

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 lettera a) 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 lettera b) della LRT 65/2014;
- E' stata verificata la compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi in esso contenuti con il PIT ai sensi dell'art. 74 comma 4 lettera c) 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 ad apposito regolamento previsto all'articolo 84;

Che ai sensi dell'articolo 245 della stessa L.R. 65/2014 "Fino all'entrata in vigore dei regolamenti di attuazione della presente legge, restano in vigore i seguenti regolamenti emanati in attuazione della l.r. 1/2005" ... omississ... "d) decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 5/R (Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III (Il territorio rurale), della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio")..."

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 a realizzare integralmente i seguenti interventi agricoli per la conduzione del fondo, in relazione ai quali sono richiesti interventi sul patrimonio edilizio esistente e la realizzazione di nuovi edifici rurali, così come previsti nel Programma Aziendale, 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)

Il sottoscritto si impegna, altresì, a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale, come indicati nel Programma Aziendale, delle seguenti pertinenze degli edifici non più utilizzabili a fini agricoli:

_____;
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.

(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 fondiari 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 fondiari alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti 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. 9, c. 11, D.P.G.R. n. 5/R, 09/02/2007), 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. 2.1 e 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 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 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