

**SCHEMA DI ATTO
UNILATERALE D'OBBLIGO**
*Art. n. 42 della LR. T. 03.01.2005 n. 1
e Reg. D.P.G.R. 09.02.2007n. 5/R*

L'anno _____, il giorno _____, del mese di _____, in _____, sono presenti i signori

_____, nato a _____, il _____;

in qualità di titolari dell'azienda _____, costituita dai

seguenti beni siti nel comune di Cortona:

foglio di mappa n. _____, particella n. _____

d'ora in poi chiamati "proprietari"

PREMESSO

a) che i proprietari hanno presentato una proposta di Programma Aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di seguito denominato "programma aziendale", ai sensi dell'art. 42 della Legge Regionale n. 1 del 3 gennaio 2005, trasmessa al Comune di Cortona con istanza in data _____, prot. _____;

b) che tale programma aziendale, assunto con pratica SUAP n. _____ è stato approvato con provvedimento delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____, agli atti del Comune;

c) che la durata del programma aziendale è di anni **20**, a decorrere dall'efficacia del citato provvedimento di G.M. n. _____ del _____ di approvazione del piano aziendale

Considerato:

- Che il rilascio del Permesso a Costruire / Deposito di D.I.A.. è subordinato alla

sottoscrizione di apposito atto unilaterale d'obbligo di cui all'Art. n. 42 comma 7 della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1 e succ. mod.

tutto ciò premesso, in modo che quanto sopra faccia parte integrante e sostanziale del presente atto, i proprietari, in solido fra loro, si impegnano

ARTICOLO 1

Il Sig nella sua qualità di Proprietario dell'Azienda Agricola dell'estensione di Ha posta in località si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a realizzare integralmente gli interventi previsti nel Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento agricolo-ambientale, ai sensi dell'art. 42 e 43 della L.R. 03.01.2005 n. 1 e succ. mod. osservandone le modalità, i tempi e le condizioni e presentando periodicamente alle eventuali scadenze in esso previste relazione sullo stato di attuazione e nello specifico :

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 sul patrimonio esistente di cui all'art. 43, comma 4 della legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2005, e precisamente:

a. Costruzione di nuovo edificio ad uso abitativo, da realizzare sul terreno identificato catastalmente al Foglio n. ____, particella n. ____, indicato con la lettera ____ nella planimetria allegata al programma aziendale approvato;

b. Costruzione di nuovo annesso agricolo, da realizzare sul terreno identificato catastalmente al Foglio n. ____, particella n. ____, indicato con la lettera ____ nella planimetria allegata al programma aziendale approvato;

c. Intervento di ristrutturazione urbanistica, interessante gli immobili identificati catastalmente al Foglio n. ____, particelle n. ____, indicati con la lettera ____ nella planimetria allegata al programma aziendale approvato

d. Trasferimento di volumetrie, sostituzioni edilizie, ampliamenti volumetrici non riconducibili ai limiti di cui all'art. 43, comma 3 della legge regionale n. 1 / 2005 interessanti gli immobili identificati catastalmente al Foglio n. ____, particelle n. ____, indicati con la lettera ____ nella planimetria allegata al

programma aziendale approvato ;

e. Mutamento delle destinazione d'uso di cui all'art. 43, comma 4 lett c) della legge regionale n. 1 / 2005 interessanti gli immobili identificati catastalmente al Foglio n. ____, particelle n. ____, indicati con la lettera ____ nella planimetria allegata al programma aziendale approvato ;

f. _____
_____;

- 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 aziendale;
- 3) a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali per almeno 20 anni dalla loro ultimazione (data del certificato di abitabilità/agibilità);
- 4) a non modificare la destinazione d'uso dei nuovi annessi rurali e a procedere alla rimozione completa degli stessi ed al ripristino dello stato dei luoghi, al termine di validità del piano aziendale, salvo proroghe del programma aziendale o attuazione di nuovo programma aziendale, in conformità all'art. 41, comma 6, della legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2005;
- 5) a non frazionare il fondo e a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti : ha _____ ;
- 6) A mantenere in produzione le superfici fondiarie inserite nel programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo-ambientale che generano il diritto agli interventi sui fabbricati. o a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale o, in mancanza, dal regolamento n. 5/R del 9 febbraio 2007, pubblicato sul BURT n. 2 del 14 febbraio 2007;
- 7) (eventuale) a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici non più utilizzabili a fini agricoli (identificati catastalmente al Foglio n. ____, particella n. ____), ed in particolare si impegnano a realizzare le opere di seguito elencate, funzionali al corretto inserimento urbanistico nel contesto esistente in

conformità al relativo progetto allegato al programma aziendale agli atti del Comune:

- restauro e conservazione dei manufatti di interesse paesistico ambientale;
- mantenimento e miglioramento delle sistemazioni idraulico-agrarie di collina;
- il mantenimento delle formazioni vegetali;
- l'ottimizzazione nell'uso della risorsa idrica;
- _____;
- _____

8) Il Proprietario si impegna altresì a presentare al Comune di Cortona, ogni 12 mesi, e fino alla completa realizzazione del programma di miglioramento agricolo ambientale, una relazione sullo stato di realizzazione;

9) Il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento agricolo-ambientale e gli elaborati grafici fanno parte integrante del presente atto.

ARTICOLO 2

Nel rispetto del Programma aziendale pluriennale approvato dall'Amministrazione Comunale di Cortona e in conformità al parere dell'Amministrazione Provinciale di Arezzo, il Proprietario si impegna ad utilizzare la costruzione esclusivamente allo scopo indicato.

Tale obbligo deve intendersi esteso anche ai soggetti che abbiano titolo alla utilizzazione della costruzione stessa. Il Proprietario è in ogni caso responsabile dell'inosservanza di tale obbligo.

ARTICOLO 3

Il Proprietario da assicurazione di non aver contratto precedentemente al presente atto, obbligazioni o oneri incompatibili con gli impegni di cui alla presente scrittura. A tale fine allega idonea documentazione rilasciata dall'Ufficio dei Registri Immobiliari.

ARTICOLO 4

1) A garanzia dell'effettuazione degli interventi del piano, viene costituita apposita polizza fidejussoria di euro..... rilasciata da..... pari alla somma di €, così determinata:

€pari al 15%del valore dell'intervento edilizio oggetto del permesso a costruire o DIA

€pari al 15% del valore degli interventi di sistemazione ambientale ai sensi dell'art. 1 c.7 (se previsti)

Tali valori risultano dal piano finanziario allegato al presente atto d'obbligo sotto la lettera A a firma di tecnico abilitato nel quale sono riportate tutte le spese necessarie alla realizzazione degli interventi sul fondo, compreso gli eventuali interventi di sistemazione ambientale, nonché quelle occorrenti per le opere previste dai titoli edilizi. Detto costo sarà aggiornato con il medesimo criterio in caso di proroga o rinnovo del Piano Aziendale Pluriennale o analogamente nel caso previsto dall'Art 10, comma 5, del Reg. D.P.G.R. 09.02.2007 n. 5/R;

2) la quota della cauzione relativa al 15% del valore dell'intervento edilizio oggetto del permesso a costruire o DIA sarà svincolata ad avvenuta attuazione degli interventi previsti dal PMMA L'attuazione verrà constatata dagli uffici comunali area Urbanistica anche a seguito di eventuale sopralluogo nei termini previsti dagli artt. successivi

3) la quota della cauzione relativa del 15% del valore degli interventi di sistemazione di cui all'art. 1 c.7 (se previsti) sarà svincolata ad avvenuta realizzazione degli stessi.

L'attuazione verrà constatata dagli uffici comunali area Urbanistica anche a seguito di eventuale sopralluogo nei termini previsti dagli artt. successivi

4) In caso di inadempienza, l'Amm. Com.le, previa intimazione con assegnazione di un termine di almeno mesi 2, si avvarrà, senza bisogno di autorizzazione e consenso alcuno e salva e impregiudicata l'applicazione delle sanzioni conseguenti alle inadempienze stesse, sulla cauzione come sopra prestata, mediante incameramento nelle casse comunali.

ARTICOLO 5

1) Fatte salve le modifiche al programma aziendale apportate ai sensi dell'art. 42, commi 4 e 5 della legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2005, ai sensi del comma 8, lettera g), dell'art. 42, della L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005, in caso di inadempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Proprietario sarà assoggettato al pagamento delle penali che non potranno essere inferiori pari al maggior valore determinatosi per i proprietari o per i loro aventi causa in forza del mancato adempimento

tale maggior valore viene stabilito come di seguito:

a) in caso di accertata inadempienza degli impegni assunti, di cui al precedente articolo 1 c.1, assume l'obbligo di pagare all'Amministrazione Comunale di Cortona, a titolo di penale, una somma pari al doppio dell'importo garantito

b) in caso di accertata inadempienza degli impegni assunti, di cui al precedente articolo 1 c.7, assume l'obbligo di pagare all'Amministrazione Comunale di Cortona, a titolo di penale, una somma pari al doppio dell'importo garantito

- c) in caso di accertata inadempienza degli impegni di cui all'art. 1 c.4 assume l'obbligo di pagare all'Amministrazione Comunale di Cortona, a titolo di penale, una somma pari al costo della totale rimozione del manufatto; rimozione che avverrà pertanto a cura dell'Amministrazione Comunale ma a carico del proprietario.
- d) Il costo totale della rimozione sarà valutato a mezzo di computo metrico estimativo, redatto da una terna peritale formata da un perito nominato dal Comune, da un perito nominato dai proprietari e da un perito nominato di comune accordo;
- e) in caso di assenso da parte dei proprietari la perizia potrà essere effettuata dall'Ufficio Comunale Competente, applicando alle categorie elementari di lavoro i prezzi unitari desunti dal Bollettino della Regione Umbria in vigore al momento della rimozione.
- f) Le spese peritali sono a carico dei proprietari inadempienti;

ARTICOLO 6

In caso di accertata inadempienza degli impegni assunti di cui al precedente articolo n. 1 commi 2 e 3, - fermo restando il rispetto degli obblighi assunti di cui al precedente Articolo 4 il Proprietario si impegna a ripristinare, nel termine massimo di 90 giorni, la destinazione prevista dal permesso a costruire, e 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.

ARTICOLO 7

Ove da verifica successiva venisse riscontrata una inadempienza agli impegni assunti nel presente atto di cui al precedente articolo n. 1, c.6 (mantenimento in produzione dei fondi), il Proprietario si obbliga al ripristino della produzione agricola sulle superfici fondiarie inserite nel programma aziendale pluriennale, nel termine temporale di giorni 90 decorrente dalla data della stessa verifica.

In caso di inadempienza a quanto sopra, accertata allo scadere del suddetto termine, il Proprietario assume l'obbligo della rimozione degli annessi cui al precedente Articolo n. 1 e obbligo della penale di cui al precedente Articolo n. 5;

ARTICOLO 8

L'inosservanza degli impegni di cui al precedente Articolo n. 1 c.5 (indivisibilità del

fondo) comporta la decadenza del Programma Aziendale Pluriennale di cui sopra.

In tale circostanza il Proprietario assume l'obbligo della rimozione degli annessi cui al precedente Articolo n. 1 e l'obbligo della penale di cui al precedente Articolo n. 5;

ARTICOLO 9

Il presente atto obbliga, oltre al Proprietario, anche i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualsiasi ragione titolari della concessione.

Il Proprietario 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.

ARTICOLO 10

1) Le violazioni degli impegni assunti comporteranno, se del caso, le applicazioni delle sanzioni di cui al titolo VIII della L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005. In particolare la violazione degli impegni assunti per la rimozione dei nuovi annessi agricoli al termine di validità del piano (salvo proroghe del programma aziendale o attuazione di nuovo programma aziendale), comporterà la decadenza del titolo legittimante originario e l'applicazione delle sanzioni previste per le opere eseguite in assenza di permesso di costruire, di cui all'art. 132 della L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005.

Sono fatti salvi tutti i provvedimenti giuridici e amministrativi ai sensi delle leggi urbanistiche ed edilizie vigenti.

ARTICOLO 11

La proprietà autorizza il Comune di Cortona a verificare in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio e tramite propri incaricati, lo stato di avanzamento del programma di miglioramento agricolo ambientale, compresa la realizzazione dei manufatti.

ARTICOLO 12

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto sono a totale carico dei proprietari che dichiara di assumerle.

La proprietà si impegna quindi a proprie spese a registrare e a trascrivere, il presente atto, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, nei termini di Legge, con esonero per il signor conservatore dei RR II da ogni e responsabilità e ingerenza in merito e si riserva di chiedere, fin d'ora, tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Per le eventuali controversie che potessero derivare dal presente atto d'obbligo sarà competente il Tribunale di Arezzo.

Letto approvato e sottoscritto.

www.AlboPretorionline.it 08/03/12