

Pratica edilizia _____

**SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI
MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE**

(ai sensi dell'art. 74 comma 6 della L.R.T. 10/11/2014 n. 65 e ss.mm.ii)

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____

I/il sottoscritti/o

- **soggetto** _____ in qualità di titolare/legale rappresentante dell'**azienda agricola** _____, con sede in _____, frazione _____, via _____ n° _____, p.iva _____ c.f. _____ R.E.A. _____ PEC _____ **soggetto attuatore** dell'intervento nonché proprietario del terreno distinto in Comune di Camaiore sul foglio di mappa _____ mappale _____, su cui insisterà l'intervento edilizio;
- (eventuale) **soggetto** _____ proprietario del terreno suddetto (se diverso dal soggetto attuatore);

PREMESSO

che in data _____ il **soggetto attuatore** ha presentato una proposta di "Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale" [di seguito nominato come "programma aziendale"], ai sensi dell'art. 74 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii. (che forma parte integrante e sostanziale del presente atto), che qui si intende integralmente riportato e trascritto, pur non essendo materialmente allegato [rif. pr. edilizia del Comune di Camaiore _____ e pratica SUAP dell'Unione dei Comuni della Versilia _____]

che l'**azienda agricola** è composta dai seguenti beni immobili detenuti a titolo di proprietà/possesso:

- *(segue elenco di particelle catastali con richiamati gli atti di proprietà o legittimanti il possesso da parte dell'Azienda)*

che il **soggetto attuatore** è iscritto alla C.C.I.A.A al n. _____ con P.IVA _____ ed in possesso della qualifica IAP dal _____;

che sono stati acquisiti parere della Provincia di conformità e coerenza con il PTC e parere della Regione di coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti in Conferenza di Servizio, ai sensi dell'art.74 c.4 della LRT 65/2014, che si è conclusa positivamente con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ dell'UCAV;

che *(eventuale, se necessaria espressione della Commissione Edilizia come da valutazione istruttoria del Servizio Edilizia Privata)* nella seduta del _____ la Commissione Edilizia ha espresso il seguente parere: _____

che detto Programma Aziendale è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ con la quale è stato altresì approvato schema del presente atto unilaterale d'obbligo redatto in coerenza alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____ e delle necessarie precisazioni apportate d'ufficio finalizzate alla relativa stipula;

che il presente atto unilaterale d'obbligo è richiesto quale garanzia per la realizzazione del Programma Aziendale ai sensi dell'art.74 – commi 5 e 6 – della L.R.T. 65/2014;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il soggetto attuatore, volendo ottemperare alle disposizioni dell'art. 73 e dell'art. 74 della L.R.T. 65/2014, si impegna per sé e per i propri aventi causa:

- 1) a realizzare integralmente i seguenti interventi, così come previsti nel Programma Aziendale, osservandone le modalità, i tempi e le condizioni [art. 74 c.6 lett. a)]: (*segue elencazione degli interventi previsti dal Programma Aziendale in relazione ai quali sono richiesti interventi sul patrimonio esistente o la realizzazione di nuovo edifici*). A tale scopo il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale e gli elaborati grafici che lo compongono di cui alla Pratica edilizia n. _____ e Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____, sono gli atti di riferimento, come indicato in premessa, e debbono intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) a non modificare la destinazione d'uso agricola dell'edificio realizzato, così come individuato nel Programma Aziendale;
- 3) a mantenere in produzione le superfici fondiari minime non inferiori a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sulla base dei criteri e parametri del piano territoriale di coordinamento provinciale;
- 4) a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiari alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti e precisamente: *indicare i riferimenti catastali*;
- 5) a non modificare la destinazione d'uso degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse (*segue descrizione degli interventi previsti dal Programma Aziendale*) per il periodo di validità del programma aziendale;
- 6) a far fissare la residenza nell'abitazione rurale oggetto del PAMAA a _____ a partire dalla data in cui lo stesso sia ritenuto agibile e a mantenerla almeno fino alla scadenza dell'atto d'obbligo;
- 7) 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 e a tal fine a realizzare le opere di miglioramento ambientale a garanzia delle quali è stata depositata polizza fidejussoria/deposito cauzionale di euro _____ (*importo da determinarsi a cura del Servizio Edilizia Privata*) che sarà svincolata solo dopo l'accertamento dell'avvenuta realizzazione.

La durata del presente Piano Aziendale è di dieci anni decorrenti dalla data di sottoscrizione.

Il sottoscritto soggetto attuatore

- assicura di non aver contratto precedentemente al presente atto obbligazioni od oneri incompatibili con gli impegni di cui al presente atto d'obbligo;
- si dichiara consapevole che, ai sensi dell'art.81 c.1 della LRT 65/2014, non potrà mutare la destinazione d'uso agricola degli annessi agricoli realizzati così come, ai sensi dell'art.81 c.3 della LRT 65/2014, non potrà mutare la destinazione d'uso agricola degli edifici rurali ad uso abitativo per almeno venti anni dalla loro ultimazione;
- è edotto che l'eventuale inadempimento degli obblighi prescritti dal Piano Aziendale potrà essere sanzionato:
 - nel caso in cui sia accertato l'inadempimento di cui al punto 2), alle disposizioni di cui all'art.196 della L.R.T. 65/2014;
 - nel caso di inadempimento dell'impegno di cui al punto 3) del presente atto al pagamento, a titolo di penale, per ogni anno di riscontrata inadempienza, una somma pari al doppio del canone annuale di affitto del fondo, calcolato sulla base delle tabelle per i canoni di affitto per zone agrarie omogenee determinate dalla Commissione Tecnica Provinciale;

- nel caso in cui sia accertato l'inadempimento degli obblighi assunti ai punti 4) e 5), alle procedure sanzionatorie previste dal Titolo VII Capo II (Vigilanza e sanzioni) della L.R.T. 65/2014;
- nel caso di inadempienza al punto 6) la residenza rurale verrà ritenuta costituita senza titolo. Qualora dopo l'accertamento dell'inadempienza, e della sua contestazione, la fissazione della residenza venisse ripristinata, dovrà essere corrisposta una sanzione pari al maggior valore generato dal mancato utilizzo rurale corrispondente ai fitti potenzialmente introitabili per un uso residenziale sul mercato libero;
- nel caso di inadempienza al punto 7) all'incameramento della somma garantita dalla fidejussione/deposito cauzionale.

I vincoli di cui al presente atto saranno rimovibili unicamente dall'Amministrazione Comunale a favore della quale sono costituiti, nel caso in cui intervengano modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti che stabiliscano nuove e diverse destinazioni.

Il sottoscritto soggetto attuatore

- riconosce al Comune di Camaiore 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 sopra specificate per il fabbricato o per le singole e individuate porzioni di esso e di applicare, in caso di riscontrata irregolarità o di difformi destinazioni, sanzioni amministrative sopra indicate a loro carico o dei loro aventi causa, proprietari del complesso o della parte di esso all'epoca nella quale l'inadempienza fosse rilevata.
- si impegna altresì a rendere edotti gli eventuali e futuri acquirenti dell'immobile di cui trattasi (dei terreni, dei fabbricati o parti di fabbricato), della sussistenza di vincoli di destinazione d'uso, impegnandosi altresì a richiamare il presente atto nei relativi contratti di compravendita, di locazione, di affitto o comunque determinanti la trasformazione del diritto reale di proprietà.

Il presente atto obbliga il **soggetto attuatore** [e (eventuale) **soggetto proprietario** (se diverso dal soggetto attuatore)] e i loro aventi causa a qualsiasi titolo e sarà trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lucca a favore del Comune di Camaiore, p.zza San Bernardino da Siena, 1 c.f. 00190560466 con espresso esonero per il competente signor Conservatore da ogni e qualsiasi responsabilità in merito.

Per le eventuali controversie che potessero derivare dal presente atto il **soggetto attuatore** [e (eventuale) **soggetto proprietario** (se diverso dal soggetto attuatore)] dichiara la competenza esclusiva dell'Autorità giudiziaria del Foro di Lucca.

Autentica notarile della firma