

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

-----COMUNE DI FINALE LIGURE-----

----- (Provincia di Savona) -----

REP. N. -----

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 comma 3 DELLA LEGGE REGIONALE 3 SETTEMBRE 1997, N. 36 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI e art. 32, comma 2 delle N.G.A del PUC, AI FINI DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO FABBRICATO DA DESTINARSI AD USO MAGAZZINO AGRICOLO, IN DEBITA CORRELAZIONE CON IL PIANO AGRICOLO AZIENDALE.

----- L'anno XXX il giorno XXX del mese di XXX, alle ore XXX, in Finale Ligure in via XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; _____

-----Avanti a me Dott. XXX, sono personalmente comparsi i Signori:-----

- XXX, nato a XXX, il XXX, domiciliato per la carica in Finale Ligure – Via Pertica, n. 29 – Dirigente dell'Area 4 – Ufficio Tecnico del Comune di Finale Ligure, il quale interviene nella presente convenzione in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Finale Ligure (Codice Fiscale: 00318330099), in forza del "Regolamento dei contratti", dell'art. 40 dello Statuto Comunale vigenti e del decreto sindacale di nomina n. XX del XXX, allegato al precedente atto Rep. n. XXX del XXX ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. XXX in data XXX, allegata sub "A", da una parte, in seguito per brevità indicato anche come il "Comune"; _____

- Le Signore:

omissis REG. UE N. 2016/679 (GDPR)

, in qualità titolari dell'azienda agricola costituita in data _____, con numero di repertorio economico amministrativo (REA) _____, _____ come risulta dal Certificato della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Savona, qui sottoscritto e considerato parte integrante e sostanziale della presente convenzione, seppur non materialmente allegato, di seguito per brevità denominato anche "Soggetto attuatore"; _____

-----Le parti, come sopra costituite, della cui identità personale io XXX sono certo, con il mio consenso mi chiedono di ricevere il presente atto per la miglior intelligenza del quale si premette :-

CHE il soggetto attuatore è proprietario degli appezzamenti di terreno nel comune di Finale Ligure, località Calvisio, censiti al catasto al: _____

- Foglio 25 - mappali 867, 882, 883, 891, 895, 971, 1174 quindi per complessivi mq 13.700 (oggetto di asservimento); _____

CHE il vigente strumento urbanistico generale del Comune di Finale Ligure, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 105 del 12/12/2007, prevede nelle zone qualificate "Ambiti Agricoli n. 4 – "FINALPIA-CALVISIO-VERZI" che gli interventi di nuova edificazione, inerenti singoli edifici, possano ordinariamente essere assentiti sulla base di permesso di costruire convenzionato; _____

CHE il soggetto attuatore intende realizzare nel terreno censito al catasto al foglio 25 mappale 895 un fabbricato ad uso magazzino agricolo tipologia 1.3 per il quale in data 30.08.2022 prot. n° 29338 Pratica 9966

e successive integrazioni ha presentato un progetto a firma dell'Ing. Giovanni Muraglia;_____

CHE tali interventi sono disciplinati dagli art. 6 cat. 1.3, delle N.G.A. del P.U.C;_____

CHE in conformità all'art. 32 delle N.G.A. del P.U.C. _____

- è stato redatto dal dott. Agronomo Giovanni Perato con studio in via S.Francesco 233, Comune di Pietra Ligure, il piano agricolo aziendale, allegato alla documentazione progettuale ed al presente atto allegato sotto la lettera "**B**";_____
- le opere di presidio e quelle da realizzare in funzione dell'effettiva coltivazione del fondo di cui all'art. 32 e seguenti del P.U.C. sono allegati alla documentazione progettuale ed al presente atto allegato sempre sotto la lettera "**B**";_____
- a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi assunti contestualmente alla firma del presente atto dovranno essere rilasciate idonee fideiussioni.

CHE gli istanti intendono procedere al ritiro del necessario titolo edilizio ed all'attuazione del progetto approvato in conformità alle previsioni e prescrizioni contenute negli strumenti programmatori ed alle relative determinazioni comunali, delle quali dichiarano di aver preso piena, integrale e perfetta conoscenza;_____

CHE per l'esecuzione dell'intervento si rende necessaria la stipulazione di apposita convenzione, soggetta a trascrizione, ai sensi dell'art. 32.2 delle N.G.A. del P.U.C. e lett. D) della scheda riferita all'ambito agricolo 4;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. xxx del xxx con la quale è stato approvato il testo della presente convenzione (**sub. D**); _____ tutto quanto sopra premesso, da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto e degli atti in esso richiamati ancorché allo stesso non allegati, tra le Parti come sopra costituite, _____

-----**SI CONVIENE E SI STIPULA**-----

quanto segue, dando atto che le sopra riportate premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto _____

-----**ART. 1** _____

Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie inerenti il progetto per la realizzazione di un manufatto agricolo connesso al fondo per attività di produzione agricola, sul terreno sito in Finale Ligure, loc. Calvisio (F. 25 m.le 895), Zona "Ambiti Agricoli n. 4 – "FINALPIA-CALVISIO-VERZI"" di P. U. C.; previsioni meglio specificate negli elaborati grafici e descrittivi allegati al progetto presentato in data 30.08.2022 prot. n° 29338 Pratica 9966 e successive integrazioni a firma dell'Ing. Giovanni Muraglia con studio in _____, che qui vengono richiamati benché non allegati. _____

Il soggetto attuatore, in qualità di titolare dell'azienda agricola, per l'ipotesi di conseguita approvazione, esecutività ed efficacia del permesso di costruire per la realizzazione degli immobili di cui in premessa, si obbliga per se ed aventi causa nei confronti del Comune di Finale Ligure, ad attuare quanto individuato nel piano agricolo aziendale a firma dott. Giovanni Perato (Allegato sub. "B") relativo ai terreni elencati in premessa ed in appresso per un totale di mq 19.860, nonché a

quanto altro indicato nella presente e ad osservare gli impegni che qui di seguito assume con il presente atto con il quale precisamente si obbliga ed impegna: _____

a) fin d'ora per quando sarà venuta ad esistenza la costruzione, ad utilizzare il fabbricato come magazzino agricolo connesso all'esercizio dell'attività agricola del fondo da parte sua e della sua famiglia (e/o dei coadiuvanti legalmente riconosciuti nell'esercizio della stessa attività agricola); il fondo oggetto dell'attività agricola è costituito dai terreni di cui in premessa, siti nel comune di Finale Ligure, località Calvisio, censiti al catasto al: Foglio 25 - mappali 867, 882, 883, 891, 895, 971, 1174 per complessivi mq 13.700;

Il soggetto attuatore dichiara pertanto che il magazzino a servizio del fondo non potrà essere ceduto separatamente dai fondi stessi ai quali è legato da vincolo pertinenziale. _____

b) alla conduzione agricola del fondo così come previsto e disciplinato dal piano agricolo aziendale redatto dal Dott. Agronomo Giovanni Perato allegato al progetto ed al presente atto sotto la lettera "B", nonché all'esecuzione delle opere di cui all'art. 32.2.1 – delle N.G.A. del P.U.C., e precisamente: _____

- manutenzione e/o ricostruzione dei terrazzamenti presenti nel rispetto delle tecniche tradizionali in muratura a secco con pietra locale; _____
- pulizia e manutenzione periodica dei rii che attraversano o delimitano i fondi; _____
- pulizia e manutenzione almeno annuale di tutte le percorrenze

pedonali, attuali e catastali, che attraversano o delimitano i fondi, per almeno 3 metri di profondità su ogni lato del tracciato medesimo (in particolare le strade vicinali poste a confine del lotto in oggetto). _____

In particolare per tutte le aree degradate, franate, smottate, soggette a erosioni dovute ad acqua, incanalate o superficiali è fatto obbligo di provvedere ad idonee opere di sistemazione, utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica, o di tradizionale muratura a secco. Pertanto il soggetto attuatore si impegna a coltivare i terreni e ad eseguire la manutenzione e cura degli stessi, mediante la piena attuazione delle previsioni contenute nel suddetto piano agricolo aziendale. _____

-----**ART. 2**_____

Il soggetto attuatore assolve per l'edificazione del fabbricato descritto, a favore del Comune di Finale Ligure, costituendo a vincolo di non edificabilità, i terreni sottoelencati: _____

FOGLIO	MAPPALE	TIPO COLTURA ATTUALE	SUPERFICIE DA ASSERVIRE (mq)
25	867	bosco	3.000
25	882	uliveto/frutteto	400
25	883	uliveto	600
25	891	uliveto	200
25	895	frutteto	2.500
25	971	frutteto	300
25	1174	uliveto/frutteto	6.700

TOTALE SUPERFICIE DA ASSERVIRE

mq 13.700

per un totale di **mc 54,80** di progetto come da planimetria che si allega sub. "C"._____

Il soggetto attuatore, pertanto, si impegna per sé e suoi aventi causa, a non utilizzare i suddetti terreni per altri scopi edificatori, fatta salva ogni eventuale e futura differente previsione urbanistica e/o variazione normativa._____

-----**ART. 3**_____

A norma dell'art. 35 comma 4 della L. R. 36/1997, anche nel caso di comprovata necessità di alienare gli immobili oggetto della presente convenzione, di dismettere l'esercizio dell'attività agricola prima del decorso di dieci anni, e comunque anche decorsi dieci anni dall'ultimazione dei lavori il soggetto attuatore ovvero i suoi aventi causa restano obbligati ad effettuare le prestazioni finalizzate al presidio ed alla tutela del territorio secondo quanto previsto dall'art. 36 c. 3 L.R. 36/97 e ss.mm. _____

-----**ART. 4**_____

In relazione all'intervento edificatorio indicato in premessa, dal momento che il soggetto attuatore non presenta i requisiti per essere esonerato dal pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. b) della L.R. 16/2008 e ss. mm. ii., lo stesso si obbliga a corrispondere al Comune il contributo per il rilascio del permesso di costruire secondo la tariffa urbanistica in vigore alla data di presentazione dell'istanza per un totale di **€ 2.677,50** (diconsi Euro e centesimi) per l'ottenimento del titolo e secondo le modalità e le tempistiche di legge._____

A garanzia del pagamento in caso di rateizzazione del contributo di

costruzione, l'interessato costituirà idonea garanzia fideiussoria all'atto del ritiro del permesso di costruire. _____

-----**ART. 5** _____

Il soggetto attuatore, ferme restando le sanzioni penali e/o amministrative previste dalla vigente normativa, riconosce che la violazione accertata dei presenti impegni, nei termini sopra descritti, fa venir meno il presupposto di conformità del titolo abilitativo rilasciato per contrasto con le specifiche norme di attuazione del P.U.C. che assegnano il fondo e l'immobile alle zone agricole, prescrivendo espressamente l'assunzione degli obblighi di cui sopra. _____

L'accertamento dell'inadempimento degli impegni assunti con il presente atto costituisce variazione essenziale ai sensi dell'art. 45 della l.r. 16/08 e ss.m.. e comporta la conseguente applicazione delle pertinenti sanzioni edilizie. Si dà atto pertanto che tali violazioni possono invalidare il titolo abilitativo edilizio, legittimando conseguentemente il Comune di Finale Ligure a disporre l'annullamento d'ufficio, salva la possibilità di convalida e la sanatoria in forza di eventuali sopravvenute modificazioni nella normativa urbanistico - edilizia. Si dà atto che in caso di incuria nella conduzione del fondo agricolo il Comune di Finale Ligure è autorizzato sin d'ora, senza formalità, previa diffida, all'intervento sostitutivo con personale proprio o specializzato, con rivalsa delle spese a norma degli articoli 2 e seguenti del Testo Unico delle disposizioni di legge relative alle riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato e degli altri Enti Pubblici, approvato con R.D. 14/04/1910 n. 639 e successive modifiche ed integrazioni.

-----**ART. 6**-----

Il soggetto attuatore prende altresì atto che il rilascio del certificato di agibilità relativamente all'immobile in oggetto è subordinato alla dimostrazione al Comune di Finale Ligure, a mezzo di perizia documentata, redatta congiuntamente dal direttore dei lavori e dal redattore del piano agricolo-aziendale e sottoscritta dal soggetto attuatore medesimo, di aver effettivamente eseguito le opere previste nel piano agricolo aziendale stesso. Il Comune si riserva comunque la facoltà di esperire sopralluoghi di verifica di quanto dichiarato. _____

-----**ART. 7**-----

Il soggetto attuatore si impegna pertanto, per sé e suoi aventi causa, ad adempiere agli impegni assunti con il presente atto, attuando gli interventi in conformità al progetto approvato, secondo le modalità e le tempistiche indicate nel piano agricolo aziendale allegato e tenuto conto di eventuali altre prescrizioni riportate nel titolo abilitativo. _____

Il soggetto attuatore prende atto che il Comune può chiedere, in danno dei titolari del permesso di costruire obbligati, in caso di inadempimento, previa diffida, la risoluzione della convenzione e la conseguente decadenza del permesso di costruire, con l'applicazione delle sanzioni di legge, prevedendo anche la nullità degli atti che risultino in contrasto con gli obblighi assunti nella convenzione. _____

-----**ART. 8**-----

A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi assunti contestualmente alla firma del presente atto verrà rilasciata da parte del soggetto attuatore idonea fideiussione bancaria o assicurativa

dell'importo di € 4.512,90 (diconsi Euro XXXXXXX/00); tale garanzia, relativa alle opere manutentive elencate e stimate nel Computo metrico All. "C" afferente l'intervento previsto nel Piano Agricolo Aziendale, verrà svincolata dopo la consegna della documentazione di cui all'art. 6 e/o dopo l'eventuale verifica del Comune in ordine al rispetto degli impegni assunti. All'atto del rilascio dell'agibilità, il Soggetto Attuatore rilascerà una seconda fideiussione bancaria, dell'importo di € 1.353,87 (diconsi Euro XXXXXXX/00), a garanzia del mantenimento delle opere eseguite e della continuazione dell'attività di azienda agricola e di presidio (pulizia, diserbo, conservazione dei muri, sentieri ecc...).

Tale garanzia verrà svincolata a seguito di constatazione in contraddittorio dell'avvenuta effettuazione di tali attività, da effettuarsi ad iniziativa del Comune nel corso dei 10 anni dal rilascio dell'agibilità. La garanzia potrà essere proporzionalmente ridotta su richiesta del soggetto attuatore.

-----**ART. 9**-----

In caso di trasferimento dell'intero compendio immobiliare il soggetto attuatore si obbliga a porre a carico dei futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, gli obblighi derivanti dal presente atto ed a notificare l'atto medesimo al Comune di Finale Ligure.

-----**ART. 10**-----

Il soggetto attuatore acconsente espressamente che il presente atto venga registrato ed integralmente trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Savona - Servizio di Pubblicità Immobiliare, a proprio carico ed a

favore del Comune di Finale Ligure. _____

-----**ART. 11**-----

Tutte le spese connesse alla stipula, registrazione, trascrizione, nonché tutti gli oneri derivanti dall'assunzione degli obblighi ed impegni contenuti nel presente atto, sono a completo carico del soggetto attuatore.-----

-----**ART. 12**_____

Rapporti con aziende ed enti erogatori di servizi. _____

I titolari del permesso di costruire si obbligano, per quanto attiene all'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti ed Aziende anche non comunali, a richiedere le necessarie autorizzazioni tecniche e ad eseguire le opere e gli impianti, comprensivi di spostamenti e ripristini, nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime. _____

----- Ai fini fiscali il valore del presente contratto viene dichiarato in complessivi **€ 2.677,50** (diconsi Euro XXXXXXXXXXXXXXX) pari al contributo per il rilascio del permesso di costruire. _____

----- Si dà atto che il Soggetto attuatore ha provveduto al versamento presso la Tesoreria Comunale dei diritti di segreteria relativi alla presente convenzione. _____

----- Per quanto non previsto, si richiamano le Norme di Legge e regolamentari vigenti in materia. -----

----- E richiesto io, XXX rogante, ricevo questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia in numero tre fogli di carta resa legale di cui occupa pagine undici e quanto fin qui della presente, atto che ho letto ai comparenti che l'approvano e lo sottoscrivono.-----

IL DIRIGENTE RAPPRESENTANTE del Comune di Finale Ligure

IL SOGGETTO ATTUATORE _____