di Sviluppo Aziendale ed approvate dai competenti organi devono essere iniziate entro e non oltre 36 mesi dalla data di stipula della presente convenzione e completate entro il periodo di validità della convenzione stessa.
11. La durata del Piano in parola è prevista in 6 anni a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.
12. L'inadempimento agli obblighi di cui sopra implica la decadenza di validità del Piano di Sviluppo approvato con riserva dei conseguenti provvedimenti di legge.
13. Le spese e competenze tutte inerenti e conseguenti l'atto pubblico di convenzione vengono poste a carico del richiedente.

Letto, approvato e sottoscritto

Sorbolo Mezzani,

F.TO LEGALE RAPPRESENTANTE

Sig. Valentino Peri

F.TO COMUNE DI SORBOLO MEZZANI

Ing. Valter Bertozzi