

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER IL MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE
AGRICOLA DI EDIFICIO RURALE CON CONTESTUALE INTERVENTO DI
MIGLIORAMENTO E MANUTENZIONE AMBIENTALE. (ART. 83 DELLA L.R. 65/2014
E S.M.I.)
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno..... il giorno.....del mese in
avanti a me....., senza assistenza di testimoni per avervi il
comparsa espressamente rinunciato e col mio consenso (oppure) alla presenza dei testimoni di
seguito indicati, è presente il signor:

- nato a..... il.....C.F..... in qualità di
proprietario/titolare/legale rappresentante (specificare), d'ora in poi chiamato Concessionario.

Detto comparsa, della cui identità personale, io notaio sono certo, mi chiede di ricevere il presente
atto mediante il quale

Premesso

1. che il concessionario è proprietario/titolare/legale rappresentante (specificare) dell'edificio e delle
aree posti in zona agricola di P.R.G. nel Comune di Greve in Chianti, località, in Frazione
..... Via, ed identificati come di seguito riportato:

a) fabbricati

- identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Greve in Chianti al Foglio di
mappa, particella, subalterno, categoria, classe, consistenza
.....vani/mq;
- identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Greve in Chianti al Foglio di
mappa, particella, subalterno, categoria, classe, consistenza
.....vani/mq;
- identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Greve in Chianti al Foglio di
mappa, particella, subalterno, categoria, classe, consistenza
.....vani/mq;

b) terreni

- identificato al Catasto Terreni del Comune di Greve in Chianti al Foglio di mappa
....., particella, categoria, classe, consistenza ha;
- identificato al Catasto Terreni del Comune di Greve in Chianti al Foglio di mappa
....., particella, categoria, classe, consistenza ha;
- identificato al Catasto Terreni del Comune di Greve in Chianti al Foglio di mappa
....., particella, categoria, classe, consistenza ha;

Il tutto per una superficie complessiva catastale di mq. (letterale);

2. che il Concessionario non è imprenditore agricolo (*oppure*) è imprenditore agricolo ed è titolare di azienda agricola che mantiene in produzione una superficie fondiaria minima inferiore a quella prevista dai parametri indicati nel PTC, nel PTCP oppure, in mancanza, nel regolamento di attuazione ai sensi dell'art. 84 della L.R.65/2014 e s.m.i. (D.P.G.R. 63/R/2016 e s.m.i. vigente);

3. che è intenzione del Concessionario presentare al Comune di Greve in Chianti ai sensi della normativa vigente (L.R. n. 65/2014 e s.m.i.), idoneo titolo edilizio (Segnalazione Certificata di Inizio attività - SCIA - oppure Comunicazione di inizio lavori asseverata – CILA) relativo ad un intervento comportante il mutamento di destinazione d'uso dell'edificio/degli edifici rurale/i sopra indicato/i, ai sensi e per gli effetti dell'art. 83 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e in conformità alle norme dello strumento urbanistico comunale;

4. che gli interventi di cui alla pratica edilizia suddetta, comportando la perdita della destinazione agricola dell'edificio/degli edifici rurale/i ricade fra quelli che, ai sensi dell'art. 83, comma 1, della L.R. 65/2014 e s.m.i., sono consentiti previa sottoscrizione di convenzione o atto unilaterale d'obbligo che, altresì, individui l'area di pertinenza dell'edificio o di singole unità immobiliari;

5. che in base all'art.83 della citata L.R. 65/2014 e s.m.i., il conseguimento e l'efficacia del titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo che impegni i proprietari alla realizzazione di opere di miglioramento e manutenzione ambientale fornendo idonee garanzie;

6. che per l'edificio/gli edifici oggetto della pratica edilizia ricorrono i presupposti per la perdita di destinazione agricola di cui all'art. 81 della L.R. 64/2015 e s.m.i. e quelli di cui al TITOLO III CAPO II del R.U. Vigente;

7. che l'area di pertinenza dell'edificio/degli edifici oggetto di cambio di destinazione, in aggiunta al resede urbano esclusivo, individuata in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale ai sensi dell'art. 83 comma 3. della L.R. 65/2014 e s.m.i. è individuata al Catasto Terreni del Comune di Greve in Chianti alle particelle identificate:

- al foglio di mappa, particella, categoria, classe, consistenza ha;
- al foglio di mappa, particella, categoria, classe, consistenza ha;
- al foglio di mappa, particella, categoria, classe, consistenza ha;

con perimetrazione identificata in colorazione..... nell'estratto di mappa catastale allegato (All.A), per una superficie complessiva di mq.....(*estensione non inferiore a 10.000 mq*);

8. che in allegato al presente Atto Unilaterale d'Obbligo sotto lettera “....” viene presentato un "progetto esecutivo relativo agli interventi di miglioramento e manutenzione ambientale interessate l'area di pertinenza dell'edificio atti a garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie, della vegetazione arborea ed arbustiva e della viabilità minore, nonché la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica o testimoniale e delle alberature segnaletiche, di

confine e di arredo esistenti", redatto in conformità agli orientamenti ed alle linee guida fornite dal PTC dal PTCP e dagli strumenti comunali, per un importo complessivo pari ad euro (letterale) completo di: relazione tecnica, elaborati grafici, documentazione fotografica e computo metrico estimativo delle opere in esso previsto redatto avvalendosi del prezzario regionale vigente. Detto progetto esecutivo prevede la realizzazione di interventi di miglioramento ambientale così riportati:

- a) elenco e quantificazione delle lavorazioni di miglioramento ambientale;
- b) elenco e quantificazione delle lavorazioni di miglioramento ambientale;
- c) elenco e quantificazione delle lavorazioni di miglioramento ambientale;

la realizzazione di interventi di gestione e manutenzione ambientale riferibili ad un periodo di dieci anni dalla sottoscrizione del presente atto d'obbligo, così riportati:

- a) elenco e quantificazione delle lavorazioni di manutenzione ambientale;
- b) elenco e quantificazione delle lavorazioni di manutenzione ambientale;
- c) elenco e quantificazione delle lavorazioni di manutenzione ambientale;

L'importo totale delle opere di miglioramento ambientale ammonta ad euro (letterale), mentre le opere di gestione e manutenzione ammontano ad euro (letterale). La realizzazione delle opere di miglioramento e manutenzione ambientale avverrà in conformità alla normativa di settore e previo ottenimento di tutti gli atti d'assenso, nulla-osta, autorizzazioni necessarie e la presentazione di idonei titoli edilizi;

9. che l'importo del contributo relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti della destinazione d'uso (oneri verdi) di cui all'art. 183 della L.R. 65/2014 e s.m.i. derivante dagli interventi previsti nella pratica edilizia da presentarsi risulta pari ad euro (letterale) come rilevabile dal prospetto di autocalcolo e dimostrazione grafica che si allega sotto la lettera "...";

10. che nel caso in cui l'importo degli interventi di miglioramento e manutenzione ambientale da sostenersi nel primo decennio, contabilizzato a prezzi correnti al momento della formazione del titolo e computato avvalendosi del prezzario regionale vigente come indicato in premessa, risulti inferiore al contributo relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti della destinazione d'uso (oneri verdi) di cui all'art. 183 della L.R. 65/2014 e s.m.i. dovuto per l'intervento, il Concessionario si obbliga al pagamento della differenza nei modi previsti dal regolamento comunale in materia. Viceversa qualora l'importo degli interventi di miglioramento e manutenzione ambientale risulti superiore al contributo relativo all'art. 183 della L.R. 65/2014 e s.m.i. nulla è dovuto al Concessionario per la relativa differenza;

11. che relativamente ai terreni di cui al punto 8. della premessa il Concessionario assicura di non avere contratto precedentemente al presente atto, obbligazioni o oneri incompatibili con gli impegni qui assunti;

PREMESSO QUANTO SOPRA

ART.1

Il Concessionario sottoscrive il presente atto d'obbligo per l'area di pertinenza indicata in premessa al punto 7. con perimetrazione identificata in colorazione..... nell'estratto di mappa catastale allegato (All.A), per una superficie complessiva di mq.....(*estensione non inferiore a 10.000 mq*);

ART.2

Il Concessionario si impegna per se e per i suoi aventi causa a non frazionare, né alienare separatamente dall'unità immobiliare citata in premessa ed identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Greve in Chianti al foglio di mappa nr..... particella.....il fondo costituente, ai sensi dell'art. 83 della L.R.T. n.65/2014 , pertinenza del suddetto edificio di cui al punto 7. della premessa per la durata del presente atto (dieci anni) e comunque fino ad avvenuto collaudo delle opere di miglioramento ambientale;

Sono esclusi da tale obbligo, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, i piccoli trasferimenti necessari per rettifiche di confine, quelle derivanti da procedure di esproprio per pubblica utilità e quelli che siano compensati da acquisto di terreni di equivalente superficie;

ART.3

Il Concessionario si impegna, entro tre anni dalla stipula del presente atto, per se e per i suoi aventi causa, a realizzare le opere di miglioramento ambientale funzionali al corretto inserimento urbanistico nel contesto esistente, in conformità al progetto allegato di cui al punto 8. della premessa;

ART.4

Il Concessionario si impegna per se e per i suoi aventi causa ad effettuare periodici interventi di manutenzione ambientale di cui al progetto di cui al punto 8. della premessa per garantire l'efficienza delle opere di miglioramento ambientale e gestione del fondo per i dieci anni successivi alla stipula del presente atto;

ART.5

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo la Concessionaria si impegna a presentare in allegato ad idoneo titolo edilizio (in forma cartacea):

- polizza fidejussoria bancaria/assicurativa per l'importo dei lavori di miglioramento ambientale di cui al punto 8. della premessa, maggiorata del 50% (cinquanta per cento), pari ad euro (letterale), da svincolarsi a richiesta del Concessionario previo collaudo di un tecnico abilitato nominato dal Comune a spese del Concessionario, non prima di 12 (dodici) mesi e non oltre 18 (diciotto) mesi dalla data di ultimazione dei lavori;
- polizza fidejussoria bancaria/assicurativa per l'importo dei lavori di gestione e manutenzione delle opere riferibili ad un periodo di 10 (dieci) anni maggiorata del 50%, pari ad euro (letterale), da

svincolarsi a richiesta del Concessionario previo collaudo di un tecnico abilitato nominato dal Comune a spese del Concessionario, non prima di 12 (dodici) mesi e non oltre 18 (diciotto) mesi dalla data di ultimazione dei lavori;

Le fidejussioni prestate obbligano 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.

ART.6

In caso di inadempienza agli obblighi con questo atto assunti, sarà applicata una sanzione pari al 30% (trenta per cento) dei lavori garantiti ed il Concessionario sarà diffidato dal Comune ad eseguire i lavori entro il termine stabilito dall'Ufficio comunale competente e comunque non superiore a 180 (centottanta) giorni. Decorso tale termine in assenza dell'adempimento da parte del Concessionario, le somme a garanzia saranno incamerate dal Comune che è autorizzato sin d'ora a provvedere direttamente, oltre al recupero di eventuali somme necessarie alla completa definizione delle opere previste.

ART.7

Gli obblighi assunti dai sottoscritti con il presente atto, potranno essere modificati soltanto previa autorizzazione, nei modi e forme di legge, da parte degli organi comunali competenti e fatto salvo modificazioni alle vigenti leggi in materia.

ART.8

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 del Concessionario relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi derivanti dagli atti richiamati dal presente atto d'obbligo unilaterale.

Nel tal caso, nell'atto di trasferimento della proprietà dovrà essere esplicitamente richiamato il presente atto unilaterale d'obbligo 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 le fidejussioni previste dal presente atto d'obbligo a suo nome.

ART.9

Il presente atto unilaterale d'obbligo ha validità decennale a decorrere dalla data odierna.

Il competente conservatore dei Registri Immobiliari viene espressamente autorizzato ad eseguire la trascrizione (a favore del Comune di Greve in Chianti, codice fiscale 01421560481) del presente atto con esonero da ogni sua personale responsabilità a riguardo.

Le spese inerenti alla stipulazione del presente atto e sue conseguenziali sono a carico del signor

.....

Per eventuali controversie che potessero derivare dal presente atto, sarà competente il Foro di Firenze.