

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(Ai sensi dell'art. 42 comma 7 della L.R.T. 03/01/2005 n. 1 e ss.mm.ii.)

"Norme per il Governo del Territorio"

Titolo IV – Disposizioni generali per la tutela e l'uso del territorio

Capo III – Il territorio rurale

L'anno _____ questo dì _____ del mese di _____ con il presente atto d'obbligo reso e sottoscritto davanti a _____ i sottoscritti _____ d'ora in poi chiamati proprietari;

PREMESSO

Che i proprietari hanno redatto un "Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale", ai sensi dell'art. 42 della L.R. T. 03.01.2005 n. 1 e s.m.i. che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, che qui si intende integralmente riportato e trascritto, pur non essendo materialmente allegato;

Che detto Programma ha ottenuto parere favorevole dall'Amministrazione Provinciale di Grosseto espresso con nota prot. n. _____ del _____ ed è stato approvato dall'Amministrazione Comunale di Orbetello con Determinazione del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale n. _____ del _____;

Che dal suddetto Programma risulta l'indispensabilità di procedere alla realizzazione dei seguenti interventi: _____;

Considerato che il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo unilaterale di cui all'art. 42 comma 7 della L.R.T. 01/2005 e ss.mm.ii.;

Che l'azienda agricola oggetto degli interventi previsti nel Programma Aziendale è formata dai seguenti appezzamenti di terreno contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Orbetello al foglio _____ p.lle _____, come da visura catastale allegata al presente atto (*deve essere indicata tutta la superficie aziendale riconducibile agli interventi in oggetto come riportata nel Programma Aziendale*);

I proprietari, in solido tra loro, si impegnano per sé e per i loro aventi causa:

Art. 1 – Realizzare integralmente gli interventi previsti nel Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuovi edifici rurali o di interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 43 comma 2 lettere a) e b) della L.R.T. 1/2005 e s.m.i., così come previsti dall'art 9 del D.P.G.R. 09.02.07 n. 5/R – Regolamento di Attuazione del Titolo IV, capo III (Il territorio rurale) della L.R.T. 1/2005 e s.m.i..

A tale scopo il Programma Aziendale e gli elaborati grafici formano parte integrante e sostanziale del presente atto, che qui si intende integralmente riportato e trascritto pur non essendo materialmente allegato.

Il concessionario si impegna altresì a mantenere in produzione le superfici fondiari inserite nel Programma Aziendale che generano il diritto agli interventi sui fabbricati.

Art. 2 – Nel rispetto del Programma approvato dal Comune ed in conformità al parere dell'Amministrazione Provinciale di Grosseto, i proprietari si impegnano ad utilizzare la costruzione esclusivamente allo scopo indicato. In particolare la costruzione sarà utilizzata ad uso agricolo ed utilizzata come:

(*Specificare le singole destinazioni d'utilizzo e le relative superfici espresse in mq. Esempio: stalla mq. 100, fienile mq. 200, rimessa attrezzi mq. 50, ecc...*)

I proprietari si impegnano pertanto ad astenersi da utilizzazioni incompatibili con le suddette previsioni, anche solo in parte o in via temporanea. Tale obbligo deve intendersi esteso anche ai soggetti che abbiano titolo alla utilizzazione della costruzione stessa.

SCHEMA ATTO D'OBBLIGO_ALLEGATO SUB. "A"

Art. 3 – Il proprietario, legalmente rappresentato e qualificato come nella premessa, si impegna per se e per i propri successori od aventi causa a quanto di seguito stabilito:

1) - Ad effettuare gli interventi previsti dal Programma Aziendale, in relazione ai quali è stata richiesta la realizzazione di nuovi edifici rurali o di interventi di cui all'art.43, comma 2, lettera a) e b), della L.R. 1/2005 e precisamente: *(descrizione degli interventi di miglioramento agricolo, miglioramenti ambientali e degli eventuali interventi di demolizione/rimozione)*

come da elaborati grafici e computi metrici estimativi allegati al Programma;

2) - A non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma (10anni);

3) - A non modificare la destinazione d'uso degli/dell'annesso/i agricolo/i di nuova costruzione ai sensi del comma 6, art. 41 della L.R. 1/2005; (in caso di nuovi annessi)

4) - A non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove abitazioni rurali per almeno 20 anni dalla loro ultimazione; (in caso di costruzione di nuove abitazioni)

5) - A non frazionare il fondo, né alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, salvi i casi previsti della legge;

6) - A realizzare gli interventi di sistemazione ambientale riportati nel programma finalizzati alla sistemazione delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili ai fini agricoli come individuati nel presente atto d'obbligo unilaterale ; (in caso di deruralizzazioni)

7) - A utilizzare i fabbricati aziendali, dichiarati necessari alla conduzione dei fondi agricoli, come previsto dal Programma Aziendale per tutto il periodo di validità dello stesso, con esclusione di altre utilizzazioni;

8) - A rispettare la correlazione indicata nel Programma tra gli interventi agronomici e gli eventuali interventi ambientali con l'attuazione di quelli relativi alla nuova edificazione o comportanti mutamento di destinazione d'uso agricola;

9) - Ad assumersi tutti gli impegni non espressamente indicati nel presente atto, ma previsti nel Programma approvato, dal capo III della L.R. 1/2005, dal relativo regolamento di attuazione, dagli strumenti urbanistici vigenti e dai Regolamenti comunali.

10) - Ad assumersi tutti gli impegni non espressamente indicati nel presente atto, ma previsti nel Programma approvato, dal capo III della L.R. 1/2005, dal relativo regolamento di attuazione, dagli strumenti urbanistici vigenti e dai Regolamenti comunali.

I proprietari danno assicurazione di non aver contratto precedentemente al presente atto, obbligazioni ed oneri incompatibili con gli impegni di cui al presente atto d'obbligo. A tal fine hanno presentato idonea dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata in conformità con la normativa vigente.

Art. 4 – In caso di inadempienza rispetto alle prescrizioni riguardanti quanto contenuto nel Programma il proprietario è soggetto alle penali previste dall'art. 42 comma 8 lettera g) della L.R.1/2005 consistenti nel pagamento di una sanzione pecuniaria non inferiore al maggior valore determinato dalla inadempienza, ovvero dal Costo di Costruzione degli annessi agricoli.

Art. 5 – La realizzazione degli interventi previsti nel Programma può essere differita, senza necessità di modificare il medesimo o il presente atto d'obbligo connesso, previa comunicazione scritta al Comune e fermo restando il mantenimento della correlazione tra gli interventi.

In caso di modifiche al Programma secondo quanto prescritto all'art. 42 comma 4 della L.R.T. 1/2005 e ss.mm.ii., il presente atto d'obbligo dovrà, a sua volta, essere opportunamente modificato.

Non sono ammesse variazioni nella successione temporale degli interventi laddove tale successione rappresenti garanzia ai sensi della L.R. 1/2005 e relativo Regolamento di Attuazione D.P.G.R. 09/02/07 N. 5/R.

Art. 6 – La durata del presente atto d'obbligo è di anni 10 (dieci) a partire dalla data di stipula del presente atto. Per tutta la sua durata dovranno comunque essere rispettati gli impegni assunti con lo stesso.

Art. 7 – Nel caso di inadempimento degli obblighi di cui agli articoli precedenti, il proprietario dovrà ripristinare, entro i termini di cui al successivo art. 8, la destinazione prevista dal Permesso di Costruire e

SCHEMA ATTO D'OBBLIGO_ALLEGATO SUB. "A"

pagare a titolo di penale una somma pari al triplo del canone di locazione calcolato secondo le leggi in vigore per gli immobili aventi destinazione abitativa, per tutto il periodo intercorrente dal momento di utilizzazione fino all'effettivo ripristino.

Art. 8 – Qualora il ripristino di cui al precedente art.7 non avvenga entro il termine fissato dall'Amministrazione Comunale, oppure risulti impossibile, sia per essere l'immobile occupato da terzi, sia per essere divenuta irrealizzabile l'utilizzazione agricola del fondo, sia per altre cause, i proprietari si impegnano a pagare a titolo di penale una somma pari al valore venale dell'intero immobile come risulta dal mutamento di destinazione. In ogni caso tale valore non potrà essere inferiore per edifici utilizzati a scopo abitativo, a quello calcolato a norma dell'art. 6 della Legge 10/77, oppure nelle altre ipotesi, a Euro 1450,00al mq. di superficie di calpestio, con rivalutazione secondo gli indici ISTAT relativi al costo della vita. Il valore venale sarà stimato dall'Ufficio Tecnico del Comune. I proprietari che non intendono accettare tale stima potranno chiedere, entro il termine di 30 giorni dalla notifica della stima stessa, che il valore venale in questione sia determinato da un collegio di arbitri nominati da ciascuna delle parti ed il terzo in comune accordo o in difetto dal competente Ordine o Collegio professionale a cui appartiene il progettista dell'opera. In tutti i casi resta ferma l'applicabilità e le sanzioni amministrative e degli oneri di concessione a norma delle vigenti leggi.

Art. 9 – Qualora il mantenimento della destinazione agricola, od attività connessa diventa impossibile per 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 quelle che avrebbe avuto secondo la destinazione originariamente prevista. Per la stima dei lavori saranno applicabili i criteri di cui al precedente art.8 .

Art. 10 – A garanzia degli obblighi contrattuali assunti con il programma i proprietari si impegnano ad assoggettarsi alle specifiche clausole penali consistenti nella denuncia alla pubblica autorità della inadempienza contrattuale oltre alle sanzioni accessorie specificate all'art. 4 del presente atto. Inoltre se da un controllo comunale gli interventi non risultassero effettuati come da impegni assunti, i proprietari sono tenuti a pagare a titolo di sanzione una somma pari al valore delle opere non eseguite. Sono comunque esclusi dalle disposizioni del presente articolo gli interventi di manutenzione concernenti gli aspetti ambientali ed idrogeologici.

Art. 11 – Ove da una verifica successiva venisse riscontrata una inadempienza agli impegni contrattuali assunti all'art. 1 comma 3 (mantenimento in produzione dei fondi) i proprietari sono tenuti a pagare, a titolo di sanzione, una somma pari al doppio dell'equo canone annuale di cui alla Legge 203/82, per ogni anno di riscontrata inadempienza.

Art. 12 – L'inosservanza degli impegni di cui all'art. 3 (indivisibilità del fondo) porta all'annullamento dell'atto su azione dell'Amministrazione Comunale a favore della quale viene trascritto il presente atto d'obbligo.

Art. 13 – Il presente atto d'obbligo, oltre ai proprietari, obbliga anche i loro aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualsiasi ragione titolari del Permesso di Costruire. I proprietari si impegnano pertanto ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali una clausola con cui siano assunti anche gli obblighi di cui al presente atto.

Art. 14 – In caso di trasferimento *mortis causa* è data facoltà agli eredi di rinegoziare il presente atto d'obbligo.

Art. 15 – Per quanto non contemplato nel presente atto si fa riferimento alle disposizioni di legge vigenti.

Art. 16 – Il presente atto unilaterale d'obbligo verrà trascritto ai sensi di legge, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, con esonero, per il signor Conservatore, da ogni responsabilità ed ingerenza in merito. Tutte le spese del presente atto fanno carico ai proprietari che se le assumono.