

Rep. N°.....

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI MONTEPULCIANO

(Provincia di Siena)

CONVENZIONE ai sensi degli artt. 43 e 44 Legge Regione
1/2005.

L'anno duemiladiciotto (2018) addì () del mese di, nella Segreteria del Comune di Montepulciano.

Avanti a me, Dott., Segretario Generale del Comune di Montepulciano, autorizzato a ricevere gli atti del Comune ai sensi dell'art. 97 del D.lsg 18.8.2000 n. 267, si sono costituiti:

DA UNA PARTE

- Architetto, nato a () il, Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia - Ambiente , del Comune di Montepulciano (cod. fisc. 00223000522), ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 267 del 18.08.2000, il quale agisce nell'esclusivo interesse dell'Ente che rappresenta e non altrimenti, che nel contesto dell'atto sarà chiamato per brevità "Comune";

DALL'ALTRA PARTE

- Dott. DONATO ANTONIO, nato a Trieste il 06/12/1969, residente (per la carica) a Montepulciano (SI) – via Grazianella n. 5- Codice Fiscale DNT NTN 69T06 L424C, il

quale interviene al presente atto nella propria qualità di Direttore Generale della TENUTE DEL CERRO S.P.A. con sede legale in Montepulciano (SI) 53045 via Grazianella n. 5 - Partita IVA 03733280014 – Società proprietaria per atto di compravendita dell'intera azienda agricola dalla TENIMENTI ANGELINI S.P.A. a rogito notaio Dott. Luigi Fasani in data 16.12.2013 rep. 88167 registrato e trascritto.

PREMESSO:

- che con Decreto del Presidente della G.R. Toscana del 09.02.2007 n. 5/R è stato emanato il regolamento di attuazione della legge regionale n. 1/2005 (norme per il governo del territori) e che pertanto per il PMAA si applicano le norme di cui al titolo IV capo III (il territorio rurale) legge regionale n. 1/2005,
- che la Società è proprietaria dell'Azienda Agricola ubicata nel Comune di Montepulciano, Frazione Acquaviva, loc. Argiano, rappresentata:
 - al Catasto Terreni ai fogli di mappa 35 – 36 – 39 -40 – 41 – 55 - 56 – 70, con le particelle indicate nelle visure catastali allegate alla presente;
 - che, in relazione a detta azienda agricola, è stato redatto un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) per lo svolgimento dell'attività agricola ai sensi degli articoli 41 e 42 della L.R. 1/2005 per l'ampliamento della cantina di vinificazione ed invecchiamento

denominata “Cantina Grazianella” e ricostruzione capannone rappresentati al Catasto fabbricati nel foglio di mappa 40 – particella 60 – sub. 4-11 e 12.

- che detto piano, con nota in data prot. 6299/2013, ha riportato il parere favorevole dell’Unione dei Comuni Valdichiana Senese- Area Tecnica-Servizio Gestione e Sviluppo del Territorio-Ufficio Agricoltura;

- che da tale piano risulta l’indispensabilità dell’ampliamento della cantina di invecchiamento, ricostruzione di un capannone per la logistica;

- che l’inizio dei lavori è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione ai sensi dell’art. 42 della L.R. 1/2005.

TUTTO CIO’ PREMESSO e ritenuto parte Integrante e sostanziale della presente convenzione,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – La Società come sopra rappresentata si impegna a realizzare gli interventi previsti nel suddetto programma, osservando le modalità, i tempi e le condizioni ivi stabilite. A tale scopo il programma, il parere ed il progetto, come indicati in premessa, fanno parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 – Nel rispetto del programma, in conformità al parere dell’Unione dei Comuni Valdichiana senese ed al progetto, il Sig. Antonio Donato, in nome e per conto della società rappresentata, si impegna ad utilizzare le costruzioni esclusivamente agli scopi indicati. In particolare la costruzione

da ampliare per la cantina di invecchiamento e la ricostruzione di un capannone per la nuova organizzazione logistica, con le caratteristiche previste nel piano stesso, insistenti sulle particelle catastali sopradette in Comune di Montepulciano sarà destinata a fini agricoli.

Il Sig. Antonio Donato, in nome e per conto della società rappresentata, si impegna pertanto ad astenersi da utilizzazioni incompatibili con le suddette previsioni, anche solo in parte od in via temporanea. Tale obbligo deve intendersi esteso anche ai soggetti che abbiano titolo alla utilizzazione delle costruzioni stesse; dell'inosservanza di tale obbligo ne è responsabile il concessionario.

ART. 3 – Il Sig. Antonio Donato, in nome e per conto della società rappresentata, si impegna per se e per i suoi aventi causa a non modificare la destinazione d'uso delle costruzioni, a non frazionare né alienare separatamente dalle costruzioni il fondo per la quota di pertinenza dei fabbricati e per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli edifici rurali e gli annessi agricoli. Sono esclusi da tale obbligo i piccoli trasferimenti necessari per rettifiche di confine ed i trasferimenti di scarsa entità che non incidano sulla capacità produttiva delle aziende oppure che siano compensati da acquisti di terreni equivalenti, previa in ogni caso richiesta dell'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Tale richiesta dovrà essere presentata almeno sessanta giorni prima della stipula dell'atto. In

mancanza di risposta entro i sessanta giorni predetti, l'autorizzazione si intende tacitamente concessa.

Il Sig. Antonio Donato, in nome e per conto della società rappresentata, dà assicurazione di non aver contratto precedentemente alla presente convenzione, altra convenzione od oneri incompatibili con gli impegni di cui al presente atto.

ART. 4 – La durata della presente convenzione è pari alla durata del piano e, comunque, non inferiore ad anni dieci a partire dalla data di inizio lavori.

Per tutta la durata dovranno, comunque, essere rispettati gli impegni di cui agli articoli 2 e 3 della presente convenzione.

ART. 5 – Il Sig. Antonio Donato, in nome e per conto della rappresentata, si impegna per se e per i suoi aventi causa ad assoggettarsi a sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi previsti dal presente atto; le sanzioni saranno pari al maggior valore determinatosi per i proprietari o loro successori o aventi causa in forza del mancato adempimento secondo una stima effettuata da una terna peritale formata da un perito nominato dal Comune di Montepulciano, da un perito nominato dai proprietari e da un perito nominato di comune accordo; in caso di assenso da parte dei proprietari la perizia potrà essere effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale; le spese peritali sono a carico dei proprietari inadempienti; sono comunque fatte salve le modifiche al programma approvate ai sensi degli artt. 42 della L.R. 1/2005.

ART. 6 – La presente convenzione obbliga oltre il Sig. Antonio

Donato, in nome e per conto della società rappresentata, i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualunque ragione titolari della concessione.

Il Sig. Antonio Donato, in nome e per conto della società rappresentata, si impegna pertanto ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali una clausola con cui siano assunti anche dall'acquirente gli obblighi di cui alla presente convenzione.

Per eventuali controversie che potessero derivare dalla presente convenzione sarà competente il Tribunale di Siena.

ART. 9 – La presente convenzione sarà trascritta a favore del Comune di Montepulciano ed a carico della Società TENUTE DEL CERRO S.P.A. con sede legale in Montepulciano (SI) 53045 via Grazianella n. 5 - Partita IVA 03733280014 a cura e spese della medesima, la quale allo scopo comunica che il codice fiscale del Comune di Montepulciano è: 00223000522.

Tutte le spese del presente atto e dipendenti restano a carico della Società che se le assume.

Il valore del presente atto viene determinato in € (/00), ai soli fini del calcolo dei diritti di segreteria da versare al Comune, come determinati dalla L. 8.6.62 n. 604 tab. D).

Del che io Segretario ho redatto il presente atto, il quale letto alle parti intervenute, che trovatolo conforme alla loro volontà, lo hanno, unitamente a me, sottoscritto come esegue:

Dott. Antonio Donato per Tenute del Cerro s.p.a.

Arch. _____

IL SEGRETARIO GENERALE _____