

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PIANO DI RICONVERSIONE E AMMODERNAMENTO DELL'AZIENDA AGRICOLA

L'anno duemiladiciotto

in questo giorno _____ del mese di _____ presso la Sede Municipale, avanti a me Dott. _____ notaio iscritto nel ruolo del distretto notarile di _____ sono presenti i Signori:

- _____ nat_ a _____
(____) il _____, domiciliat__ per la carica in _____ (____), _____, l_ quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio del Comune di Bentivoglio, tale nominat__ con atto del Sindaco del Comune di Bentivoglio n. _____ del _____ P.G. n. _____ e quindi in nome e per conto del:

- **COMUNE DI BENTIVOGLIO**, con sede in Bentivoglio (BO), Piazza Dei Martiri per la Libertà n. 2, **P.IVA** : 00701881203 - **C.F.** : 80008130371, in legale rappresentanza dello stesso ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000, autorizzat__ al presente atto con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- il Sig. **AMBRUOSI FRANCESCO EMANUELE** nato a Bentivoglio (BO) il 11/03/1984 residente in Comune di Granarolo Dell'Emilia (BO) Via Delle Pari Opportunita' n° 64 - c.f. MBRFNC84C11A785R in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale, che interviene nel presente atto quale titolare dell' Azienda Agricola Agricola Ambruosi Francesco Emanuele con sede

in Bentivoglio (BO) Via San Marina n° 7/A-B - C.F. MBRFNC84C11A785R-
P.IVA 02455841201e proprietario dei terreni interessati all'intervento;

PREMESSO

CHE il Sig. **AMBRUOSI FRANCESCO EMANUELE** nato a Bentivoglio (BO) il
11/03/1984 residente in Comune di Granarolo Dell'Emilia (BO) Via Delle Pari
Opportunita' n° 64 - c.f. MBRFNC84C11A785R, intende presentare pratica di
CILA. Ai sensi dell.art.7 Comma C septies – Legge Regionale n° 15/2013 del 30
Luglio 2013 – così come modificata dalla Legge Regionale 23 Giugno 2017 n°
12, per la costruzione di n° 2 nuove serre aziendali da adibirsi alla coltivazione di
ortaggi;

CHE l'art.33.1 delle Norme Tecniche di attuazione del Vigente RUE del Comune
di Bentivoglio, al Paragrafo 3, prevede che l'attuazione degli interventi di
edificazione di nuove serre fisse aziendali, è subordinata alla presentazione di
PRA – Piano di Riconversione e Ammodernamento dell' Attivita' Agricola;

CHE il Sig. AMBRUOSI FRANCESCO EMANUELE ha presentato al Comune di
Bentivoglio, istanza dal medesimo acquisita ai propri atti con il numero di
protocollo _____ in data _____ onde ottenere l' approvazione di Piano di
Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola sulla base del progetto
edilizio redatto dal Geom. Gianni Roncarati iscritto all'Albo dei Geometri della
Provincia di Bologna al n. 2943 con studio in San Giorgio di Piano (BO) Via
Cacciari n° 6;

CHE gli interventi che si intendono realizzare insistono in un'area posta in ambito
classificato dal vigente PSC. Quale ambito "AVP" – Ambito ad alta vocazione
produttiva agricola – Via San Marina n° 7/A-B – Loc. San Marino di Bentivoglio

meglio individuata catastalmente al Comune di Bentivoglio al Foglio n°48 mappali n° 231 et 269 di proprietà del Sig. Ambruosi Francesco Emanuele;
CHE l'azienda agricola ha una superficie complessiva, nel Comune di Bentivoglio, di Ha. 04.11.55 , così composta:

CATASTO FABBRICATI

Foglio 48 Mappale 235 (Subalterni n° 3-4-5) – Corte con relativi fabbricati ad uso dell'azienda Agricola).

CATASTO TERRENI

Foglio 48	Mappale	114	Sup. 00.04.10	Ha
Foglio 48	Mappale	229	Sup. 00.03.98	Ha
Foglio 48	Mappale	230	Sup. 00.07.98	Ha
Foglio 48	Mappale	231	Sup. 00.00.26	Ha
Foglio 48	Mappale	232	Sup. 00.09.18	Ha
Foglio 48	Mappale	269	Sup. 01.64.80	Ha
Foglio 48	Mappale	131	Sup. 02.21.25	Ha
TOTALE Sup.04.11.55				Ha

Dato atto che il terreno di proprietà del Sig. Ambruosi Francesco Emanuele costituisce l'unità fondiaria agricola o fondo sulla quale è stata computata la capacità edificatoria che viene asservita in maniera permanente agli edifici oggetto di nuova costruzione con CILA. per un totale di Ha. 04.11.55;

CHE in data _____ con deliberazione n. _____ del _____ della Giunta Comunale di Bentivoglio è stato approvato il Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola; ai sensi dell'Art. 16 del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente

TUTTO CIO' PREMESSO:

fra il Comune di Bentivoglio, ed il Sig. Ambruosi Francesco Emanuele di seguito denominato "Concessionario", che accetta, con il presente atto per sè, per i propri eredi ed aventi causa si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - ATTUAZIONE DEL P.R.A.

Il concessionario si obbliga con riferimento alle disposizioni contenute nella presente convenzione a realizzare gli interventi previsti nel P.R.A. con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli e a mantenere l'attività agricola prevista dal Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola sopraccitata per tutta la durata del Piano stesso, secondo gli ordinamenti produttivi riportati nelle schede del Piano stesso e di seguito indicati (a netto delle tare), comprensivo dei terreni in altri comuni :

- Ortaggi Ha. 15.56.94;

In particolare per quanto concerne il mantenimento delle opere oggetto di P.R.A., si impegnano ad un vincolo di destinazione di 10 (dieci) anni per le strutture e 5 (cinque) anni per le dotazioni, dalla data di comunicazione di ultimazione dei lavori.

Il concessionario si impegna inoltre a condurre l'impresa agricola per almeno 6 (sei) anni, decorrenti dalla data del deposito della CILA, impegnandosi altresì a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali trasferimenti di proprietà al subingresso del nuovo conduttore nei patti e condizioni di cui alla presente convenzione.

L'effettiva realizzazione del Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola presentato è la condizione perchè la pratica di CILA. sia legittima e non si configuri un abuso edilizio.

L'Azienda dovrà comunicare la conclusione dei lavori presentando una rendicontazione tecnica e documentale delle opere eseguite al fine delle verifiche sulla rispondenza con il progetto esaminato

Art. 2 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DELL'EDIFICIO

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edificio sono quelle risultanti dagli elaborati grafici allegati alla pratica di CILA. descritta in premessa e conservata, in originale, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, che qui si intende integralmente richiamata anche se non allegata.

Art. 3 - DESTINAZIONI D'USO

Gli edifici oggetto di intervento hanno le seguenti destinazioni d'uso, conformemente a quanto disposto dal Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Bentivoglio, così articolate:

Per attività connesse all'agricoltura (serre aziendali fisse) (art.33.1 – paragrafo 1 – Voce e) del RUE) :

- Superficie Utile (SU) (spazi chiusi) - **mq. 3.600,00**
- Superficie Utile (SU) (spazi aperti, conteggiata al 60%) **mq. 0**
- Superficie Utile Totale **mq. 3.600,00**

Che nell'ambito dell'azienda agricola sono già presenti edifici con le seguenti destinazioni.

Per attività connesse all'agricoltura (magazzini) (uso UE2 - art.33.1 – paragrafo 1), al netto degli edifici in progetto:

- Superficie Utile (SU) (spazi chiusi) **mq. 523,81**
- Superficie Utile (SU) (spazi aperti, conteggiata al 60%) **mq. -----**
- Superficie Utile Totale **mq. 523,81**

Il Concessionario si impegna per tutta la durata della convenzione a non modificare le destinazioni d'uso previste.

Se la destinazione d'uso degli interventi di cui alla lettera b) comma 1 dell'art. 32 della Legge Regionale 30/07/2013 n. 15 verrà modificata, il contributo di costruzione per la CILA. è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione ai sensi dell'art. 34 comma 3 della medesima Legge Regionale oltre alle sanzioni previste dai successivi articoli.

Art. 4 - DURATA

La presente convenzione ha durata di anni 10 dalla data di ultimazione dei lavori.

Art. 5 - SANZIONI

Nei casi di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto all'Art.1 "Attuazione del P.R.A", all'Art. 2 "Caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici" ed all'Art. 3 "Destinazioni d'uso" equivale e produce gli effetti della esecuzione di opere in difformità o in assenza del titolo edilizio per le quali si applicano le sanzioni previste dalla L.r. 23/2004 e successive modifiche a seconda della natura ed entità dell'abuso. E' fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nei casi previsti dal D.P.R. n. 380/01.

Il presente atto è soggetto a trascrizione all'Agenzia del Territorio "Servizio Pubblicità Immobiliare" a cura e spese del Concessionario

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMUNE DI BENTIVOGLIO

IL CONCESSIONARIO
Az. Agr. AMBRUOSI
Via San Marina n. 7/A/B
SAN MARINO DI BENTIVOGLIO
Cell. 328.1684461
Sig. Ambrusi Francesco Emanuele