

**STUDIO TECNICO**

geom.  
**Luigi  
Rocchi**



Via Firenze n. 87

tel. 0578 738036  
fax 0578 737784

53045

**MONTEPULCIANO**  
**STAZIONE**

**comune di**

MONTEPULCIANO

**tavola**

**E**

**committente**

AZIENDA AGRICOLA POLIZIANO

di Carletti Federico

**oggetto**

SCHEMA ATTO D'OBBLIGO

scala \_\_\_\_\_

note

RIF.	DOCUMENTO	DATA	NOME DEL FILE	DISEGNATORE	REVISIONATO
1		DIC. 2015	\\Alessandro-pc\d\Documenti\Disegni Studio Rocchi\Poliziano\PMAA 2015\	SN	LR
2					
3					
4					

Rep. n. \_\_\_\_\_

REPUBBLICA ITALIANA  
COMUNE DI MONTEPULCIANO  
(Provincia di Siena)

\* \* \* \* \*

ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE

ai sensi dell'art. 74 comma 5 della L.R. n. 65 del 10.11.2014.

L'anno Duemilasedici (2016), in questo dì del mese di

Avanti a me...

E' comparso il Sig.

- **CARLETTI FEDERICO** nato a Montepulciano il 9.01.1954, ivi residente in Fraz. Montepulciano Stazione – via Fontago n. 1, cod. fisc. CRL FRC 54A09 F592I, titolare della Azienda Agricola POLIZIANO corrente in Montepulciano Stazione – Via Fontago n. 1.

Detto comparente, della cui identità personale e piena capacità giuridica, io Notaio sono certo, senza l'assistenza dei testimoni, per avervi col mio consenso rinunciato;

PREMESSO:

- Che con Decreto del Presidente della G.R. Toscana del 09.02.2007 n. 5/R è stato emanato il regolamento di attuazione della legge regionale n. 1/2005 (norme per il governo del territorio), come oggi sostituita dalla Legge Regionale 10.11.2014 n° 65, e che pertanto per il PMAA si applicano le

norme di cui al titolo IV capo III (il territorio rurale) della citata legge regionale n. 65/2014.

- Che il sig. Carletti Federico è titolare della azienda agricola Il Poliziano, che si estende per complessivi Ha. **245.36.67** nei Comuni di Montepulciano, Cortona, Torrita di Siena e Chianciano Terme.

- Che, in relazione a detta azienda agricola, è stato redatto un Programma di miglioramento agricolo ambientale, ai sensi dell'art. 74 della L.R. 10.11.2014 n°65.

- Che tale programma è stato approvato dal Comune di Montepulciano con Delibera C.C. n°            del            .

- Che il ritiro del permesso a costruire per la realizzazione degli interventi è subordinato alla sottoscrizione di apposito atto di obbligo unilaterale ai sensi dell' art. 74 comma 5 della L.R. n. 65 del 10.11.2014.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

*Il titolare* si impegna per se e per i suoi aventi causa:

ART. 1 - a realizzare gli interventi previsti dal programma in relazione ai quali è stata richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali e precisamente:

- Ampliamento centro enologico per realizzazione nuovi locali per la vinificazione, per l'imbottigliamento, il confezionamento e spedizioni oltre che magazzini e locali di deposito.

- Recupero volumetria di locali agricoli, adiacenti al fabbricato rurale Podere Fornace - Valiano ( Foglio 32 p.lla 6), per realizzazione di rimessa macchine e attrezzi, depositi, magazzini e servizi.

Interventi di ristrutturazione edilizia e recupero (anche ai fini agrituristici), relativi a fabbricati in disuso, ubicati nel Comune di Torrita di Siena – loc. “I Pozzi”.

ART. 2 - Nel rispetto del piano ed in conformità al parere della Regione Toscana, il titolare si impegna ad utilizzare le costruzioni esclusivamente agli scopi indicati.

Il titolare si impegna pertanto ad astenersi da utilizzazioni incompatibili con le suddette previsioni, anche solo in parte od in via temporanea. Tale obbligo deve intendersi esteso anche ai soggetti che abbiano titolo alla utilizzazione delle costruzioni stesse e loro aventi causa a qualsiasi titolo; dell'inosservanza di tale obbligo ne è responsabile il concessionario.

ART. 3 – Il titolare si impegna per se e per gli aventi causa, a non modificare la destinazione d'uso della nuova costruzione in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa regionale e dalle NTA del Regolamento Urbanistico Comunale; a non frazionare né alienare separatamente dalle costruzioni i fondi per la quota di pertinenza dei fabbricati e per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli edifici rurali e gli annessi agricoli, come precisato nel PMAA approvato, e precisamente i terreni seguenti, investiti a vigneto:

Comune di Montepulciano

Fog. P.lle

Comune di Cortona

Fog. P.lle

Comune di Torrita di Siena

Fog. P.lle

Sono esclusi da tale obbligo, oltre ai terreni non espressamente sopra riportati, i piccoli trasferimenti necessari per rettifiche di confine ed i trasferimenti di scarsa entità che non incidano sulla capacità produttiva delle aziende oppure che siano compensati da acquisti di terreni equivalenti, previa in ogni caso richiesta dell' autorizzazione dell' Amministrazione Comunale. Tale richiesta dovrà essere presentata almeno sessanta giorni prima della stipula dell' atto. In mancanza di risposta entro i sessanta giorni predetti, l'autorizzazione si intende tacitamente concessa.

Il titolare da assicurazione di non aver contratto precedentemente al presente atto unilaterale obbligazioni od oneri incompatibili con gli impegni di cui al presente atto d'obbligo unilaterale.

ART. 4 - La durata del presente atto d'obbligo unilaterale è pari alla durata del piano (anni dieci 10) dalla data di approvazione. Per tutta la durata dovranno, comunque, essere rispettati gli impegni di cui agli articoli 2 e 3 del presente atto d'obbligo unilaterale. L'efficacia del presente atto d'obbligo unilaterale è

comunque subordinata al rispetto dei Permessi di Costruire alle quali si riferisce.

ART. 5 – Il titolare si impegna a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale, funzionali al corretto inserimento urbanistico nel contesto esistente in conformità al relativo progetto, allegato al programma agli atti del Comune di Montepulciano:

- a) Le sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica dovranno essere mantenute;
- b) dovrà essere limitato il dilavamento dei suoli;
- c) dovranno essere mantenuti gli habitat della fauna selvatica ;
- d) dovranno essere realizzati gli interventi di miglioramento ambientale previsti negli elaborati grafici allegati al PMAA
- e) Il titolare, a garanzia ed in relazione alla realizzazione degli interventi di sistemazione ambientale di cui sopra, si impegna a prestare idonea polizza fideiussoria per l'importo stabilito in sede di approvazione del Permesso di Costruire, da svincolarsi a richiesta del titolare stesso, previo collaudo degli uffici comunali competenti.

ART. 6 – Il titolare si impegna per sé e per gli aventi causa ad assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi previsti dal presente atto unilaterale d'obbligo, le sanzioni saranno pari al maggior valore determinatosi per i proprietari o per gli aventi causa in forza del mancato adempimento secondo una stima effettuata da una terna peritale

formata da un perito nominato dal Comune, da un perito nominato dal titolare e da un perito nominato di comune accordo; in caso di assenso da parte del titolare la perizia potrà essere effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale; le spese peritali sono a carico del titolare inadempiente; sono comunque fatte salve le modifiche al programma apportate ai sensi dell'articolo 41 e 42, della L. R. n. 1/2005.

*ART. 7* - Per le eventuali controversie che potessero derivare dal presente atto d'obbligo unilaterale sarà competente il Tribunale di Siena.

*ART. 8* - Il Comune curerà la trascrizione sui registri immobiliari degli obblighi derivanti dal presente atto d'obbligo unilaterale.

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto sono a totale carico del titolare.