

COMUNE DI PONTASSIEVE

**PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO
AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART.42 L.R. 1/2005**

SCHEMA TIPO DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(approvato con Determinazione Dirigenziale n. 537/GT del 27.12.2007)

L'anno _____ (____) il giorno _____ del mese di _____ il
sottoscritto _____ nato a _____ il
_____, domiciliato in _____, in qualità di
_____ dell'Azienda _____ costituita dai seguenti beni posti nel
Comune di Pontassieve, aventi una estensione complessiva di ettari _____:

TERRENI

Foglio di Mappa ____ Particella _____

Foglio di Mappa ____ Particella _____

Foglio di Mappa ____ Particella _____

FABBRICATI

Foglio di Mappa ____ Particella _____

Foglio di Mappa ____ Particella _____

Foglio di Mappa ____ Particella _____

PREMESSO

- 1- che il sottoscritto ha presentato un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale ai sensi dell'articolo 42 della L.R. 3/1/2005 n. 1 (da ora in poi denominato P.A.P.M.A.A.), in data _____ prot. _____ (N. _____), relativo a:
 - *Realizzazione di nuovo edificio rurale di cui all'art.41 L.R. 1/2005 in _____;*
 - *Interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.43 comma 4 lett.a) e b) L.R. 1/2005 consistenti in _____;*
 - *Mutamento della destinazione agricola di cui all'art.43 comma 4 lett.c) L.R. 1/2005 dell'edificio posto in _____;*

(solo nel caso il PMAA ha valore di un piano attuativo ai sensi dell'art.42 c.1 L.R. 1/05 e dell'art. 64 c.9 delle norme del R.U.C.)

- 2- che tale PMAA ha valore giuridico amministrativo di un piano attuativo ai sensi dell'art. 64 comma 9 delle Norme del R.U.C. del Comune di Pontassieve, in quanto prevede la *nuova edificazione /*

ricostruzione di edifici aventi volumetria superiore a 600mc. o trasferimenti di volumetria per quantità superiore a 600mc;

- 3- che tale P.A.P.M.A.A. è stato approvato con Deliberazione *del Consiglio Comunale / della Giunta Municipale* n. _____ del _____ agli atti del Comune, e prevede un periodo di validità di anni _____ (minimo 10) dalla data *di sottoscrizione del presente atto / di efficacia dello stesso, intervenuta a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. _____ del _____;*

(solo nel caso il PMAA preveda la realizzazione di nuovi edifici rurali ai sensi dell'art.41 L.R. 1/05, in quanto previsto dagli art.3.2 e 4.1 del Regolamento Regionale n° 5/R del 9.02.2007)

- 4- che il sottoscritto possiede la qualifica di *Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) definitiva* (iscrizione n° _____ del _____);

(solo nel caso il PMAA preveda la realizzazione di nuovi edifici rurali ai sensi dell'art.41 L.R. 1/05, in quanto previsto dall'art.46 L.R. 1/05)

- 5- che è stato accertato, ai sensi dell'art.46 della L.R. 1/2005, che l'Azienda Agricola come sopra identificata non è stata interessata, al di fuori di quanto previsto dai programmi di cui all'art.42 L.R. 1/2005, da trasferimenti parziali di fondi agricoli nei dieci anni precedenti alla data di presentazione del P.A.P.M.A.A.;

CIO' PREMESSO

Articolo 1

Il sottoscritto, si impegna per sé e per i suoi aventi causa:

(impegno previsto dai combinati disposti dell'art.64 c.7 lett. a) delle norme del R.U.C., e dell'art. 42 c.8 lett.a) L.R. 1/05)

- 1) ad effettuare ogni intervento relativo alla conduzione del fondo volto a renderne effettiva la prevista capacità produttiva, secondo le indicazioni e i tempi previsti nel P.A.P.M.A.A., e precisamente:

(impegno da prevedere solo nel caso in cui il PMAA preveda la realizzazione di interventi di tutela e valorizzazione ambientale, ed è previsto dall'art.64 c.7 lett. b) delle norme del R.U.C.)

- 2) a realizzare, entro 5 anni dalla data di sottoscrizione del presente atto, gli interventi di tutela e valorizzazione ambientale previsti dal P.A.P.M.A.A., in conformità al relativo progetto allegato al P.A.P.M.A.A. agli atti del Comune;

(impegno previsto dall' art.64 c. 7 lett. c) delle norme del R.U.C., nonché dall'art. 42 c. 8 lett.b) L.R. 1/05)

- 3) a non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del P.A.P.M.A.A., evidenziati con velatura _____ nelle planimetria allegata al presente atto sotto la lettera " _____", e identificate al C.T./C.F. del Comune di Pontassieve dal Foglio di Mappa _____ Particelle _____;

(impegno da prevedere solo nel caso il PMAA preveda la realizzazione di nuovi edifici rurali ai sensi dell'art.41 L.R. 1/05, ed è previsto dall'art.64 c. 7 lett. d) delle norme del R.U.C., nonché dall'art. 42 c. 8 lett.c) L.R. 1/05)

- 4) a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali di nuova edificazione per almeno venti anni dalla loro ultimazione, evidenziati con velatura _____ nelle planimetria allegata al presente atto sotto la lettera " _____";

(impegno da prevedere solo nel caso il PMAA preveda interventi edilizi di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia o di interventi per il superamento delle barriere architettoniche come definiti dall'art. 43 c. 1 lett. b), c), d) della L.R. 1/05; tale impegno è previsto dall'art. 29 c. 2 bis delle norme del R.U.C., nonché dall'art. 43 c.2 della L.R. 1/05)

- 5) a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici necessari allo svolgimento dell'attività agrituristica per almeno venti anni dalla data di sottoscrizione del presente atto, evidenziati con velatura _____ nelle planimetria allegata al presente atto sotto la lettera " _____"; ed identificati al C.T./C.F. del Comune di Pontassieve dal Foglio di Mappa _____ Particelle _____;

(impegno previsto dall' art.64 c. 7 lett. e) delle norme del R.U.C.)

- 6) a non consentire, per il periodo di validità del P.A.P.M.A.A., l'utilizzazione di interi edifici, o di intere unità immobiliari, a uso abitativo, a soggetti non aventi i requisiti di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 30 delle norme del R.U.C., con l'esclusione degli edifici o delle unità immobiliari per le quali il piano prevede la deruralizzazione;

(impegno previsto dall' art.64 c.7 lett. f) delle norme del R.U.C., nonché dall'art. 42 c.8 lett.d)L.R. 1/05)

- 7) a non alienare separatamente dagli edifici le superfici fondiari alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, per il periodo di validità del P.A.P.M.A.A., ed in particolare a non alienare separatamente dagli edifici indicati ai precedenti commi 3, 4 e 5, i terreni evidenziati con velatura _____ nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera " _____" ed identificati al C.T. del Comune di Pontassieve dal Foglio di Mappa _____ Particelle _____;

(impegno da prevedere solo nel caso il PMAA preveda la realizzazione di nuovi annessi rurali ai sensi dell'art.41 L.R. 1/05, ed è previsto dall'art.64 c. 7 lett. g) delle norme del R.U.C.)

- 8) a provvedere, al termine del periodo di validità del P.A.P.M.A.A., alla demolizione senza ricostruzione con ripristino dello stato dei luoghi o riqualificazione ambientale del sito, dei nuovi annessi agricoli, evidenziati con velatura _____ nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera " _____", salvo che il medesimo programma sia prorogato, o che un nuovo programma ne dimostri la necessità;
- 9) a rimuovere immediatamente i nuovi annessi agricoli con ripristino dello stato dei luoghi o riqualificazione ambientale del sito, quando risultino decadute le condizioni per le quali è stata consentita la realizzazione degli annessi e/o venga meno lo stato generale del decoro dei luoghi;

(impegno da prevedere solo nel caso il PMAA preveda il mutamento della destinazione d'uso agricola ai sensi dell'art.43 c. 4 lett. c) L.R. 1/05, ed è previsto dall'art.64 c. 7 lett. h) delle norme del R.U.C nonché dall'art. 42 c. 8 lett.e) della L.R. 1/05)

10) a realizzare, entro 5 anni dalla data di sottoscrizione del presente atto, gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze individuate degli edifici non più utilizzabili a fini agricoli, a norma delle pertinenti disposizioni, in conformità al relativo progetto allegato al P.A.P.M.A.A. agli atti del Comune;

(impegno da prevedere solo nel caso il PMAA preveda la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo ai sensi dell'art.41c. 2 L.R. 1/05, ed è previsto dall'art.64 c. 7 lett. m) e c. 8 delle norme del R.U.C.)

11) a costituire un vincolo, da trasciversi nei registri della proprietà immobiliare a spese del sottoscritto, di inedificabilità a scopo abitativo fino a concorrenza della superficie fondiaria minima di pertinenza di cui alla lettera B) del comma 5, e al comma 6, dell'articolo 29 delle norme del R.U.C.; tale vincolo potrà essere ridotto o eliminato solamente a seguito di eventuale demolizione degli edifici, o delle loro parti, a uso abitativo, ovvero a seguito di eventuale mutamento dell'uso degli edifici, o delle loro parti, a uso abitativo, in altro uso ammissibile, alle condizioni per ciò stabilite e in base, in entrambi i casi, a nuovo relativo provvedimento abilitativo;

(impegno da prevedere solo nel caso il PMAA preveda il mutamento della destinazione d'uso agricola ai sensi dell'art.43 c. 4 lett. c) L.R. 1/05, ed è previsto dall'art.28 c. 2 e 4 delle norme del R.U.C.)

12) ad ottemperare all'art. 28 commi 2 e 4 delle norme del R.U.C., nel momento in cui si concretizzerà il mutamento di destinazione d'uso da rurale ad altra utilizzazione, con o senza trasformazioni fisiche, degli edifici evidenziati con velatura _____ nelle planimetria allegata al presente atto sotto la lettera " _____ ", mantenendo una quota della superficie utile lorda non inferiore a 8 metri quadrati, destinata a deposito attrezzi agricoli, materiali, ecc. al servizio della gestione delle aree scoperte degli edifici stessi;

Articolo 2

1) Il sottoscritto presta, contestualmente alla stipula del presente atto, le seguenti garanzie per la realizzazione degli interventi descritti ai punti 1), 10) e 2) del precedente art.1:

(garanzia prevista dall'art. 64 c. 7 lett. i) delle norme del R.U.C., nonché dall'art.42 c. 8 lett. f) L.R. 1/05).

a) fideiussione per l'importo degli interventi relativi alla conduzione del fondo, pari a Euro _____, da svincolarsi a richiesta del sottoscritto previo accertamento da parte del Comune della realizzazione degli interventi, ovvero, in caso di inadempimento, a seguito di pagamento al comune delle sanzioni di cui al successivo art.3 - polizza n. _____ del _____ rilasciata da _____, scadenza il _____ ;

(garanzia prevista dall'art. 64 c.7 lett. i) delle norme del R.U.C., nonché dall'art.42 c. 8 lett. f) L.R. 1/05).

b) fideiussione per l'importo degli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze, pari a Euro _____, salvo eventuale rivalutazione da effettuarsi alla data di stipula del presente atto, da svincolarsi a richiesta del sottoscritto previo accertamento da parte del Comune da effettuarsi non prima di 12 (dodici) mesi e non oltre 18 (diciotto) mesi dalla data di ultimazione degli stessi, , ovvero, in caso di inadempimento, a seguito di pagamento al comune delle sanzioni di cui al

successivo art.3 - polizza n. _____ del _____ rilasciata da _____, scadenza il _____ (durata minima 5 anni);

(garanzia prevista dall'art. 64 c.7 lett. i) delle norme del R.U.C.)

- c) fideiussione per l'importo degli interventi di tutela e valorizzazione ambientale, pari a Euro _____, salvo eventuale rivalutazione da effettuarsi alla data di stipula del presente atto, da svincolarsi a richiesta del sottoscritto previo accertamento da parte del Comune da effettuarsi non prima di 12 (dodici) mesi e non oltre 18 (diciotto) mesi dalla data di ultimazione degli stessi, ovvero, in caso di inadempimento, a seguito di pagamento al comune delle sanzioni di cui al successivo art.3 - polizza n. _____ del _____ rilasciata da _____, scadenza il _____ (durata minima 5 anni);

(garanzia prevista solo nel caso il PMAA preveda interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze o di tutela e valorizzazione ambientale).

- d) fideiussione per l'importo dei lavori di gestione e manutenzione delle opere riferibili ad un periodo di 5 (cinque) anni, pari a Euro _____, salvo eventuale rivalutazione da effettuarsi alla data di stipula del presente atto, da svincolarsi a richiesta del sottoscritto decorsi 5 (cinque) anni dallo svincolo della fideiussione di cui alla lettera a) ed a condizione che il Comune giudichi non necessario il mantenimento della garanzia; in caso contrario la fideiussione sarà mantenuta per ulteriori 5 (cinque) anni e successivamente per periodi quinquennali sino al raggiungimento della scadenza di 20 anni dalla data di sottoscrizione del presente atto - polizza n. _____ del _____ rilasciata da _____, scadenza il _____ (durata minima 5 anni);

(impegno previsto dall'art. 64c. 7 lett. i) delle norme del R.U.C., nonché dall'art.42 c. 8 lett. f) L.R. 1/05).

- 2) Il sottoscritto presenterà, contestualmente al rilascio dei Permessi di Costruire per la realizzazione di nuovi edifici rurali, le seguenti garanzie per la realizzazione dell'intervento descritto al punto 8) e 9) del precedente art.1:

- a) fideiussione dell'importo relativo all'esecuzione, anche in caso d'intervento sostitutivo del Comune, della demolizione con ripristino dello stato dei luoghi o riqualificazione ambientale del sito, stimata in E. _____ salvo eventuale rivalutazione da effettuarsi alla data di rilascio del Permesso di Costruire, da svincolarsi, a richiesta del sottoscritto, previo accertamento da parte del Comune dell'effettiva realizzazione delle opere di ripristino, ovvero, in caso di inadempimento, da svincolarsi a seguito di pagamento al Comune della sanzione di cui al successivo art.3.

Articolo 3

(l'eventuale applicazione delle sanzioni di cui al presente articolo sono previste dall'art. 64 c. 7 lett. l) delle norme del R.U.C, nonché dall'art.42 c.8 lett. g) L.R. 1/05)

Il sottoscritto si impegna per sé e per i suoi aventi causa ad assoggettarsi alle seguenti sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi previsti dal presente atto o in caso di esecuzione delle opere in difformità dai progetti allegati al P.A.P.M.A.A:

- nel caso di lievi difformità dai progetti allegati al P.A.P.M.A.A, cioè tali da non pregiudicarne la funzione concepita dai progetti stessi, la sanzione sarà pari al 10% del costo dei lavori garantiti;
- negli altri casi la sanzione sarà pari al maggior valore determinatosi per il sottoscritto o per i suoi aventi causa in forza del mancato adempimento, secondo una stima effettuata da una terna peritale

formata da un perito nominato dal Comune, da un perito nominato dal sottoscritto e da un perito nominato di comune accordo; in caso di assenso da parte del sottoscritto la perizia potrà essere effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale; le spese peritali saranno a carico del sottoscritto; inoltre, nel caso di mancata rimozione degli annessi agricoli, così come previsto dal precedente articolo 1 punto 8) e 9), decadranno i relativi permessi di costruire.

I versamenti relativi alle suddette sanzioni dovranno essere eseguiti entro il termine di 60 giorni dalla data di notifica della richiesta da parte dell'ufficio comunale competente e costituirà presupposto per lo svincolo delle garanzie fideiussorie.

Decorso anche tale ultimo termine in assenza dell'adempimento da parte del sottoscritto, le somme a garanzia saranno incamerate dal Comune e, nel caso queste non siano sufficienti si procederà a riscossione coattiva.

Sono comunque fatte salve le modifiche al P.A.P.M.A.A. e al presente atto apportate ai sensi dell'art.42, comma 4, della L.R. 3.01.2005, n. 1, purché approvate dal Comune.

Articolo 4

Gli accertamenti da parte del Comune previsti all'art. 2 potranno essere eseguiti direttamente dall'Ufficio Tecnico Comunale o, nel caso non sia presente all'interno del Comune personale avente una preparazione tecnica specifica per valutare tali interventi, da un perito nominato dal Comune. Tutte le spese peritali saranno a carico del sottoscritto che se le assume.

L'importo dei compensi spettanti all'organo di collaudo, determinato con riferimento ai tariffari professionali vigenti nella Regione Toscana, dovrà essere versato dal sottoscritto entro 30 giorni dalla richiesta del Comune.

Articolo 5

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto, registrato e trascritto a favore del Comune di Pontassieve (C.F.: 01011320486), sono a totale carico del sottoscritto che se le assume.