

(SCHEMA)

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE
DEL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE
(ai sensi dell'art. 74 comma 5 della L.R. n. 65 del 10/11/2014 e DPGR n. 63/R del 25/82016)**

Il sottoscritto _____
nato il _____ a _____ (____)
residente _____ in _____ Via _____ a _____
_____ a _____
in qualità di _____
dell'Azienda Agricola cd _____
C.F./P.I. n. _____ con sede legale in Via _____
con sede operativa in Via _____

PREMESSO CHE

- Il suddetto _____ ha presentato in data _____ al Comune di Figline e Incisa Valdarno (FI), ai sensi dell'Art. 74 comma 5 della L.R. 10/11/2014, un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAPMAA), finalizzato a (descrizione degli interventi) _____
- i beni oggetto del PAPMAA risultano individuati catastalmente come di seguito elencati
 - Foglio di mappa n. _____ particella/e n. _____
 - Foglio di mappa n. _____ particella/e n. _____
 - Foglio di mappa n. _____ particella/e n. _____
- La Regione Toscana ha espresso parere favorevole con note:
del XX.XX.XXXX prot. n. _____, acquisito dal Comune di Figline e Incisa Valdarno con prot. n. _____ del XX.XX.XXXX
del XX.XX.XXXX prot. n. _____, acquisito dal Comune di Figline e Incisa Valdarno n. -----/XXXX del XX.XX.XXXX;
- Il Comune di Figline e Incisa Valdarno con nota del XX.XX.XXXX con prot. n. -----/XXXX del XX.XX.XXXX richiedeva la predisposizione di un Atto unilaterale d'obbligo inerente gli impegni che lo scrivente accetta di assumersi in merito alla realizzazione del Programma Aziendale, in particolare in merito:
 - agli interventi di miglioramento ambientale, con riferimento all'articolo 68 della LR n. 65/2014
 - agli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici di cui all'articolo 74, comma 6, lettera c) della LR n. 65/2014

- Il Comune di Figline e Incisa Valdarno ha approvato il Programma Aziendale con Del. G.C. n. XX del XX.XX.XXXX;
- Il PAPMAA è corredato dai seguenti documenti ed elaborati tecnici, cartografici, illustrativi:

- La durata del Programma Aziendale è di 10 anni a decorrere dalla data di efficacia della sopra ricordata deliberazione G.C. n . XX del XX.XX.XXXX;

tutto ciò premesso a formare parte integrante e sostanziale di questo atto, in solido con gli eventuali altri aventi titolo, il suddetto _____

SI OBBLIGA

per se, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo nei confronti del Comune di Figline e Incisa Valdarno:

1. ad effettuare integralmente gli interventi previsti dal Programma Aziendale così come approvato nei termini temporali previsti dalle vigenti normative;
2. a mantenere la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del Programma Aziendale. Sono fatte salve le variazioni del programma disposte ai sensi dell'art. 74 commi 8, 9 e 11 della legge regionale 65/2014;
3. a mantenere la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali per almeno 10 anni dalla loro ultimazione (data del certificato di abitabilità/agibilità);
4. a non alienare per il periodo di validità del programma, pari a 10 anni, separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, a meno che i terreni alienati non siano compensati da altri terreni di nuova acquisizione. Di tali trasferimenti dovrà essere inviata comunicazione documentata all'Amministrazione comunale. Sono esclusi da tale divieto i trasferimenti di terreno previsti dall'art. 76 commi 4 e 5 della legge regionale 65/2014;
5. a realizzare, entro X (_____) anni successivi alla sottoscrizione del presente Atto Unilaterale d'Obbligo, le opere di sistemazione ambientale previste nel (PMAPMAA), di seguito elencate ed illustrate e descritte nel relativo elaborato allegato "A" al presente atto:

6. ad assicurare il mantenimento delle pertinenze di edifici non più utilizzabili a fini agricoli, comprese quelle oggetto di programmata alienazione, con interventi coerenti con il contesto paesaggistico, nonché con interventi di mitigazione ambientale eventualmente necessari. Nello specifico si impegna/impegnano a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale - così come individuati nel PAPMAA - riguardanti le aree di pertinenza, individuate in modo coerente con il

sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale ed evidenziate con perimetrazione in colore verde nella planimetria allegato "B" al presente atto ;

7. a mantenere in produzione le superfici fondiarie che generano il diritto agli interventi sui fabbricati come da PAPMAA, fatte salve le eventuali modifiche che potranno essere apportate al programma ai sensi dell'art. 74 commi 8 e 11 della succitata legge;
8. ad effettuare gli interventi di manutenzione necessaria a garantire l'efficienza delle opere di sistemazione ambientale sopra ricordate, descritti nel relativo elaborato allegato al presente atto, per i X (_____) anni successivi alla data nella quale le stesse sono state completate;
9. ad assoggettarsi, in caso d'inadempimento, alle penali previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo. In ogni caso, le penali non saranno inferiori al maggior valore determinato dall'inadempimento.

DICHIARA

- di non aver contratto precedentemente alla stipula del presente atto obbligazioni o oneri incompatibili con gli impegni di cui alla presente scrittura;
- di essere a conoscenza che il presente atto obbliga anche i suoi aventi causa qualsiasi titolo compresi coloro che risultino per qualsiasi ragione titolari della concessione;
- di inserire quindi negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali una clausola con cui siano assunti dall'acquirente gli obblighi di cui al presente atto;
- di assumersi tutte le spese relative e conseguenti al presente atto;
- di essere a conoscenza del fatto che il Comune si riserva di verificare tramite propri incaricati, in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio, lo stato di avanzamento del PMAPMAA.

OPERE DI SISTEMAZIONE AMBIENTALE

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti relativamente all'effettuazione delle opere di sistemazione ambientale sopra ricordate con il presente Atto d'Obbligo, vengono costituite apposite polizze fideiussorie:

A. Euro XX.XXX,XX

pari al costo complessivo delle opere, maggiorate del 20% e con durata massima di 10 anni, rilasciata in data XX.XX.XXXX dalla ----- (polizza n.XXXXX) da svincolarsi anche in tempi precedenti al suddetto termine, previo collaudo da parte dell'ufficio comunale competente, successivo alla comunicazione scritta di ultimazione dei lavori di miglioramento ambientale/sistemazione ambientale;

B. Euro XX.XXX,XX

pari al costo di manutenzione delle opere, calcolato nella misura del X% della polizza A, rilasciata in data XX.XX.XXXX dalla ----- (polizza n.XXXXX) da svincolarsi, previo collaudo da parte dell'ufficio comunale competente, non prima di 5 (cinque) anni dalla comunicazione scritta del termine dei lavori di realizzazione.

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 richiesta di proroga o di modifica del PMAPMAA i suddetti importi dovranno essere aggiornati ai prezzi vigenti al momento della richiesta stessa.

In caso di inadempienza agli obblighi assunti con il presente atto l'Amministrazione Comunale si riserva, previa intimazione scritta ad eseguire i lavori con assegnazione di un termine di almeno due mesi, di avvalersi senza bisogno di autorizzazione e consenso alcuno e salva ed impregiudicata l'applicazione delle sanzioni conseguenti alle inadempienze stesse, sulle cauzioni come sopra prestate mediante incameramento nelle casse comunali oltre che con pieno diritto ad adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia fidejussoria.

SANZIONI

In caso di accertata inadempienza agli obblighi assunti con il presente atto e salvo il comprovato caso di forza maggiore accertato dall'Amministrazione Comunale, la sanzione è stabilita nel seguente modo:

- per il punto 1 la decadenza del PMAPMAA con l'obbligo di ripristino, a propria cura e spesa, della situazione antecedente l'approvazione del Piano stesso;
- per i punti 2 e 3 l'obbligo di ripristino della destinazione d'uso agricola entro 90 giorni termine oltre il quale si considererà decaduto il PMAPMAA con l'obbligo di ripristino, a propria cura e spesa, della situazione antecedente l'approvazione del Piano stesso;
- per i punti 4 e 6 la decadenza del PMAPMAA con l'obbligo di ripristino, a propria cura e spesa, della situazione antecedente l'approvazione del Piano stesso;
- per i punti 5 e 8 in una somma pari al doppio dell'importo garantito;
- per il punto 7 l'obbligo di ripristino della produzione agricola entro 90 giorni dalla data di verifica da parte dell'Amministrazione Comunale termine oltre il quale si considererà decaduto il PMAPMAA con l'obbligo di ripristino, a propria cura e spesa, della situazione antecedente l'approvazione del Piano stesso.

Le violazioni degli impegni assunti con il presente atto comporteranno se del caso anche l'applicazione delle sanzioni di cui alla L.R. 10/11/2014, n. 65.

Sono fatti salvi tutti i provvedimenti giuridici ed amministrativi ai sensi della normativa urbanistica ed edilizia vigente.

SVINCOLO CAUZIONE

Lo svincolo delle fidejussioni avverrà entro 60 giorni dalla comunicazione all'Amministrazione comunale dell'effettivo espletamento di tutti gli obblighi assunti nell'art. 1, a seguito di apposito sopralluogo da parte del competente ufficio comunale.

CONTROLLI

Comune ha la facoltà di esercitare in qualsiasi tempo, a mezzo dei propri tecnici, agenti e incaricati, tutte le verifiche ed i controlli che riterrà del caso per accertare l'esatto e conforme mantenimento delle destinazioni dei fabbricati e del mantenimento delle produzioni agricole.

TRASFERIMENTI

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 dell'attuale proprietario relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi derivanti dagli impegni sopra richiamati . Nel tal caso, nell'atto di trasferimento della proprietà dovrà essere esplicitamente richiamato il presente atto d'obbligo unilaterale 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, garantire le fidejussioni previste dal presente atto d'obbligo a suo nome.

Il presente atto è redatto, registrato e trascritto nei Registri Immobiliari a favore del Comune di Figline Valdarno a cura e spese del _____.

Per le eventuali controversie che potrebbero derivare dal presente atto d'obbligo sarà competente il Tribunale di Firenze.

In fede-----

-----, addì XX-XX-XXXX