

**ALLEGATO "A"**

**SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 74 DELLA LEGGE REGIONALE N° 65/2014.**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ il/i sottoscritto/i  
\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ Via  
\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

**PREMESSO**

che il sig: \_\_\_\_\_

nella sua qualità di \_\_\_\_\_

dell'Azienda Agricola \_\_\_\_\_

posta in loc. \_\_\_\_\_

dell'estensione di ha \_\_\_\_\_, censito al C.T. del Comune di Pitigliano al Fgl. \_\_\_\_ particelle  
\_\_\_\_\_ come da certificato catastale  
agli atti della pratica, ha redatto "**UN PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO  
AGRICOLO AMBIENTALE**", di seguito denominato "**PROGRAMMA AZIENDALE**" ai sensi dell'art. 74  
della L.R. 10 Novembre 2014, n.65, anch'esso agli atti della pratica;

Che per l'approvazione del suddetto Programma Aziendale è stata convocata la conferenza dei  
servizi, le cui risultanze sono riportate nel verbale n\_\_\_\_\_ redatto in data \_\_\_\_\_ con il quale:

- Sono stati acquisiti i pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati di cui all'art.  
74 comma 4 della LRT 65/2014;
- È stata valutata la coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli  
interventi edilizi proposti ai sensi dell'art. 74 comma 4 della LRT 65/2014;
- E' stata verificata la conformità al PTC degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 74  
comma 4 della LRT 65/2014;

Che detto Programma Aziendale è stato, quindi, approvato, secondo le condizioni, i contenuti e le  
prescrizioni della Valutazione suddetta, dall'Amministrazione Comunale di Pitigliano con  
Determinazione dell'Area Tecnica n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Che il presente atto unilaterale d'obbligo è richiesto quale garanzia per la realizzazione del  
Programma Aziendale ai sensi dell'art. 74 comma 5 della L.R. 65/14;

Che l'attuazione del titolo IV Capo III della L.R. 65/2014 è demandata al regolamento previsto  
all'articolo 84, approvato con DPGR n. 63/R del 25/08/2016;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

**ART. 1 – IMPEGNI CONNESSI AGLI INTERVENTI PER LA CONDUZIONE DEL FONDO E/O DI SISTEMAZIONE AMBIENTALE**

**1.1** Il sottoscritto Sig. \_\_\_\_\_ si impegna ad effettuare gli interventi  
previsti nel programma aziendale in relazione ai quali sono richiesti interventi sul patrimonio edilizio  
esistente o la realizzazione di nuovi edifici rurali, osservandone le modalità, i tempi e le condizioni  
(art. 74, c.6, lett. a):

- 1) (riportare interventi del PAPMAA) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_
- 3) \_\_\_\_\_
- 4) \_\_\_\_\_
- 5) \_\_\_\_\_

(solo nel caso in cui il Programma Aziendale preveda interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici di cui all'art. 74, comma 6, lettera c))

**1.2** Il sottoscritto si impegna, altresì, ad assicurare il mantenimento delle pertinenze degli edifici non più utilizzabili ai fini agricoli con interventi di sistemazione ambientale o di mitigazione ambientale, eventualmente necessari, come indicati nel Programma Aziendale, ed esattamente delle seguenti pertinenze: Fg. \_\_\_\_\_ part. \_\_\_\_\_, per un importo di € \_\_\_\_\_; Il tutto come risultante da apposita perizia di stima redatta da tecnico abilitato ed allegata al presente atto;

(solo nel caso in cui il Programma Aziendale preveda il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici aziendali – art. 82)

**1.3** (per aree di pertinenza non inferiori ad 1 ettaro) Ad eseguire gli interventi di sistemazione ambientale del sistema insediativo ai sensi dell' articolo 83 LRT 65/2014 e s.m.i. per l'importo di Euro \_\_\_\_\_ e a corrispondere, nel caso in cui le spese per la sistemazione ambientale da sostenersi nel primo decennio, contabilizzate a prezzi correnti al momento della formazione del titolo abilitativo risultano inferiori agli oneri di cui al comma 5 dell'articolo 83 LRT 65/2014 e s.m.i., la relativa differenza.

A tal fine presta garanzia fideiussoria e/o deposito cauzionale, per l'importo di € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_ e centesimi \_\_\_\_\_), di cui € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_ e centesimi \_\_\_\_\_) pari al valore degli interventi di sistemazione ambientale ed € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_ e centesimi \_\_\_\_\_) per interventi di manutenzione da sostenersi nel primo decennio contabilizzati a prezzi correnti al momento della formazione del titolo abilitativo, giusta perizia agli atti del Comune resa in data \_\_\_\_\_. La fidejussione potrà essere ridotta, a seguito di richiesta attestante l'avvenuta esecuzione dei relativi interventi e anche sostituita dal deposito cauzionale. La fidejussione sarà svincolata dall'Amministrazione Comunale entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di fine lavori delle opere oggetto di garanzia, previa verifica dell'Ufficio Tecnico Comunale di conformità al progetto approvato.

A tale scopo il Programma di Miglioramento Agricolo - Ambientale e gli elaborati grafici che lo compongono (\_\_\_\_\_ ) di cui alla Determina Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ depositata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Pitigliano, sono gli atti di riferimento come indicato in premessa e fanno parte integrante del presente atto se pur non materialmente allegati.

## **ART. 2 – IMPEGNI CONNESSI AGLI INTERVENTI DI NATURA EDILIZIA**

(in caso di interventi di cui all'art. 74, c. 6, lett. d): edifici esistenti o recuperati)

**2.1** Il sottoscritto si impegna a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse, così come individuati nel Programma Aziendale, per il periodo di validità dello stesso.

(in caso di interventi di cui all'art. 73, c. 2)

**2.2** Il sottoscritto si impegna a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali ad uso abitativo, per almeno venti anni dalla loro ultimazione, così come previsto all'art. 81 comma 3 della L.R.T. 65/2014.

(in caso di interventi di cui all'art. 73, c. 2 e 4: nuovi edifici rurali ad uso abitativo e nuovi annessi agricoli)

**2.3** Il sottoscritto si impegna a mantenere in produzione le superfici fondiarie nella misura minima non inferiore a quanto stabilito dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sulla base dei criteri e parametri definiti dal P.T.C. provinciale.

(in caso di realizzazione di nuovi annessi agricoli di cui all'art. 73, c. 4)

**2.4** Il sottoscritto si impegna a non mutare la destinazione d'uso agricola dei nuovi annessi agricoli pena la demolizione del manufatto dovendosi in tal caso ritenere come eseguito in assenza del permesso di costruire, così come previsto dall'art. 81 comma 1 della L.R.T. 65/2015.

**2.5** Il sottoscritto si impegna a non 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, e precisamente, così come previsti nel Programma Aziendale:

Foglio \_\_\_\_\_ Particelle \_\_\_\_\_, Foglio \_\_\_\_\_ Particelle \_\_\_\_\_, Foglio \_\_\_\_\_ Particelle \_\_\_\_\_.

**2.6** Il sottoscritto assicura, altresì, di non aver contratto precedentemente al presente atto obbligazioni od oneri incompatibili con gli impegni di cui al presente atto d'obbligo.

**2.7** Il sottoscritto si impegna, al fine di mantenere i requisiti di ruralità degli immobili, a destinare l'abitazione realizzata in seguito a P.A.P.M.A.A. esclusivamente ad abitazione degli IAP o degli addetti previsti dal programma.

### **ART. 3 - SANZIONI E PENALI**

**3.1.** In caso di accertamento del Comune o di altro organo a ciò delegato, della mancata o parziale esecuzione degli interventi previsti all'art. 1 del presente atto d'obbligo verrà irrogata una sanzione pari ad 1/10 del costo presunto degli stessi e assegnati 30 giorni per adempiere.

**3.2** in caso di mancato rispetto della correlazione tra gli interventi previsti dal Programma Aziendale, si procederà all'applicazione di una penale pari ad €. 2.000,00 (Euro duemila/00) (art.7 lett. g) punto 3) D.P.G.R. 25/08/2016 n.63/R), tale penale è aggiuntiva a quella di cui al precedente punto 3.1, assegnando un nuovo e perentorio termine per l'adempimento.

**3.3** In caso di inadempimento dell'impegno di cui all'art. 2.2 del presente atto verrà irrogata a titolo di penale, per ogni anno di riscontrata inadempienza, una somma pari al doppio del canone annuale di affitto del fondo, calcolato sulla base delle tabelle per i canoni di affitto per zone agrarie omogenee determinate dalla Commissione tecnica provinciale. Tale sanzione è aggiuntiva a quanto già previsto al punto 3.1.

**3.4** In caso di accertamento della perdita dei requisiti di ruralità di cui al punto 2.7 dei fabbricati edificati a seguito del P.A.P.M.A.A. di cui al presente atto d'obbligo o nel caso di violazione reiterata degli altri obblighi di cui agli articoli 1 e 2, il sottoscritto si obbliga a corrispondere al Comune di Pitigliano gli oneri concessori ai sensi degli artt. 183,184 e 185 della Legge R.T. 65/14.

### **ART. 4 - IMPEGNO ASSOGGETTARSI ALLE PENALI**

Il sottoscritto, ai sensi dell'art. 74 comma 6 lettera e) della Legge R.T. 65/2014 si impegna ad assoggettarsi, in caso di inadempimento degli obblighi di cui ai precedenti articoli 1 e 2 del presente atto d'obbligo, alle penali stabilite al precedente articolo 3.

### **ART. 5 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE**

Qualora l'inadempimento di cui al precedente articolo 2 e 3.4 sia da imputarsi a cause di forza maggiore, sarà comunque dovuta al Comune una indennità pari alla differenza fra il valore che la costruzione assumerà per la nuova destinazione non agricola e quello che avrebbe avuto secondo la destinazione originariamente prevista. La stima dei valori sarà effettuata da una terna peritale formata da un perito nominato dall'Amministrazione Comunale, da un perito nominato dal richiedente e da un perito nominato di comune accordo o in mancanza di un accordo dal Tribunale di Grosseto.

### **ART. 6 - RIMOZIONE DEI VINCOLI**

I vincoli di cui al presente atto saranno rimovibili unicamente dall'Amministrazione Comunale a favore della quale sono costituiti, nel caso in cui intervengano modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti, che stabiliscano nuove e diverse destinazioni.

### **ART. 7 - ACCESSO AI TERRENI**

Il sottoscritto riconosce al Comune di Pitigliano la facoltà di esercitare in qualsiasi tempo, a mezzo dei propri tecnici, agenti e incaricati, tutte le verifiche ed i controlli che riterrà del caso per accertare l'esatto e conforme mantenimento delle destinazioni sopra specificate per il/i fabbricato/i o per le singole ed individuate porzioni di esso/i, nonché per verificare gli obblighi assunti con il presente atto.

### **ART. 8 - TRASFERIMENTO**

Il presente atto obbliga, oltre al sottoscritto, anche i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualsiasi ragione titolari del titolo edilizio abilitativo. **Il sottoscritto 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 al presente atto.** Il sottoscritto prende atto che gli obblighi di cui al presente atto possono essere assunti, ai sensi della L.R.T. 65/2014 e suo regolamento di attuazione, solo da imprenditore agricolo professionale se il PAPMAA prevede la costruzione di edifici rurali ad uso abitativo o da imprenditore agricolo se il PAPMAA prevede unicamente la realizzazione di annesso agricolo. Il sottoscritto si impegna a trasmettere copia dell'atto di trasferimento al Comune di Pitigliano.

### **ART. 9 - TRASCRIZIONE**

Il sottoscritto consente esplicitamente la trascrizione dell'atto contro di lui ed a favore del Comune di Pitigliano liberando il Conservatore dei RR.II. di Grosseto da ogni responsabilità al riguardo. Il presente atto sarà trascritto a cura ed a spese del sottoscritto che se le assume interamente. Copia del presente atto e della nota di trascrizione dovrà essere trasmessa al Comune prima del rilascio dei Permessi di Costruzione/Deposito SCIA o altro atto previsto dal Piano Aziendale.

FIRMA:

spazio per l'autentica