

COMUNE DI MORROD'ORO (TE) UFFICIO TECNICO COMUNALE

Art.15 (zona agricola) delle NTA di attuazione del PRE

Piano **R**egolatore **E**secutivo



APPROVAZIONE DEFINITIVA

Con Recepimento Prescrizioni Parere S.U.P. n. 14 del 26.05.2011

Piano di settore: per la regolamentazione delle modalità di conservazione recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente dismesso dall'uso agricolo (art.69 LR 18/83); e per la disciplina degli interventi turistici ricettivi e delle attività extra alberghiere di supporto ed integrazione.

All.: "C"

oggetto

SCHEMA CONVENZIONE TIPO

Data Novembre 2011

scala

Redattori

Arch. Luana PAGNOTTELLA

Geom. Fabrizio NOTARINI

collaborazione Arch. Ivo MORDENTE

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L' ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI PER LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITÀ DI TURISMO RURALE ED ATTIVITÀ RICETTIVE INTEGRATE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE E ALL'AMBIENTE RURALE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____ , il giorno _____ del mese di _____ , in _____ , nel mio studio, alla Via _____ , dinanzi a me _____ , iscritto nel ruolo dei distretti notarili di _____ , senza l'assistenza dei testimoni, avendovi le parti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, espressamente rinunciato, sono presenti:

- 1) _____ , nato a _____ il _____ , residente a _____ in Via _____ , C.F.: _____ , _____ , il quale interviene al presente atto e stipula nella sua qualità di _____ , appresso denominato "*proponente*";
- 2) _____ , nato a _____ il _____ , _____ , domiciliato, per la carica, a Morro D'Oro piazza Duca degli Abruzzi, il quale interviene al presente atto e stipula nella qualifica di Responsabile dell'Area Tecnica e Gestione del territorio del Comune di Morro D'Oro C.F. 81000370676, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ , che, in copia conforme, qui si allega sotto la lettera "A", omessane lettura per dispensa delle parti, che dichiarano di averne esatta conoscenza, di seguito denominato "*Comune*";

PREMESSO che:

- il proponente è proprietario: dell'area individuata in catasto terreni del comune di Morro d'Oro al foglio _____ , particelle _____ ; dell'immobile censito al NCEU del comune di Morro D'Oro foglio _____ , particelle _____ ;
- la predetta area e/o i predetti immobili sono urbanisticamente inclusi, secondo le previsioni del P.R.E. vigente, in ZONA "E" , AGRICOLA - PRODUTTIVA la quale risulta disciplinata dall'art. 15 delle NTA di PRE ed dal "**Piano di settore: per la regolamentazione delle modalità di conservazione recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente dimesso dall'uso agricolo (comma "b" e "c" art. 69 LR 18/83)**"; e per la disciplina degli interventi turistico ricettivi e

delle attività extra alberghiere di supporto e integrazione” di cui alla variante all’art. 15 (zona agricola) delle NTA di attuazione del PRE approvata il _____ .

- gli interventi edificatori per la realizzazione di attività di turismo rurale ed attività ricettive integrate alle attività agricole e all’ambiente rurale, così come disciplinato dall’ art. 15.2 del citato piano di settore, sono subordinati alla sottoscrizione di atto d’obbligo con quale si dovrà vincolare parte o l’intera superficie del fondo quale pertinenza degli immobili recuperati e/o realizzati;
- l’utilizzazione degli immobili recuperati e/o di nuova costruzione finalizzati alla realizzazione di attività di turismo rurale ed attività ricettive integrate alle attività agricole e all’ambiente rurale, così come disciplinato dall’ art. 15.2 del citato piano di settore, sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che dovrà specificare:
 - a) l’impegno dei proprietari alla sistemazione ambientale, gestione e manutenzione dell’intera unità aziendale.
 - b) l’indicazione di vincolo di destinazione d’uso degli immobili alle attività connesse all’agriturismo e/o alle attività ricettiva rurale extra alberghiera e di servizio per il territorio;
 - c) l’impegno alla realizzazione da parte del privato di eventuali allacci ai servizi pubblici a rete (fognature gas, energia ecc.) o il loro prolungamenti fino agli ambiti interessati;
 - d) la disponibilità a concedere in uso gratuito all’amministrazione comunale parte degli spazi della struttura per finalità socio-culturali e/o di interesse pubblico legate alla promozione del territorio;

Tutto ciò premesso, da valere come parte integrante del presente atto, le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1

Il Comune di Morro D’Oro si impegna a sottoscrivere la presente convezione di durata ventennale, ed ad autorizzare l’attuazione del progetto di recupero/ampliamento, per la realizzazione di attività di turismo rurale ed attività ricettive integrate alle attività agricole e all’ambiente rurale, in rispondenza alle norme del piano di settore, nonché nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti.

ART. 2

Il proponente si obbliga per se, successori ed aventi causa, a realizzare l'intervento edilizio proposto, conformemente alle disposizioni contenute nella presente convenzione, nonché a quanto prescritto dalle N.T.A. del piano di settore di cui alla variante dell'art. 15 delle NTA di P.R.E., secondo modalità e tempi seguenti:

- inizio effettivo ai lavori entro un anno dalla data del titolo autorizzativo (permesso di costruire o denuncia di inizio attività),
- ultimazione dei lavori entro i successivi tre anni ;

ART. 3

Il proponente si obbliga:

- a) ad attuare gli interventi di sistemazione ambientale, gestione e manutenzione dell'intera unità aziendale; facendosi carico sia degli interventi a carattere stagionale/annuale connessi con le attività colturali, che di quelli a carattere straordinario conseguenti all'utilizzazione turistica degli immobili e delle aree aziendali. In particolare: alla cura e manutenzione degli ambiti agricoli posti in adiacenza con viabilità pubblica, con l'impegno di manutenzione e pulizia stagionale dei cigli e delle scarpate al fine del controllo delle acque di ruscellamento ed a prevenire fenomeni di dilavamento della coltre superficiale dei terreni; al ripristino di siepi ed elementi arborati ed alla periodica pulizia dei fossi;
- b) a vincolare permanentemente la destinazione d'uso degli immobili alle attività connesse all'agriturismo e/o alle attività ricettiva rurale extra alberghiera e di servizio per il territorio mediante iscrizione degli stessi al NCEU con la conseguente categoria di tipo produttivo /ricettivo;
- c) a realizzare a propria cura e spese gli eventuali allacci ai servizi pubblici a rete (quale fognature gas, energia ecc.) con l'eventuale loro prolungamento fino agli ambiti oggetto di intervento;
- d) a concedere in uso gratuito all'Amministrazione Comunale, ove questa ne faccia espressa richiesta, parte degli spazi della struttura per finalità socio-culturali e/o di interesse pubblico legate alla promozione del territorio, in ragione di n°2 eventi/manifestazioni giornaliere, annue e un numero di pernottamenti annui pari al 20% del numero di posti letto complessivi della struttura (nell'eventualità tale disponibilità non possa essere assicurata per aspetti organizzativi gestionali l'Amministrazione Comunale potrà richiedere il versamento nelle casse comunali

di un corrispettivo pari al controvalore dei pernottamenti non effettuati a titolo gratuito)

e) a rimuovere le strutture leggere o prefabbricate, ammesse dalla presente normativa, ove vengono meno i presupposti di esercizio dell'attività ricettiva;

ART. 4

A garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli impegni di cui al punto "e" del precedente articolo articolo, il proponente presta a favore del Comune, apposita polizza fidejussoria n. _____ , in data _____ , rilasciata dalla Compagnia di Assicurazioni _____ , valevole per il periodo di permanenza delle strutture a carattere precario previste all'art. 15.2.b , e dell'importo corrispondente al valore strutture prefabbricate poste in opera pari al costo € _____ (euro _____) desunto dal computo metrico estimativo dei costi delle unità ricettive di tipo prefabbricato (allegato alla lettera del progetto edilizio)

ART. 5

Nel caso di alienazione delle aree e/o degli immobili realizzati, il proponente s'impegna, sin d'ora, a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli obblighi ed oneri assunti nei riguardi del Comune. La predetta circostanza dovrà risultare dall'atto di vendita, unitamente all'esplicito impegno degli acquirenti all'assunzione degli oneri predetti. Indipendentemente da quanto sopra, il proponente rimane, comunque, solidamente responsabile con gli acquirenti per i suddetti oneri.

ART. 6

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto sono a carico del proponente il quale si riserva la facoltà di richiedere i benefici fiscali delle leggi in materia.

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese del proponente.

ART. 7

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti in materia, in particolare alla L.R. n. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni, al P.R.G. e regolamento edilizio vigenti.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho pubblicato mediante lettura da me datane alle parti, che, da me interpellate, lo hanno approvato dichiarandolo in tutto conforme alla loro volontà.

Le parti