REPERTORIO N. RACCOLTA N.

**ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO …**

=============

L'anno duemilaventuno (2021) il giorno …….. (…) del mese di …………… in …………...

Il sottoscritto, HEATLEY DALE REES nato il 05/06/1978 a REGNO UNITO e residente in Comune di Cecina (LI) , Via Lucca n°18 , nella sua qualità di Legale rappresentante della ditta “I GREPPI SOCIETA’ AGRICOLA A.R.L.” (2) che in forza del diritto di proprietà (3) ha la disponibilità dei terreni dell’azienda denominata “I GREPPI SOCIETA’ AGRICOLA A.R.L.” ubicata in Comune di Castagneto Carducci (Li). Partita IVA n. 05928270486

PREMESSO

- che l'Azienda Agricola " I GREPPI SOCIETA’ AGRICOLA A.R.L." corrente in Castagneto Carducci (LI), Località Greppi Cupi (d’ora in avanti: “*Società*”), è proprietaria e conduce i terreni, posti in Comune di Castagneto Carducci, censiti al Catasto Terreni di detto Comune foglio **1** particelle: 16, 244, 247, ; foglio **11** particelle: 214, 216, 217, 218, 253; foglio **33** particelle: 29, 34, 35, 36, 126, 128, 129, 130, 224, 255, 259, 260, 267, 275, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038;

- che la Società ha presentato al predetto Comune di Castagneto Carducci in data 13/10/2020 tramite protocollo SUAP numero 13896 un P.A.P.M.A.A. che prevede:

- Realizzazione magazzino per affinamento ed invecchiamento vino

- Locale aziendale-degustazione-vendita prodotti

- che detto Programma ha riportato parere favorevole dell’Amministrazione Provinciale di Livorno ai sensi della suddetta Legge Regionale, prot. … del …;

- che la Commissione del Paesaggio Comunale in data … ha espresso parere favorevole con prescrizioni;

- che la Commissione Edilizia Comunale in data ……….ha espresso parere favorevole: “Riportare parere della commissione edilizia”**;**

- considerato che il rilascio delle concessioni edilizie per gli interventi contenuti nel presente P.A.P.M.A.A è subordinato alla sottoscrizione di apposito atto d’obbligo di cui all’ art. ……….

TUTTO CIO’ PREMESSO

1) La Società, in persona del Sig. HEATLEY DALE REES nella sua qualità di Legale rappresentante, si impegna per sé e per i suoi aventi causa:

a) a realizzare integralmente gli interventi previsti nel P.A.P.M.A.A. ed in particolare:

- Realizzazione magazzino per affinamento ed invecchiamento vino

- Locale aziendale-degustazione-vendita prodotti

il tutto come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati allo stesso P.A.P.M.A.A.;

b) a non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate o realizzate, necessarie al regolare svolgimento delle attività agricole e delle altre consentite per tutto il periodo di validità del Programma.

La Società si impegna pertanto ad astenersi da utilizzazioni incompatibili con le suddette previsioni, anche solo in parte o in viatemporanea. Tale obbligo si intende esteso anche ai soggetti che abbiano titolo alla utilizzazione delle costruzioni in oggetto. Dell'inosservanza di tale obbligo risponde la Società;

3) A non modificare la destinazione d’uso agricola degli edifici da ristrutturare o realizzare, necessari allo svolgimento dell’attività agricola, per 20 (venti) anni dalla data di ultimazione dei lavori, come previsto dall’art. …..

La Società si impegna a non alienare separatamente dagli edifici rurali, previsti nel Programma, le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli edifici stessi sono riferiti, a meno che i terreni alienati non siano compensati da altri terreni di nuova acquisizione ed in particolare:

- a non alienare separatamente i terreni posti in Comune di Castagneto Carducci, censiti al Catasto Terreni di detto Comune foglio 1 particelle: 16, 244, 247, ; foglio 11 particelle: 214, 216, 217, 218, 253; foglio 33 particelle: 29, 34, 35, 36, 126, 128, 129, 130, 224, 255, 259, 260, 267, 275, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038;

dagli edifici indicati all’interno del P.A.P.M.A.A..

come

“Realizzazione magazzino per affinamento ed invecchiamento vino e Locale aziendale-degustazione-vendita prodotti”

Sono esclusi da tale obbligo gli aggiustamenti di confine come definiti dall’art. 76, comma 5, della l.r. n. 65/2014.

2) La Società si impegna per sè e suoi aventi causa ad assoggettarsi, in caso di inadempimento degli obblighi di cui all’art.1 del presente atto, alle sanzioni che saranno pari al maggior valore determinato per la Società o per i suoi aventi causa in forza del mancato adempimento: tale maggior valore sarà determinato secondo una stima effettuata da una terna peritale formata da un perito nominato dall’Amministrazione Comunale, da un perito nominato dalla Società e da un terzo perito designato di comune accordo, o, in mancanza di accordo, da parte del tribunale competente per giurisdizione.

Tale sanzione non potrà essere inferiore ad Euro 1.032,00 (milletrentadue virgola zero zero).

Alla proprietà fanno carico le spese peritali.

3) La Società, per sé e suoi aventi causa, si impegna:

- a proseguire nella realizzazione degli interventi di sistemazione ambientale secondo quanto stabilito all’interno del Programma “*SCHEDA I Interventi previsti di miglioramento ambientale (Art. 7 comma 5 lett. C punto 4 )*” come da computo metrico che si allega al presente atto sotto lettera "A", per un importo di Euro 45'582,38 (quarantacinquemilacinquecentoottantadue/38). L’esecuzione di questi interventi è garantita da polizza fideiussoria assicurativa n. contratta con . - e alla realizzazione delle opere di mantenimento per un importo pari ad Euro 18'766,04 (diciottomilasettecentosessantasei/04). L’esecuzione di queste opere

è garantita da polizza fideiussoria assicurativa n. contratta con ).

- a versare un “contributo volontario” pari a € 5'000,00, da corrispondere al Comune in forma di bonifico anticipatamente alla data di inizio lavori delle nuove edificazioni oggetto del PAPMAA.

Il Comune si impegna ad utilizzare tale contributo per un l’intervento di manutenzione straordinaria del patrimonio comunale e a darne comunicazione di avvenuta realizzazione.

========

4) La validità del presente atto d'obbligo è stabilita in anni 10 (dieci) [n.b.: la legge dice **dieci**] prorogabili su richiesta della Società, compatibilmente con le previsioni del vigente strumento urbanistico e della normativa vigente al momento.

Il presente atto obbliga, oltre alla Società, anche i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

La Società s’impegna pertanto ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali, una clausola con cui siano assunti anche dall’acquirente gli obblighi di cui al presente atto.

Tutte le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della Società che dichiara di assumerle, nessuna esclusa, impegnandosi a fornire a propria cura e spesa, copia del presente atto e relativa nota di trascrizione al Comune di Castagneto Carducci entro i 30 (trenta) giorni dalla data odierna.

Del presente atto si richiede trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Siena, con esonero del Conservatore da ogni personale responsabilità in proposito.

Il presente atto, essendo soggetto a pubblicità immobiliare, resterà depositato negli atti del Notaio che ne autenticherà la sottoscrizione, ai sensi dell'articolo 72 della Legge 16 febbraio 1913 n.89 così come modificato dall'articolo 12, comma 1, lettera e) della Legge 28 novembre 2005 n.246.

Repertorio n. Raccolta n.

AUTENTICA DI FIRMA

**ALLEGATO “A”**

COMPUTO DEGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE

Impianto Ha 1,00 di vigneto

**COMPUTO METRICO sesto di impianto 0,80 x 2,20**

|  |  |
| --- | --- |
| Descrizione dei lavori | € |
| Scasso incrociato eseguito su tutta la superficie con ripper | 2.500,00 |
| Amminutamento mediante erpicatura su terreno scassato o dissodato | 200,00 |
| Realizzazione di scoline per la sistemazione in campi regolari | 285,00 |
| Concimazione di fondo a base di fosforo e potassio, compreso acquisto e distribuzione del fertilizzante | 200,00 |
| Squadro del terreno precedentemente livellato e preparato per la messa a dimora delle piante | 1.032,00 |
| Pali zincati in opera compreso ogni onere  Altezza mt. 2,50 diametro 5/7  € 4,82 x 900 | 4.338,00 |
| Pali di essenza forte in opera compreso ogni onere  Altezza mt. 2,50 diametro 8/10  € 6,24 x 90 | 561,60 |
| Ancore in cemento in opera  € 13,84 x 90 | 1.245,60 |
| Filo di ferro zincato in opera compreso il 5% per tagli,sfridi e ogni onere  3,70 €/Kg x 700 Kg | 2.590,00 |
| Filo di acciaio inossidabile in opera  4,94 €/Kg x 56 Kg | 276,64 |
| Tendifilo in opera compreso ogni onere  € 1,98 x 5680 | 11.246,00 |
| Legacci in acciaio in opera  € 0,04 x 5680 | 227,00 |
| Viti barbatelle innestate con certificazione sanitaria di origine da selezione clonale in opera  € 2,78 x 5680 | 15.790,00 |
| Prezzo di applicazione ad Ha | 40.491,84 |
| **Totale intervento “Impianto Ha 1,00 di vigneto”** | **40'491,84** |

CURE COLTURALE E PIANO DI CONSERVAZIONE: Computo metrico

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Descrizione dei lavori | | € |
| Sostituzione fallanze (5% del totale): Viti barbatelle innestate con certificazione sanitaria di origine da selezione clonale in opera  € 2,78 x 284,00 | | 789,52 |
| Lavorazioni meccaniche del terreno | ad Ha | 1.500,00 |
| Concimazione (di fondo e d’emergenza, in caso di manifestazioni di carenze) compreso acquisto, trasporto e distribuzione del fertilizzante ad Ha | | 227,24 |
| Trattamenti fitosanitari | ad Ha | 815,00 |
| Potatura verde e potatura di allevamento | ad Ha | 2.500,00 |
| Prezzo di applicazione ad Ha | | 5.831,76 |
| **Prezzo di applicazione totale (€ 5.831,76 x 3\* anni)** | | **17.495,28** |
| \* Le cure colturali sopra riportate devono essere praticate per tutto il periodo di allevamento (improduttivo) del vigneto, pertanto per i primi tre anni dall’impianto. | | |

Impianto di n° 110 cipressi

**COMPUTO METRICO filare lunghezza mt 330**

|  |  |
| --- | --- |
| Apertura manuale di buche di almeno cm 40x40x40 in terreno sodo di tipo compatto  n. 110 x € 5 | 550,00 |
| Acquisto piante in contenitore  n. 110 x € 18,07 | 1987,70 |
| Onere di trasporto e conservazione piante  n. 110 x € 3,00 | 330,00 |
| Messa a dimora di piante di conifere o di latifoglie a radice nuda o in fitocella in buche di cui alle voci 334. compreso ogni altro onere ma escluso la fornitura delle piante  n. 110 x € 4,00 | 440,00 |
| Concimazione di fondo a base di fosforo e potassio, compreso acquisto, trasporto e distribuzione del fertilizzante | 136,34 |
| Acquisto di pali tutori con altezza di m 2,50 – 3,00 e con diametro in testa non inferiore a cm 5 compreso trasporto e messa a dimora  n. 110 x € 4,32 | 475,20 |
| Protezione individuale di piante poste in aree con forte presenza di ungulati e/o roditori da attuarsi mediante l’acquisto e la posa in opera delle seguenti strutture rigide, ogni onere compreso.  Schelters in rete plastica alti cm 120: n. 110 x € 2,27 | 249,70 |
| **Prezzo di applicazione totale** | **4’168,94** |

CURE COLTURALE E PIANO DI CONSERVAZIONE: Computo metrico

|  |  |
| --- | --- |
| Descrizione dei lavori | € |
|  |  |
| Risarcimento mediante sostituzione di piantine non attecchite, compresa riapertura ed ogni altro onere nella misura del 5 %  n. 6 x € 23,07 | 138,42 |
| Zappature manuali localizzate intorno alle piante  n. 110 x € 0,80 | 88,00 |
| Concimazione localizzata compreso acquisto e distribuzione del fertilizzante  n. 110 x € 0,37 | 40,70 |
| p.m. - Irrigazione di soccorso | 100,00 |
| Prezzo di applicazione | 367,12 |
| **Prezzo di applicazione x 3 anni** | **1.101,36** |
| Terzo anno |
| Quarto anno | |
| Sfalcio delle infestanti localizzato intorno alle piante  n. 110 x € 0,40 | 44,00 |
| Concimazione localizzata compreso acquisto e distribuzione del fertilizzante n. 110 x € 0,37 | 40,70 |
| Prezzo di applicazione | 84,70 |
| Quinto anno | |
| Sfalcio delle infestanti localizzato intorno alle piante  n. 110 x € 0,40 | 44,00 |
| Concimazione localizzata compreso acquisto e distribuzione del fertilizzante n. 110 x € 0,37 | 40,70 |
| Prezzo di applicazione | 84,70 |
| **Prezzo di applicazione totale per 5 anni** | **1.270,76** |

Ripulitura argine lago per mq 2560

|  |  |
| --- | --- |
| Ripulitura del terreno infestato da cespugliame invadente mediante taglio eseguito con decespugliatore o braccio trinciante e raccolta del materiale di risulta:  a) terreno fortemente invaso |  |
| Prezzo di applicazione ad Ha | 3.600,00 |
| Prezzo di applicazione totale (€ 3.600,00 x 0.25.60 Ha) | 921,60 |

**Totale interventi MIGLIORAMENTO AMBIENTALE € 45'582,38**

**Totale interventi CURE COLTURALI € 18'766,04**