

**SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL  
PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO  
AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 42 DELLA LEGGE REGIONALE N° 1/2005**

COMUNE DI IMPRUNETA

Provincia di Firenze

CONVENZIONE DI P.A.P.M.A.A. (ex Art. 42 L.R. 3 gennaio 2005 n.1)

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... presso la sede Comunale  
Avanti a me Dott. .... notaio in .....  
iscritto al collegio Notarile .....  
sono presenti i Signori:

- da una parte:..... il quale interviene al presente atto  
esclusivamente nella sua qualità di: Sindaco del Comune di Impruneta/Dirigente dell'Area  
Gestione del Territorio,
- dall'altra il Sig. .... nato a ..... il  
....., residente nel Comune di .....,  
località ....., via ..... n. ...., avente  
Codice Fiscale ....., in qualità di  
<sup>1</sup>..... dell'Azienda Agricola denominata  
....., posta in località  
.....via..... n. ....,  
avente l'estensione di ha ....., censita al N.C.T. del Comune di  
Impruneta al foglio di mappa n° ..... particella/e.....;<sup>2</sup>

**PREMESSO CHE**

- con Deliberazione di C.R. n. 32 del 9.02.99 è stato definitivamente approvato il PRG del  
Comune di Impruneta;
- il Consiglio Comunale ha approvato con Deliberazione n. 11 del 18.02.2008 il Piano Strutturale  
del Comune di Impruneta;
- ai sensi dell'art. 42 della L.R. 3 gennaio 2005 n.1 e s.m.i., l'approvazione di un programma  
aziendale costituisce condizione preliminare per la costituzione dei titoli abilitativi necessari alla  
realizzazione di interventi di natura edilizia che interessino i fondi agricoli;
- il Signor ..... avente/non avente<sup>3</sup> qualifica di  
imprenditore agricolo principale (IAP) così come definito dalle vigenti normative in materia  
(iscrizione n. .... del .....), ha presentato in data ..... prot.  
n. .... un "PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI  
MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE" ai sensi dell'art. 42 della L.R. 1/2005,  
denominato di seguito "programma aziendale", per una superficie complessiva di Ha  
.....<sup>4</sup>, così censita al N.C.T. del Comune di Impruneta al foglio di mappa  
n° ..... particella/e.....Le aree indicate in precedenza  
figurano, distinte dai numeri particellari, nella planimetria catastale scala .....  
allegata sotto la lettera ....., che viene riconosciuta conforme all'estratto autentico della  
mappa rilasciata dall'Ufficio Tecnico Erariale in data .....

<sup>1</sup> Specificare se il soggetto che ha presentato il piano aziendale è proprietario, comproprietario, affittuario o altro dell'azienda agricola.

<sup>2</sup> Estensione della superficie fondiaria aziendale.

<sup>3</sup> Depennare il caso che non ricorre.

<sup>4</sup> Estensione della superficie agraria utilizzata.

- il presente programma aziendale ha valore di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 42, comma 1 della L.R. 1/2005 e s.m.i., come previsto dall'art. 30 lettera f) delle NTA del PRG;
- il programma aziendale è stato redatto e firmato dal Dott....., iscritto all'ordine .....e, ai sensi dell'art. 9 comma 3 del Regolamento di attuazione della L.R. 1/2005 (D.P.G.R. 9 febbraio 2007);
- il programma aziendale persegue sulle aree di cui al precedente punto i seguenti obiettivi, nello stesso indicati e di seguito descritti<sup>5</sup>:

a) *interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale:*

a.1 .....  
 .....

a.2 .....  
 .....

a.n .....

b) *inoltre il programma aziendale prevede i seguenti interventi edilizi necessari allo svolgimento dell'attività agricola:*

b.1 *interventi di nuova costruzione*  
 .....  
 .....

b.2 *interventi sul patrimonio edilizio esistente:*  
 .....  
 .....

b.3 *mutamento della destinazione d'uso degli immobili (deruralizzazioni):*  
 .....  
 .....

b.4 *trasferimento parziale di proprietà:*  
 .....  
 .....

b.5 *altro:*  
 .....  
 .....

- il programma aziendale ha riportato il parere favorevole della Provincia di Firenze (prot. .... del .....) circa gli aspetti agronomici, forestali, paesaggistici ed ambientali e che di seguito si riporta:  
 .....  
 .....

- il programma è stato esaminato dal consulente agronomo dell'ente, il quale ha espresso il proprio parere favorevole con nota del .....

- il programma aziendale, sottoposto all'esame della Commissione Urbanistica in data ....., ha riportato il seguente parere .....

- il programma aziendale, sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Integrata in data ....., ha riportato il seguente parere .....

- il programma aziendale è stato approvato, secondo le condizioni, i contenuti e le prescrizioni dei pareri suddetti, unitamente al presente schema di convenzione, con Deliberazione di

<sup>5</sup> Inserire descrizione delle finalità, obiettivi e crono programma del P.A.M.A.A.

Consiglio Comunale n..... del..... ed è stato autorizzato il Responsabile di Servizio alla stipulazione della presente Convenzione;

- la presente Convenzione è sottoscritta, in adempimento ai disposti di cui all'art. 42 comma 7 della L.R. 1/2005 e s.m.i., quale garanzia per la realizzazione del programma aziendale di cui sopra;
- la presente Convenzione è sottoscritta anche dai Sig.ri ..... in qualità di .....dell'azienda medesima;
- il programma aziendale, che si allega come parte integrante della presente Convenzione, è costituito dai seguenti elaborati (c.f.r. Disciplinare per la redazione e la valutazione dei programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale del Comune di Impruneta,):
  - relazione illustrativa e tecnica
  - n. .... tavole
  - norme di attuazione
  - relazione geologica
  - computo metrico estimativo delle opere miglioramento agricolo ambientale
  - computo metrico estimativo degli interventi agronomici
  - relazione paesaggistica (*eventuale*)
  - valutazione integrata
- il programma aziendale ha validità di 10 anni dalla data di sottoscrizione del presente atto;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti

### ***CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:***

il/i Sig. ....come sopra rappresentato/i, si impegna/no nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Impruneta:

- 1) a realizzare integralmente gli **interventi culturali** di cui al punto b) comma 5 art.9 del Regolamento 5R (*interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale*) e **quelli edilizi**, rappresentati negli elaborati progettuali depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Impruneta, costituenti l'allegato "....." alla presente Convenzione, facenti parte integrante del programma aziendale e in premessa descritti osservando le modalità, i tempi e le condizioni stabiliti nel programma medesimo;
- 2) a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse, per il periodo di validità del programma aziendale stabilito in anni 10;<sup>6</sup>
- 3) a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali ad uso abitativo, per almeno 20 anni dalla loro ultimazione;<sup>7</sup>
- 4) a non modificare la destinazione d'uso degli annessi rurali realizzati a seguito di presentazione del programma;<sup>8</sup>
- 5) a mantenere in produzione e a non alienare separatamente dagli edifici rurali di cui al programma aziendale medesimo, le superfici fondiari alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, rappresentate in foglio di mappa .....dalle particelle

<sup>6</sup> Da inserire in caso di fabbricati esistenti.

<sup>7</sup> Da inserire in caso di costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo.

<sup>8</sup> Da inserire in caso di costruzione di nuovi annessi ai sensi dell'art. 43 L.R. 62/08.

.....; sono esclusi da tale obbligo, previo ottenimento di autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, i piccoli trasferimenti necessari per rettifiche di confine, quelli derivanti da procedure di esproprio per pubblica utilità, quelle di scarsa entità che non incidono sulla capacità produttiva dell'azienda o che siano compensati da acquisti di terreni di equivalente superficie, come meglio specificato all'art. 46 comma 5 della L.R. 1/2005,<sup>9</sup>

- 6) a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili a fini agricoli descritti al punto 1);<sup>10</sup>
- 7) a realizzare i suddetti interventi agronomici e ambientali, di cui al punto a), e gli interventi edilizi, di cui al punto b), in base alla seguente tempistica:
- gli interventi riportati in premessa al punto *a.1* entro ..... anni dall'approvazione del presente programma;
  - gli interventi riportati in premessa al punto *a.2* entro ..... anni dall'approvazione del presente programma;
  - gli interventi riportati in premessa al punto *a.n* entro ..... anni dall'approvazione del presente programma;
  - gli interventi riportati in premessa al punto *b.1* entro ..... anni dall'approvazione del presente programma;
  - gli interventi riportati in premessa al punto *b.2* entro ..... anni dall'approvazione del presente programma;
  - gli interventi riportati in premessa al punto *b.3* entro ..... anni dall'approvazione del presente programma;
  - gli interventi riportati in premessa al punto *b.4* entro ..... anni dall'approvazione del presente programma;
  - gli interventi riportati in premessa al punto *b.5* entro ..... anni dall'approvazione del presente programma.

### SANZIONI

Il/i Sig. ....si impegna/no ad assoggettarsi alle seguenti sanzioni in caso di inadempimenti degli obblighi previsti dalla presente convenzione, ed in particolare in caso di:

- mancato rispetto degli impegni di cui ai punti 2) e 3) all'applicazione dell'art. 132 L.R. 1/2005 ai sensi dell'art. 43 L.R. 62/08,
- mancato rispetto della correlazione tra gli interventi<sup>11</sup> che è contenuto fondamentale del programma così come stabilito al precedente punto 7) al pagamento di una penale pari ad € 5.000 (Euro cinquemila./00);<sup>12</sup>
- mancato rispetto degli obblighi previsti dalla presente convenzione ed in particolare in caso di:
  - mancata effettuazione degli interventi di miglioramento agricolo ambientale previsti dal programma;
  - mancata esecuzione degli interventi agronomici previsti dal programma;
  - alienazione disgiunta degli edifici dai terreni aziendali di pertinenza alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;

le sanzioni saranno pari al maggior valore determinatosi per il proprietario, o per i suoi aventi causa, in forza del mancato adempimento secondo una stima effettuata dagli Uffici

<sup>9</sup> Da inserire solo per interventi eseguiti da I.A.P. .

<sup>10</sup> Da inserire solo nel caso siano previsti interventi di sistemazione ambientale.

<sup>11</sup> L'inadempienza si può ritenere verificata qualora non siano stati realizzati gli interventi culturali, o siano stati realizzati soltanto parzialmente, mentre risultano eseguiti gli interventi edilizi.

<sup>12</sup> art. 9 c. 11 D.P.G.R. n. 5/R del 09/02/2007

del Comune di Impruneta sulla base dei computi allegati al Programma Aziendale approvato.

### ULTERIORI IMPEGNI

- 8) Il /i Sig. .... assicura/assicurano di non aver sottoscritto, precedentemente al presente atto, obbligazioni ed oneri incompatibili con gli impegni di cui alla presente convenzione.
- 9) Il /i Sig. .... prende/prendono atto che in caso di variazione del Programma Aziendale, ai sensi dell'art.42 c.4 della L.R.1/2005, non potrà essere modificato l'impegno di cui ai succitati punti 3) e 4).<sup>13</sup>
- 10) Il Sig. ...., per proprio conto e per conto dei suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a trasmettere, prima della presentazione della richiesta di titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli interventi edilizi previsti, una relazione, a firma di tecnico abilitato, che dimostri la correlazione tra gli interventi fissata dal programma aziendale.
- 11) Il Sig. ...., per proprio conto e per conto dei suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, riconosce al Comune di Impruneta la facoltà di esercitare in qualsiasi tempo, a mezzo di propri tecnici, agenti e incaricati, tutte le verifiche ed i controlli che riterrà del caso per accertare l'esatto e conforme mantenimento delle destinazioni sopra specificate per gli annessi o per le singole ed individuate porzioni di essi.
- 12) I vincoli di cui al presente atto saranno rimovibili unicamente dall'Amministrazione Comunale a favore della quale sono costituiti, nel caso in cui intervengano modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti, che stabiliscano nuove e diverse destinazioni.
- 13) La presente convenzione vincola, oltre al Sig. ...., anche i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualsiasi ragione titolari del titolo edilizio abilitativo, ad assumersi gli obblighi nella stessa stabiliti. Il Sig. .... si impegna pertanto ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, o di costituzione di diritti reali una clausola con cui tali obblighi siano assunti anche dall'acquirente.
- 14) Le obbligazioni a carico dell'azienda derivanti dalla sottoscrizione della presente convenzione potranno essere variate ed adeguate ad eventuali variazioni della normativa di riferimento.
- 15) La realizzazione degli interventi previsti nel programma aziendale può essere differita, senza necessità di modificare il medesimo o la presente convenzione, previa comunicazione scritta al Comune e fermo restando il mantenimento della correlazione tra gli interventi.
- 16) Non sono ammesse variazioni nei tempi di realizzazione degli interventi o del loro ordine laddove questi rappresentino garanzia ai sensi della L.R. 1/2005 e del Reg. di attuazione n.5/R.
- 17) In caso di modifiche al programma aziendale secondo quanto prescritto all'art. 42 c.4 della L.R.1/2005, la presente convenzione dovrà, a sua volta, essere modificata.

### SPESE

---

<sup>13</sup> Da inserire solo in caso di I.A.P./

Le spese derivanti dal presente atto ed ogni altra inerente e conseguente, comprese quelle di registrazione e trascrizione, sono a totale carico del Sig. ....

Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione, valgono le leggi ed i regolamenti vigenti in materia di edilizia ed urbanistica.

Seguono allegati sotto la lettera ".....", il verbale di deliberazione del Consiglio Comunale, e sotto le lettere ".....", "....." e "....", le planimetrie.