

Repertorio n.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI PONSACCO

(Provincia di Pisa)

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

P.A.P.M.A.A. per la realizzazione di una cantina nel Podere Spazzavento

Adozione ai sensi dell'art.42 e 69 della Legge Regionale 1/2005.

ai sensi dell'art. 42, c.7 della L.R. 03/01/2005, n.1 e ss. mm. ii. e dell'art. 5, c.5
del R.U.

L'anno _____ il giorno ____ del mese di _____ in _____ Via/le/Piazza

_____ n. __, innanzi a me Dott. _____, Notaio in

_____, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di _____,

sono presenti, in assenza di testimoni, per avervi i Comparenti, che rivestono i

requisiti di Legge, espressamente e concordemente rinunciato con il mio

consenso:

i sig.ri

- Piceni Belli Alessandro, nato/a a Pontedera il 28/08/1971, residente a

Ponsacco (PI), Via Poggino n. 14, C.F. PCNLSN71M28G843Y;

- Piceni Belli Fabio, nato/a a Pontedera il 28/10/1978, residente a Ponsacco

(PI), Via Petrarca n. 15, C.F. PCNFBA78R28G843Q;

che intervengono al presente atto non in proprio ma nella loro qualità ciascuno

di proprietari e socio amministratore dell'Azienda Agricola denominata

PODERE SPAZZAVENTO Società Semplice Agricola", con sede in Ponsacco

(PI) Via Poggino n. 34, iscritta a IAP con il n. 20080531605895, C.F.

01614170502, capitale sociale di euro (diconsi), di seguito

anche solo “*Soggetti firmatari*”;

Detti comparenti, della cui identità personale e poteri di firma io notaio sono certo,

PREMESSO CHE

- i “*Soggetti firmatari*” rivestono la qualità di I.A.P. (imprenditore agricolo professionale) ai sensi del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti ad ARTEA al n. _____ a far data dal e sono affittuari in qualità di soci amministratori dell’azienda “ Podere Spazzavento S.S.” dei terreni costituenti l’intera superficie dell’azienda con i seguenti atti:

1) con contratto di affitto di terreno agricolo stipulato il 26 luglio 2002 dei terreni di proprietà dei sig.ri Piceni Belli Alessandro e Piceni Belli Fabio,

2) con contratto di affitto di terreno agricolo stipulato in data 04 gennaio 2011 dei terreni di proprietà dei sig.ri Nori Bufalini Marco e Torrigiani Malaspina Benedetta,

3) con contratto di affitto di terreno agricolo stipulato in data 18 febbraio 2011 dei terreni di proprietà dei sig.ri Nori Bufalini Marco e Nori Bufalini Allegra

4) con contratto di affitto di terreno agricolo stipulato in data 16 luglio 2007 dei terreni di proprietà della sig.ra Falaschi Giovanna

5) con contratto di affitto di terreno agricolo stipulato in data 16 luglio 2007 dei terreni di proprietà della sig.ra Falaschi Milena

per cui l’azienda risulta costituita dai seguenti immobili ubicati in località Poggino, ricadenti nel Comune di Ponsacco:

1) Terreni agricoli per una superficie reale catastale di mq 127.804 contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco :

al Foglio 16 mappali:

- n. 41 superficie 2.380 mq
- n. 42 superficie 2.110 mq
- n. 146 superficie 11.410 mq
- n. 147 superficie 4.920 mq
- n. 207 superficie 6.150 mq
- n. 211 superficie 870 mq
- n. 216 superficie 2.640 mq
- n. 217 superficie 1.930 mq
- n. 218 superficie 1.560 mq
- n. 219 superficie 1.450 mq
- n. 233 superficie 6.740 mq
- n. 234 superficie 1.790 mq
- n. 236 superficie 4 mq
- n. 238 superficie 2.250 mq
- n. 28 superficie 1.210 mq
- n. 45 superficie 350 mq
- n. 48 superficie 4.850 mq
- n. 97 superficie 350 mq
- n. 99 superficie 7.010 mq
- n. 193 superficie 3.050 mq
- n. 200 superficie 1.420 mq
- n. 203 superficie 7.710 mq
- n. 220 superficie 3.980 mq
- n. 221 superficie 3.000 mq
- n. 253 superficie 2.830 mq

al Foglio 14 mappali:

- n. 16 superficie 2.400 mq
- n. 17 superficie 7.800 mq
- n. 18 superficie 7.800 mq
- n. 19 superficie 9.840 mq
- n. 204 superficie 16.260 mq

2) fabbricato contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco :

al Foglio 16 mappali:

- n. 33 sub.3

- secondo il Regolamento Urbanistico vigente i terreni hanno la seguente destinazione urbanistica:

in parte nel sub-sistema pianura agricola e in parte nel sub-sistema pedecollinare disciplinati dall'art.30 e seguenti delle NTA

Le aree ricadono inoltre all'interno del vincolo idrogeologico disciplinato dall'art.46 delle NTA

- i "Soggetti firmatari" hanno presentato in data 18.05.2011 , proposta di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale ai sensi dell'art.42 della L.R.N.1 del 03.01.2005 e ss.mm.ii. (Pratica n° 2011/163) per la costruzione di una cantina a servizio dell'azienda su porzione della particella n. 233 F. 16 del C.T. del Comune di Ponsacco;

- la Provincia di Pisa, con Determinazione Dirigenziale n. 2739 del 22.06.2011 ha espresso parere favorevole per quanto di competenza;

- il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, redatto ai sensi degli articoli 41 e 42 della L.R. 03.01.2005, n. 1, dell'art.9 del Regolamento approvato con D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R, e dagli articoli

32.2 e 32.1.3, delle NTA del R.U. vigente comprende:

- la descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- la descrizione degli interventi programmati per lo sviluppo delle attività agricole e delle attività connesse.
- descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari per migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché per il potenziamento delle strutture produttive,
- individuazione degli edifici esistenti e di quelli da realizzare con specificazione delle relative superfici fondiarie collegate,
- individuazione degli edifici presenti nell'azienda ritenuti non più necessari e coerenti con le finalità economiche e strutturali descritte dal programma,
- verifica di conformità con la vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del comune;
- indicazione dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma stesso;
- ai sensi dell'art. 41, c. 2, lett. b) e dell'art. 41, c.4 lett. b) della L.R. n. 1/2005 e ss.mm.ii., i “*Soggetti firmatari*” devono assumere l'impegno a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dai Piani territoriali di coordinamento delle Province, dal Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R, e dal R.U. vigente;
- ai sensi dell'art. 42, c.8 della L.R. n. 1/2005 e ss.mm.ii. e dell'art. 5, c. 5, lett. d) del R.U. vigente, i “*Soggetti firmatari*” devono assumere, con specifica convenzione, l'impegno ad effettuare gli interventi previsti nel programma, in relazione ai quali è stata richiesta la realizzazione di una cantina, e gli interventi di sistemazione ambientale; a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici ; a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici

fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;

- il Comune di Ponsacco, con Delibera di C.C.n. n. ____ del _____, ha approvato il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale di cui agli articoli 41 e 42 della L.R. 03.01.2005, n. 1, dell'art.9 del Regolamento approvato con D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R, e dagli articoli 19.1.1, lettere a) e b), e 22.1.1, lettere a) e b), del R.U. vigente;

- la costruzione di nuovi annessi agricoli, che costituiscono pertinenze dei fondi agricoli degli I.A.P., è consentita secondo quanto previsto dall'art. 4 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5/R; dall'art. 41, c. 4 e dall'art. 42, c. 5 della L.R. n. 1/2005 e ss.mm.ii., l'approvazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale costituisce condizione preliminare al perfezionamento dei titoli abilitativi;

Tutto ciò premesso

a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i sottoscritti –

- Picensi Belli Alessandro, nato/a a Pontedera il 28/08/1971, residente a Ponsacco (PI), Via Poggino n. 14, C.F. PCNLSN71M28G843Y;

- Picensi Belli Fabio, nato/a a Pontedera il 28/10/1978, residente a Ponsacco (PI), Via Petrarca n. 15, C.F. PCNFBA78R28G843Q;

entrambi affittuari dei terreni descritti in premessa e soci amministratori della Azienda Agricola denominata “Podere Spazzavento”, si impegnano e si obbligano, per sé e loro aventi causa qualsiasi titolo, ad adempiere e rispettare tutto quanto previsto dal Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale e dai seguenti articoli:

Art. 1) Effettuare, entro 3 anni dalla stipula del presente Atto, gli interventi previsti dal Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo

Ambientale approvato dal Comune di Ponsacco con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. ____ del _____, in relazione ai quali e' stata richiesta la realizzazione di nuova costruzione di cantina, così come sotto individuati:

A. interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e delle attività connesse, nonché gli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale, costituiti da:

- gestione e mantenimento degli interventi e delle opere di cui al Piano come da

Programma approvato, ivi comprendono:

- cura e mantenimento del sistema di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche;

- cura e mantenimento della stabilità del suolo;

- cura e mantenimento del soprasuolo;

- cura e mantenimento attraverso potatura e concimazione delle siepi e delle specie arboree ;

B.costruzione di una cantina da realizzare sulla particella 233 Catasto Terreni comune di Ponsacco Foglio 16, per una superficie di mq.550 di S.netta.

C.mantenimento della destinazione agricola dei fabbricati individuati al catasto fabbricati, alla particella n.33 sub 3 P.P. del foglio 16 e alla particella n.33 sub 3 P.T. del foglio 16

Art. 2) Non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi annessi agricoli. Nel caso di variazioni della destinazione d'uso, rispetto all'uso agricolo, agli annessi stessi si applicano le disposizioni di cui all'art. 132 della L.R. n. 1/2005 e ss. mm. ii.

Art. 3) - Non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie

alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti :

al Foglio 16 mappali:

- n. 41 superficie 2.380 mq
- n. 42 superficie 2.110 mq
- n. 146 superficie 11.410 mq
- n. 147 superficie 4.920 mq
- n. 207 superficie 6.150 mq
- n. 211 superficie 870 mq
- n. 216 superficie 2.640 mq
- n. 217 superficie 1.930 mq
- n. 218 superficie 1.560 mq
- n. 219 superficie 1.450 mq
- n. 233 superficie 6.740 mq
- n. 234 superficie 1.790 mq
- n. 236 superficie 4 mq
- n. 238 superficie 2.250 mq
- n. 28 superficie 1.210 mq
- n. 45 superficie 350 mq
- n. 48 superficie 4.850 mq
- n. 97 superficie 350 mq
- n. 99 superficie 7.010 mq
- n. 193 superficie 3.050 mq
- n. 200 superficie 1.420 mq
- n. 203 superficie 7.710 mq
- n. 220 superficie 3.980 mq

- n. 221 superficie 3.000 mq

- n. 253 superficie 2.830 mq

al Foglio 14 mappali:

- n. 16 superficie 2.400 mq

- n. 17 superficie 7.800 mq

- n. 18 superficie 7.800 mq

- n. 19 superficie 9.840 mq

- n. 204 superficie 16.260 mq

Sono esclusi da tale obbligo:

- i trasferimenti di terreno necessari per permutate di immobili agricoli o rettifiche di confine;

- i trasferimenti di terreno derivanti obbligatoriamente dall'applicazione di normative comunitarie e/o nazionali;

- i trasferimenti di terreno che hanno origine da:

° risoluzione di contratti di mezzadria o di altri contratti agrari, estinzione di enfiteusi o di servitù prediali;

° procedure espropriative;

° successioni ereditarie;

° divisioni patrimoniali quando la comproprietà si è formata prima del 29/04/1995;

° cessazione dell'attività per sopraggiunti limiti di età degli imprenditori agricoli a titolo principale;

° comunque tutti i tipi di trasferimento previsti dall'art.46, comma 4 della L.R. n. 1/2005 e s.m.i.

Di tali trasferimenti deve essere inviata comunicazione scritta

all'Amministrazione Comunale almeno 60 giorni prima della stipula dell'Atto.

Entro tale termine l'Amministrazione Comunale si riserva di comunicare le proprie opposizioni alla stipula dell'Atto.

Art. 4) – Il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale ha durata decennale, e può essere modificato, su richiesta dei “*Soggetti firmatari*”, a scadenze annuali. Il programma può essere modificato, in ogni tempo per adeguarlo ai programmi comunitari, statali e regionali, ovvero per cause di forza maggiore regionali. In caso di modifica del programma gli obblighi previsti nel presente Atto Unilaterale d’Obbligo, rimarranno validi fino a quando non sarà sottoscritto il nuovo Atto Unilaterale d’Obbligo.

I “*Soggetti firmatari*”, o i loro aventi causa, possono recedere dagli impegni assunti con il presente atto, a condizione che non sia ancora stato dato inizio ai lavori relativi all'intervento edilizio.

Art. 5) – I “*Soggetti firmatari*” si impegnano per loro e per i loro aventi causa ad assoggettarsi a tutti gli obblighi e le clausole previsti dal presente Atto.

Art. 6) - Il presente Atto, conforme allo schema approvato, e' redatto, registrato e trascritto nei Registri Immobiliari a favore del Comune di Ponsacco a cura ed a spese dei “*Soggetti firmatari*”.

Art. 7) - In caso di trasferimento a terzi, a qualunque titolo, dei beni in oggetto durante il periodo di validità del presente Atto, l’avente causa subentra, a tutti gli effetti, senza eccezione alcuna, nella posizione giuridica dell'attuale obbligato relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi derivanti dagli atti richiamati, nei precedenti articoli, e nel presente Atto Unilaterale d’Obbligo.

In ogni caso, nell'atto di trasferimento del diritto dovrà altresì essere

esplicitamente richiamato il presente Atto Unilaterale d'Obbligo e l'avente causa dovrà specificatamente accettare tutti gli impegni assunti dal proprio dante causa. La successione nella posizione giuridica dei "Soggetti firmatari" dovrà essere resa nota entro 15 giorni all'Amministrazione Comunale

Art. 8) - Per eventuali controversie che potessero derivare dal presente atto sarà competente il Foro di Pisa.