

ALLEGATO "F.4"

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (art. 74, c.5 e c.6 della L.R. 65/2014)

Il sig.

- _____ nato a _____ il _____ e ivi residente in Via _____, C.F. _____;

d'ora in poi denominato "imprenditore agricolo", stipula il presente atto d'obbligo unilaterale.

Premesso che l'imprenditore agricolo, come sopra meglio generalizzato:

- 1) è proprietario di terreni posti in _____, individuati catastalmente nel foglio di mappa n. ___ particella n. ___ della superficie catastale complessiva di mq. _____;
- 2) ha presentato in data _____ al Comune di Fucecchio, una richiesta di approvazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per la costruzione/ristrutturazione di un fabbricato rurale a uso abitativo per l'imprenditore e/o di un annesso agricolo a uso _____ in Via _____ della frazione _____ (foglio di mappa n. ___ particella n. ___);
- 3) il Programma è costituito da:
 - la situazione attuale dell'azienda;
 - gli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e/o delle attività connesse, nonché degli interventi previsti per la tutela e valorizzazione dell'ambiente;
 - gli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo (specificando superfici e volumetrie calcolate vuote per pieno) e per il potenziamento delle strutture produttive);
 - gli edifici esistenti e quelli da realizzare con specificazione delle relative superfici fondiari collegate;
 - l'individuazione dei fabbricati presenti nell'azienda ritenuti non più necessari e coerenti con le finalità economiche strutturali descritte nel programma;
 - la verifica di conformità con la vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del Comune;
 - la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e sul paesaggio;
 - l'indicazione dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma stesso.

Tutto quanto sopra premesso, _____, ai sensi dell'art. 74, 5° e 6° comma della L.R. 65/2014,

SI OBBLIGA

per sé e per i suoi aventi causa:

- a) a effettuare gli interventi di sistemazione ambientale proposti con la nota del _____ per la successiva ristrutturazione del fabbricato posto in via _____ frazione _____ ai sensi dell'art. ___ della L.R. 65/2014;
- b) a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, salvo che i terreni alienati non siano compensati da altri terreni di nuova acquisizione;
- c) 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;
- d) a non modificare la destinazione d'uso degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma aziendale;
- e) ad assoggettarsi alle penali previste nell'atto d'obbligo, in caso di inadempimento. In ogni caso, le penali non potranno essere inferiori al maggior valore determinato dall'inadempimento;
- f) a produrre idonea garanzia per l'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, attraverso presentazione di polizza fidejussoria dell'importo di **Euro _____**, della durata massima di anni dieci dalla sottoscrizione del presente atto.

A richiesta dell'imprenditore agricolo, ad avvenuta ultimazione dei lavori, previa presentazione di certificazione a firma di un tecnico abilitato dalla quale risulti l'avvenuto rispetto di tutte le condizioni previste nel Progetto di sistemazione ambientale e di quelle di cui alle precedenti lettere a), b), c), d) ed eventualmente supportata da documentazione fotografica, il Comune provvederà attraverso i propri uffici alla verifica. La riduzione dell'importo della suddetta polizza fidejussoria sarà subordinato al nulla osta dell'Amministrazione Comunale. Lo svincolo definitivo della polizza fidejussoria potrà essere richiesto alla scadenza del termine di validità del Programma Aziendale a seguito di dimostrata completa e corretta rispondenza degli interventi realizzati e del completo rispetto dei vincoli stabiliti.

L'imprenditore agricolo dichiara di essere a conoscenza che in caso di:

- 1) inadempimento o ritardo nell'attuazione degli obblighi, di cui alla suddetta **lettera a)**: sarà applicata, dai competenti uffici comunali, una **sanzione pari al 20%** delle somme offerte in garanzia. La suddetta sanzione sarà applicabile anche in caso di rinuncia al Programma Aziendale;
- 2) alienazione, entro i termini temporali di vincolo del presente atto d'obbligo, dei terreni dagli edifici rurali, di cui alla suddetta **lettera b)**: gli atti saranno nulli e contemporaneamente i competenti uffici comunali saranno tenuti all'applicazione di una **sanzione amministrativa tra un minimo di € 10.000 e un massimo di € 20.000** che potrà essere escussa direttamente dall'importo della polizza fidejussoria;
- 3) mancato mantenimento delle pertinenze di edifici non più utilizzabili a fini agricoli, comprese quelle oggetto di programmata alienazione, senza interventi coerenti con il contesto paesaggistico, nonché mancata realizzazione degli interventi di mitigazione ambientale eventualmente previsti e necessari, di cui alla suddetta **lettera c)**: sarà applicabile da parte dei competenti uffici comunali, previa contestazione notificata agli interessati, la **sanzione amministrativa tra un minimo di € 5.000 e un massimo**

di € 10.000 che potrà essere direttamente escussa dall'importo della polizza fidejussoria. Nel contempo l'imprenditore agricolo sarà diffidato dal Comune da eseguire i lavori di rimozione e/o mitigazione entro un termine stabilito con apposita ordinanza e comunque non superiore a sei mesi dall'emissione del provvedimento;

- 4) modifica della destinazione d'uso dei fabbricati costruiti in forza del Programma Aziendale entro il termine di validità del Programma stesso: l'intervento sarà equiparato alla costruzione in assenza di permesso di costruire con le conseguenze sanzionatorie della demolizione e rimessa in pristino dello stato dei luoghi, ai sensi dell'art. 196 della L.R. 65/2014, oltre all'applicazione, da parte degli uffici comunali, della **sanzione amministrativa tra un minimo di € 10.000 e un massimo di € 20.000.**

Non sono considerate inadempienze le variazioni agli obblighi sottoscritti derivanti da variazioni del Programma Aziendale presentate ai sensi dei commi 8 e 11 dell'art. 74 della L.R. 65/2014, nel caso della loro approvazione o nei casi disciplinati dal comma 9 e 9bis dello stesso articolo. Nel caso di varianti presentate e approvate ai sensi dei commi 8 e 11 dell'art. 74 della L.R. 65/2014, se necessario, dovrà essere variato e/o aggiornato il presente atto.

Il presente atto obbliga, oltre al soggetto richiedente, i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino, per qualsiasi ragione titolari del permesso di costruire per l'edificazione dei fabbricati.

Il soggetto richiedente, si impegna pertanto a inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali una clausola con la quale siano assunti anche dall'acquirente gli obblighi di cui al presente atto.

Il presente atto d'obbligo sarà registrato e trascritto a cura e spese dell'Imprenditore agricolo.

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto sono a totale carico dell'Imprenditore agricolo.

In fede.

Fucecchio, _____

F.to _____