

**SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER IL MUTAMENTO
DELLA DESTINAZIONE AGRICOLA DI EDIFICIO RURALE CON
CONTESTUALE INTERVENTO DI SISTEMAZIONE AMBIENTALE.
(art. 83 della L.R.T. n. 65/2014 e ss.mm.ii)**

L'anno il giorno del mese di in
avanti a me

- il sig. nato a il residente a via codice
fiscale..... in qualità di

- il Sig. nato a il residente a via codice
fiscale..... in qualità di

PREMESSO

- che i suddetti sigg.ri sono comproprietari di un edificio rurale posto in Comune di
..... loc.n., rappresentato al C.T. (oppure) al C.F. del
Comune di foglio ... particella ...;

- che il suddetto immobile ricade in zona classificata dal vigente R.U. quale zona

- che in data, prot. n. i suddetti sigg.ri hanno presentato, ai sensi
dell'art. 135, comma ..., lettera... della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i., Segnalazione Certificata di
Inizio dell'Attività (SCIA) n. .../..., per opere edili consistenti in " " e
comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola dell'edificio rurale sopra
identificato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 83 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. e ai sensi
delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico;

- che i suddetti signori non sono titolari di azienda agricola [oppure] sono titolari di azienda
agricola che mantiene in produzioni una superficie fondiaria minima inferiore a quella
prevista nel piano territoriale di coordinamento;

- che l'intervento di cui alla suddetta S.C.I.A., comportando la perdita della destinazione
agricola dell'edificio rurale sopra identificato, ricade fra quelli che, ai sensi dell'art. 83,
comma 1, della L.R.T. n. 65/2014, sono consentiti previa sottoscrizione di convenzione o
atto d'obbligo unilaterale che, altresì, individui l'area di pertinenza dell'edificio;

- che l'area di pertinenza dell'immobile sopra identificato è rappresentata al C.T. del
Comune di nel foglio, particelle nn., ed ha una
superficie complessiva di mq. (estensione non inferiore a 10.000 mq.);

- che l'area sulla quale insiste l'immobile oggetto di intervento non è sottoposta al vincolo
paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i.;

*oppure**:
- *che l'area sulla quale insiste l'immobile oggetto di intervento è vincolato ai sensi del
D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i.;

- *che la Commissione Comunale per il Paesaggio, nella seduta n. ... delha
espresso il proprio parere favorevole ai fini della tutela paesaggistica;

- *che in data è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica n.;

- che alle opere edilizie di cui al citato progetto si applica la disciplina di cui all'art. 83 della L.R.T. n. 65/2014 e al "Regolamento di attuazione del titolo IV capo III (Il territorio rurale) della ex L.R.T. n. 01/2005", approvato con D.P.G.R.T. n. 5/R del 09/02/2007 e ss.mm.ii.;

- che in base all'art. 83 della citata L.R.T. n. 65/2014, come regolato dall'art. 12 del sopra citato regolamento regionale, il conseguimento o l'efficacia del titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo che impegna i proprietari alla realizzazione di opere di sistemazione ambientale fornendo idonee garanzie;

- che i suddetti sigg.ri hanno presentato, in allegato alla summenzionata S.C.I.A. n. .../..., un progetto, redatto dal dr., relativo agli interventi di sistemazione ambientale interessando l'area di pertinenza dell'edificio, completo di: relazione tecnica, elaborati grafici, documentazione fotografica e computo metrico-estimativo delle opere in esso previste;

- che il competente servizio del Comune di in data ha espresso parere favorevole sui contenuti del progetto di sistemazione ambientale, oltre che verificato la congruità del computo metrico-estimativo allegato al progetto, dal quale risulta che le spese per gli interventi di sistemazione ambientale, comprensivi degli oneri di manutenzione decennali, ammontano a €

- che l'importo risultante dal computo metrico è superiore all'ammontare degli "oneri verdi" che sarebbero dovuti per l'intervento di cui trattasi, pari a €.....;
*oppure**

- *che, essendo il computo metrico inferiore all'ammontare degli "oneri verdi" che sarebbero dovuti per l'intervento di cui trattasi, pari a €, gli interessati devono provvedere a pagare la differenza dovuta pari a €

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. del è stato approvato il presente schema tipo di atto d'obbligo;

TUTTO CIO' PREMESSO

ART. 1

il sottoscritto/sottoscritti si impegnano per se e per i suoi aventi causa a non frazionare, né alienare separatamente dall'unità immobiliare, di cui alla S.C.I.A. n. / ..., citata in premessa ed identificata al C.T. o al C.F. del Comune di al foglio n. part.lla, il fondo costituente, ai sensi dell'art. 83 della L.R.T. n. 65/2014 e dell'art. 12 del D.P.G.R. n. 5/R del 09/02/2007 e s.m.i., "pertinenza agricola" del suddetto edificio, per la relativa estensione di ha, distinto al N.C.T. del Comune di, nel Foglio n. ... dalle particelle nn.

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

I sottoscritti dichiarano di essere a conoscenza che nel caso di opere eseguite in difformità rispetto al relativo atto abilitativo, saranno applicate le sanzioni previste dal D.P.R. n. 380/01 e dal Titolo VII, capo II (vigilanza e sanzioni) della L.R.T. n. 65/2014.

ART.2

Al fine dell'efficacia del titolo abilitativo, in luogo (*oppure: a parziale sostituzione*) del pagamento dei cosiddetti "oneri verdi", i sottoscritti si impegnano per sé e per i loro aventi causa ad effettuare interventi di sistemazione ambientale e relative manutenzioni per una durata di anni 10, consistenti in:, come risulta dagli elaborati grafici costituenti il progetto di sistemazione ambientale, allegato, quale parte integrante e sostanziale, al presente atto d'obbligo, per un importo stimato in € come specificato nell'allegato computo metrico-estimativo.

ART.3

Le predette opere di sistemazione ambientale dovranno avere inizio contestualmente alle opere di trasformazione previste per l'unità immobiliare di riferimento ed essere ultimati entro il, in conformità con quanto previsto nel progetto.

Gli interventi di manutenzione relativi alla sistemazione ambientale sono previsti per una durata di 10 anni, a decorrere dalla data di ultimazione della stessa.

ART. 4

I sottoscritti, a garanzia della regolare esecuzione delle opere di cui all'art. 2, hanno costituito le seguenti fidejussioni:

- a) fidejussione(*bancaria/assicurativa*) n. rilasciata da in data per la somma di €, pari all'importo stimato degli interventi di sistemazione ambientale risultante dal computo metrico-estimativo presentato dagli interessati e dichiarato congruo dal Comune;

Tale fidejussione sarà svincolata a richiesta della parte privata soltanto a seguito dell'accertamento, da parte del Comune, dell'avvenuta regolare esecuzione delle opere, non prima di 12 mesi e non oltre 18 mesi dalla data di ultimazione dei lavori stessi.

- b) fidejussione(*bancaria/assicurativa*) n. rilasciata da in data di durata decennale a garanzia della regolare esecuzione della manutenzione degli interventi di sistemazione ambientale per la somma di €....., pari all'importo stimato delle manutenzioni risultante dal computo metrico-estimativo presentato dagli interessati e dichiarato congruo dal Comune.

Tale fidejussione sarà svincolata a richiesta della parte privata soltanto a seguito dell'accertamento, da parte del Comune, dell'avvenuta regolare manutenzione delle opere.

Il collaudo degli interventi di sistemazione ambientale e della relativa manutenzione sarà in ogni caso effettuato da un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale con onere a carico della parte privata.

ART. 5

I sottoscritti si impegnano per sé e per i loro aventi causa, in caso di inadempimento totale o parziale degli obblighi di cui all'art. 2 del presente atto d'obbligo, a corrispondere una sanzione pari al valore delle opere non eseguite, calcolato sulla base del relativo computo metrico-estimativo. Tale sanzione non potrà comunque essere inferiore a € 1.000,00.

In tal caso il Comune invierà una diffida alla parte obbligata affinché proceda ad eseguire i previsti lavori entro un termine stabilito dall'Ufficio comunale competente, e comunque non superiore a 180 giorni decorrenti dalla diffida. Decorso tale termine in assenza dell'adempimento da parte degli obbligati, le somme a garanzia saranno introitate dal Comune.

ART. 6

I sottoscritti assicurano di non aver contratto precedentemente al presente atto, obbligazioni o oneri incompatibili con gli impegni fin qui assunti.

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 all'epoca, salvo eventuali modifiche alle vigenti leggi in materia.

ART. 8

Il presente atto unilaterale, obbliga oltre i sottoscritti, anche i loro aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultano per qualunque ragione titolari delle pratiche edilizie presentate. La parte privata si impegna pertanto, ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali una clausola con la quale siano assunti anche dalla parte acquirente, gli obblighi di cui al presente atto. Pertanto, salvo quanto regolato tra le parti (conduttore e proprietario dell'azienda), gli effetti del presente atto vincolano, anche in relazione ai suoi diritti il proprietario, il quale ne è ben edotto ed assentendo sottoscrive contestualmente al conduttore dell'Azienda (nel caso di conduttore diverso dal proprietario).

ART. 9

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto unilaterale d'obbligo sono a totale carico della parte privata che se le assume.

Il presente atto unilaterale d'obbligo sarà registrato e trascritto a cura del Notaio autenticante le firme e a spese della parte privata.