

COMUNE DI CERTALDO

CSAF

Ce.S.A.F. - Centro Sviluppo Agricolo Forestale - studio tecnico associato

sede: Via Donizetti 23
50019 - SESTO FIORENTINO - (FI)
cod. fisc./p.iva 0552015 048 2

Tel. 055.4421257
Fax. 055.4483371
E-mail: cesaf.sta@libero.it

OGGETTO

PIANO AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE

ALLEGATO

DESCRIZIONE:

CHIARIMENTI SU TERRENI IN AFFITTO F.24

G7

LA PROPRIETA'

COMMITTENTE

Do Lusiadas Kennel di Fabiana Bazzani
loc. Pino Gorgognano snc
50052 Certaldo (FI)

SCALA

PROGETTISTA

Dott. Agr. Elio Galardi



DATA

COLLABORATORE

REVISIONE

22/07/2015

NOTE

Oggetto: PAPMAA di BAZZANI FABIANA

In riferimento alla Vs. richiesta di chiarimenti seguente:

1. Ai fini del rispetto degli impegni assunti con atto d'obbligo stipulato in data 02/08/2006, si chiedono chiarimenti in merito ai terreni in affitto, identificati al Fg. 24 Part.lla 91 del Comune di Certaldo, sui quali è stato dimensionato l'annesso esistente ai sensi dell'art. 19 delle NTA della "variante per le zone agricole", in quanto non risultano fra i terreni aziendali elencati nel PAPMMA in oggetto;

si chiarisce quanto segue:

l'atto Unilaterale d'obbligo del 2 agosto 2006, registrato ad Empoli il 5 agosto 2006 col n. 4420, prevede l'impegno a non modificare la destinazione d'uso dell'annesso agricolo oggetto del permesso di costruire ed a non frazionare il fondo a cui l'annesso è a servizio per la durata di 10 anni aventi decorrenza dalla data del rilascio del relativo permesso a costruire.....(permesso n. 34 del 22/09/2006).

La p.lla 91 del foglio 24 del comune di Certaldo, indicata nell'atto d'obbligo, non è stata inserita nel piano di miglioramento di cui all'oggetto in quanto non funzionale al piano stesso considerato che:

- 1) la particella ha una valenza di temporaneità in quanto il contratto decade appunto nel settembre 2016;
- 2) la destinazione d'uso dell'annesso non viene comunque modificata col presente piano;
- 3) i vincoli dell'atto d'obbligo sono rispettati e saranno rispettati fino alla durata dei 10 anni stabiliti;
- 4) in ogni caso l'annesso esistente viene ricompreso nel calcolo volumetrico nel nuovo piano e sarà vincolato nuovamente con un nuovo atto d'obbligo.

Allegato: Atto d'obbligo

Dott. STELLA BARTOLETTI
NOTAIO
Via Cavour n. 41
Tel. 0571/668947 - Fax 652377
50052 CERTALDO (FI)

--ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER INTERVENTO EDILIZIO IN ZONA--
-----AGRICOLA-----

-(Art. 19 comma 2 delle N.T.A. della variante al P.R.G. per le
-----zone agricole)-----

L'anno duemilasei-----
il giorno due-----
del mese di agosto-----
in Certaldo, Via Cavour n. 41,-----

Registrato a Empoli

il 5 agosto 2006

al n. 4420 serie 57

con il presente atto unilaterale d'obbligo i sottoscritti:-----

- BAZZANI FABIANA, nata a Gambassi (FI) il 31 agosto 1959,
residente a Gambassi Terme (FI), Località Badia a Cerreto -
Via G. Mazzini n. 27, codice fiscale BZZFBN59M71D895B,-----
la quale ai sensi della Legge n. 151 del 19 maggio 1975 e
dell'art. 2659 c.c. dichiara di essere coniugata in regime
patrimoniale di separazione dei beni;-----

- CAPRILLI FRANCESCO, nato a Firenze (FI) il 7 settembre 1982,
residente a Gambassi Terme (FI), Località Badia a Cerreto -
Via G. Mazzini n. 27, codice fiscale CPRFNC82P07D612Q,-----

il quale ai sensi della Legge n. 151 del 19 maggio 1975 e
dell'art. 2659 c.c. dichiara di essere di stato civile libero;-----

- BING UGO, nato a Firenze (FI) il 16 giugno 1947, residente a
Certaldo (FI), Fiano - Via Firenze n. 9, codice fiscale
BNGGUO47H16D612H,-----

il quale ai sensi della Legge n. 151 del 19 maggio 1975 e
dell'art. 2659 c.c. dichiara di essere coniugato in regime
patrimoniale di comunione legale dei beni ma titolare
esclusivo del bene in oggetto, suo personale-----

-----PREMESSO-----

- che la signora Fabiana Bazzani è usufruttuaria, sua vita
natural durante, di un appezzamento di terreno agricolo della
superficie catastale di mq. 5.835,00
(cinquemilaottocentotrentacinque virgola zero zero), privo di
manufatti e fabbricati, posto in Comune di Certaldo (FI),
Frazione Pino, Località Gorgognano, rappresentato al CATASTO
TERRENI del Comune di Certaldo come segue:-----

- Foglio di mappa 44, particella 455 di HA 00 55 60, qualità
uliveto, classe 3, Reddito Dominicale Euro 8,61 e Reddito
Agrario Euro 8,61;-----

- Foglio di mappa 44, particella 456 di HA 00 02 75, qualità
seminativo arborato, classe 3, Reddito Dominicale Euro 0,99 e
Reddito Agrario Euro 0,71;-----

per una superficie complessiva di HA 00 58 35, reddito
dominicale complessivo Euro 9,60, reddito agrario complessivo
Euro 9,32,-----

e che di detto terreno è nudo proprietario il signor Francesco
Caprilli;-----

- che la signora Fabiana Bazzani è altresì affittuaria di un
appezzamento di terreno agricolo posto in Comune di Certaldo,
di proprietà del signor Ugo Bing, rappresentato al CATASTO
TERRENI del Comune di Certaldo nel Foglio di mappa 24 dalla

particella 91 di HA 03 60 50, qualità incolt prod, classe U, Reddito Dominicale Euro 3,72 e Reddito Agrario Euro 1,86;-----
- che la signora Fabiana Bazzani ha presentato al Comune di Certaldo istanza di permesso di costruire in data 10 ottobre 2005, protocollo n. 20346, pratica n. 481/2005, per la realizzazione di un annesso agricolo sul terreno sopra menzionato di cui è usufruttuaria in Località Gorgognano, con la precisazione che detto annesso andrà a insistere sulla particella 455 del foglio di mappa 44 e, per la sua recinzione, anche sulla particella 456 del foglio di mappa 44;-
- che la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 7 giugno 2006 ha espresso parere favorevole al rilascio di detto permesso di costruire, subordinatamente alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art. 19 comma 2 delle N.T.A. della variante al P.R.G. per le zone agricole, come da comunicazione all'interessata;-----

- che detto articolo 19 comma 2 delle N.T.A., con riguardo alla realizzazione di nuovi annessi con destinazione d'uso agricola dispone: "La realizzazione di tali annessi è subordinata al rilascio di Concessione Edilizia a titolo oneroso alla demolizione di tutti i manufatti precari eventualmente presenti sul fondo, alla sottoscrizione di un atto d'obbligo unilaterale che prevede l'obbligo a non mutare la destinazione dell'annesso e a non frazionare il fondo a cui l'annesso è a servizio per 10 anni, ad accettare le sanzioni in caso del non rispetto degli impegni assunti".-----

-----TUTTO CIO' PREMESSO-----

i sottoscritti Fabiana Bazzani e Francesco Caprilli, ciascuno per quanto di sua spettanza, ai fini dell'ottenimento del richiesto permesso di costruire di cui è detto, irrevocabilmente si impegnano per sé, successori e aventi causa, per la durata di anni 10 (dieci), aventi decorrenza dalla data del rilascio del relativo permesso di costruire, a non modificare la destinazione d'uso dell'annesso agricolo oggetto del permesso di costruire di cui trattasi, impegnandosi ad astenersi da utilizzazioni incompatibili con le suddette previsioni, anche solo in parte o in via temporanea, e a non frazionare il fondo a cui l'annesso è a servizio, dando atto di essere a conoscenza delle sanzioni applicabili da parte del Comune in caso di inosservanza degli impegni assunti e accettandole.-----

Il presente atto unilaterale obbliga oltre i sottoscritti, i loro aventi causa a qualsiasi titolo.-----

Si impegnano pertanto a 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.-----

Il signor Ugo Bing, per quanto di sua spettanza in quanto proprietario del terreno citato in premessa, concesso in affitto alla signora Fabiana Bazzani, prende atto, a tutti gli

effett
e pe
obbli
terre
in e
con
prese
stess
Il p
favor
Conse
Signo
merit
Tutte
caric
Il p
notai
F.to:

REPER
Certi
Certa
di Fi
- BA
resid
Via G
- BI
Certa
della
firma
prece
Certa
F.to:

REPER
Certi
Certa
di Fi
- CA
resid
Via G
della
in ca
Certa
F.to:

effetti, dell'obbligo decennale di infrazionabilità del fondo, e pertanto, per consentire il rispetto di detto obbligo, si obbliga, in ipotesi di trasferimento della proprietà del terreno, a far assumere all'acquirente l'obbligo di mantenere in essere l'affitto con la signora Fabiana Bazzani, o comunque con il titolare della restante parte del fondo, così da preservare, per il periodo richiesto, l'unitarietà del fondo stesso.

Il presente atto unilaterale d'obbligo verrà trascritto a favore del Comune di Certaldo, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, con esonero per il Signor Conservatore da ogni responsabilità ed ingerenza in merito.

Tutte le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della signora Fabiana Bazzani.

Il presente atto resterà depositato tra gli originali del notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni.

F.to: Bazzani Fabiana, Ugo Bing, Caprilli Francesco.

REPERTORIO N. 23555

Certifico io sottoscritta Dott. Stella Bartoletti, notaio in Certaldo, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato che i Signori:

- BAZZANI FABIANA, nata a Gambassi (FI) il 31 agosto 1959, residente a Gambassi Terme (FI), Località Badia a Cerreto - Via G. Mazzini n. 27;

- BING UGO, nato a Firenze (FI) il 16 giugno 1947, residente a Certaldo (FI), Fiano - Via Firenze n. 9;

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno firmato in calce e a margine, alla mia presenza, l'atto che precede.

Certaldo, Via Cavour n. 41, due agosto duemilasei.

F.to: Stella Bartoletti notaio.

REPERTORIO N. 23556

RACCOLTA N. 8501

Certifico io sottoscritta Dott. Stella Bartoletti, notaio in Certaldo, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato che il Signor:

- CAPRILLI FRANCESCO, nato a Firenze (FI) il 7 settembre 1982, residente a Gambassi Terme (FI), Località Badia a Cerreto - Via G. Mazzini n. 27;

della cui identità personale io notaio sono certo, ha firmato in calce e a margine, alla mia presenza, l'atto che precede.

Certaldo, Via Cavour n. 41, due agosto duemilasei.

F.to: Stella Bartoletti notaio.

2

Certaldo, 7 agosto 2006
Stella Bartoletti