

## ALLEGATO "A"

### **SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO per il Cambio di destinazione d'uso nel territorio prevalentemente non urbanizzato, art. 83 LRT 65/2014 e s.m.i.**

L'anno \_\_\_\_\_ e questo dì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_), il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ e residente nel Comune di \_\_\_\_\_ (\_\_\_), Via \_\_\_\_\_, n°\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, che di seguito nel presente Atto sarà denominato/a per brevità "proponente";

#### PREMESSO:

- di essere proprietario/a dei seguenti beni censiti al catasto del Comune di Pitigliano:  
NCT/CF Foglio \_\_\_\_, p.lla \_\_\_\_, sub. \_\_\_\_\_;  
NCT/CF Foglio \_\_\_\_, p.lla \_\_\_\_, sub. \_\_\_\_\_;  
NCT/CF Foglio \_\_\_\_, p.lla \_\_\_\_, sub. \_\_\_\_\_;
- di aver inoltrato istanza tendente all'ottenimento del diritto ad effettuare il cambio di destinazione d'uso di edifici agricoli o non più utilizzati ai fini agricoli nel territorio prevalentemente non urbanizzato, come previsto all'art. 83 della L.r. 10 novembre 2014, n. 65;
- che l'intervento di cambio di destinazione d'uso è assoggettato alla disposizione di cui all'articolo:  
*(in caso di immobile non facente parte di azienda agricola e con aree di pertinenza non inferiori ad 1 ettaro)* 83 comma 4 della l.r. 10 novembre 2014, n. 65 e pertanto è stato presentato il progetto edilizio che definisce il perimetro, la dimensione e la tipologia delle aree di pertinenza, individuato in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale, come previsto dal comma 3 del medesimo disposto di legge, con istanza acquisita al protocollo n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- che detto progetto:
  - (i), di cui alla Pratica Edilizia CONC n° \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, ha riportato il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica in data \_\_\_\_\_, subordinando il rilascio del P. di C. alla sottoscrizione di apposito Atto Unilaterale d'Obbligo;
  - (ii) di cui alla Pratica Edilizia SCIA n° \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, è stato sottoposto alla condizione di efficacia della sottoscrizione di apposito Atto Unilaterale d'Obbligo;

QUANTO SOPRA PREMESSO SI STIPULA QUANTO SEGUE:

#### **ART. 1**

##### **OBBLIGHI ED ONERI DEL PROPONENTE**

Il proponente, nella sua qualità di proprietario/a del fabbricato oggetto di intervento, come in premessa identificato, ai sensi dell'art. 83 comma 4 della l.r. 10 novembre 2014, n. 65, si impegna per sé e per i suoi aventi causa, nei confronti del Comune di Pitigliano:

1. ad eseguire gli interventi di miglioramento 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 dell'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.

#### **ART. 2**

##### **IMPEGNI A SEGUITO DERURALIZZAZIONE**

1. Ai sensi del dell'articolo 83 comma 4 della LRT 65/2014 sono individuati i seguenti immobili e relative aree di pertinenza che non possono essere alienate separatamente e sulle quali gravano gli impegni di miglioramento e manutenzione ambientale definiti all'articolo 1 del presente atto unilaterale:

Foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_

Foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_

#### **ART. 3**

##### **ACCESSO AI TERRENI**

Il proponente 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 verificare gli obblighi assunti con il presente atto.

#### **ART. 4**

##### **SANZIONI**

In caso di accertata violazione delle clausole e condizioni che hanno generato il diritto edificatorio, il proponente sarà tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla trasformazione.

La stima sarà affidata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Grosseto Servizi Catastali ed al proponente saranno imputati i costi da essa derivanti.

#### **ART. 5**

##### **CONTROVERSIE**

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

#### **ART. 6**

##### **TRASFERIMENTO**

Il presente atto obbliga, oltre al proponente, anche i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualsiasi ragione titolari del titolo edilizio abilitativo. Il proponente 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 e si impegna a trasmettere copia dell'atto di trasferimento al Comune di Pitigliano.

#### **ART. 7**

##### **TRASCRIZIONE**

Il proponente 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 dello stesso 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.

f.to \_\_\_\_\_