

**COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

# SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO

# REALIZZAZIONE DI MANUFATTI PER L’ATTIVITA’ AGRICOLA AMATORIALE

# AI SENSI DELL’ART. 78 DELLA L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. e

# ART. 19 NONIES DELLE NTA DEL REGOLAMNENTO URBANISTICO

# ricadenti in area di Pertinenza dei BSA

**(art. 4.sexies bis. delle NTA del RU per opere di valorizzazione, recupero o manutenzione di emergenze ambientali)**

L’anno……, il giorno… del mese di …., in …., Via/le/Piazza…… n… è comparso:

Il Sig. ………………… nato a ………….. il ……………, cod. fisc. ……………… residente in Comune \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nella sua qualità di proprietario (in seguito chiamato “PROPONENTE”) ,dei seguenti beni, siti nel Comune di Gaiole in Chianti, censiti al catastato terreni del Comune di Gaiole in Chianti al foglio n° ….., particella ……………… e foglio n° ……………, particelle ……………… (vedi certificati catastali allegati), della estensione di ha ………………………………;

**PREMESSO**

Che il PROPONENTE, dichiara di essere Imprenditore agricolo professionale ai sensi della L.R. 45/2007 e s.m.i. e DPGR 36/R/2016 e s.m.i;

Che il PROPONENTE, intende realizzare un annesso agricolo reversibili destinati all’agricoltura amatoriale o per piccole produzioni ai sensi dell’art. 19 nonies delle Norme del Regolamento Urbanistico vigente e ai sensi dell’art. 78 della L.R. 65/2014 e s.m.i;

Che la realizzazione dell’intervento deve essere garantita da apposito atto unilaterale d’obbligo avente i contenuti di cui all’art. 78, commi 4 della L.R. 65/2014 ed art. 19 nonies commi 8 e 9. delle Norme del Regolamento urbanistico del Comune di Gaiole in Chianti ;

Che i terreni agricoli ricadono in area classificata dal vigente Regolamento Urbanistico in zona E……………

Che l’area di intervento in cui ricade tale manufatto si trova all’interno nella pertinenza di un bene storico architettonico del territorio aperto (BSA) denominato ………………………. “V – Ville e Giardini/Castelli/Aggregati di Fattoria” (specificare);

Che nella seduta del ………. N. ………………. La Commissione Comunale per il Paesaggio si è espressa……………………………….

Che ai sensi dell’art. 4 sexies bis comma 7 lettera h) il Sig “PROPONENTE”…………………… ha presentato una proposta di valorizzazione e recupero delle emergenze ambientali (TAV…………………..) consistente in………………………….;

Che il soggetto attuatore …………….. ha provveduto a presentare tale progetto di valorizzazione e recupero di emergenze ambientali in data ……………….

Che ai fini del dimensionamento del manufatto, il tecnico incaricato …………….. nato a …… il………, con studio in ………….., inscritto all’albo dei …………. Al n°……………., ha attestato nella ………………., documento facente parte integrante la coerenza tecnico-agronomica dei manufatti da installare in funzione della superficie agraria utilizzabile e delle lavorazioni necessarie;

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. A non alienare l’edificio di nuova costruzione separatamente delle superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti e più precisamente a non separare le particelle n. …………………… contraddistinte al Fog. di mappa n……… del Comune di Gaiole in Chianti
2. Ad utilizzare il manufatto di nuova costruzione, dichiarato necessario per il mantenimento dell’attività agricola come…………………………..
3. A demolire il manufatto al cessare dell’attività agricola;
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. Ad assoggettarsi alle penali previste dall’art. 2 del presente atto in caso di inadempimento;
6. Si obbliga per sè e per i suoi aventi causa:

a realizzare le seguenti opere di valorizzazione e recupero delle emergenze ambientali nei tempi indicati:

………………………………………………. : costo euro …………………………..

……………………………………………… : costo euro …………………………..

Dando comunicazione della loro realizzazione al comune di Gaiole in Chianti.

**Articolo 2 – Sanzioni**

Nel caso di accertata e contestata violazione degli Obblighi di cui all'articolo 1. comma 2. da parte degli organi di vigilanza il PROPONENTE si obbliga al ripristino immediato della destinazione d’uso o della utilizzazione prevista nel titolo abilitativo e a pagare al Comune, a titolo di penale, una somma pari al valore immobiliare ai fini IMU 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, stabilito dall'Agenzia del le Entrate nell'O.M.I. per la corrispondente utilizzazione riferita all'intero immobile, considerato in area suburbana, dal momento dell'accertamento fino al cessare dell’attività agricola;

Nel caso di inadempienza agli obblighi di cui al comma 2 si applicano le disposizioni di cui all’ art. 196 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

**Articolo 3 – Norme generali**

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.

**Articolo 4 – Garanzie Finaziarie**

A garanzia degli interventi di valorizzazione e recupero delle emergenze ambientali il soggetto attuatore presta idonea garanzia finanziaria per l'importo di € ………………(pari al costo relativo agli interventi di miglioramento e manutenzione) tramite garanzia fideiussoria bancaria/assicurativa n. ... in data ..., emessa da ... , rinnovabile e prolungabile fino a dichiarazione liberatoria da parte del Comune emessa a richiesta della proprietà e previa dichiarazione e verifica da parte di tecnico abilitato di ultimazione degli interventi di valorizzazione e recupero delle emergenze ambientali;

Tutte le spese del presente atto fanno carico al PROPONENTE.

Letto, approvato e sottoscritto. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_