



CITTÀ DI ALATRI

Provincia di Frosinone

Allegato alla deliberazione di
C.C./E.C. n. 32 del 28.07.200
COMUNE DI ALATRI

Il Segretario Generale
Dr.ssa Immacolata CASTALDO

SCHEMA

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI
UTILIZZAZIONE AZIENDALE DI CUI ALL'ART. 57 DELLA LEGGE REGIONALE
22 DICEMBRE 1999 N. 38



L'anno il giorno del mese di il/i sottoscritto/i
.....
nato a il residente a
Via n

PREMESSO

Che il sottoscritto nella qualità di
.....dell'Azienda Agricola posta in
Località dell'estensione di ha., censito nel N.C.T. del Comune di
Alatri al Foglio particelle come da
certificato catastale agli atti della pratica, ha redatto "UN PIANO DI UTILIZZAZIONE
AZIENDALE" di seguito denominato "PIANO U.A." ai sensi dell'art. 57 della L.R. 22 dicembre 1998
n. 38, anch'esso agli atti della pratica;

che detto Piano U.A.

- ha riportato il parere favorevole, previa verifica dei presupposti agronomici e/o forestali, degli aspetti paesistico-ambientali ed idrogeologici della coerenza e della compatibilità con i piani sovraordinati generali e di settore, della Commissione Tecnica comunale costituita ai sensi del secondo comma dell'art. 57 della sopraccitata L.R. n. 38/1999, espresso con verbale n.... del
- è stato, quindi, approvato secondo le condizioni, i contenuti e le prescrizioni del suddetto parere con Determinazione n..... del adottata dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Ambientale;

CONSIDERATO che il presente atto unilaterale d'obbligo è richiesto quale garanzia per la realizzazione del Piano U.A..

TUTTO CIÒ PREMESSO

Art. 1

(contenuto generale dell'atto)

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto. Il sottoscritto si impegna per sé e per i suoi aventi causa ad osservare tutti quanti i vincoli e gli obblighi riportati nel presente atto.

Art. 2

(contenuti e durata)

Il sottoscritto si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a realizzare integralmente tutti gli interventi agricoli previsti dal Piano U.A. approvato con Determinazione del Responsabile del Servizio n. del rispettando i tempi, le modalità e le condizioni di attuazione indicati nel Piano stesso di seguito specificati:

A. intervento edilizio (.....):

- A1. Realizzazione fabbricato rurale ad uso abitativo
- A2. Realizzazione annesso agricolo
- A3. Ecc.

B. Interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola:

- B1.
- B2.
- B3.
- B4.
- B5.

C. Altri interventi:

- C1.
- C2.
- C3.
- C4.
- C5.

A tale scopo il sottoscritto si impegna a depositare, alle scadenze indicate nel crono programma, una relazione asseverata, a firma di un tecnico abilitato, che dimostri la rispondenza dell'ordinamento culturale ai tempi e modalità di realizzazione previsti nel Piano U.A.

Il programma ha durata di anni 10 (dieci) e può essere modificato, su richiesta dell'imprenditore agricolo a scadenze annuali. Il programma può essere modificato anche prima di tale scadenza, in applicazione di programmi comunitari, statali e regionali. Le eventuali modifiche andranno approvate con le stesse procedure previste per l'approvazione iniziale. Ad esse dovranno corrispondere le relative modifiche agli atti unilaterali d'obbligo precedentemente stipulati.

Art. 3

(cronoprogramma)

Il sottoscritto si impegna a realizzare gli interventi precedentemente descritti ai punti A, B e C nei tempi così definiti:

Contenuti del crono programma

L'intervento edilizio A1 (solo fabbricato ad uso abitativo) dovrà essere effettuato entro i termini di validità del relativo Permesso di Costruire.

L'intervento agronomico di cui al Punto B dovrà essere effettuato entro e non oltre dall'approvazione del Piano U.A. (e pertanto entro il).

Gli interventi di cui al Punto C dovranno essere effettuati

Art. 4

(individuazione ed uso dei fabbricati rurali esistenti e recuperati)

Il sottoscritto si impegna a non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni rurali esistenti o recuperate all'interno dell'azienda agricola e ritenute necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse, per il periodo di validità del Piano U.A.

Tali costruzioni sono individuate nella planimetria catastale che viene allegata al presente atto sotto la lettera

Art. 5

(individuazione ed uso dei nuovi edifici rurali ad uso abitativo)

Il sottoscritto si impegna a non modificare la destinazione d'uso delle nuove costruzioni agricole ad uso abitativo da realizzare, per un periodo di anni 10 (dieci) dalla data di presentazione della dichiarazione di fine lavori, firmata dal titolare e dal direttore lavori.

Tali costruzioni sono individuate nella planimetria catastale che viene allegata al presente atto sotto la lettera

Art. 6

(individuazione ed uso dei nuovi annessi agricoli)

Il sottoscritto si impegna a non modificare la destinazione d'uso degli annessi agricoli di nuova costruzione.

Tali costruzioni sono individuate nella planimetria catastale che viene allegata al presente atto sotto la lettera

Art. 7

(individuazione superfici fondiarie da vincolare)

Il sottoscritto si impegna per il periodo di validità del Piano U.A. a non alienare o frazionare separatamente dalle costruzioni, le superfici fondiarie alle cui capacità produttive le costruzioni stesse sono riferite.

L'estensione del fondo e le superfici fondiarie alle cui capacità produttive le costruzioni stesse sono riferite risultano individuate nella planimetria catastale che viene allegata al presente atto sotto la lettera

Art. 8

(modifiche al Piano U.A.)

Il sottoscritto, qualora provveda ad apportare modifiche al Piano U.A., si obbliga affinché alle stesse, se incidenti, corrispondano le relative modificazioni al presente atto.

Art. 9

(garanzie)

Il sottoscritto, presta, contestualmente alla stipula del presente atto, le seguenti garanzie per la realizzazione degli interventi descritti al precedente art. 2:

- a) fidejussione per l'importo degli interventi relativi alla conduzione del fondo, pari ad € da svincolarsi a richiesta del sottoscritto previo accertamento da parte del Comune della esecuzione degli interventi medesimi (garanzia da prestarsi nel caso il Piano U.A. preveda gli interventi di cui al Punto B) dell'art. 2 del presente schema di atto d'obbligo);
- b) fidejussione per l'importo degli interventi relativi alla realizzazione di fabbricato rurale ad uso abitativo, pari ad € da svincolarsi a richiesta del sottoscritto previo accertamento da parte del Comune della esecuzione delle opere (garanzia da prestarsi nel caso il Piano U.A. preveda gli interventi di cui al Punto A1) dell'art. 2 del presente schema di atto d'obbligo);
- c) fidejussione per l'importo degli interventi relativi alla realizzazione degli annessi agricoli pari ad € da svincolarsi a richiesta del sottoscritto previo accertamento da parte del Comune della esecuzione delle opere (garanzia da prestarsi nel caso il Piano U.A. preveda interventi di cui al Punto A2 dell'art. 2 del presente schema di atto d'obbligo);
- d) fidejussione per l'importo degli interventi relativa pari ad € (Punto C dell'art. 2 del presente schema di atto d'obbligo) da svincolarsi a richiesta del sottoscritto previo accertamento da parte del Comune della esecuzione degli interventi medesimi.

Tali fidejussioni, munite della clausola di esclusione a favore del garante del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cod. civ., sono commisurate e rapportate per le opere e gli interventi garantiti, alle fasi di attuazione del Piano di utilizzazione aziendale, come indicate nel relativo crono programma.

Il valore degli interventi previsti dal Piano U.A., e per la cui realizzazione vengono previste le garanzie sopra descritte, è stato determinato mediante perizia di stima del Perito

Art. 10

(sanzioni)

Il sottoscritto dichiara di essere a conoscenza e consapevole che nel caso di opere eseguite in difformità dal Piano U.A. e dal relativo titolo abilitativo saranno applicate le sanzioni di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Il sottoscritto dichiara, altresì, di essere a conoscenza e consapevole che, qualora non vengano eseguiti gli interventi colturali previsti dal Piano, nel rispetto della tempistica riportata nel relativo crono programma, ed in relazione ai quali sono state autorizzate le opere edilizie, queste ultime saranno ritenute abusive con la conseguente applicazione delle norme di cui al D.P.R. 380/2001 sopracitato, e contestuale escussione delle somme previste nelle fidejussioni di cui al precedente art. 9, fermi restando i successivi adempimenti inerenti la remissione in pristino delle opere edilizie realizzate e la revoca, per inadempienza, del Piano di utilizzazione Aziendale.

Art. 11

(impegno assoggettarsi alle penali)

Il sottoscritto si impegna ad assoggettarsi, in caso di inadempimento degli obblighi derivanti dal presente atto, alle penali e sanzioni di cui al precedente articolo, autorizzando, a tale scopo, l'utilizzo delle polizze richiamate all'articolo 9.

Art. 12

(rimozione dei vincoli)

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

Art. 13

(accesso ai terzi)

Il sottoscritto riconosce al Comune di Alatri 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/i fabbricato/i o per le singole ed individuate porzioni di esso/i, nonché per verificare gli obblighi assunti con il presente atto.

Art. 14

(vincolo di immodificabilità)

Il sottoscritto dichiara che, ai sensi dell'art. 58, comma 2, della L.R. 22.12.1999 n. 38, le abitazioni esistenti nell'azienda agricola alla data di entrata in vigore della legge medesima erano così contraddistinte:

.....

.....

.....

e che il vincolo di non edificazione sul terreno aziendale, fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, si estende per:

.....

.....

.....
Il sottoscritto dichiara, altresì, che, il vincolo di non edificazione, previsto dall'art. 58, comma 1, della medesima legge, che verrà istituito all'atto del rilascio del permesso di costruzione/deposito DIA ricadrà sul fondo di pertinenza dell'edificio da realizzare così contraddistinto:
.....

Art. 15

(obblighi precedentemente contratti)

Il sottoscritto dichiara di non aver contratto, precedentemente, obbligazioni ed oneri incompatibili con gli impegni assunti con la sottoscrizione del presente atto ed in particolare dichiara che sui terreni oggetto del presente atto non gravano vincoli e prescrizioni.

Art. 16

(obblighi in caso di trasferimento)

Il presente atto obbliga, oltre che il sottoscritto, i suoi aventi causa a qualunque titolo, compresi coloro che risultano, per qualsiasi ragione, titolari delle concessioni edilizie.

Il sottoscritto si impegna pertanto ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali, una clausola in cui siano assicurati, anche dall'acquirente, gli obblighi di cui al presente atto.

Si obbliga, altresì, a far notificare al Comune di Alatri l'avvenuta alienazione entro quindici giorni dalla registrazione del relativo atto.

Art. 17

(trascrizione)

Il sottoscritto consente esplicitamente la integrale trascrizione di questo atto contro di lui ed a favore del Comune di Alatri liberando il Conservatore dei RR. II. di Frosinone da ogni responsabilità al riguardo.

Il presente atto sarà trascritto a cura ed a spese del sottoscritto che se le assume interamente. Copia del presente atto e della nota di trascrizione sarà essere trasmessa al Comune prima del rilascio dei permessi di costruzione/deposito DIA o altro atto previsto dal Piano di Utilizzazione Aziendale.

Firma

(autentica)