



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
SETTORE 5 - SERVIZI DI GESTIONE DEL TERRITORIO ED ALLE IMPRESE

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO IN ZONE CON ESCLUSIVA O PREVALENTE
FUNZIONE AGRICOLA AI SENSI DELL'ART. 71, comma 4, L.R. 65/2014 e s.m.i. ED ART. 40 N.U. E 37
DELLE N.T.A. DEL R.U. COMUNALE

Approvato con D.G.C. n. 14 del 13/02/2012 ed aggiornato con i riferimenti della L.R. 65/2014 e s.m.i.

L'anno ____ il giorno __ nello studio del Notaio Dr. _____ è comparso il Sig. _____ nato a _____ il _____ C.F. _____ in qualità di titolare/legale rappresentante (*specificare*), (in seguito chiamato "PROPONENTE"), dell'Azienda Agricola "_____" di _____ con sede a Greve in Chianti (FI) località _____

PREMESSO

Che il PROPONENTE, ha presentato/ha titolo a presentare al Comune di Greve in Chianti istanza di permesso di costruire/segnalazione certificata di inizio attività (*specificare il titolo*) in data __prot. __ B. ____ (*solo per permessi di costruire*), per la realizzazione del seguente intervento _____ (*breve descrizione dell'intervento*), ascrivibile alla seguente tipologia ex art. 71, comma 1. lettera c), d), e) comma 2. lettera b) per lo svolgimento dell'attività agrituristica: (*togliere ciò che non interessa*)

- Ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- Interventi pertinenziali di cui all'articolo 135, comma 2, lettera e) della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili;
- Interventi di ampliamento una tantum fino ad un massimo di 100 metri cubi per ogni abitazione rurale e sugli annessi agricoli fino ad un massimo del 10 per cento del volume esistente e comunque non oltre i 300 metri cubi oppure entro i limiti dimensionali, ove inferiori, previsti dagli strumenti urbanistici del comune;
- Frazionamenti per metrature inferiori ai 90 Mq previsti all'art. 40 delle Norme Urbanistiche del R.U. ed all'art. 37 N.T.A. Del R.U. comunale (comunque con superfici non inferiori a 45 Mq) o cambio di destinazione di vani di metrature inferiori, funzionali ad attività agrituristica;

Che il PROPONENTE, Sig. _____, è Imprenditore Agricolo ex 2135 del Codice Civile, e che il medesimo non incorre in alcuna delle condizioni elencate nell'art. 8, comma 1, lett. a), b), c), d) ed e), L.R. 30/2003 e s.m.i. ;

Che l'immobile oggetto di intervento non è gravato da impegni assunti con convenzioni o atti d'obbligo stipulati o sottoscritti in forza dell'approvazione di programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale ex art. 42, comma 8, L.R. 1/2005 e s.m.i. oppure art. 74, comma 6, L.R. 65/2014 e s.m.i.;

Che la realizzazione dell'intervento descritto è soggetta a specifico impegno avente i contenuti di cui all'art. 71, comma 4, L.R. 65/2014 e successive modifiche e integrazioni;

Che il presente atto fa riferimento essenziale al progetto sopra descritto, come approvato/depositato presso l' Ufficio competente;

Precisato che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

Art. 1 – Obblighi

Il PROPONENTE si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualunque ragione intestatari del permesso di costruire/segnalazione certificata di inizio attività, nei confronti del Comune di Greve in Chianti:

1. A non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici, oggetto di interventi ex art. 71 comma 1 lett. c), d) e e) e comma 2 lettera b) della L.R. 65/2014 e s.m.i., meglio descritti in premessa (come indicato all'art. 71 comma 4 della L.R. 65/2014), finalizzati allo svolgimento delle attività agrituristiche, per quindici anni dalla loro realizzazione;
2. A ricondurre le unità abitative alla destinazione d'uso, alle dimensioni e caratteristiche previste dalle norme in vigore originariamente, nel caso di dismissione dell'attività agriturbistica e nel caso di realizzazione di unità abitative di superfici utili inferiori a 90 mq (comunque non inferiori a 45 mq), come previsto dall'art. 40 delle Norme Urbanistiche del R.U. e dall'art. 37, Norme Tecniche allegato A al R.U.;
3. A mantenere la qualifica di Imprenditore Agricolo ex art. 2135 del Codice Civile o comunque la qualifica necessaria allo svolgimento dell'attività agriturbistica, ai sensi della normativa vigente;
4. Ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali una clausola con cui siano assunti, anche dalla parte acquirente, tutti gli obblighi di cui al presente atto;
5. A comunicare all'Ufficio competente la data di ultimazione dei lavori, nei termini e nei modi previsti dalla vigente normativa, pena la sanzione di cui all'art. 2;
6. Ad assoggettarsi alle penali previste dall' art. 2 del presente atto in caso di inadempimento.

Articolo 2 - Sanzioni

Nel caso di inosservanza o inadempimento degli obblighi di cui all' art. 1 del presente atto, saranno applicate le seguenti sanzioni:

Nel caso di accertata e contestata violazione degli impegni di cui al **comma 1** da parte degli organi di vigilanza il PROPONENTE si obbliga al ripristino immediato della destinazione d'uso o della utilizzazione prevista nel progetto approvato e a pagare al Comune, a titolo di penale, una somma pari al valore immobiliare ai fini ICI per gli immobili aventi destinazione abitativa, rapportata al periodo intercorrente dalla data di accertamento del mutamento di utilizzazione fino all'effettivo ripristino;

Qualora il ripristino risulti impossibile per varie cause comunque connesse all'operato del PROPONENTE, il medesimo si obbliga a pagare al Comune, a titolo di penale, una somma pari al 50% del valore massimo di affitto a mq di superficie calpestabile, computato su tutta l'unità immobiliare, stabilito dall'Agenzia del Territorio nell'O.M.I. per la corrispondente utilizzazione;

Qualora il mantenimento della destinazione agricola divenga impossibile per comprovata causa di forza maggiore, il PROPONENTE, oltre a quanto sopra, si obbliga verso il Comune al pagamento degli oneri previsti dalla legge per l'intervento edilizio risultante dalla mutata destinazione d'uso, calcolati con i criteri in vigore alla data dell'avvenuta variazione della destinazione d'uso stessa;

Nel caso di accertata e contestata violazione degli impegni di cui al **comma 2 e 3** da parte degli organi di vigilanza il PROPONENTE si obbliga al ripristino immediato delle dimensioni e caratteristiche, della destinazione d'uso o della utilizzazione originaria e a pagare al Comune, a titolo di penale, una somma pari al valore immobiliare ai fini ICI per gli immobili aventi destinazione abitativa, rapportata al periodo intercorrente dalla data di accertamento della dismissione dell'attività agriturbistica o del mutamento di utilizzazione fino all'effettivo ripristino;

Qualora il ripristino risulti impossibile per varie cause comunque connesse all'operato del PROPONENTE, il medesimo si obbliga a pagare al Comune, a titolo di penale, una somma pari al 50% del valore massimo di affitto a mq di superficie calpestabile, computato su tutta l'unità immobiliare, stabilito dall'Agenzia del Territorio nell'O.M.I. per la corrispondente utilizzazione;

Qualora il mantenimento della destinazione agricola divenga impossibile per comprovata causa di forza maggiore, il PROPONENTE, oltre a quanto sopra, si obbliga verso il Comune al pagamento degli oneri previsti dalla legge per l'intervento edilizio risultante dalla mutata destinazione d'uso, calcolati con i criteri in vigore alla data dell'avvenuta variazione della destinazione d'uso stessa;

Nel caso di inadempimento degli obblighi di cui al **comma 4** verrà irrogata una sanzione pecuniaria pari ad € 1.000,00 e assegnati 30 giorni per adempiere.

Nel caso di inadempimento degli obblighi di cui al **comma 5** verrà irrogata una sanzione pecuniaria pari ad € 1.000,00 e il termine quindicennale di destinazione agricola ex art. 71, comma 4 L.R. 65/2014 e s.m.i. decorrerà a partire dalla data di pagamento di detta sanzione.

Articolo 3 – Norme generali

La validità del presente atto d'obbligo è di 15 (quindici) anni a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, fatto salvo quanto previsto all'articolo 2.

Ai sensi dell'art. 10 comma 3 del D.P.G.R. 5/R/2007 e s.m.i. "Gli edifici esistenti dichiarati necessari alla conduzione dei fondi agricoli sono utilizzati come previsto dal programma aziendale per tutto il periodo di validità dello stesso, con esclusione di altre utilizzazioni, comprese quelle agrituristiche, salva la possibilità di variazione del programma";

Il presente atto d'obbligo, oltre al PROPONENTE, obbliga anche i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualsiasi ragione titolari di pratiche edilizie presentate.

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

Il presente atto unilaterale d'obbligo dovrà essere trascritto e registrato ai sensi di legge, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari. Tutte le spese del presente atto fanno carico al PROPONENTE.

Letto, approvato e sottoscritto.

Approvato e sottoscritto:

FTO IL PRESIDENTE

FTO IL SEGRETARIO COMUNALE

La presente deliberazione viene pubblicata oggi all'albo pretorio per rimanervi quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari, con nota prot. n. _____ del _____.

Greve in Chianti, li _____ FTO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

che la presente deliberazione, in applicazione del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

- E' divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3);
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4).

Greve in Chianti, li _____ FTO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA