

**CONVENZIONE URBANISTICA PIANO PARTICOLAREGGIATO COMP.105 S.A. PALAZZETTO CON VALORE DI PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (PAPMAA) ai sensi dell'art. 74 della L.R. 65/2014**

L'anno duemiladiciotto....., addì ..... del mese di  
..... ( ..... / ..... /2018

),

avanti al sottoscritto Ufficiale Rogante Dottor ....., notaio in  
..... ,

si sono costituiti i signori:

- il signor Barzagli Lorenzo, nato a Pietrasanta (LU) il 14.01.1991, celibe, Imprenditore Agricolo Professionale (iscritto presso l'Albo IAP – Regione Toscana dal 25.06.2014) in qualità di Amministratore dell'Azienda Agricola denominata “Società Agricola Barzagli STUD arl” di proprietà di Barzagli Lorenzo CF 02359450463 con sede legale in Pietrasanta (LU) Via Umbria 2, di seguito denominato semplicemente “Attuatore del P.P./PAPMAA”

e

- l' Arch. Fontani Silvia nata a Pisa il 25 novembre 1963 domiciliata per la carica ove appresso, non in proprio ma in qualità di Dirigente del Settore 2 - Settore Tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche e come tale in legale rappresentanza del Comune di San Giuliano Terme (PI), con sede in San Giuliano Terme (PI) via Niccolini, 25, codice fiscale 00332800509, che interviene nel presente atto in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) e successive modificazioni, dell'art.4 del Decreto legislativo 30 marzo 2001 n. 165, e successive modificazioni, dell'art. 7 bis dello statuto comunale e del provvedimento sindacale di nomina

---

di seguito denominato semplicemente “Comune”;

**PREMESSO CHE**

- Il Piano Particolareggiato con valore di PAPMAA, in attuazione della scheda norma di dettaglio del comparto 105 S.A. Palazzetto, prevede interventi di natura agricola ed interventi legati all'attività di allenamento e maneggio di equini ed è redatto ai sensi dell'art.31 comma 8 del regolamento urbanistico vigente;

- Il suddetto Piano prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione esterne al comparto da realizzarsi su aree di proprietà comunale. A tale scopo il Comune metterà a disposizione dell'Attuatore del PP/PAPMAA i terreni di sua proprietà interessati dall'esecuzione delle opere correlate al PP/PAPMAA stesso (sistemazione e miglioramento della Viabilità connessa agli interventi previsti nel PAPMAA consistenti in: realizzazione piazzole di scambio sulla Via di Palazzetto e relativa asfaltatura, Miglioramento dell'innesto tra la Via di Palazzetto e la SP30), obbligandosi nel caso di cessione a terzi delle aree di sua proprietà a far assumere all'eventuale acquirente delle aree in oggetto tutti gli obblighi e gli oneri nascenti dalla presente convenzione, non assumendosi alcun obbligo in merito all'attuazione degli interventi di urbanizzazione previsti dalla presente convenzione che dovranno essere eseguiti dall'Attuatore stesso secondo quanto stabilito dalla presente Convenzione;

- Il sopraindicato intervenuto sig. Barzagli Lorenzo in qualità di Attuatore del PP/PAPMAA,

dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati dal PP/PAPMAA in oggetto e che gli stessi sono liberi da vincoli che ostano alla realizzazione del PP/PAPMAA o che li subordinino ad autorizzazioni di altre Autorità;

- In data 19.04.2016, con prot. 15040, l' Azienda Agricola "Società Barzaghi STUD arl", nella persona del proprio legale rappresentante, signor Barzaghi Lorenzo, ha presentato e successivamente modificato e integrato, da ultimo in data \_\_\_\_\_, ai sensi dell' art. 74 della LRT 65/2014 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione DPGR n. 63/R, richiesta di approvazione del PAPMAA in oggetto per la messa a coltura di tutti i terreni aziendali e realizzazione delle strutture necessarie alla coltivazione del fondo e all'allevamento di equini;

- il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, d'ora inanzi per brevità indicato come "PAPMAA", indicato al punto precedente si riferisce alla totalità delle superfici aziendali condotte dall'Azienda Agricola denominata "Società Agricola Barzaghi STUD arl" in parte site nel Comune di San Giuliano Terme e in parte nel comune di Cascina per un totale di Ha 23.30.43 di cui 07.64.62 Ha in proprietà e 15.65.81 Ha in affitto.

- Al momento della presentazione del PAPMAA l' identificazione catastale e la destinazione urbanistica dell'Azienda risultavano essere le seguenti:

<b>COMUNE DI SAN GIULIANO TERME</b>				
<b>F</b>	<b>PART</b>	<b>superficie</b>	<b>titolo</b>	<b>Destinazione urbanistica</b>
68	268	02.40.60	proprietà	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU)
68	65	02.67.00	proprietà	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	218	02.57.02	proprietà	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	63	00.75.10	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	64	00.61.50	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU)
68	219	00.02.38	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	240	01.63.03	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	242	00.57.40	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	61	00.35.30	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU)
<b>COMUNE DI CASCINA</b>				
<b>F</b>	<b>PART</b>	<b>superficie</b>	<b>titolo</b>	<b>Destinazione urbanistica</b>
72	28	00.70.80	affitto	Sistema delle aree umide (art. 16.10 del RU) Aree agricole della pianura bonificata (art. 36 del RU)
72	21	07.86.90	affitto	Sistema delle aree umide (art. 16.10 del RU) Aree agricole della pianura bonificata (art. 36 del RU)

73	14	01.07.60	affitto	Aree per attività estrattive (art. 32 del RU)
74	103	00.42.30	affitto	Sistema delle aree umide (art. 16.10 del RU) Aree agricole della pianura bonificata (art. 36 del RU)
74	104	01.63.50	affitto	Sistema delle aree umide (art. 16.10 del RU) Aree agricole della pianura bonificata (art. 36 del RU)

- a seguito di “Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del Territorio Rurale alla LRT 65/2014”, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 28.09.2017, la destinazione urbanistica delle particelle 268, 65, 218 del F.68 del catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme, rappresentanti la porzione in proprietà dell'Azienda Agricola Barzaghi Stud arl compresa all'interno del comparto 105, è variata da zona agricola ordinaria E1 a Zona agricola speciale E3 ;

- a seguito di frazionamento catastale del 28.12.2017 prot n. PI0095860, eseguito con lo scopo di individuare le piazzole di scambio utili per la riqualificazione della via di Palazzetto, i mappali 268, 65, 218 facenti parte dell'azienda Agricola Barzaghi Stud arl individuati nel F.68 del catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme, sono stati sostituiti rispettivamente dai mappali 314,321,319;

- a seguito delle variazioni riportate ai due punti precedenti, l' identificazione catastale, la consistenza e la destinazione urbanistica dell'Azienda risulta essere la seguente:

<b>COMUNE DI SAN GIULIANO TERME</b>				
<b>F</b>	<b>PART</b>	<b>superficie</b>	<b>titolo</b>	<b>Destinazione urbanistica</b>
68	314	02.38.07	proprietà	Zona omogenea E3 Zona agricola speciale (art. 26 NTA del RU)
68	315	86	proprietà	Zona omogenea E3 Zona agricola speciale (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92
68	316	167	proprietà	Zona omogenea E3 Zona agricola speciale (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92
68	320	86	proprietà	Zona omogenea E3 Zona agricola speciale (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92
68	321	02.66.27	proprietà	Zona omogenea E3 Zona agricola speciale (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	322	73	proprietà	Zona omogenea E3 Zona agricola speciale (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92
68	319	02.56.16	proprietà	Zona omogenea E3 Zona agricola speciale (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	63	00.75.10	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	64	00.61.50	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU)
68	219	00.02.38	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU)

				- fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	240	01.63.03	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU)
68	242	00.57.40	affitto	- fascia rispetto della viabilità (DL 285/92) Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU)
68	61	00.35.30	affitto	- fascia rispetto della viabilità (DL 285/92) Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU)
<b>COMUNE DI CASCINA</b>				
<b>F</b>	<b>PART</b>	<b>superficie</b>	<b>titolo</b>	<b>Destinazione urbanistica</b>
72	28	00.70.80	affitto	Sistema delle aree umide (art. 16.10 del RU) Aree agricole della pianura bonificata (art. 36 del RU)
72	21	07.86.90	affitto	Sistema delle aree umide (art. 16.10 del RU) Aree agricole della pianura bonificata (art. 36 del RU)
73	14	01.07.60	affitto	Aree per attività estrattive (art. 32 del RU)
74	103	00.42.30	affitto	Sistema delle aree umide (art. 16.10 del RU) Aree agricole della pianura bonificata (art. 36 del RU)
74	104	01.63.50	affitto	Sistema delle aree umide (art. 16.10 del RU) Aree agricole della pianura bonificata (art. 36 del RU)

- con dichiarazione in atti del 27.10.2018 redatta dal dott. Agronomo Claudia Giannini si attesta che le intervenute variazioni di consistenza non incidono sulle dimensioni fondiari minime stabilite per la realizzazione degli interventi previsti dal PAPMAA ;

- tutti gli interventi previsti dal PAPMAA sono ricompresi all'interno del corpo aziendale sito in località Palazzetto nel comune di San Giuliano Terme e individuati al Catasto Terreni come segue: foglio 68 part. 314, 321, 319, consistenti in:

**realizzazioni di strutture aziendali** (evidenziate negli elaborati progettuali Tav.0 e Tav.3 di progetto, come Unità minime di intervento UMI)

UMI 1:	Annessi D1 e D2 Box Equini per una Giostra Equini	S.U. Complessiva di mq. 545,40 S.U. mq. 70,00
UMI 2:	Staccionate e n.7 paddock (dim. m.15x15); Campo scoperto recintato (dim. m.50x80); Concimaia (dim. m.10x10);	
UMI 3:	Fienile	S.U.mq. 128,00
UMI 4:	Annesso D3 Box Equini	S.U.mq. 272,70
UMI 5/6/7:	annesso agricolo ad uso ricovero macchine e attrezzi e magazzino con annesso blocco servizi;	S.U. Complessiva di mq. 235,60
UMI 8:	Abitazione dell'imprenditore agricolo;	S.U.L.mq. 150,00

**realizzazione di sistemazioni ambientali** (Tav.11 del PAPMAA e Computo metrico estimativo)

- realizzazione di filare di siepe mista lungo il recinto perimetrale dell'intera area aziendale sita in Palazzetto, piantumazione di un esemplare di noce e la realizzazione di n.2 filari di olivi a delimitazione del vialetto di accesso in azienda;
- realizzazione di filare di pioppo cipressino sui lati NE e SE del campo scoperto abbinato a siepe mista con funzione di frangivento e protezione dell'area dai venti prevalenti;
- piantumazione con frassini e pioppo bianco dell'area destinata a prato e pascolo.

- che il signor Barzagli Lorenzo è proprietario delle aree da utilizzare per la realizzazione delle piazzole di scambio lungo la Via di Palazzetto atte agli interventi di riqualificazione di suddetta strada individuate nel catasto terreni del comune di San Giuliano Terme F.68 particelle 315 seminativo,

mq.86, 316 seminativo mq.167, 322 seminativo mq. 73, 320 seminativo mq.86, derivanti dal frazionamento catastale del 28.12.2017 prot n. PI0095860 citato in precedenza, e delle particelle individuate nel catasto terreni del comune di San Giuliano Terme F.68 particella 318 seminativo mq.86, F.56 particella 323 seminativo mq. 86 e 321 seminativo mq.86 acquisite in proprietà con atto di compravendita ai rogiti Notaio..... registrato..... trascritto.....

- In data 09.03.2018 con PROT. 9797 la SOCIETA' AGRICOLA BARZAGHI STUD A.R.L. ha presentato e successivamente integrato, in ultimo in data 22.10.2018, il Piano Particolareggiato con Valore di PAPMAA implementando di fatto il PAPMAA descritto precedentemente con manufatti correlati ad attività di allenamento (Tav. 3 e 4 del PP/PAPMAA) consistenti in:

UMI 9: Manufatto G – Polifunzionale – Foresteria  
UMI 10 Annessi F4 e F5 per il ricovero equini – attività di maneggio

**- Il Piano Particolareggiato con valore di Programma Aziendale Pluriennale Agricolo Ambientale è composto dai seguenti 51 elaborati:**

#### **elaborati specifici del PAPMAA – attività agricola**

1. Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale LR del 03/01/2005, art 42 DPGR successive modifiche e integrazioni;
2. Relazione Tecnico Economica del PAPMAA
3. Allegato 1 – Visura ordinaria della Camera di Commercio
4. Allegato 2 – Contratti dei terreni in affitto
5. Allegato 3 – Carta Tecnica Regionale con indicazione del perimetro aziendale
6. Computo Metrico Estimativo interventi di miglioramento agricolo ambientale e tav.11 Sistemazioni ambientali – opere soggette a fideiussione -
7. Tav. 01 Localizzazione, cartografia generale 1:10000
8. Tav. 02 Planimetria generale, Manufatti ai sensi art.70 L.R.65/2014 1:2000
9. Elenco Contratti
10. Dimensionamento concimaia

di cui i seguenti n. 2 elaborati vengono direttamente allegati al presente atto:

- Tav. 11 Sistemazioni Ambientali 1:500/250
- Computo metrico estimativo - interventi di miglioramento agricolo ambientale

#### **elaborati del Piano Particolareggiato con valore di PAPMAA – attività agricola e di allenamento /maneggio**

11. Relazione tecnica
12. Scheda Norma
13. Documentazione fotografica
14. Documentazione catastale
15. N.T.A.
16. Tav. 0 Elaborato generale, stato di progetto 1:2000/500
17. Tav. 01 Localizzazione, cartografia generale 1:10000
18. Tav. 02 Planimetria generale, stato attuale 1:2000
19. Tav. 03 Planimetria generale, stato di progetto 1:2000/500
20. Tav. 04 Planimetria generale, identificazione UMI e paramenti – Stato di Progetto;
21. Tav. 05 Planimetria generale, stato di progetto - individuazione posti auto 1:2000/500
22. Tav. 06 Planimetria generale, stato di progetto sicurezza idraulica battenti 1:1000/200
23. Tav. 07 Planimetria sistemazioni esterne . Stato di progetto 1:200
24. Tav. 08 Manufatto ad uso abitativo – piante prospetti sezioni 1:100
25. Tav. 09 Manufatto A per ambienti funzionali, manufatto B magazzino, manufatto C ricovero attrezzi, piante prospetti e sezioni 1:100
26. Tav. 10 Annesso C, Annesso F - fienile, piante prospetti e sezioni 1:100
27. Tav. 11 Annesso D1/D2/D4/D5, manufatto ad uso box cavalli, piante, prospetti, sezioni 1:100
28. Tav. 12 Annesso D3, manufatto ad uso box fattrici e vani di servizio, piante, prospetti e sezioni 1:100
29. Tav. 13 Manufatto G ad uso polifunzionale – vano custode/foresteria, piante, prospetti e sezioni 1:100
30. Tav. 14 Schema trattamento scarichi domestici e scarichi annessi – progetto di massima - pianta

### **elaborati relativi agli aspetti paesaggistici PP/PAPMAA**

- 31. Allegato 3 Nota Aspetti paesaggistici
- 32. Tav. 2.2. PIT Sistemazioni Ambientali – Implementazione piantumazioni parere copianificazione
- 33. Tav. 2.3 PIT Sezione Ambientale

### **elaborati relativi alle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto PP/PAPMAA**

- 34. Studio degli effetti indotti sulla Via di Palazzetto in seguito alla realizzazione di strutture a servizio delle attività ippiche connesse all'agricoltura
- 35. Valutazione della domanda attesa dalle attività ippiche connesse all'agricoltura
- 36. Progetto per la fase esecutiva dell'intersezione tra via di Palazzetto con SP30 – relazione tecnica
- 37. Allegato 2 – Computo Opere di Urbanizzazione interne al comparto;
- 38. Allegato 3 – Computo Opere di Urbanizzazione esterne al comparto;
- 39. Relazione Idrologico Idraulica
- 40. Tav. A Analisi interventi adeguamento via di Palazzetto
- 41. Tav. B Definizione intervento adeguamento viabilità – Pianta Sezione Tipo
- 42. Tav. C1 Definizione intervento adeguamento viabilità – Stato di progetto Piazzola ingresso – Pianta Sezione particolare
- 43. Tav. C2 Definizione intervento adeguamento viabilità – Stato sovrapposto Piazzola ingresso – Pianta Sezione particolare
- 44. Tav. D1 Definizione intervento adeguamento viabilità - Stato di progetto Piazzola Tipo
- 45. Tav. D2 Definizione intervento adeguamento viabilità - Stato sovrapposto Piazzola Tipo
- 46. Tav. E individuazione piazzole su estratti catastali;
- 47. Tav. F Dettaglio progetto adeguamento intersezione
- 48. Tav. G – Piano di segnalamento
- 49. Tav. H – Sintesi porzioni da asfaltare via di palazzetto

### **elaborati di carattere generale PP/PAPMAA**

- 50. Relazione geologico tecnica
- 51. Relazione Geologico tecnica Integrativa

- in data 21.04.2016 la proposta di PAPMAA è stata esaminata dalla Conferenza dei Servizi istruttoria per l'acquisizione di pareri interni;

- in data 30.09.2016 il PAPMAA è stato esaminato dalla Conferenza dei Servizi (art. 14 della L. 241/90 e smi) tra il Comune di San Giuliano Terme, il Comune di Cascina, la Asl 5 di Pisa e la Provincia di Pisa;

- in data 24.11.2016 in merito all'aspetto agronomico del PAPMAA si è espressa la Regione Toscana, Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale con parere pervenuto per PEC prot. 4574, successivamente rettificato a seguito di errore materiale in data 15.11.2017 prot. PEC 43280 ;

in data 24.01.2017 è stato rilasciato il parere dal Servizio Ambiente, Dott. ssa E. Fantoni, relativo alle opere di sistemazione ambientale previste dal PAPMAA successivamente integrato in data 28.02.2017 prot. 8324;

e che tutti gli atti sopra elencati sono conservati in atti dell'ufficio Piani Attuativi del Settore 2;

- Visto il Parere dell'U.O. Opere Pubbliche in merito al suddetto progetto espresso in data 28.02.2017 ;
- Visto il Parere espresso congiuntamente dal Comune di San Giuliano Terme e la Provincia di Pisa in data 16.01.2018;
- Visto il Verbale dell'incontro tecnico del 04.07.2018, in merito alle Opere di urbanizzazione previste nel PP/PAPMAA e il relativo PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI ;
- Visto che l'Azienda Agricola Barzaghi stud a.r.l non ha proceduto a frazionamenti antecedenti ai dieci anni di porzioni aziendali in seguito a vendite o permutate;

## TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue

### ART. 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Le disposizioni preliminari fanno parte integrale della presente convenzione.

L'Attuatore del PP/PAPMAA è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; la presente convenzione è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi previsti che verrà attestato con specifico atto del Comune. In caso di trasferimento, le eventuali garanzie già prestate dall'Attuatore del PP/PAPMAA non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

### ART.2 OBBLIGHI GENERALI

L'Attuatore del PP/PAPMAA si obbliga ad effettuare integralmente gli interventi previsti dal PAPMAA e le opere di Urbanizzazione previste dal PP/PAPMAA, tutti approvati contestualmente con Del. di G.C. n. \_\_\_\_\_, secondo i tempi, le modalità e le condizioni previste dal presente atto.

### ART. 3 OBBLIGHI DERIVANTI DALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA

L'Attuatore del PP/PAPMAA si obbliga, ai sensi dell'art. 74 commi 5 e 6 della LRT 65/2014 e ss.mm.ii, alla realizzazione dei seguenti interventi:

**realizzazioni di strutture aziendali** (evidenziate negli elaborati progettuali Tav.0 e Tav.3 di progetto, come Unità minime di intervento UMI)

- UMI 1: Annessi D1 e D2 Box Equini per una Giostra Equini Staccionate e n.7 paddock (dim. m.15x15); Campo scoperto recintato (dim. m.50x80); S.U. Complessiva di mq. 545,40  
S.U. mq. 70,00
- UMI 2:Concimaia (dim. m.10x10);
- UMI 3:Fienile S.U.mq. 128,00
- UMI 4: Annesso D3 Box Equini S.U.mq. 272,70
- UMI 5/6/7: annesso agricolo ad uso ricovero macchine e attrezzi e magazzino con annesso blocco servizi; S.U. Complessiva di mq. 235,60
- UMI 8: Abitazione dell'imprenditore agricolo; S.U.L. mq. 150,00

**realizzazione di sistemazioni ambientali** (Tav.11 del PAPMAA e Computo metrico estimativo) per un costo complessivo di € 16.549,50 euro (sedecimilacinquecentoquarantanove/50);

- realizzazione di filare di siepe mista lungo il recinto perimetrale dell'intera area aziendale sita in Palazzetto, piantumazione di un esemplare di noce e la realizzazione di n.2 filari di olivi a delimitazione del vialetto di accesso in azienda;

- realizzazione di filare di pioppo cipressino sui lati NE e SE del campo scoperto abbinato a siepe mista con funzione di frangivento e protezione dell'area dai venti prevalenti;

- piantumazione con frassini e pioppo bianco dell'area destinata a prato e pascolo.

- il sig. Barzaghi Lorenzo in qualità di Attuatore del PP/PAPMAA si obbliga inoltre a:

- mantenere in produzione le superfici fondiarie costituenti l'azienda agraria, così come riportato negli elaborati del PAPMAA e per tutta la validità dello stesso;
- effettuare la pulitura periodica per la manutenzione della rete scolante aziendale;
- non modificare nè 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;
- non modificare la destinazione agricola degli edifici esistenti, necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse, per un periodo di validità del programma (10 anni) anche solo in parte o in via temporanea;

- non modificare la destinazione agricola del fabbricato ad uso abitativo realizzato con il presente piano aziendale per almeno 20 anni dalla data della fine lavori, anche solo in parte o in via temporanea;
- non modificare la destinazione d'uso dei volumi realizzati per l'esercizio dell'attività ippica
- rimuovere o demolire i suddetti fabbricati, in caso di cessazione dell'attività e provvedere alla bonifica e alla riconduzione in pristino dell'area interessata;
- non recedere dai contratti di affitto in base ai quali è costituita l'azienda agricola, o parte di essa, e a non provocare motivi di risoluzione degli stessi ai sensi dell'art. 5 della L. 203/82 e ss.mm.ii. per tutta la durata del PAPMAA;
- concordare con l'A.C. le variazioni alla presente Convenzione in caso di modifiche al Piano Aziendale;
- riconoscere che il presente atto non autorizza la diretta esecuzione degli interventi edilizi previsti dal programma, che restano comunque subordinati all'ottenimento, secondo la procedura ordinaria, degli atti autorizzativi previsti dalla legislazione vigente.

Gli obblighi assunti con il presente atto si trasferiscono anche ai futuri acquirenti, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

#### **ART. 4 OBBLIGHI TRA LE PARTI**

Ai sensi dell'art. 107 e segg. della LRT 65/2014, il signor sig. Barzaghi Lorenzo in qualità di Attuatore del PP/PAPMAA” si obbliga:

- a realizzare gli interventi relativi al Piano Particolareggiato, contenuti negli elaborati progettuali approvati con Delibera di G.C. n. .... del .....
- a realizzare, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto previste nel PP/PAPMAA, secondo gli elaborati progettuali ed il relativo computo metrico estimativo;
- a realizzare, a propria cura e spese, un impianto di smaltimento liquami autonomo e privato, come descritto negli elaborati del PAPMAA (tav.14) alternativo alla pubblica fognatura che resterà in funzione fino a quando non saranno consentiti nuovi e definitivi allacci alla rete pubblica;
- a realizzare eventuali recinzioni dell'area utilizzando esclusivamente materiale ligneo o altro materiale simile sotto il profilo della percezione visiva e della tipologia richiesta dalle NTA artt 26 e segg. del vigente strumento urbanistico comunale;
- a utilizzare il fondo identificato al Catasto Terreni del Comune di Cascina con F 73 mapp. 14 con attività compatibili ad una futura attività estrattiva (come da parere comune di Cascina acquisito all'interno della Conferenza dei Servizi del 30.09.2016);
- a non effettuare manifestazioni, fiere ed eventi presso la sede di Via di Palazzetto e qualsiasi altra attività sia a carattere temporaneo che di tipo continuativo, la quale a causa dell'incremento del flusso veicolare orario eventualmente determinato, possa comportare la modifica del LoS C;

Il Comune per parte sua si obbliga a rilasciare i titoli abilitativi relativi all'attuazione del presente PP/PAPMAA nonché al progetto delle Opere di Urbanizzazione previste, nei tempi previsti dal successivo articolo.

Il rilascio dei titoli abilitativi potrà avvenire solo a seguito della registrazione e trascrizione della presente convenzione.

#### **ART. 5 DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

##### **1 – Opere di urbanizzazione interne al comparto:**

Ai sensi del vigente Regolamento edilizio e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, le aree relative agli standard urbanistici di cui alla scheda norma di dettaglio del comparto

105 in oggetto che attengono al PP/PAPMAA approvato, sono state individuate all'interno del comparto per mq 350 corrispondenti a n.28 posti auto (TAV 5 PP/PAPMAA).

Le opere di urbanizzazione interne sopra descritte verranno realizzate in conformità al punto 6 della SN di dettaglio che riporta "Dovranno essere previsti parcheggi privati di uso pubblico idonei ed in funzione della massima utenza potenziale, eventualmente inerbiti o inghiaiaati ed opportunamente sistemati a verde". Le suddette opere non verranno cedute ma ne verrà, con successivo e separato atto, regolamentato l'uso pubblico come richiesto dalla citata scheda norma.

All'interno del comparto 105 verranno inoltre realizzate e successivamente cedute all'Amministrazione Comunale le seguenti opere di urbanizzazione:

- realizzazione di n.2 piazzole di interscambio individuate nell'elaborato grafico del PP/PAPMAA TAV.A e nell'allegato A) alla presente convenzione, per una superficie complessiva di mq172
- realizzazione di n.1 piazzola di scambio in prossimità dell'ingresso all'Azienda, individuata nell'elaborato grafico del PP/PAPMAA TAV.A e nell'allegato A) alla presente convenzione, per una superficie di mq 240

Il costo complessivo delle opere di urbanizzazione interne al comparto, previste in cessione, così come si evince dagli elaborati grafici e dai computi metrici estimativi allegati al progetto, ammonta ad €. 22.733,00 esclusa I.V.A.

## **2 – Opere di urbanizzazione esterne al comparto:**

Il costo complessivo delle opere di urbanizzazione esterne al comparto , così come si evince dagli elaborati grafici e dai computi metrici estimativi allegati al progetto, ammonta ad €.64.765,20 (sessantaquattromilasettecentosessantacinque/20) esclusa I.V.A. ed è così ripartito:

- Realizzazione di Piazzole atte allo scambio dei mezzi a garanzia della viabilità in senso alterno lungo tutta la Via di Palazzetto €. 18.300,00 (diciottomilatrecento/00) esclusa IVA ;
- Sistemazione del manto stradale della Via di Palazzetto in corrispondenza delle piazzole di scambio e per un'estensione oltre le stesse piazzole di 10 metri per ogni lato: €. 23.200,00 (ventitremiladuecento/00) esclusa IVA ;
- Miglioramento funzionale dell'intersezione tra la Via di Palazzetto e la Strada Provinciale delle Sorgenti (SP30), comprensivo di segnaletica : €.23.265,20 (ventitremiladuecentosessantacinque/20) esclusa IVA ;

**Per la definizione degli elementi progettuali delle opere di urbanizzazione si rinvia a quanto stabilito nel PP/PAPMAA approvato di cui in premessa.**

### **ART. 6 ADEMPIMENTI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

L'Attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa ai seguenti adempimenti relativi alle opere di urbanizzazione:

- ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione previste dal PP/PAPMAA, conformemente al progetto descritto negli elaborati di Piano e negli elaborati inerenti le opere di urbanizzazione, depositate in atti;
- ad assumersi l'onere di "Committente", ai sensi del D.Lgs. n° 81/2008 e s.m.i., in ordine alla sicurezza sui cantieri temporanei e mobili;
- a nominare, dandone comunicazione al Comune, entro 30 (trenta) giorni dalla stipula della presente Convenzione, il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 ;
- a nominare, dandone comunicazione al Comune, il Responsabile dei Lavori e il Coordinatore della Sicurezza per l'Esecuzione ex artt. 90 e 92 del D.Lgs. n° 81/2008 e s.m.i.;
- a nominare il Direttore dei Lavori, dandone comunicazione al Comune prima dell'inizio lavori;

- a comunicare al Comune ogni variazione rispetto alle nomine sopra indicate, entro i successivi 10 (dieci) giorni;
- a riservare il controllo dell'esecuzione delle opere ai tecnici del Comune o a tecnici da essa incaricati;
- a iniziare i lavori solo dopo aver esperito le procedure e gli adempimenti di cui al successivo art.9, dandone immediata comunicazione scritta al Sindaco e a completarli entro i termini di presentazione della dichiarazione di agibilità degli edifici e comunque non oltre tre anni dall'inizio dei lavori;
- a non eseguire alcuna variazione al progetto, senza che sia preventivamente concordata tra la Direzione dei lavori ed i responsabili degli Uffici Comunali ed approvata dagli organi deliberanti, salvo le variazioni minime in corso d'opera rientranti nella discrezione della D.L. e che risultano indispensabili per la migliore riuscita dell'opera;
- a eseguire per quanto possibile tutte le opere relative ai servizi a rete con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999);
- a collocare tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e siano conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria;
- ad eseguire tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, conformemente alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate;
- a realizzare tutte le opere in conformità alla normativa vigente ed in particolare alle disposizioni di cui al titolo IV capo II delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico;
- a mantenere ed eventualmente a riparare le opere fino a quando le stesse e le aree di sedime non verranno definitivamente cedute al Comune.
- Per quanto non perfettamente definito con le Aziende erogatrici dei pubblici servizi, o comunque non individuato o quantificato economicamente negli elaborati progettuali, ogni onere dovrà essere inteso a completo carico del soggetto realizzatore dei lavori

## **ART. 7 ADEMPIMENTI PARTICOLARI E TERMINI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

L'Attuatore è obbligato altresì ai seguenti adempimenti relativi alle opere di urbanizzazione:

- realizzare, a propria cura e spese, tutti gli interventi previsti dal Progetto di sistemazione e miglioramento della via di Palazzetto e dell'intersezione tra via di Palazzetto e la SP30, quale condizione essenziale per il rilascio dell'agibilità e utilizzo delle opere edilizie previste dal PP/PAPMAA sia fisse che precarie.
- realizzare e collaudare le opere di cui al comma precedente prima della fine lavori delle opere previste dal PP/PAPMAA. Resta comunque vincolata la presentazione dell'agibilità dei manufatti al positivo collaudo tecnico da parte del Comune.
- cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree relative alle piazzole di scambio lungo la Via di Palazzetto, individuate nel catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme come di seguito: F.68 particelle 315 seminativo, mq.86, 316 seminativo mq.167, 322seminativo mq. 73, 320 seminativo mq.86, 318 seminativo mq.86 F.56 particelle 323 seminativo mq. 86 e 321 seminativo mq.86 ;
- completare tutte le opere riguardanti la sistemazione e d il miglioramento della viabilità connessa con gli interventi del PP/PAPMAA descritte nel presente articolo, entro 3 anni dalla presentazione del primo titolo abilitativo relativo ai fabbricati e manufatti aziendali;
- mantenere e riparare le suddette opere fino al collaudo definitivo;

- comunicare al Comune ogni variazione rispetto al progetto approvato;
- riservare il controllo dell'esecuzione delle opere ai tecnici del comune o a tecnici da essi incaricati.

### **ART. 8 CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DEL PP/PAPMAA**

L'Attuatore del PP/PAPMAA si impegna a realizzare gli interventi previsti dal PAPMAA, entro dieci anni dall'atto di approvazione del PAPMAA da parte del Comune, secondo il cronoprogramma contenuto nella Relazione tecnico Economica del PAPMAA:

1° fase: realizzazione di oliveto e piantumazione finalizzata alla realizzazione degli interventi di miglioramento agricolo-ambientale;

2° fase: realizzazione delle strutture

- UMI 1: Annessi D1 e D2 Box Equini per una

Giostra Equini

Staccionate e n.7 paddock

Campo scoperto recintato

- UMI 2: Concimaia
- UMI 3: Fienile
- UMI 4: Annesso D3 Box Equini
- UMI 5/6/7: annesso agricolo ad uso ricovero macchine e attrezzi

e magazzino con annesso blocco servizi;

- UMI 8: Abitazione dell'imprenditore agricolo;

La 2° fase sarà così articolata nel tempo, a partire dalla data di approvazione del PAPMAA:

entro i tre anni : realizzazione delle strutture delle UMI 1 UMI 2 e UMI 4 e recinzione dell'intera area di intervento;

entro i cinque anni: realizzazione delle strutture delle UMI 3 UMI 5 UMI 6 UMI 7;

entro i dieci anni: realizzazione della casa dell'imprenditore agricolo UMI 8.

Per quanto riguarda la terza fase che attiene agli interventi del Piano Particolareggiato e che prevede la realizzazione di strutture per attività di allenamento e maneggio, l'Attuatore si impegna ad articularli secondo quanto indicato :

- UMI 9: Annesso Polifunzionale
- UMI 10: Annesso F4/F5 Box Equini

Essa si articolerà contemporaneamente e parallelamente alla fasi 1 e 2 secondo la seguente tempistica a decorrere dalla data di approvazione del Piano secondo i seguenti termini:

entro i tre anni : realizzazione delle strutture delle UMI 9

entro i cinque anni: realizzazione delle strutture UMI 10.

### **ART. 9 – TERMINI E MODALITA' PER GLI ADEMPIMENTI E ONERI CONCESSORI**

L'Attuatore è obbligato a depositare presso il Comune copia della presente convenzione, regolarmente registrata e trascritta, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del PP/PAPMAA e del presente schema di convenzione.

Il comune si impegna nei 30 (trenta) giorni successivi al deposito della convenzione registrata e trascritta al rilascio dell'Autorizzazione ad attuare il Piano.

La presentazione della richiesta di permesso di costruire relativa alle opere di urbanizzazione, dovrà avvenire entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal rilascio dell'Autorizzazione.

Il Comune si impegna nei 45 (quarantacinque) giorni successivi alla richiesta, al rilascio del permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto.

Il rilascio del Permesso di Costruire relativo agli edifici e/o ai manufatti aziendali potrà avvenire solo successivamente al rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione previste.

L'Attuatore prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo agli edifici è obbligato a corrispondere i contributi previsti dagli articoli 184 e 185 della L.R.Toscana n° 65/2014, con le seguenti modalità:

- oneri di urbanizzazione primaria: all'atto del rilascio dei titoli edilizi abilitativi, l'attuatore dovrà versare la quota risultante dalla eventuale differenza calcolata tra gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti e l'importo delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto, previste in cessione (art. 184 LR n. 65/2014);
- oneri di urbanizzazione secondaria (art. 184 LR n. 65/2014): all'atto del rilascio dei titoli edilizi abilitativi, l'attuatore dovrà eventualmente versare la quota dovuta in base all'applicazione dei criteri stabiliti dal "Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione di aree a standard" approvato con Delibera di C.C. n. 30 del 13.06.2017, tenendo conto degli importi indicati all'articolo 5 della presente convenzione relativi alle opere di urbanizzazione esterne al comparto;
- il costo di costruzione (art 185 L.R.Toscana n° 65/2014), sarà determinato con le tariffe vigenti al momento del rilascio degli atti abilitativi.

il rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, potrà avvenire solo a seguito della registrazione e trascrizione della presente convenzione ed al rilascio dell'Autorizzazione ad attuare il Piano.

#### **ART. 10 GARANZIE**

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, quali:

- 1) interventi di sistemazione ambientale previsti dal PAPMAA per un importo tot. Di € 16.549,50 euro (sedecimilacinquecentoquarantanove/50);
- 2) interventi di sistemazione e miglioramento della via di Palazzetto e innesto con SP30, per un importo totale di euro 64.765,20(sessantaquattromilasettecentosessantacinque/20);
- 3) realizzazione di piazzole di interscambio interne al comparto, per un importo di €. 22.733,00 (ventiduemilasettecentotrentatre/00),

specificatamente descritti nel presente atto, il proprietario ha presentato a favore del Comune n. 3 apposite polizze fideiussorie i cui importi sono stati determinati ai sensi del "Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione di aree a standard" approvato con Delibera di C.C. n. 30 del 13.06.2017:

- a garanzia della realizzazione degli interventi di sistemazione ambientale polizza per euro 15.887,52 (quindicimilaottocentoottantasette/52) ;
- a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al comparto polizza per euro 62.174,59 (sessantaduemilacentosettantaquattro/59);
- a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al comparto polizza per euro 21.823,68 (ventunomilaottocentoventitre/68);

Tutte le garanzie devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile e l'operatività entro quindici giorni dalla richiesta scritta del comune

La garanzia relativa alla realizzazione degli interventi di miglioramento ambientale \_\_\_\_\_, dovrà avere scadenza fino a che il Comune abbia accertato la regolare esecuzione degli interventi e degli adempimenti connessi. L'entità della fideiussione è stata determinata sulla base dei computi metrici estimativi degli interventi allegati al presente atto e del sopra citato Regolamento Comunale.

Le garanzie relative alla realizzazione degli interventi di Opere di Urbanizzazione connesse al PP/PAPMAA , interne ed esterne al comparto \_\_\_\_\_, dovranno avere scadenza fino al collaudo definitivo.

In ogni caso l'Attuatore è obbligato in solido con i fideiussori.

In caso di aumenti eccezionali del costo di costruzione delle opere di urbanizzazione, qualora la cifra della polizza inizialmente determinata non garantisca pienamente l'esecuzione delle opere il cui costo originario è riferita, il Comune potrà chiedere una integrazione dell'importo della fideiussione in ragione dell'aggiornamento dei costi.

Nel caso di inadempienza da parte dell'Attuatore, il Comune, previa intimazione ed assegnazione di un congruo termine, avrà facoltà di sostituirsi allo stesso nell'esecuzione delle opere, incamerando per risarcimento della spesa la garanzia anzidetta, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte dell'Attuatore e con pieno diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia come sopra costituita.

Su esplicita richiesta dell'Attuatore o suoi aventi causa, sarà possibile lo svincolo parziale della garanzia, pari all'importo delle opere già realizzate, al momento in cui tali opere risulteranno completamente ultimate, come dovrà evidenziarsi nell'attestazione del Comune con le modalità in precedenza previste.

#### **ART. 11 VERIFICHE DEL COMUNE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

Il Comune ha la facoltà di esercitare in qualsiasi momento, tutte le verifiche ed i controlli che riterrà del caso per accertare gli adempimenti connessi alla realizzazione del PP/PAPMAA e del progetto relativo alle sistemazioni ambientali, di quello riguardante la sistemazione ed il miglioramento della viabilità, nonché tutti gli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo.

I lavori di manutenzione e riparazione dell'area di accesso al complesso aziendale, nonché delle piazzole lungo la via comunale di Palazzetto, saranno compiuti dagli attuatori a propria cura e spese, così come sarà a loro carico la responsabilità civile per danni a terzi.

L'inadempienza degli impegni di cui ai punti precedenti comporta l'applicazione dell'art. 196 della LRT 65/2015 e ss.mm.ii. sensi dell'art. 73 della stessa legge Regionale.

Realizzate le opere previste dal PP/PAPMAA gli attuatori inoltreranno al Comune di San Giuliano Terme la dichiarazione di regolare ultimazione delle stesse, debitamente documentata sugli interventi eseguiti e sottoscritta dal direttore dei lavori, al fine della verifica della conformità delle stesse al piano approvato.

Ai sensi dell'art.102 c.1 del Dlgs 50/2016, il Responsabile Unico del Procedimento controlla l'esecuzione delle opere di urbanizzazione congiuntamente al Direttore dell'esecuzione.

Le opere di Urbanizzazione realizzate dall'Attuatore (sistemazione e miglioramento della viabilità), sono soggette a collaudo tecnico, salvo nei casi espressamente individuati dalla legge per i quali il certificato di collaudo può essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione redatto ai sensi del c.2 art.102 del Dlgs 50/2016 e s.m.i..

Il certificato di regolare esecuzione é emesso non oltre tre mesi dalla ultimazione dei lavori dal direttore dei lavori ed é confermato dal responsabile del procedimento. Per il certificato di regolare esecuzione si applicano le disposizioni previste dagli articoli 229, comma 3, 234, commi 2, 3 e 4, e 235 del DPR 207/2010.

Qualora, a seguito della fine lavori e dell'emissione del certificato di regolare esecuzione il comune accerti carenze e/o difformità col piano approvato che non incidono sulla prescritta funzionalità delle opere e sulla loro consistenza, o situazioni di degrado e/o cattiva manutenzione delle opere, il Comune assumerà le più opportune determinazioni in merito che saranno comunicate ai proprietari entro 60 giorni dalla data dell'accertamento stesso.

L'Attuatore, ricevute le determinazioni del Comune di San Giuliano Terme dovrà provvedere ad adeguare le Opere oggetto di accertate carenze e/o difformità senza per questo nulla poter o dover pretendere dal Comune stesso e, entro trenta giorni dalla suddetta comunicazione, inoltrerà al Comune una Relazione Tecnica nella quale indicherà i tempi ed i modi per adempiere a quanto prescritto; al termine dei lavori di adeguamento saranno riattivate le procedure e i tempi di verifica e accertamento delle opere realizzate.

Sino all'emanazione dell'atto formale di approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione tutte le Opere di cui all'art.5 della presente Convenzione rimarranno di proprietà ed in piena ed esclusiva manutenzione e cura dell'Attuatore il quale assume anche la responsabilità verso terzi.

#### **ART. 12 - CESSIONE DI AREE**

Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

L'Attuatore, con la firma della convenzione, conferisce procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente a sottoscrivere anche per sé il successivo atto di identificazione catastale, una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

#### **ART. 13 NORME E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

La presentazione dei progetti previsti nel presente PP/PAPMAA avverrà secondo la prassi del Regolamento Edilizio Unificato vigente.

#### **ART. 14 – VARIANTI al PP/PAPMAA**

Rappresentano Invarianti progettuali:

- l'Assetto planivolumetrico generale;
- Gli allineamenti;
- La destinazione d'uso degli immobili;

Non sono considerate varianti sostanziali pertanto ammesse con semplice variante al titolo abilitativo edilizio, purché conformi ai criteri normativi, la seguente elencazione:

- le modifiche di carattere architettonico dei singoli edifici come i dettagli costruttivi, le gronde;
- modifiche del perimetro delle UMI che non determinino alterazioni dell'assetto complessivo e dei caratteri distributivi del piano;
- le modifiche progettuali delle aree a verde riguardanti le sistemazioni ambientali del PAPMAA nel rispetto dei costi stabiliti nel computo metrico estimativo approvato;
- la modifica degli spazi interni alle unità edilizie che non alteri la tipologia edilizia approvata;
- lievi modifiche architettoniche dei prospetti dovute al posizionamento di finestre, aperture, tettoie o pergolati in facciata che non alterino la tipologia edilizia approvata.
- Modeste modifiche planivolumetriche riguardanti lo slittamento del posizionamento che non alterino comunque la generale disposizione planivolumetrica.
- Modeste modifiche alla sagoma nel rispetto del mantenimento delle superfici utili di progetto e in generale dei parametri dimensionali previsti dalla scheda Norma e dal Piano Particolareggiato approvato.

Per quanto non specificatamente previsto dal presente articolo riguardo alle realizzazioni collegate al PAPMAA si rimanda al regolamento 63/R (artt.8,10)

Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui al successivo articolo 16, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

#### **ART. 15 SANZIONI**

L'Attuatore del PAMAA si impegna per sé e per i suoi aventi causa ad assoggettarsi alle sanzioni in base alle quali l'inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto, prendendo atto, in particolare, che l'eventuale esecuzione degli interventi edilizi senza la realizzazione degli interventi ambientali, determinano l'annullamento d'ufficio degli atti che hanno autorizzato gli interventi medesimi. Alle opere edilizie saranno applicate le disposizioni di cui all'art. 196 della LRT 65/2015 e ss.mm.ii. sensi dell'art. 73 della stessa legge Regionale.

In caso di inadempimento delle prescrizioni riguardanti quanto contenuto nel PAPMAA, saranno applicate le penali previste dall'art. 73 comma 6 lettera e) della LRT 65/2015 e ss.mm.ii. consistenti nel pagamento di una sanzione pecuniaria non inferiore al maggior valore determinato dalla inadempienza ovvero dal Costo di costruzione degli annessi agricoli.

## **ART. 16 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

- Il Piano Particolareggiato con valore di Programma Aziendale Pluriennale Agricolo Ambientale è composto dai seguenti 50 elaborati, depositati in atti all'U.O. Piani Attuativi:

### **elaborati specifici del PAPMAA – attività agricola**

1. Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale LR del 03/01/2005, art 42 DPGR successive modifiche e integrazioni;
2. Relazione Tecnico Economica del PAPMAA
3. Allegato 1 – Visura ordinaria della Camera di Commercio
4. Allegato 2 – Contratti dei terreni in affitto
5. Allegato 3 – Carta Tecnica Regionale con indicazione del perimetro aziendale
6. Computo Metrico Eestimativo interventi di miglioramento agricolo ambientale e tav.11 Sistemazioni ambientali – opere soggette a fideiussione -
7. Tav. 01 Localizzazione, cartografia generale 1:10000
8. Tav. 02 Planimetria generale, Manufatti ai sensi art.70 L.R.65/2014 1:2000
9. Elenco Contratti
10. Dimensionamento concimaia

di cui i seguenti n. 2 elaborati vengono direttamente allegati al presente atto:

- Tav. 11 Sistemazioni Ambientali 1:500/250
- Computo metrico estimativo - interventi di miglioramento agricolo ambientale

### **elaborati del Piano Particolareggiato con valore di PAPMAA – attività agricola e di allenamento /maneggio**

11. Relazione tecnica
12. Scheda Norma
13. Documentazione fotografica
14. Documentazione catastale
15. N.T.A.
16. Tav. 0 Elaborato generale, stato di progetto 1:2000/500
17. Tav. 01 Localizzazione, cartografia generale 1:10000
18. Tav. 02 Planimetria generale, stato attuale 1:2000
19. Tav. 03 Planimetria generale, stato di progetto 1:2000/500
20. Tav. 04 Planimetria generale, identificazione UMI e parametri – Stato di Progetto;
21. Tav. 05 Planimetria generale, stato di progetto - individuazione posti auto 1:2000/500
22. Tav. 06 Planimetria generale, stato di progetto sicurezza idraulica battenti 1:1000/200
23. Tav. 07 Planimetria sistemazioni esterne . Stato di progetto 1:200
24. Tav. 08 Manufatto ad uso abitativo – piante prospetti sezioni 1:100
25. Tav. 09 Manufatto A per ambienti funzionali, manufatto B magazzino, manufatto C ricovero attrezzi, piante prospetti e sezioni 1:100
26. Tav. 10 Annesso C, Annesso F - fienile, piante prospetti e sezioni 1:100
27. Tav. 11 Annesso D1/D2/D4/D5, manufatto ad uso box cavalli, piante, prospetti, sezioni 1:100
28. Tav. 12 Annesso D3, manufatto ad uso box fattrici e vani di servizio, piante, prospetti e sezioni 1:100
29. Tav. 13 Manufatto G ad uso polifunzionale – vano custode/foresteria, piante, prospetti e sezioni 1:100
30. Tav. 14 Schema trattamento scarichi domestici e scarichi annessi – progetto di massima - pianta

### **elaborati relativi agli aspetti paesaggistici PP/PAPMAA**

31. Allegato 3 Nota Aspetti paesaggistici
32. Tav. 2.2. PIT Sistemazioni Ambientali – Implementazione piantumazioni parere copianificazione
33. Tav. 2.3 PIT Sezione Ambientale

### **elaborati relativi alle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto PP/PAPMAA**

34. Studio degli effetti indotti sulla Via di Palazzetto in seguito alla realizzazione di strutture a servizio delle attività ippiche connesse all'agricoltura

- 35. Valutazione della domanda attesa dalle attività ippiche connesse all'agricoltura
  - 36. Progetto per la fase esecutiva dell'intersezione tra via di Palazzetto con SP30 – relazione tecnica
  - 37. Allegato 2 – Computo Opere di Urbanizzazione interne al comparto;
  - 38. Allegato 3 – Computo Opere di Urbanizzazione esterne al comparto;
  - 39. Relazione Idrologico Idraulica
  - 40. Tav. A Analisi interventi adeguamento via di Palazzetto
  - 41. Tav. B Definizione intervento adeguamento viabilità – Pianta Sezione Tipo
  - 42. Tav. C1 Definizione intervento adeguamento viabilità – Stato di progetto Piazzola ingresso – Pianta Sezione particolare
  - 43. Tav. C2 Definizione intervento adeguamento viabilità – Stato sovrapposto Piazzola ingresso – Pianta Sezione particolare
  - 44. Tav. D1 Definizione intervento adeguamento viabilità - Stato di progetto Piazzola Tipo
  - 45. Tav. D2 Definizione intervento adeguamento viabilità - Stato sovrapposto Piazzola Tipo
  - 46. Tav. E individuazione piazzole su estratti catastali;
  - 47. Tav. F Dettaglio progetto adeguamento intersezione
  - 48. Tav. G – Piano di segnalamento
  - 49. Tav. H – Sintesi porzioni da asfaltare via di palazzetto
- elaborati di carattere generale PP/PAPMAA**
- 50. Relazione geologico tecnica
  - 51. Relazione Geologico tecnica Integrativa

Gli elaborati sopra elencati sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il Comune e l'Attuatore in pieno accordo stabiliscono che gli atti e gli elaborati del Piano, quali atti pubblici depositati in originale presso il Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione, salvo per quegli elaborati per cui è diversamente indicato nei precedenti articoli e nelle premesse della presente convenzione.

#### **ART. 17 DURATA**

Il PP/PAPMAA ha durata di 10 anni decorrenti dalla pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione da parte del Comune; Il PAPMAA può essere modificato, su richiesta dell'imprenditore a scadenze annuali, come previsto dalla normativa di riferimento.

#### **ART. 18 SPESE**

La presente convenzione verrà trascritta ai sensi di legge, presso la competente Conservatoria dei registri Immobiliari, con esonero, per il signor Conservatore, da ogni responsabilità al riguardo. Tutte le spese del presente atto fanno carico al soggetto assuntore delle sopra indicate obbligazioni.

#### **ART. 19 DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge citati in premessa, nonché ai vigenti strumenti urbanistici del Comune, al regolamento edilizio unificato.