

SCHEMA D'ATTO D'OBBLIGO RELATIVO AL RILASCIO DELL'ATTO ABILITATIVO PER IL MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE AGRICOLA DEI FABBRICATI VERSO LA RESIDENZA E PER INTERVENTI DI SISTEMAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA L.R. 1/2005 E S.M.I. E DELL'ART. 32 DELLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.

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 Sig.ri sono proprietari di un appezzamento di terreno della superficie di Ha ubicato a Castagneto Carducci località via, identificato al N.C.T. del Comune di Castagneto Carducci, Foglio n° ... Particelle nn°, con annesso edificio a destinazione rurale, identificato dalla particella n°.....;

- che i Sig.ri in data prot. n° ... hanno inoltrato al Comune il progetto edilizio ... (*n° pratica*) per e cambio destinazione da rurale a civile abitazione dell'edificio;

- che l'immobile oggetto di intervento non è sottoposto al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04 e s.m.i.;

oppure:*

- *che l'immobile oggetto di intervento è vincolato ai sensi del D.Lgs 42/04 e s.m.i.;

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

- *che la Commissione Edilizia Comunale, nella seduta n°..... del ha espresso parere favorevole al rilascio del relativo titolo abilitativo;

- che alle opere edilizie di cui al progetto citato si applica la disciplina di cui

all'art. 45 della L.R. 1/2005 e al "Regolamento di attuazione del titolo IV capo III (Il territorio rurale) della L.R. 1/2005", approvato con D.P.G.R.T. n° 5/R del 9/2/07, nonché dell'art. 32 delle N.T.A. del R.U. ;

- che in base all'art. 45 della L.R. 1/2005, come regolato dall'art. 12 del sopracitato 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 in data la parte privata ha presentato un progetto esecutivo per interventi di sistemazione ambientale corredato da una specifica relazione tecnica e dal computo metrico estimativo delle opere in esso previste (di estensione non inferiore a 10.000 mq);
- che il Servizio Ambiente e il Servizio LL.PP. in data hanno 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;

La parte privata si impegna per sé e per i suoi eredi e/o aventi causa:

ART. 1

- non frazionare, né alienare separatamente dall'unità immobiliare di cui al progetto edilizio n. del, citato in premessa, il fondo costituente – ai sensi dell'art. 45 della l.r. 10/05 e s.m.i e art. 12 del D.P.G.R. n. 5 del 09/02/2007 - "pertinenza agricola" del suddetto edificio.
- non utilizzare gli annessi all'edificio principale ai fini residenziali, né singoli né accorpati, anche qualora le modificazioni lo consentano e devono mantene-

re la condizione di annessi in applicazione dell'art. 32 delle N.T.A. del R.U. vigente, salvo eventuali modifiche alle vigenti leggi in materia.

Tale fondo ha una estensione di Ha ed è distinto al N.C.T. del Comune di Castagneto Carducci, nel Foglio n° ... dalle particelle nn°

L'unità immobiliare a cui il fondo è annesso è distinta al N.C.T. del Comune di Castagneto Carducci nel Foglio n° ... dalla particella n° ...

Sono esclusi da tale obbligo i piccoli trasferimenti necessari per rettifiche di confine.

La parte privata dichiara di essere a conoscenza che nel caso di opere eseguite in difformità al relativo atto abilitativo, saranno applicate le sanzioni previste dal D. P. R. 380/01 e dal Titolo VIII della L. R. T. 01/05.

ART.2

Al fine dell'efficacia del titolo abilitativo, in luogo (*oppure: a parziale sostituzione*) del pagamento dei cosiddetti "oneri verdi", la parte privata si impegna 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 alla presente atto d'obbligo, per un importo stimato in € come specificato nell'allegato computo metrico.

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 (sistemazione ambientale).

ART. 4

La parte privata, 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 presentato dagli interessati e dichiarato congruo dal Servizio LL.PP. del Comune con parere espresso in data

Tale fidejussione sarà svincolata a richiesta della parte privata soltanto a seguito dell'accertamento dell'avvenuta regolare esecuzione delle opere da parte del Comune, 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 presentato dagli interessati e dichiarato congruo dal Servizio LL.PP. del Comune con parere espresso in data

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

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

La parte privata si impegna 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 doppio del valore delle opere non eseguite, calcolato sulla base del relativo computo metrico. Tale sanzione non potrà comunque essere inferiore a € 1.000,00.

La parte privata sarà diffidata dal Comune ad eseguire i 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

La parte privata da assicurazione di non aver contratto precedentemente al presente atto, obbligazioni o oneri incompatibili con gli impegni fin qui assunti.

ART. 7

Gli obblighi assunti dalla parte privata 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 la parte privata, anche i suoi 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.