

SCHEMA TIPO ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO COSTRUZIONE DI ANNESSO AGRICOLO NON SOGGETTO AL RISPETTO DELLE SUPERFICI MINIME FONDIARIE (ai sensi art.5 D.P.G.R. 5/R/2007)

SOGGETTI DELL'ATTO D'OBBLIGO

Sig......, coltivatore diretto, nato a ilresidente in,, codice fiscale :in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.), che agisce in proprio e in qualità di titolare dell'azienda agricola “.....” con sede legale nel Comune di ALTOPASCIO (LU) in, iscritto nella sezione speciale della camera di Commercio di Lucca dalnumero REA partita Iva

PREMESSE DELL'ATTO

- 1) **Il Sig.**..... è proprietario di un'azienda agricola sita in Altopascio, costituita da....., foglio mappali, e del fondo censito al catasto terreni del Comune di al **Foglio particelle**....., della superficie catastale complessiva di mq. (.....),
- 2) **Il compendio** immobiliare è pervenuto alla titolare per atto di acquisto effettuato in data del Notaio repertorioraccolta relativamente alla superficie identificata al catasto terreni del Comune di Altopascio, Foglio 2 mappali.....
- 3) **Il titolare** ha presentato al Comune di Altopascio la richiesta di un Permesso di costruire finalizzato alla realizzazione dinecessario allo svolgimento della propria attività agricola.
- 4) **La realizzazione** di detto intervento foglio mappale è garantita, per analogia, nei termini dell'art. 42 comma 7 LR n.1/2005, da apposito atto unilaterale d'Obbligo, il cui presente schema è stato approvato dal Comune di Altopascio con determinazione.....
- 5) **Ai sensi** dell'art. 5 comma 1 del DPGR 9 febbraio 2007, n.5/R “Regolamento di attuazione del titolo IV capo III L.R. 3 gennaio 1/2005”, l'azienda non è soggetta al rispetto delle superfici minime fondiari secondo quanto stabilito dal PTC della Provincia di Lucca in quanto l'attività prevalente è rappresentata dal
- 6) **Il R.U.** all'art. 25.5 “Nuovi annessi rurali” comma 4 detta io termini per la realizzazione dei manufatti di cui al sopracitato comma 5.
- 7) **I terreni** sopradescritti verranno vincolati al fabbricato da realizzarsi e all'attività esercitata dalla titolare secondo le modalità stabilite dalla normativa in vigore, come si evince dalla relazione geotecnica.
- 8) **La costruzione** del nuovo annesso agricolo, pur non essendo soggetto a rispetto di superfici minime fondiari secondo le modalità stabilite dalla L. 1/2005, è comunque commisurata alle dimensioni dell'attività agricola nel rispetto delle vigenti normative.

CONTENUTO DELL'ATTO

La proprietà conviene e si obbliga secondo i seguenti articoli:

Articolo 1 – Oggetto d'impegno

1. L'utilizzazione delle aree indicate in premessa e nei successivi articoli ha per oggetto la realizzazione degli interventi edilizi descritti nella relazione agrotecnica presentata al Comune e rientrano all'interno di un'area agricola. Il tutto secondo quanto descritto in dettaglio nel progetto presentato al Comune di Altopascio in data, protocollo, pratica edilizia n., facente parte integrale del presente atto unilaterale, i cui elaborati rimangono in atti del Comune
2. All'impegno del imprenditore agricolo professionale (IAP) a mantenere in produzione superfici fondiari minime come indicate in premessa.
3. Tali finalità risultano oggi e si realizzeranno in seguito in conformità alla legge, alla normativa Urbanistica Generale e Comunale ad oggi vigente, alle disposizioni del presente atto, nonché in conformità alle previsioni delle planimetrie, dei grafici e degli elaborati progettuali di cui alla P.E.,

Articolo 2 – Scelta del domicilio legale

A Tutti gli effetti del presente atto la proprietà elegge il proprio domicilio in Altopascio –

Articolo 3 – Durata del Programma di cui alla Relazione Agronomica

Il programma ha la durata di anni 10 dalla data di stipula del presente atto e potrà essere modificato o prorogato secondo le modalità di legge.

Articolo 4 – Obblighi della Proprietà nei confronti del Comune di Altopascio

Ai sensi dell'art. 41 Comma 4 L.R. 1/2005, la proprietà si obbliga per sé e suoi aventi Causa a qualsiasi titolo:

1. Ad effettuare gli interventi indicati in progetto, così come previsti nella Relazione Agronomica
2. A non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma.
3. A non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali di cui alla P.E.109/2011, per almeno venti anni dalla loro ultimazione.
4. A non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiari alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti.
5. Ad assoggettarsi alle penali, previste nella Convenzione o nell'atto d'obbligo, in caso d'inadempimento.

Articolo 5– Varianti

La proprietà prende atto che eventuali variazioni relative ai lavori edilizi, estese a parti organiche dell'intero complesso oggetto del presente atto, potranno essere consentite dall'Amministrazione comunale, purché conformi alla legislazione ed agli strumenti Urbanistici vigenti, e purché non vadano a modificare il programma.

Articolo 6 - Spese

1. La proprietà si fa carico di tutte le spese relative al presente atto, e si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste nella vigente legislazione.
2. A tal proposito la parte dichiara che il presente atto è soggetto alle imposte di registro, ipotecaria e catastale se, e in quanto dovute, in misura fissa ai sensi dell'art. 1-comma 5- della parte prima della tariffa allegata al DPR 26 aprile 1986

n.131, e successive modificazioni e integrazioni, ed inoltre che lo stesso non è soggetto all'imposta INVIM ai sensi dell'art.25 lette. a) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. La proprietà si impegna a proprie spese a registrare e trascrivere, il presente atto, presso la competente ex Conservatoria dei Registri immobiliari, nei termini di Legge, e si riserva di chiedere, fin d'ora, tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Articolo 7 – Sanzioni

1. La proprietà nel prendere atto che l'Amministrazione Comunale, ha determinato le sanzioni sotto riportate, si assoggetta, fin d'ora, alle stesse per la sua eventuale inadempienza salvo che il fatto non costituisca grave reato.

2. Il mancato rispetto degli obblighi assunti con l'art. 4, punti 2 e 3 determinerà il versamento al Comune di Altopascio di una somma pari ad €. 200,00 al mq. di superficie utile netta oggetto di contestazione.

3. Il mancato rispetto degli obblighi assunti con l'art 4, punto 4, determinerà il versamento al Comune di Altopascio di una somma pari ad €. 300,00 al mq. di superficie oggetto di cessione.

4. In ogni caso le sanzioni determinate come sopra non potranno essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza.

Articolo 8 – Controlli

La proprietà autorizza il Comune di Altopascio a verificare in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio e tramite propri incaricati, lo stato di avanzamento del programma di miglioramento agricolo ambientale, compresa la realizzazione dei manufatti.