

Dell'identità personale dei componenti io, Segretario Generale, sono certo.

Lo stesso richiede di ricevere il presente atto al quale premette:

- che con delibera consiliare n. 97 del 12/10/2006 è stato adottato il Piano Strutturale, approvato con successiva delibera consiliare n. 38 del 21/06/2007;

- che con delibera consiliare n. 71 del 28/08/2008 è stato adottato il Regolamento Urbanistico, approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 2 del 27/01/2009;

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 29/01/2013 è stato adottato l'adeguamento normativo delle NTA, approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 65 del 29/07/2013;

- che la società " La Dispensa di Campagna ", in seguito denominata soggetto attuatore, ha presentato in data 31 Dicembre 2015 Prot. n°22301 e 22302 integrata in data 04/01/2016 al prot. n°63 e in data 29/01/2016 al prot. N°1711 "Richiesta di Variante Urbanistica ex Art. 8 DPR 160/2010 e Art. 35 della L.R.T. 65/2014 e contestuale rilascio del Permesso a Costruire"

- che la proposta ha come oggetto la riqualificazione e l'ampliamento dell'attuale conservificio de " La Dispensa di Campagna " da attuarsi con Permesso di Costruire e stipula di convenzione

-che la suddetta proposta è stata sottoposta a Verifica di assoggettabilità a VAS

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. del è stato approvato il presente schema di convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti come prima costituite, si conviene e stipula quanto appresso:

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto l'intervento previsto dal progetto di riqualificazione e ampliamento del Conservificio “La Dispensa di Campagna” .

Tale intervento potrà realizzarsi secondo quanto contenuto in apposita Scheda operativa e nel rispetto della disciplina di Variante al Regolamento Urbanistico da approvarsi ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale n. 65/2014.

L'intervento consiste in un ampliamento destinato prevalentemente al deposito di prodotti agricoli e contestuale redistribuzione delle attività lavorative per migliorare la qualità e la produzione dell'azienda.

ART. 2 – CONTENUTI DEL PROGETTO E DELLA VARIANTE AL R.U.

Le dimensioni originali del conservificio sono di circa 6400 mq escluso spogliatoi e locali accessori, mentre è in corso di esecuzione un ampliamento, assentito con Permesso a Costruire n. 293 del 22/04/2015, avente una dimensioni di circa 2170 mq di superficie a magazzino, compresi spazi di manovra, corsie e locali di collegamento.

Il progetto prevede l'ampliamento del magazzino esistente, fino alla realizzazione di un complesso agricolo-produttivo avente dimensioni complessive di mq 12.035 di Superficie coperta, per lavorazioni e stoccaggio dei prodotti.

L'ampliamento avrà funzione di stoccaggio dei prodotti e, pertanto, l'edificio sarà realizzato in ampliamento del locale oggetto di permesso a

costruire n. 293 del 22/04/2015, già destinato alle fasi di accatastamento e prelievo dei prodotti per la vendita.

Uno spazio di circa mq 240, distribuito su 2 piani, sarà destinato a “bioshop” per la promozione dell'agricoltura biologica e dei prodotti dell'Azienda.

Le caratteristiche edilizie della struttura avranno la medesima tipologia di quelle della struttura attuale.

Il progetto proposto dalla Società La Dispensa di Campagna S.r.l., costituisce Variante al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014.

Tale Variante al R.U. individua (e perimetra nella Tavola 10 del RU), l'ambito territoriale di applicazione della disciplina contenuta in una Scheda operativa (n. O.79) relativa agli interventi attuabili nell'insediamento agricolo produttivo de “La Dispensa di Campagna”.

L'insediamento è posto in zona a prevalente funzione agricola, in area che il Piano Strutturale vigente individua come Sottosistema ambientale della piana agricola frazionata – A.3., disciplinata dall'art. 26 degli Indirizzi normativi.

L'art. 26 stabilisce anche che *Per alcuni “ambiti” il Regolamento Urbanistico dovrà dettare specifiche regole per la riqualificazione del tessuto esistente perimetrando aree di intervento e determinando le modalità operative e prescrittive per il recupero anche di tutto l'intero sistema, anche con destinazione d'uso diverse.*

Il R.U. vigente non prevede specifiche regole per l'area interessata dalla Variante proposta.

	La Variante al R.U. è parte a corredo del Progetto, presentato ai	
	sensi dell'art. 8 del DPR 7 Settembre 2010, n. 160 “Regolamento per la	
	<i>semplificazione ed il riordino dello sportello unico per le attività produttive</i>	
	(ai sensi dell'art 38, comma 3, del Decreto 25 giugno 2008 n. 112, convertito	
	con L. n. 133/2008)”	
	L'ambito territoriale di applicazione della Variante è costituito dai	
	terreni catastalmente individuati al Foglio 27, particelle 169, 391 del Comu	
	ne di Castagneto Carducci, frazione Donoratico località Badia, 252/A, per	
	una superficie complessiva di mq 37.090.	
	Esso ha accesso da strada comunale e confina con fondi agricoli pre-	
	valentemente condotti a seminativi, oliveti e vigneti.	
	L'area è localizzata a circa due chilometri e mezzo a nord della fra-	
	zione di Donoratico in prossimità dello svincolo della Superstrada SS1 Au-	
	relia.	
	ART. 3 - OBBLIGHI	
	Il soggetto attuatore si impegna per sé e per i propri aventi causa:	
	– al pagamento a titolo volontario della somma di €. 45.000,00 (euro	
	quarantacinquemila/00) contestualmente al ritiro del Permesso a Costruire	
	da destinare ad opere di manutenzione stradale e parchi pubblici di proprietà	
	comunale;	
	– alla realizzazione di tutte le opere oggetto del Permesso di costruire	
	ART. 4 FACOLTA' DEL COMUNE	
	Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del	
	territorio.	
	ART 5 OBBLIGHI PRECEDENTEMENTE CONTRATTI	
	5	

Il soggetto attuatore dichiara di non aver contratto precedentemente obbligazioni ed oneri incompatibili con gli impegni assunti con la sottoscrizione del presente atto ed in particolare dichiara che sui terreni oggetto della presente convenzione non gravano vincoli e prescrizioni derivanti da atti stipulati in vigore della L. R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 6 - REGISTRAZIONE E SPESE

La presente convenzione verrà registrata e trascritta in ogni suo contenuto.

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico del soggetto attuatore che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia. Al fine della registrazione del presente atto il soggetto attuatore richiede il pagamento in misura fissa dell'imposta di registrazione ai sensi dell'art. 20 della legge n. 10 del 28/01/1977.

Ai fini della repertoriatura e registrazione della presente convenzione le parti ne dichiarano il valore in €. 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00).

Le parti di questo atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196, gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Richiesto, di questo atto, dattiloscritto con sistema elettronico, ed in minima parte di mio pugno, su ----- facciate e parte della -----fino qui di ----- fogli, ho dato lettura ai componenti che lo approvano.