

SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE PER DERURALIZZAZIONE

redatto ai sensi della legge regionale 65/2014 art. 83 e delle Norme del Piano operativo art. 53

spazio riservato per le formule di rito per la redazione di atto pubblico o di scrittura privata autenticata

Premesso

- che il/i Sig./Sigg. è/sono proprietario/i dei seguenti immobili ubicati nel Comune di Lastra a Signa in via e nello specifico i seguenti terreni agricoli distinti al Catasto terreni del detto Comune per una superficie totale di mq

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Superficie mq.</i>

nonché i seguenti fabbricati rurali distinti al Catasto fabbricati del detto Comune:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Destinazione</i>

- che i terreni in questione, secondo il Piano operativo vigente, hanno la seguente destinazione urbanistica:

- che il/i sottoscritto/i dichiara/dichiarano di non essere in possesso della qualifica di imprenditore/i agricola/i;

(*oppure*) - che il/i sottoscritto/i dichiara/dichiarano di essere in possesso della qualifica di imprenditore/i agricola/i che mantiene/mantengono in produzione superfici fondiari minime inferiori a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sulla base dei criteri e dei parametri definiti dal PTC o dal PTCM o in mancanza dal regolamento regionale 63/R/2016;

- che il/i sottoscritto/i ha/hanno intenzione ai sensi dell'art. 83 della legge regionale 65/2014 di modificare la destinazione d'uso agricola del/i fabbricato/i rurale/i non più utilizzabile/i ai fini agricoli rappresentato/i nel F. n. p.lla trasformandolo/i in civile abitazione (*o annesso civile o altro*) e di destinare allo/agli stesso/i un'area di pertinenza di dimensione superiore ad un ettaro;
- che ai sensi dell'art. 83 cc. 1 e 4 della legge regionale 65/2014 la realizzazione dell'intervento di cui al punto precedente è consentita previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale, che individua le aree di pertinenza degli edifici o delle singole unità immobiliari da deruralizzare;
- che questo atto deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari a favore del Comune di Lastra a Signa a carico del/i sottoscritto/i.

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, il/i sottoscritto/i

SI OBBLIGA/OBBLIGANO

per se stessi e per i loro aventi causa a rispettare tutto quanto previsto ai seguenti articoli.

Art. 1

Il/i sottoscritto/i si impegna/impegnano affinché il progetto edilizio per deruralizzare il/i fabbricato/i rappresentato/i nel F. n. p.lla, ai sensi dell'art. 83 c. 3 della legge regionale 65/2014:

- definisca il perimetro, la dimensione e la tipologia delle aree di pertinenza del/i fabbricato/i stesso/i, rappresentate nel F. n. p.lle di dimensione totale superiore ad un ettaro pari a mq, individuate in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale e costituite da una pertinenza diretta e da una pertinenza agricola secondo quanto previsto dall'art. 53 cc. 5-9 delle Norme del Piano operativo, così come evidenziato nella planimetria che si allega al presente atto alla lettera "A";
- attribuisca a ciascuna area di pertinenza un edificio o una unità immobiliare in modo che l'intera porzione di territorio rurale correlata al mutamento della destinazione d'uso

agricola dell'immobile corrisponda alla superficie totale delle aree di pertinenza individuate.

Il/I sottoscritto/i si impegna/impegnano inoltre a presentare, insieme al progetto edilizio di deruralizzazione, il progetto degli interventi di sistemazione ambientale da realizzare nelle succitate aree di pertinenza secondo quanto previsto dall'art. 53 cc. 10-12 delle Norme del Piano operativo, costituito da:

- la documentazione necessaria a individuare, descrivere e valutare gli interventi di sistemazione ambientale da realizzare nel primo decennio
- il computo metrico estimativo degli interventi di sistemazione ambientale di cui al punto precedente, contabilizzato a prezzi correnti al momento della presentazione per un totale di € (euro

Art. 2

Il/I sottoscritto/i si impegna/impegnano a non alienare separatamente il/i fabbricato/i oggetto/i di questo atto dalla/e sua/e area/e di pertinenza per la durata del presente atto, pari a 10 anni.

Art. 3

Il/I sottoscritto/i si impegna/impegnano ad effettuare entro il termine di validità del presente atto, pari a 10 anni, tutti gli interventi di sistemazione ambientale collegati al progetto edilizio di deruralizzazione del/i fabbricato/i di cui all'art. 1, di seguito elencati e atti a perseguire finalità di interesse pubblico e generale e a garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello garantito dalla presenza di un imprenditore agricolo secondo quanto previsto dall'art. 53 cc. 10-12 delle Norme del Piano operativo:

(mettere elenco interventi di sistemazione ambientale)

Nel caso in cui le spese per la sistemazione ambientale da sostenere nel primo decennio, contabilizzate a prezzi correnti al momento della formazione del titolo abilitativo, risultino inferiori agli oneri da corrispondere ai sensi dell'art. 83 c. 5 della legge regionale 65/2014, è dovuta al Comune la relativa differenza. Viceversa qualora tali

spese risultino superiori agli oneri da corrispondere ai sensi dell'art. 83 c. 5 della legge regionale 65/2014, nulla è dovuto al/i sottoscritto/i per la relativa differenza.

Art. 4

Il/I sottoscritto/i si impegna/impegnano ad effettuare per tutto il periodo di durata del presente atto, pari a 10 anni, interventi di manutenzione periodica annuali per garantire l'efficienza degli interventi di sistemazione ambientale di cui all'art. 3 e la corretta gestione dell'intera area di pertinenza.

Art. 5

Il/I sottoscritto/i deposita/depositano ai sensi dell'art. 83 c. 4 della legge regionale 65/2014 a favore dell'Amministrazione comunale, contestualmente al presente atto, la seguente garanzia per gli interventi di sistemazione ambientale di cui all'art. 3: fidejussione bancaria/assicurativa di € (euro) emessa da in data da rinnovare per tutto il periodo di validità del presente atto, pari a 10 anni, e comunque fino all'espletamento di tutti gli obblighi assunti nell'art. 3. L'importo della fideiussione di cui sopra corrisponde all'importo presunto degli interventi di sistemazione ambientale da realizzare nel primo decennio ed è desunto sulla base del computo metrico estimativo facente parte del progetto degli stessi e allegato al presente atto alla lettera "B". La fidejussione prestata obbliga il fidejussore ad eseguire il pagamento oggetto della fidejussione senza la previa escussione del debitore principale, a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale, senza possibilità per il fidejussore di porre eccezioni di sorta. In caso di inadempimento agli obblighi di cui sopra e salvo il comprovato caso di forza maggiore accertato dall'Amministrazione comunale, questa a suo insindacabile giudizio potrà o incamerare la polizza fidejussoria a titolo di penale o provvedere direttamente, rivalendosi sulla garanzia fidejussoria stessa, senza bisogno di alcuna autorizzazione da parte della proprietà, e con pieno diritto ad adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia fidejussoria.

Lo svincolo della fidejussione avverrà entro 60 giorni dalla comunicazione all'Amministrazione comunale dell'effettivo espletamento di tutti gli obblighi assunti nell'art. 3. Tale comunicazione, che l'Amministrazione comunale si riserva di verificare, dovrà essere accompagnata dalla relazione, corredata da documentazione fotografica, redatta da tecnico abilitato laddove si tratti di opere edilizie che presuppongano la presenza di un direttore dei lavori, dalla quale risulti l'avvenuta esecuzione a regola d'arte di tutti gli interventi previsti.

Art. 6

In caso di trasferimento a successori o aventi causa per il periodo di validità del presente atto, il nuovo proprietario subentra, a tutti gli effetti, senza eccezione alcuna, nella posizione giuridica dell'attuale proprietario relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi derivanti dagli atti richiamati nei precedenti articoli e dal presente atto d'obbligo unilaterale.

Nel tal caso, nell'atto di trasferimento della proprietà dovrà essere esplicitamente richiamato il presente atto d'obbligo unilaterale e l'acquirente dovrà specificatamente accettare tutti gli impegni assunti dal precedente proprietario. L'alienante dovrà comunicare entro 15 giorni dalla stipula del contratto all'Amministrazione comunale il mutamento di proprietà e l'acquirente dovrà, nello stesso termine, prestare la fidejussione prevista dal presente atto d'obbligo unilaterale a suo nome.

Art. 7

Il presente atto è redatto, registrato e trascritto nei Registri Immobiliari a favore del Comune di Lastra a Signa a cura e spese del/i sottoscritto/i. Per eventuali controversie che potessero derivare dal presente atto, sarà competente il Foro di Firenze. Per quanto non contemplato nel presente atto è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti vigenti.