

COMUNE DI GUIGLIA

(Provincia di Modena)

SCHEMA-TIPO DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER IL MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE AGRICOLA DI EDIFICIO RURALE CON CONTESTUALE INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO E MANUTENZIONE AMBIENTALE.

(ART. 36- comma 7 della L.R. 24/2017 e s.m.i.)

L'anno..... il giorno.....del mese in
.....

avanti a me, senza assistenza di testimoni per avervi
il comparente espressamente rinunciato e col mio consenso (oppure) alla presenza dei
testimoni diseguito indicati, è presente il signor:

- nato a..... il.....C.F..... in
qualità di

proprietario/titolare/legale rappresentante (specificare), d'ora in poi chiamato Concessionario.

Detto comparente, della cui identità personale, io sono certo, mi chiede di ricevere il
presente atto mediante il quale

Premesso

1. che il concessionario è proprietario/titolare/legale rappresentante (specificare) dell'edificio
e delle aree posti in zona agricola del PUG nel Comune di Guiglia, in località

..... Via, ed identificati come di seguito riportato:

a) fabbricati

- identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Guiglia al Foglio di
mappa, particella, subalterno, categoria, classe,
consistenzavani/mq;
- identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Guiglia al Foglio di
mappa, particella, subalterno, categoria, classe,
consistenza
.....vani/mq;
- identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Guiglia al Foglio di
mappa, particella, subalterno, categoria, classe,
consistenza vani/mq;

b) terreni

- identificato al Catasto Terreni del Comune di Guiglia al Foglio di mappa
....., particella, categoria, classe, consistenza ha.....;
- identificato al Catasto Terreni del Comune di Guiglia al Foglio di mappa
....., particella, categoria, classe, consistenza ha.....;
- identificato al Catasto Terreni del Comune di Guiglia al Foglio di mappa
....., particella, categoria, classe, consistenza ha.....;

Il tutto per una superficie complessiva catastale di ha

2. che il Concessionario non è imprenditore agricolo (*oppure*) è imprenditore agricolo ed è titolare di azienda agricola
3. che è intenzione del Concessionario presentare al Comune di Guiglia ai sensi della normativa vigente idoneo titolo edilizio (Segnalazione Certificata di Inizio attività - SCIA - oppure Comunicazione di inizio lavori asseverata – CILA) relativo ad un intervento comportante il mutamento di destinazione d'uso dell'edificio/degli edifici rurale/i sopra indicato/i in conformità alle norme dello strumento urbanistico comunale, ricorrendone i presupposti per la perdita di destinazione agricola;
4. che gli interventi di cui alla pratica edilizia suddetta, comportando la perdita della destinazione agricola dell'edificio/degli edifici rurale/i ricade fra quelli che, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/2017 e s.m.i. e dall'Art. 6.10 delle Norme per la "Disciplina degli interventi diretti" – elaborato B.2 del P.U.G. adottato dal comune di Guiglia con Delibera del consiglio Comunale n. 42 del 16/12/2022, sono consentiti previa sottoscrizione di convenzione o atto unilaterale d'obbligo che, altresì, individui l'area di pertinenza dell'edificio o di singole unità immobiliari e impegni i proprietari alla realizzazione di opere di qualificazione e tutela ambientale e paesaggistica fornendo idonee garanzie;
5. che in allegato al presente Atto Unilaterale d'Obbligo sotto lettera "..." viene presentato un "progetto esecutivo relativo agli interventi di miglioramento e tutela ambientale interessante l'area di pertinenza dell'edificio atti a garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie, della vegetazione arborea ed arbustiva e della viabilità minore, nonché la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica o testimoniale e delle alberature,

per un importo complessivo pari ad euro

completo di: relazione tecnica, elaborati grafici, documentazione fotografica e computo metrico estimativo delle opere in esso previsto redatto avvalendosi del prezzario regionale vigente. Detto progetto esecutivo prevede la realizzazione dei seguenti interventi di miglioramento ambientale:

a)

b)

c)

La realizzazione delle suddette opere avverrà in conformità alla normativa di settore e previo ottenimento di tutti gli atti d'assenso, nulla-osta, autorizzazioni necessarie e la presentazioni di idonei titoli edilizi;

6. che l'importo del contributo di costruzione ai sensi della D.A.L. 186/2018 come recepita dal Comune di Guiglia relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti della destinazione d'uso in oggetto derivante dagli interventi previsti nella pratica edilizia da presentarsi risulta pari ad euro come rilevabile dal prospetto di calcolo che si allega sotto la lettera “ ”;

7. che relativamente ai terreni di cui al punto 8. della premessa il Concessionario assicura di non avere contratto precedentemente al presente atto, obbligazioni o oneri incompatibili con gli impegni qui assunti;

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto:

ART.1

Il Concessionario sottoscrive il presente atto d'obbligo ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/2017 e s.m.i. e dell'Art. 6.10 delle Norme per la “Disciplina degli interventi diretti” – elaborato B.2 del P.U.G. adottato dal comune di Guiglia con Delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 16/12/2022, le cui prescrizioni, pur se non letteralmente trascritte, vengono qui integralmente recepite come parte integrante e sostanziale del presente atto ed accettate dal Concessionario senza eccezione alcuna, per il cambio d'uso dei fabbricati/del fabbricato non più funzionale all'esercizio della attività agricola e relativa area di pertinenza indicati in premessa con perimetrazione identificata in colorazione nell'estratto di mappa catastale allegato (All.A), per una superficie complessiva di mq. ;

ART.2

Il Concessionario si impegna per se e per i suoi aventi causa a mantenere la nuova destinazione d'uso del fabbricato a non frazionare, né alienare separatamente dall'unità immobiliare citata in premessa ed identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Guiglia al foglio di mappa nr..... mappale l'area di pertinenza del suddetto edificio di cui

in premessa per la durata di dieci anni dalla data di abitabilità/agibilità del fabbricato dopo l'ultimazione dei lavori previsti in progetto per il cambio d'uso;

ART.3

Il Concessionario si impegna, entro tre anni dalla stipula del presente atto, per se e per i suoi aventi causa, a realizzare le opere di miglioramento ambientale funzionali al corretto inserimento urbanistico nel contesto esistente, in conformità al progetto allegato di cui al punto 5. della premessa;

ART.4

Il Concessionario si impegna per se e per i suoi aventi causa ad effettuare periodici interventi di manutenzione ambientale di cui al progetto citato al punto 5 della premessa per garantire l'efficienza delle opere di miglioramento ambientale e gestione del fondo per i dieci anni successivi alla stipula del presente atto;

ART.5

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo il Concessionario si impegna a presentare in allegato ad idoneo titolo edilizio:

- polizza fidejussoria bancaria/assicurativa per l'importo dei lavori di miglioramento ambientale di cui al punto 5. della premessa, pari ad euro

da svincolarsi a richiesta del Concessionario previo collaudo di un tecnico abilitato nominato dal Comune a spese del Concessionario;

La fidejussione dovrà prevedere l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale e il pagamento a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale, senza possibilità per il fidejussore di porre eccezioni di sorta in caso di inadempimento agli obblighi di cui sopra e salvo il comprovato caso di forza maggiore accertato dall'Amministrazione comunale.

ART.6

In caso di inadempienza agli obblighi con questo atto assunti, sarà applicata una sanzione pari al 30% (trenta per cento) dei lavori garantiti ed il Concessionario sarà diffidato dal Comune ad eseguire i lavori entro il termine stabilito dell'Ufficio comunale competente e comunque non superiore a 180 (centottanta) giorni. Decorso tale termine in assenza dell'adempimento da parte del Concessionario, le somme a garanzia saranno incamerate dal Comune che è autorizzato sin d'ora a provvedere direttamente, oltre al recupero di eventuali somme necessarie alla completa definizione delle opere previste.

ART.7

Gli obblighi assunti dai sottoscritti con il presente atto, potranno essere modificati soltanto previa autorizzazione, nei modi e forme di legge, da parte degli organi comunali competenti e fatto salvo modificazioni alle vigenti legge in materia.

ART.8

In caso di trasferimento a successori o aventi causa per il periodo di validità del presente atto, il nuovo proprietario subentra, a tutti gli effetti, senza eccezione alcuna, nella posizione giuridica del Concessionario relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi derivanti dagli atti richiamati dal presente atto d'obbligo unilaterale.

Nel tal caso, nell'atto di trasferimento della proprietà dovrà essere esplicitamente richiamato il presente atto unilaterale d'obbligo e l'acquirente dovrà specificatamente accettare tutti gli impegni assunti dal precedente proprietario. L'alienante dovrà comunicare entro 15 giorni dalla stipula del contratto all'Amministrazione comunale il mutamento di proprietà e l'acquirente dovrà, nello stesso termine, prestare le fidejussioni previste dal presente atto d'obbligo a suo nome.

ART.9

Il presente atto unilaterale d'obbligo ha validità decennale a decorrere dalla data odierna.

Il competente conservatore dei Registri Immobiliari viene espressamente autorizzato ad eseguire la trascrizione a favore del Comune di GUIGLIA del presente atto con esonero da ogni sua personale responsabilità a riguardo.

Le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del presente atto sono a carico del Concessionario

Per eventuali controversie che potessero derivare dal presente atto, sarà competente il Foro di Modena.