

SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE PER PAPMAA

redatto ai sensi della legge regionale 65/2014 art. 74 e delle Norme del Piano operativo art.

51.1

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 titolare/i o legale/i rappresentante/i dell'Azienda Agricola denominata posta in Comune di Lastra a Signa via con sede legale in via PI..... iscritta nel registro imprese della C.C.I.A.A. di Firenze al n. con posizione INPS n.
- che il/i Sig./Sigg. nato/i il a residente/i in CF è/sono affittante/i alla succitata Azienda agricola per ettari come da contratto d'affitto di fondo rustico del per la durata di anni e con scadenza
- che l'Azienda agricola consta di una superficie fondiaria aziendale complessiva pari a mq e una superficie agraria utilizzata pari a mq e pertanto è costituita dai terreni distinti al Catasto terreni del detto Comune come di seguito descritto:

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

--	--	--	--

con i seguenti ordinamenti colturali (mq e qualità totali).....
e dai seguenti fabbricati distinti al Catasto fabbricati del detto Comune come di seguito descritto:

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

- che i terreni in questione sono nella disponibilità dell'azienda poiché di proprietà del/i sottoscritto/i per quanto riguarda i seguenti immobili e in affitto per quanto riguarda i seguenti immobili

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

- che il/i sottoscritto/i titolare/i dell'Azienda agricola dichiara/dichiarano di essere in possesso della qualifica di Imprenditore agricolo/Imprenditore agricolo professionale (IAP);

- che in data prot. e successive integrazioni il/i sottoscritto/i ha/hanno presentato al Comune il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (di seguito denominato PAPMAA) ai sensi dell'art. 74 della legge regionale 65/2014 per la realizzazione dei seguenti interventi agronomici, ambientali ed edilizi:

A) interventi agronomici e attività connesse:

A1.....

A2..... ecc

B) interventi di miglioramento ambientale connessi con le attività di trasformazione colturale programmate e con la realizzazione di interventi di nuova edificazione con riferimento all'art. 68 della legge regionale 65/2014, in conformità con l'art. 51.1 cc. 3 e 4 delle Norme del Piano operativo vigente:

B1.....

B2..... ecc

C) interventi edilizi (*nuova costruzione, interventi sul patrimonio edilizio esistente, deruralizzazione*):

C1.....

C2..... ecc

D) interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici di cui all'art. 74 c. 6 lett. c) della legge regionale 65/2014 e degli edifici da deruralizzare ai sensi dell'art. 83 della legge regionale 65/2014, in conformità con l'art. 51.1 cc. 3 e 4 delle Norme del Piano operativo vigente:

D1.....

D2..... ecc;

- che la Città metropolitana di Firenze, quale Ente competente in ordine alla coerenza con il PTC o il PTCM, in data con prot. n., ha espresso il seguente parere:

(riportare il parere).

- che la Regione Toscana – Direzione Agricoltura e Sviluppo rurale, quale Ente competente in ordine agli aspetti agronomici, in data con prot. n., ha espresso il seguente parere:

(riportare il parere).

- che il Responsabile del Settore 4 – Gestione del Territorio e Infrastrutture ha approvato il PAPMAA in conformità ai pareri espressi dalla Città metropolitana e dalla Regione Toscana con atto n. del, subordinando tutti gli interventi in esso previsti alla sottoscrizione di un atto d’obbligo unilaterale con cui il/i richiedente/i del PAPMAA si assume/assumono gli impegni di cui all’art. 74 c. 6 della legge regionale 65/2014 nonché recepisce/recepiscono le seguenti condizioni:

-
-

- che questo atto deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari a favore del Comune di Lastra a Signa a carico del/i richiedente/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 ad effettuare tutti gli interventi previsti nel PAPMAA, approvato con atto del Responsabile del Settore 4 – Governo del Territorio e Infrastrutture n. del, secondo tempi, modalità e condizioni in esso stabiliti, e precisamente:

Interventi agronomici e attività connesse per un totale di €(euro), come da computo metrico estimativo facente parte del programma aziendale che si allega al presente atto alla lettera “A”:

A1.....

A2..... ecc

Interventi di miglioramento ambientale per un totale di €(euro) di cui €(euro) connessi con le attività di trasformazione colturale programmate e €(euro) connessi con la realizzazione di interventi di nuova edificazione, come da computo metrico estimativo facente parte del programma aziendale che si allega al presente atto alla lettera "A":

B1.....

B2 ecc

Interventi edilizi:

C1.....

C2 ecc

Interventi di sistemazione ambientale per un totale di € (euro) di cui €(euro) per le pertinenze degli edifici non più utilizzabili a fini agricoli di cui all'art. 74 c. 6 lett. c) della legge regionale 65/2014 (Fg. P.IIa) e €(euro) per le pertinenze non inferiori ad un ettaro degli edifici da deruralizzare ai sensi dell'art. 83 della legge regionale 65/2014 (Fg. P.IIa ...), come da computo metrico estimativo facente parte del programma aziendale che si allega al presente atto alla lettera "A":

D1

D2 ecc

alle seguenti condizioni:

-
-

Il PAPMAA ha durata di 10 anni ai sensi dell'art. 74 c. 7 della legge regionale 65/2014, con decorrenza dall'atto di approvazione comunale, e può essere modificato nei tempi e nei modi indicati dalla normativa in materia. In caso di modifica del programma

aziendale, gli obblighi previsti nel presente atto varranno fino alla sottoscrizione di nuovo atto d'obbligo unilaterale sostitutivo del precedente.

Gli interventi agronomici, quelli di miglioramento ambientale e quelli di natura edilizia subordinati alla effettiva messa a coltura delle superfici minime ad essi collegate dovranno essere effettuati secondo il cronoprogramma facente parte del programma aziendale che si allega al presente atto alla lettera "B" e comunque entro il termine di validità del PAPMAA. A riguardo il/i sottoscritto/i si impegna/impegnano a depositare alle scadenze del cronoprogramma una relazione che documenti la rispondenza dell'ordinamento colturale, degli interventi di miglioramento ambientale e di quelli di natura edilizia ai tempi e modalità di realizzazione previsti nel PAPMAA.

Gli interventi edilizi e quelli di sistemazione ambientale dovranno essere realizzati nei termini di validità del relativo titolo abilitativo edilizio e comunque entro il termine di validità del programma aziendale.

Art. 2

Il/i sottoscritto/i si impegna/impegnano a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma aziendale, pari a 10 anni. Sono fatte salve le variazioni disposte ai sensi dell'art. 74 commi 8, 9, 9 bis e 11 della legge regionale 65/2014.

Art. 3

Il/i sottoscritto/i si impegna/impegnano a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali ad uso abitativo realizzati attraverso il recupero di annessi agricoli per almeno 20 anni dalla loro ultimazione e pertanto dalla data della dichiarazione di fine lavori, la quale dovrà essere comunicata al Comune secondo le procedure stabilite dalla vigente normativa.

Art. 4

Il/i sottoscritto/i si impegna/impegnano a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi annessi agricoli realizzati a seguito della approvazione del PAPMAA, pena l'applicazione agli stessi delle disposizioni di cui all'art. 196 della legge regionale 65/2014.

Art. 5

Il/i sottoscritto/i si impegna/impegnano a non alienare per il periodo di validità del programma aziendale, pari a 10 anni, separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, consistenti in Ha, a meno che i terreni alienati non siano compensati da altri terreni di nuova acquisizione. Sono esclusi da tale divieto i trasferimenti di terreno previsti dall'art. 76 cc. 4 e 5 della legge regionale 65/2014. Di tali trasferimenti dovrà essere inviata comunicazione documentata all'Amministrazione comunale.

Art. 6

Il/i sottoscritto/i si impegna/impegnano ad assicurare il mantenimento delle aree di pertinenza degli edifici non più utilizzabili a fini agricoli, comprese quelle oggetto di programmata alienazione, con interventi coerenti con il contesto paesaggistico, nonché con interventi di mitigazione ambientale eventualmente necessari. Inoltre si impegna/impegnano a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale - così come individuati nel PAPMAA - riguardanti le aree di pertinenza non inferiori ad un ettaro degli edifici da deruralizzare, 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 evidenziate nella planimetria che si allega al presente atto alla lettera "C".

Art. 7

Il/i sottoscritto/i si impegna/impegnano a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dal PTC o dal PTCM o in mancanza dal regolamento regionale 63/R/2016 e pertanto a mantenere gli interventi colturali previsti nel PAPMAA, fatte salve le eventuali modifiche che potranno essere apportate al programma aziendale ai sensi dell'art. 74 commi 8, 9, 9 bis e 11 della succitata legge.

Art. 8

Il/i sottoscritto/i si impegna/impegnano a non consentire l'utilizzazione di interi edifici, o di intere unità immobiliari, ad uso abitativo, a soggetti non aventi requisiti di cui al c. 2 dell'art. 73 della legge regionale 65/2014 e all'art. 4 del regolamento 63/R/2016 per il periodo di validità del programma aziendale, pari a 10 anni.

Art. 9

Il/i sottoscritto/i deposita/depositano a favore dell'Amministrazione comunale, contestualmente al presente atto, la seguente garanzia:

- fidejussione bancaria/assicurativa rinnovabile per tutto il periodo di validità del presente atto, pari a 10 anni, di € (euro) emessa da in data per gli interventi di sistemazione ambientale riguardanti le aree di pertinenza non inferiori ad un ettaro degli edifici da deruralizzare (Fg. P.IIe ...).

Gli importi della fideiussione di cui sopra sono corrispondenti all'importo presunto dei lavori assunti e sono desunti sulla base dei computi metrici estimativi allegati. 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. 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.

Art. 10

Il Comune ha 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 dei fabbricati e delle produzioni agricole nonché la realizzazione di tutti gli interventi previsti nel programma aziendale. In caso di inadempimento di uno qualsiasi degli impegni assunti nel presente atto, il/i sottoscritto/i si impegna/impegnano ad assoggettarsi alle sanzioni di cui al presente articolo.

In caso di inadempimento degli obblighi assunti all'art. 1 e segg. (mancata realizzazione degli interventi agronomici e attività connesse, degli interventi di miglioramento ambientale, degli interventi edilizi e degli interventi di sistemazione ambientale; modifica della destinazione d'uso agricola dei manufatti aziendali; alienazione disgiunta degli edifici esistenti dai terreni aziendali di pertinenza alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti; mancato rispetto della correlazione tra gli interventi agronomici e gli interventi edilizi, ecc.), il/i sottoscritto/i deve/devono ripristinare entro il termine stabilito dal Comune, e comunque non superiore a 90 giorni, quanto previsto nel PAPMAA e

corrispondere una penale che sarà pari al maggior valore determinatosi a seguito della inadempienza, anche sulla base dei computi metrici allegati aggiornati ai valori di mercato vigenti al momento dell'accertamento dell'inadempimento. Tale valore verrà stabilito da una terna peritale formata da un perito nominato dal Comune, da un perito nominato dal/i sottoscritto/i e da un perito nominato di comune accordo fra le parti, ovvero, in caso di discordanze, da parte del Tribunale di Firenze. Le spese peritali saranno tutte a carico del/i sottoscritto/i inadempiente/i. Sono comunque fatte salve le eventuali modifiche che potranno essere apportate al programma aziendale ai sensi dell'art. 74 commi 8, 9, 9 bis e 11 della legge regionale 65/2014.

Art. 11

Il/i sottoscritto/i dichiara/dichiarano di non aver contratto obbligazioni e oneri incompatibili con gli impegni di cui al presente atto d'obbligo unilaterale ed in particolare dichiara/dichiarano che sui terreni oggetto del presente atto non gravano vincoli e prescrizioni derivanti da altri atti.

Si impegna/impegnano altresì ad astenersi da utilizzazioni incompatibili con le destinazioni previste nel PAPMAA, anche solo in parte o in via temporanea. Tale obbligo deve intendersi esteso anche ai soggetti che abbiano titolo alla utilizzazione delle costruzioni stesse. Dell'inosservanza di tale obbligo è/sono responsabile/i il/i sottoscritto/i del presente atto.

Art. 12

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. 13

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.