

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA AZIENDALE
PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE
CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO**

(L.R. 65/2014 art. 74 e Regolamento di attuazione n.65/R del 25/8/2016)

L'anno 2017 il giorno.....del mese di.....presso la sede
Comunale..... avanti a me Dr. notaio
in..... iscritto al collegio Notarile

senza assistenza di testimoni ai quali comparenti rinunciano di accordo tra loro e con il mio consenso, sono
presenti i Signori:

- da una parte: **Ing. Dallai Simone**, nato a Firenze il 06-3-1974, dipendente comunale, il quale interviene nel
presente atto non in proprio, ma in legale rappresentanza del **Comune di Tavarnelle Val di Pesa**, nella sua
qualità di Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio, per effetto del decreto del Sindaco, n.
_____, in virtù del Regolamento di Organizzazione approvato con deliberazione della Giunta comunale n°
24 del 18.03.2002, domiciliato per la stipula del presente atto presso il predetto Comune di Tavarnelle Val
di Pesa, Piazza Matteotti n. 39 (C.F. 01216860484);

- dall'altra, i sottoscritti che nel presente atto saranno denominati "soggetti attuatori" e che assumono in
solido tra loro le obbligazioni della presente convenzione:

- **TOGGENBURG EBERHARD - nato a BOLZANO il 18/06/1979, c.f. TGG BHR 79H18 A952I
residente in BOLZANO via CASTEL RONCOLO n.1**, in qualità di imprenditore agricolo, titolare
dell'azienda agricola denominata "Poggio Rozzi" di Toggenburg Eberhard sita nel Comune di Tavarnelle
Val di Pesa, in località Poggio Rozzi, Via Strada Romita , n.c. 29;

- **TOGGENBURG ULRICH – nato a BOLZANO il 20/05/1948, c.f. TGG LCH 48E02 A952O
residente in BOLZANO via CASTEL RONCOLO n.1**, in qualità di proprietario degli immobili che
costituiscono l'azienda agricola.

PREMESSO CHE :

1) L'azienda agricola denomina "Poggio Rozzi" di Toggenburg Eberhard , oggetto del presente atto, è
costituita dei terreni e dai fabbricati catastalmente distinti dai seguenti identificati:

Catasto Terreni - Comune di Tavarnelle Foglio 4 particelle 86, 87, 88

**Catasto Terreni - Comune di Tavarnelle Foglio 5 particelle 41, 50, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60,
61, 64, 68, 69, 97**

Catasto Terreni - Comune di Tavarnelle Foglio 8 particelle 12, 13, 14, 154, 284

Catasto Fabbricati - Comune di Tavarnelle Foglio 5 particelle 63 sub 500 e 501 e 4

Catasto Fabbricati - Comune di Tavarnelle Foglio 5 particelle 98,99,100,101

di proprietà Toggenburg Ulrich in virtù dei seguenti titoli:

- atto compravendita immobiliare e cessione di azienda a rogito del Notaio Stefano Faucci in data
26/05/2004 Rep. n. 14863 , registrato a Firenze due in data 15/06/2004 n. 287_ serie 1V ,

- atto compravendita a rogito del Notaio Stefano Faucci in data 21/05/2007_ Rep. n. 27323_ ,
registrato a Firenze due in data 4/06/2007 n. 4282 serie 1V,
condotti in affitto in virtù del contratto di affitto agrario tra TOGGENBURG ULRICH (c.f. TGG
LCH 48E02 A952O) e TOGGENBURG EBERHARD (c.f. TGG BHR 79H18 A952I) del 17/04/2012,
con scadenza al 16 aprile 2037, **per una superficie complessiva di ha 21.01.61;**

2) l'imprenditore agricolo Eberhard Toggenburg, titolare dell'azienda sopra richiamata, ha presentato al
Comune di Tavarnelle Val di Pesa in data 15/09/2010, prot. n. 12443 (P.E. n. PM 2006/2) un Programma
Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) ai sensi dell'articolo 74 della
L.R. 10 novembre 2014 n. 65, del Regolamento di attuazione approvato con DPGR il 25 agosto 2016,
n.63/R e successive modificazioni e integrazioni;

3) l'Amministrazione Provinciale di Firenze/Regionale Ufficio Agricoltura e Sviluppo con nota n. 72695
del 6/2/2015 ha comunicato il proprio parere di seguito riportato in estratto:

*" ...omissis...Per quanto sopra premesso si esprime **parere favorevole, condizionato alla indivisibilità**
(Fatte salve modifiche con un nuovo P. di M.A.A.) delle superfici fondiarie, alla cui capacità, produttiva
sono dimensionati i manufatti oggetto di intervento, pena l'applicazione agli stessi dell'art.132 della L. R.
1/2005 e art.196 L.R.65/2014; ai seguenti interventi:*

*1) **Costruzione di Fabbricato rurale da destinare a cantina per vinificazione – stoccaggio – locali per**
trasformazione e imbottigliamento - ricovero macchine ed attrezzi e prodotti agricoli per complessivi 3.559
mc. dietro demolizione di volumi rurali mc. 1362,65.*

Si vincola il parere oggetto di richiesta come suddetto:

-al mantenimento di tutte le attività agricole, come programmato dalla ditta richiedente.

*-i manufatti oggetto di intervento non dovranno costituire volumetria utile per poter essere destinati a
qualsiasi altro scopo, pena l'applicazione agli stessi delle disposizioni di cui all'art.132 della L.R.1/2005 e
s.m.i*

*-non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi
sono riferiti, rispettivamente per ha. 21.01.61"*

4) dal Programma Aziendale risulta la necessità di procedere alla realizzazione dei seguenti interventi
edilizi:

**a) Costruzione di fabbricato rurale da destinare a cantina per vinificazione – stoccaggio – locali per
trasformazione e imbottigliamento - ricovero macchine ed attrezzi e prodotti agricoli per un volume
totale (V/P) di 3.559 mc.**

**b) Demolizione di strutture obsolete e incongruenti, poste nei pressi del nucleo primordiale di Poggio
Rozzi, per un volume totale (V/P) di mc. 1362,65:**

- fabbricato B destinato a cantina (C.T.: Fg. 5 particella 99 sub. 1 e 2) : mc 817,60
- fabbricato D destinato a deposito (C.T.: Fg. 5 particella 100): mc 186,96
- fabbricato E destinato a deposito (C.T.: Fg. 5 particella 98): mc 148,02
- fabbricato F destinato a rimessa macchine (C.T.: Fg. 5 particella 101): mc 210,07;

5) dal Programma Aziendale risulta la necessità di procedere alla realizzazione dei seguenti interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici e in relazione agli effetti attesi sulle risorse ambientali e paesaggistiche:

- *manutenere la vecchia rete di regimazione idrica superficiale*
- *riqualificare la viabilità aziendale esistente*
- *mantenere le colture miste della struttura poderale toscana*
- *delineare i percorsi di accesso alla cantina con siepi e piccole piante arbustive autoctone*
- *la copertura della cantina verrà principalmente inerbita e piantumata con arbusti di ginestra, lavanda e ginepro*
- *demolizione delle strutture obsolete e incongruenti, poste nei pressi del nucleo primordiale di Poggio Rozzi, per un volume totale di mc.1362,65, individuate in premessa e nel Piano attuativo;*

6) il PAPMAA, ai sensi dell'art. 50 delle NTA del vigente Regolamento Urbanistico ha valore di Piano Attuativo in quanto prevede la realizzazione di un annesso agricolo con "Superficie Utile Lorda (SUL)" superiore a 500 mq;

7) il suddetto PAPMAA con valore di Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

- A – Relazione Tecnica Illustrativa;
- B – Norme Tecniche di Attuazione;
- C – Relazione geologica;
- Tavole grafiche numerate: *1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 13.1, 13.A, 13.B, 13.C, 13.D, 13.E, 13.F, 14, 14.1, 14.A, 14.B, 14.C, 14.D, 14.E, 14.F, 15, 15.1, 15.A e 15.C;*

elaborati del PAPMAA:

- A – modello PAPMAA;
- B – Relazione tecnica;
- C – dichiarazione della proprietà;
- D – n.3 copia atti di affitto e proprietà;
- E – plico documentazione fotografica;
- F- plico cartografie, visure catastali e atti vari;
- G- plico estratti indagini geologiche;
- Tavole grafiche numerate:

1/bis (revisione marzo '14), 2/bis.1 (revisione marzo '14), 3, 3.1, 3.A, 3.B, 3.C, 3.D, 3.E, 3.F, 4 (revisione marzo '14), 4.1 (revisione marzo '14), 4.A, 4.B (revisione marzo '14), 4.C, 4.D, 4.E, 4.F, 5 (revisione marzo '14), 5.1 (revisione marzo '14), 5.A, 5.C, 6, 6.1, 7, 7.1, 8, 8.1, 9, 10, 11.2

8) per l'area oggetto di intervento è stata redatta la variante al Regolamento Urbanistico per la modifica delle indagini geologiche di supporto al RU;

- 9) il suddetto PAPMAA con valore di Piano Attuativo è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. ___ del _____, esecutiva ai sensi di legge, ai sensi dell'art.17 della LR65/2014, contestualmente alla relativa variante al RU come disposto all'art.107 della stessa legge ;
- 10) con la stessa deliberazione è stato approvato in schema la presente convenzione a garanzia della corretta e puntuale realizzazione del programma aziendale;
- 11) con la stessa deliberazione, il Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio è stato autorizzato alla sottoscrizione del presente atto che ;
- 12) il suddetto PAPMAA con valore di Piano Attuativo ha validità di 10 (dieci) anni dall'efficacia del Piano attuativo ai sensi dell'art.19 co. 7 della LR65/2014 e ss.mm.ii. (trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. ___ del _____);
- 13) il Soggetto Attuatore ha presentato il computo metrico estimativo relativo agli interventi di miglioramento agricolo-ambientale indicati nelle presenti premesse e riportati al successivo art. 4 lett.a);
- 14) a garanzia dell'esatto e corretto adempimento di quanto convenuto nel presente atto per gli interventi di sistemazione ambientale indicati nelle premesse e riportati al successivo art. 4 lett.b) il Soggetto Attuatore presenterà la relativa fideiussione, prima del rilascio del Permesso a Costruire per la realizzazione degli interventi edilizi;
- 15) il presente atto fa riferimento essenzialmente al PAPMAA con valore di Piano Attuativo presentato, approvato e depositato presso il Comune.

Tutto ciò premesso i proprietari convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2

Attuazione e validità del PAPMAA con valore di Piano Attuativo

L'attuazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di Piano Attuativo (PA/PAPMAA) sui terreni posti in loc. Romita, in area definita "*Zona a esclusiva o prevalente funzione agricola*" dal vigente Regolamento Urbanistico, avverrà in conformità degli elaborati richiamati in premessa che costituiscono il PA/PAPMAA.

La presente Convenzione regola gli impegni assunti del Soggetto Attuatore per la realizzazione degli interventi previsti nello stesso PA/PAPMAA.

Il presente Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore Piano Attuativo ha durata di dieci anni dall'efficacia.

Art. 3

ACCETTAZIONE ED IMPEGNI

IL SOGGETTO ATTUATORE, legalmente rappresentato e qualificato come nella premessa, si impegna per sé e per i propri successori od aventi causa a quanto di seguito stabilito:

A. ad effettuare gli interventi previsti dal PA/PAPMAA, in relazione ai quali sono richiesti interventi sul patrimonio esistente o la realizzazione di nuovi edifici rurali di cui agli articoli 72 e 73 della LR65/14 e precisamente:

- *mantenere la vecchia rete di regimazione idrica superficiale*
- *riqualificare la viabilità aziendale esistente*
- *manutenere le colture miste della struttura poderale toscana*
- *delineare i percorsi di accesso alla cantina con siepi e piccole piante arbustive autoctone*
- *la copertura della cantina verrà principalmente inerbita e piantumata con arbusti di ginestra, lavanda e ginepro*
- *demolizione delle strutture obsolete e incongruenti, poste nei pressi del nucleo primordiale di Poggio Rozzi, per un volume totale di mc.1362,65, individuate in premessa e nel Piano attuativo;*

come da elaborati grafici e computi metrici estimativi allegati;

B. a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, a meno che i terreni alienati non siano compensati da altri terreni di nuova acquisizione ed in particolare a non alienare separatamente gli immobili posti in Comune Tavarnelle val di Pesa, censiti al:

Catasto Terreni - Comune di Tavarnelle Foglio 4 particelle 86, 87, 88

Catasto Terreni - Comune di Tavarnelle Foglio 5 particelle 41, 50, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 64, 68, 69, 97

Catasto Terreni - Comune di Tavarnelle Foglio 8 particelle 12, 13, 14, 154, 284;

- Catasto Fabbricati - Comune di Tavarnelle Foglio 5 particelle 98,99,100,101

per un totale di **ha 21.01.61** dagli edifici distinti al Catasto Fabbricati di detto Comune e con richiamo all'identificativo assegnato nel PAPMAA:

- fabbricati A e C: Catasto Fabbricati - Comune di Tavarnelle Foglio 5 particelle 63 sub 500 e 501 e 4

- cantina di nuova realizzazione oggetto del presente PA/PAPMAA (F.5 P.60);

C. a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;

D. a non modificare la destinazione d'uso dell'annesso agricolo di nuova costruzione ai sensi del co. 1, art.81 della L.R. 65/2014, pena l'applicazione agli stessi delle disposizioni di cui all'art.196 della stessa legge e s.m.i;

E. al mantenimento di tutte le attività agricole, come programmato dalla ditta richiedente;

F. a mantenere in produzione le superfici minime fondiarie non inferiori a quanto previsto dal PTCP della Provincia di Firenze o, in mancanza, dal regolamento di attuazione di cui all'art.84 della LR65/14;

- G. a utilizzare i fabbricati aziendali, dichiarati necessari alla conduzione dei fondi agricoli, come previsto dal Programma Aziendale per tutto il periodo di validità dello stesso;
- H. a rispettare la correlazione indicata nel Programma tra gli interventi agronomici e gli eventuali interventi ambientali con l'attuazione di quelli relativi alla nuova edificazione o comportanti mutamento di destinazione d'uso agricola e come riportati nel cronoprogramma contenuto nel Programma aziendale ;
- I. a mantenere in affitto i fondi e gli immobili costituenti l'azienda agricola per tutta la durata del presente atto;
- J. alla indivisibilità (fatte salve le modifiche con un nuovo P. di M.A.A.) delle superfici fondiarie, alla cui capacità produttiva sono dimensionati i manufatti oggetto di intervento;
- K. a consentire ispezioni e accessi nella azienda agraria da parte del competente Organo di Vigilanza, volti al controllo e alla verifica della puntuale realizzazione degli interventi oggetto del presente atto;
- L. ad assumersi tutti gli impegni non espressamente indicati nel presente atto, ma previsti nel Programma approvato, della L.R. 65/2014, dal relativo regolamento di attuazione, dagli strumenti urbanistici vigenti e dai Regolamenti comunali.

Art.4

SANZIONI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna ad assoggettarsi, in caso di inadempimenti degli obblighi di seguito riportati e previsti dal presente atto:

a) mancata effettuazione degli interventi agronomici e di miglioramento agricolo e ambientale previsti dal programma di cui al precedente art.3, lettera A e di seguito riportati:

- *manutenere la vecchia rete di regimazione idrica superficiale*

- *riqualificare la viabilità aziendale esistente*

- *mantenere le colture miste della struttura poderale toscana;*

al pagamento di una penale pari al valore dell'opera determinatosi per il SOGGETTO ATTUATORE, o per i suoi aventi causa, in forza del mancato adempimento, secondo la stima effettuata dagli Uffici del Comune di Tavarnelle Val di Pesa sulla base dei relativi computi allegati al programma, relativamente agli impegni assunti al punto A dell'art. 2 ,

b) mancata effettuazione degli interventi di sistemazione ambientale e delle pertinenze degli edifici di cui al precedente art.3, lettera A e di seguito riportati:

- *delineare i percorsi di accesso alla cantina con siepi e piccole piante arbustive autoctone*

- *la copertura della cantina verrà principalmente inerbita e piantumata con arbusti di ginestra, lavanda e ginepro*

- *demolizione delle strutture obsolete e incongruenti, poste nei pressi del nucleo primordiale di Poggio Rozzi, per un volume totale di mc.1362,65, individuate in premessa e nel Piano attuativo;*

al pagamento di una penale pari al valore dell'opera determinatosi per il SOGGETTO ATTUATORE, o per i suoi aventi causa, in forza del mancato adempimento, secondo la stima effettuata dagli Uffici del Comune di Tavarnelle Val di Pesa sulla base dei relativi computi presentati contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli interventi.

Il SOGGETTO ATTUATORE presenterà, prima del rilascio del titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli interventi richiesti, la fideiussione per la realizzazione degli interventi di sistemazione ambientale cui al punto b) del presente articolo. L'entità della fideiussione per la realizzazione degli interventi sarà eventualmente stabilita dal Comune, in misura non inferiore al valore degli stessi maggiorate del 50%, (computati in base al relativo computo metrico presentato); la fideiussione sarà svincolata a seguito della realizzazione degli interventi, a conseguente dichiarazione del DD.LL e dichiarazione liberatoria da parte del Comune di Tavarnelle Val di Pesa.

In ogni caso il SOGGETTO ATTUATORE si impegna per sé e per i suoi aventi causa ad assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi previsti dal presente atto; le sanzioni non potranno essere inferiori al maggior valore determinatosi per il SOGGETTO ATTUATORE per i suoi aventi causa in forza del mancato adempimento secondo una stima effettuata da una terna peritale formata: da un perito nominato dal Comune, da un perito nominato dal SOGGETTO ATTUATORE e da un perito nominato di comune accordo; in caso di assenso da parte del SOGGETTO ATTUATORE la perizia potrà essere effettuata dall'Ufficio tecnico Comunale; le spese peritali sono a carico del SOGGETTO ATTUATORE inadempiente.

Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna inoltre a trasmettere, alle scadenze di seguito riportate, relativamente agli interventi di cui all'art.3, lettera A), le relazioni, a firma di tecnico abilitato, con le quali sia dimostrato il rispetto degli obblighi assunti con il presente atto:

- al termine dei lavori di sistemazione ambientale di cui al punto b) del presente articolo;
- entro trenta giorni dalla scadenza del programma per tutti gli impegni di cui all'art.2, lettera A.

Art.5

DURATA DEGLI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Gli impegni previsti all'art. 3 restano vincolanti per il SOGGETTO ATTUATORE per i propri successori od aventi fino alle rispettive scadenze, come stabilite e dalla LR 65/2014 e relativo Regolamento di Attuazione. Per le violazioni degli impegni si applicano le sanzioni previste della L.R. n.65/2014 e dall'art.3 del presente atto.

Art.6

SPESE

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a spese del "SOGGETTO ATTUATORE".

Art.7

DISPOSIZIONI FINALI

Il “SOGGETTO ATTUATORE” si impegna ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o costituzione di diritti reali una clausola con cui siano assunti anche dall’acquirente gli obblighi di cui al presente atto.

Per eventuali controversie che scaturiscono dal presente atto sarà competente il Tribunale di Firenze.

Per quanto non previsto nel presente atto si fa espresso rinvio alle disposizione della LR65/2014 e s.m.i., del Regolamento di attuazione DPGR 25.8.2016 n.65/R e s.m.i e agli strumenti urbanistici vigenti e i Regolamenti comunali.