



## COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

### SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA IN ZONE CON ESCLUSIVA O PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA AI SENSI DELL'ART. 74 DELLA L.R. 10.11.2014, n. 65 e s.m.i.

il Sig. .... nato a ..... il ..... C.F..... in qualità di titolare/Legale Rappresentante (**specificare**), (in seguito chiamato "PROPONENTE"), dell'Azienda Agricola ..... con sede a ..... località ....., costituita dai seguenti beni, posseduti a titolo di **PROPRIETA' e AFFITTO** siti nel:

Comune di Gaiole in Chianti, censiti al catasto terreni:

(vedi certificati catastali allegati),

#### PREMESSO

Che il PROPONENTE, in data \_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_, ha presentato al Comune di Gaiole in Chianti istanza di approvazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) con/senza valore di piano attuativo (**specificare**) ai sensi della L.R.65/2014 e del Regolamento DPGR 25/08/2016 n.63/R finalizzato alla realizzazione di: (**specificare interventi richiesti dal proponente**)

(**cancellare se non di interesse**) Che il PROPONENTE, Sig. ...., Imprenditore Agricolo, avendo proposto la **realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo**, (art. 72 c. 1 lett. b-ter e art. 73 c. 3 della L.R. 65/2014) e avendo la disponibilità degli immobili dell'azienda come sopra qualificata, è in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti previsti dall' art. 4 comma 4 del Regolamento di Attuazione DPGR 25/08/2016 n. 63/R:

- essere Imprenditore Agricolo Professionale **non** provvisorio ai sensi della L.R.45/2007 e dell'art.4 comma 2 del DPGR 25/08/2016 n.63/R e avere la necessità di risiedere sul fondo;
- avere dei familiari coadiuvanti iscritti all'INPS che necessitano di risiedere sul fondo;
- avere degli addetti a tempo indeterminato che necessitano di risiedere sul fondo;

Che l'Amministrazione Comunale ricevente ha indetto e convocato CONFERENZA DEI SERVIZI ai sensi della L.R. n.65 del 10/11/2014 art.74 comma 4 (Disposizioni sul Territorio Rurale articoli da 64 a 84) e Regolamento 63/R del 2016, in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_, per acquisire pareri in merito alla (L.R.65/14 art 74 comma 4 e Regolamento 63/R 2016 art.7 comma 2):

- coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti
- conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)
- ogni altro nulla osta denominato di cui agli enti in indirizzo (**specificare**);

Che il verbale prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ della conferenza suddetta riporta i seguenti pareri:

**Regione Toscana** Direzione "Agricoltura e Sviluppo rurale" \_\_\_\_\_

Provincia \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ Siena \_\_\_\_\_ Settore \_\_\_\_\_ Pianificazione \_\_\_\_\_ Territoriale \_\_\_\_\_

Comune di \_\_\_\_\_ (se sovracomunale) \_\_\_\_\_

Altri Enti \_\_\_\_\_ (se di interesse) \_\_\_\_\_

(**cancellare se non di interesse**) Che il PAPMAA ha valore di piano attuativo ed interessa beni paesaggistici formalmente riconosciuti e che, ai sensi dell'art.23, comma 3 del PIT-PPR "Disciplina del Piano", il Programma Aziendale è stato trasmesso alla Regione Toscana che, in data \_\_ ha indetto specifica Conferenza Paesaggio con gli enti territoriali interessati (**specificare quali**), che con verbale prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si è così espressa:  
\_\_\_\_\_ ;

(cancellare se non di interesse) Che, in ottemperanza alle prescrizioni impartite Conferenza dei Servizi ai sensi della L.R. n.65 del 10/11/2014 art.74 comma 4 e DPGR 63/R del 2016 e della Conferenza Paesaggio ai sensi dell'art.23, comma 3 del PIT-PPR, il Programma Aziendale è stato integrato e rettificato con la documentazione prodotta in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_;

Che le indagini geologiche di supporto al PAPMAA avente valore di piano attuativo sono state depositate in data \_\_\_\_\_ al prot. \_\_\_\_\_ presso l' Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena ai sensi della L.R. 65/2014 e s.m.i. e che lo stesso Genio Civile con nota prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha espresso il seguente esito del controllo: ".....";

(cancellare se non di interesse) Che con deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ il Consiglio Comunale ha proceduto ad adottare il Programma Aziendale ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014;

Che dell'avvenuta adozione è stata data notizia mediante pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale e sul BURT n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ per 30 giorni consecutivi durante i quali sono/non sono pervenute osservazioni (specificare);

Che con Deliberazione del/della Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato definitivamente approvato il PAPMAA in narrativa;

Che dell'avvenuta approvazione è stata data notizia mediante pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale e sul BURT n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

Che dal suddetto Programma risulta quindi la necessità di procedere alla realizzazione dei seguenti interventi: (specificare interventi ammessi dall'Amministrazione)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

Che la realizzazione degli interventi programmati deve essere garantita da apposito atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti di cui all'art. 74, comma 5, L.R. 65/2014 e successive modifiche e integrazioni;

Che il presente atto fa riferimento essenziale al programma presentato, come approvato dall'Amministrazione Comunale e 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 della concessione, nei confronti del Comune di Gaiole in Chianti:

1. Ad effettuare gli interventi descritti nel Programma Aziendale, in relazione ai quali sono richiesti interventi sul patrimonio esistente o la realizzazione di nuovi edifici rurali di cui agli articoli 72 e 73 L.R.65/2014 o di interventi sul patrimonio edilizio esistente osservando le modalità, i tempi e le condizioni stabiliti nel medesimo, ai sensi dell'art.74 c.6 lett.a) della L.R. 65/2014 e più precisamente: (elencare TUTTI gli interventi: colturali, ambientali, edilizi)

\_\_\_\_\_, entro il \_\_\_\_\_;  
\_\_\_\_\_, entro il \_\_\_\_\_;  
\_\_\_\_\_, entro il \_\_\_\_\_;

1a) - A realizzare gli interventi colturali previsti nel PAPMAA entro 3 anni dalla data di rilascio/presentazione del titolo edilizio, consistenti in:

\_\_\_\_\_ 1b) - A realizzare gli interventi di miglioramento ambientale previsti nel PAPMAA entro 3 anni dalla data di rilascio/presentazione del titolo edilizio, consistenti in:

\_\_\_\_\_ 1c) - A realizzare gli interventi di gestione e manutenzione delle opere sopra descritte ai punti 1a) e 1b);

2. A non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o da recuperare necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma, ai sensi dell'art. 74 c. 6 lett. d) della L.R. 65/2014;

3. A non modificare la destinazione d'uso agricola degli annessi agricoli di nuova costruzione, ai sensi dell'art.81 c.1 della L.R. 65/2014, pena la demolizione dei manufatti così come previsto della medesima legge regionale;

4. A non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali ad uso abitativo, ai sensi dell'art.81 c.3 della L.R. 65/2014, per almeno 20 anni dalla loro ultimazione, neanche con varianti al Programma Aziendale; (**solo in caso di costruzione di nuove abitazioni**)
5. A non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici, oggetto di interventi ai sensi dell'art.71 c.4 della L.R. 65/2014, finalizzati allo svolgimento delle attività agrituristiche, per quindici anni dalla loro realizzazione;
6. A non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, ai sensi dell'art.74 c.6 lett.b) della L.R. 65/2014 e precisamente come specificato nel PAPMAA:
  - a non alienare separatamente le Particelle n. \_\_\_\_ contraddistinte al Foglio di mappa n. \_\_ (**indicare tutti i terreni oggetto del PAPMAA**) del Comune di Comune in Chianti dagli edifici esistenti e di progetto indicati nelle planimetrie aziendali allegate al programma approvato e catastalmente identificati al Foglio n. \_\_ Particelle n. \_\_\_\_ (**indicare tutti i fabbricati attualmente esistenti in azienda e l' area su cui verranno realizzati i nuovi edifici**);
7. Ad assicurare il mantenimento delle pertinenze degli edifici non più utilizzabili ai fini agricoli, comprese quelle oggetto di programma di alienazione, come da Programma Aziendale e secondo i tempi nel medesimo stabiliti, con interventi coerenti con il contesto paesaggistico, nonché con interventi di mitigazione ambientale, ai sensi dell'art.74 c.6 lett.c) della L.R. 65/2014 e più precisamente: (**solo in caso di deruralizzazioni**)  
\_\_\_\_\_ previa acquisizione degli atti abilitativi necessari, entro il \_\_\_\_\_;  
\_\_\_\_\_ previa acquisizione degli atti abilitativi necessari, entro il \_\_\_\_\_;
8. Ad utilizzare gli edifici esistenti dichiarati necessari alla conduzione dei fondi agricoli 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;
9. A non recedere dai contratti di affitto in base ai quali è costituita l'azienda agricola, o parte di essa, relativi alle superfici catastalmente identificate al Fg. n.\_\_\_\_ P.lle \_\_\_\_\_ del Comune di Gaiole in Chianti e a non provocare motivi di risoluzione degli stessi ai sensi dell'art. 5 della legge 203/82 per tutta la durata del programma;
10. A mantenere il possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi, in forza dei quali è stato approvato il PAPMAA per le nuove edificazioni e a comunicare le eventuali variazioni al riguardo;
11. 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;
12. Ad assoggettarsi alle penali previste dall' art. 3 del presente atto in caso di inadempimento, ai sensi dell'art.74 c.6 lett.e) della L.R. 65/2014.

## **Articolo 2 - Sanzioni**

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

Per mancata o parziale esecuzione degli interventi **agronomici e ambientali** di cui al **comma 1** del presente atto d'obbligo o per la mancata correlazione tra gli stessi verrà irrogata una sanzione di importo pari al valore degli interventi non realizzati determinata dal Comune in base al computo metrico estimativo, redatto da tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale a spese del proponente, rivalutato con i prezzi del prezzario regionale in vigore alla scadenza del programma, salvo cause di forza maggiore.

Nel caso di accertata e contestata violazione degli impegni di cui ai **commi 4 e 8** da parte degli organi di vigilanza il PROPONENTE si obbliga al ripristino immediato della destinazione d'uso o della utilizzazione prevista nel programma 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.

Nel caso di inadempienza agli obblighi di cui al **comma 3** si applicano le disposizioni di cui all' art. 196 comma 1 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

Nel caso di inadempienza agli obblighi di cui ai **commi 6 e 9** verrà irrogata una sanzione di importo pari al 10% dei valori agricoli medi dei terreni alienati stabiliti annualmente dalla Commissione Provinciale, rilevabili dall'O.M.I. dell'Agenzia del Territorio.

Nel caso di inadempimento degli obblighi di cui ai **commi 10 e 11** verrà irrogata una sanzione pecuniaria pari ad € 1.000,00 e assegnati 30 giorni per adempiere.

### **Articolo 3 – Norme generali**

La validità del Programma Aziendale è di 10 (dieci) anni con decorrenza dall'atto di approvazione del comune. Qualora al momento della sottoscrizione siano entrate in vigore ulteriori e diverse disposizioni normative, il Programma dovrà essere rivisto ed eventualmente adeguato alle stesse

Ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D.P.G.R. 63/R/2016 e s.m.i. la realizzazione degli interventi previsti nel Programma può essere differita, senza necessità di modificare il medesimo o il presente atto d'obbligo connesso, previa comunicazione scritta al Comune e fermo restando il mantenimento della correlazione tra gli interventi di cui all' art. 7 comma 5, lett g) numero 3.

In caso di modifiche al Programma secondo quanto prescritto all'art. 8 del D.P.G.R. 63/R/2016, il presente atto d'obbligo dovrà, a sua volta, essere opportunamente modificato.

Prima della scadenza del termine di validità del Programma Aziendale, il PROPONENTE potrà chiederne la proroga ai sensi della normativa vigente, previa comunicazione al Comune e confermando gli impegni assunti con il presente atto d' obbligo.

La completa e corretta esecuzione dei programmati interventi colturali ed ambientali dovrà essere certificata dal tecnico incaricato mediante redazione di relazione tecnica finale e documentazione fotografica da cui si evinca chiaramente l'assolvimento degli obblighi assunti con il presente atto. Gli interventi edilizi seguiranno la disciplina di cui al titolo VI della L.R. 65/2014 e s.m.i. Il Comune si riserva di controllare quanto certificato nominando un collaudatore di sua fiducia con spese a carico del PROPONENTE.

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.

---