

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____

La sottoscritta Giulia Gropallo, nata a Genova (GE) il 21/04/1966, residente a Siena, via San Pietro n. 55, la quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di titolare dell'azienda agricola “Fattoria di Busona”, di proprietà della medesima, omonima;

PREMETTE

che la sottoscritta Giulia Gropallo è proprietaria dei terreni e degli edifici
facenti parte dell'azienda agricola omonima, posti nel comune di Castellina in
Chianti, (SI) e nel comune di Monteriggioni (SI), censiti al catasto Terreno e
Fabbricati dei suddetti comuni, ai seguenti riferimenti:

<p>– <u>Fabbricati comune di Castellina in Chianti;</u></p>

Foglio 104 p.lla n. 14 sub. 7;

Foglio 104 p.lla n. 14 sub. 8;

Foglio 104 p.lla n. 14 sub. 9;

Foglio 104 p.lla n. 14 sub. 10;

Foglio 104 p.lla n. 14 sub. 11;

Foglio 104 p.lla n. 39;

Foglio 104 p.lla n. 42 sub. 3;

Foglio 105 p.lla n. 43;

Foglio 105 p.lla n. 135 sub. 3;

Foglio 105 p.lla n. 135 sub. 4;

Foglio 105 p.lla n. 137 sub. 6;

Foglio 105 p.lla n. 13 / sub. /;

	Foglio 105 p.lla n. 137 sub. 9;	
	Foglio 105 p.lla n. 137 sub. 10;	
	Foglio 105 p.lla n. 135 sub. 2, p.lla n. 135 sub. 3, p.lla 136, p.lla 133, p.lla 42	
	sub. 2, p.lla 30, p.lla 137 sub. 4, p.lla 137 sub. 5;	
	– <u>Terreni comune di Castellina in Chianti:</u>	
	Foglio 103 p.lle n.i 7, 8, 9, 13, 15 16, 17, 19, 23, 24, 25, 29;	
	i 1, 2, 3, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 27, 29, 31, 33, 34;	
	Foglio 105 p.lle n.i 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 31, 32, 3334,	
	35, 36, 38, 39, 40 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 59, 60, 61, 63, 74, 76, 77, 79, 80,	
	82, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 98, 103, 105, 107, 108, 109, 110,	
	111, 113, 115, 125, 127, 132;	
	– <u>Fabbricati comune di Monteriggioni:</u>	
	Foglio 21 p.lla n. 322, sub. 5, p.lla n. 322, sub. 6, p.lla n. 322, sub. 9, p.lla n.	
	322, sub. 10 e p.lla n. 322, sub. 11	
	– <u>Terreni comune di Monteriggioni:</u>	
	Foglio 15 p.lle n.i: 12, 13, 22, 23, 43;	
	Foglio 21 p.lle n.i: 26, 27, 43, 44, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 57, 377, 378, 379,	
	380, 381, 382, 383, 384, 385, 386;	
	Foglio 43 p.lle n.i: 13, 19, 28;	
	- che la sig.ra Giulia Gropallo ha presentato, ai sensi dell'art. 74 della L.R.	
	Toscana n. 65/2014e del regolamento di attuazione DPGR 63/R, ai comuni di	
	Castellina in Chianti e Monteriggioni, un Programma Aziendale Pluriennale	
	di Miglioramento Agricolo Ambientale (di seguito P.A.P.M.A.A. O	
	Programma) in data 26/07/2021 al protocollo del comune di Castellina in	

	Chianti n. 6761 del 27/07/2021 ed al protocollo del comune di Monteriggioni	
	al n. ----- e che prevede:	
	A) Alienazione del podere Santa Caterina, censito al catasto fabbricati del	
	comune di Monteriggioni, foglio n. 21, p.lla 322, subb. n.i 5, 6, 9, 10 ed 11, e	
	le particelle di terreno censite al catasto terreni di detto comune, foglio n. 21	
	p.lle n.i 375, 382, 384, e 385 per la superficie complessiva di mq. 26418;	
	B) Alienazione degli appezzamenti residuali di terreno e bosco posti in	
	prossimità del podere Gallinaio, censiti al catasto terreni del comune di	
	Monteriggioni, foglio n. 43, particelle n.i 13, 19 e 28, per la superficie	
	complessiva di mq. 23160.	
	C) Spostamento della volumetria, per demolizione degli edifici censiti al	
	catasto fabbricati del comune di Castellina in Chianti, foglio n. 104, p.lla 133;	
	D) Realizzazione ed ampliamento della volumetria di cui al comma C)	
	nell'area censita al catasto terreni del comune di Castellina in Chianti, foglio	
	n. 103, p.lla 19/p;	
	E) realizzazione di un vaso artificiale in prossimità del podere Santa	
	Caterina, su porzione dei terreni censiti al catasto terreni del comune di	
	Monteriggioni, foglio 21, p.lle 27parte e 43parte, della dimensione di circa	
	mq. 400 ed un volume complessivo di mc. 1000;	
	F) sistemazioni ambientali ovvero il ripristino dell'arredo rurale dell'azienda,	
	rappresentati dai muretti a secco e dalla piantumazione di alcune piante di	
	cipresso in prossimità dell'area in cui sarà realizzata la nuova volumetria di	
	cui alla precedente lettera D).	
	- che detto P.A.P.M.A.A. ha riportato il parere favorevole dall'Ufficio	

	Agricoltura Amministrazione Regionale Toscana, ai sensi della suddetta Legge Regionale Toscana, prot. n. ----- del -----	
	- che la Conferenza dei servizi indetta dal comune di Castellina in Chianti in data ----- ha espresso parere favorevole di cui alla deliberazione n. ---- e che si allega al presente atto sotto la lettera “A” per costituirne parte integrante e sostanziale;	
	- che considerato che il rilascio dei titoli edilizi per gli interventi contenuti nel P.A.P.M.A.A. Sono subirdinati alla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo di cui all'art. 74 della L.R. 65/2014 e ss. mm. ii.;	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	La sottoscritta Giulia Gropallo, nella sua qualità di titolare dell'azienda agricola omonima, si impegna in proprio e per i suoi aventi causa a:	
	1) realizzazione integralmente gli interventi previsti nel P.A.P.M.A.A. ed in particolare:	
	- Alienazione del podere Santa Caterina, censito al catasto fabbricati del comune di Monteriggioni, foglio n. 21, p.lla 322, subb. n.i 5, 6, 9, 10 ed 11, e le particelle di terreno censite al catasto terreni di detto comune, foglio n. 21 p.lle n.i 375, 382, 384, e 385 per la superficie complessiva di mq. 26418;	
	- Alienazione degli appezzamenti residuali di terreno e bosco posti in prossimità del podere Gallinaio, censiti al catasto terreni del comune di Monteriggioni, foglio n. 43, particelle n.i 13, 19 e 28, per la superficie complessiva di mq. 23160.	
	- Spostamento della volumetria, per demolizione degli edifici censiti al catasto fabbricati del comune di Castellina in Chianti, foglio n. 104, p.lla 133;	

	- Realizzazione ed ampliamento della volumetria di cui al comma B) nell'area censita al catasto terreni del comune di Castellina in Chianti, foglio n. 103, p.lla 19/p;	
	- realizzazione di un vaso artificiale in prossimità del podere Santa Caterina, su porzione dei terreni censiti al catasto terreni del comune di Monteriggioni, foglio 21, p.lle 27parte e 43parte, della dimensione di circa mq. 400 ed un volume complessivo di mc. 1000;	
	- sistemazioni ambientali ovvero il ripristino dell'arredo rurale dell'azienda, rappresentati dai muretti a secco e dalla piantumazione di alcune piante di cipresso in prossimità dell'area in cui sarà realizzata la nuova volumetria di cui alla precedente lettera D).	
	Il tutto come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati allo stesso P.A.P.M.A.A.	
	2) a non modificare la destinazione strumentale d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate o realizzate e comunque quelle di cui al precedente punto 1), necessarie al regolare svolgimento delle attività agricole e di quelle concesse per tutto il periodo di validità del Programma. La sottoscritta Giulia Gropallo, si impegna ad astenersi da utilizzazioni incompatibili con le suddette previsioni, anche solo in parte o in via temporanea. Tale obbligo si intende esteso anche ai soggetti che abbiano titolo alla utilizzazione delle costruzioni in oggetto. Dell'inosservanza di tale obbligo ne risponde il Concessionario.	
	3) a non modificare la destinazione strumentale d'uso agricola degli edifici da ristrutturare o realizzare, necessari allo svolgimento dell'attività agricola, per	

	15 anni dalla data di ultimazione dei lavori, come previsto dal co. 4, art. 71 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.	
	4) a non frazionare il fondo, né alienare separatamente dalla costruzione il terreno, per la quota, sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli edifici e gli annessi rurali, previsti dal P.A.P.M.A.A., ed in particolare a non alienare gli immobili posti nel comune di Castellina in Chianti, censiti al catasto terreni di detto comune, ai seguenti identificativi:	
	Foglio 103 p.lle n.i 13, 19, 23;	
	Foglio 104 p.lle n.i 2, 3, 5, 9, 10, 11, 12, 16, 29;	
	Foglio 105 p.lle n.i 21, 22, 27, 28, 30, 31, 32, 36, 38, 39, 40, 48;	
	dall'edificio di nuova costruzione previsto nel PAPMAA quale spostamento per demolizione della volumetria di due edifici ed ampliamento dello stesso volume per la formazione di un'adeguata e funzionale rimessa macchine agricole.	
	Sono esclusi da tale obbligo i piccoli trasferimenti di scarsa entità, come previsto dall'art. 76 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., oppure che siano compensati da acquisti di terreni equivalenti o superiori in termini di superficie, del medesimo ordinamento colturale, previa richiesta ed acquisizione, in ogni caso, dell'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Tale richiesta deve essere presentata almeno sessanta giorni prima della stipula dell'atto. Per tali modifiche inerenti la superficie aziendale non sarà necessario provvedere alla modifica dell'atto convenzionale.	
	5) La sottoscritta Giulia Gropallo si impegna per se ed i suoi aventi causa ad assoggettarsi, in caso di inadempimento degli obblighi di cui all'art. 3 del	

	presente atto, alle sanzioni che saranno pari al maggior valore determinato per i proprietari o per i suoi aventi causa in forza del mancato adempimento, secondo una stima effettuata da una terna peritale formata da un perito nominato dall'Amministrazione Comunale, da un perito nominato di comune accordo e da un perito nominato dalla proprietà stessa, o, in mancanza di accordi, da parte del tribunale competente per giurisdizione.	
	Tale sanzione non potrà essere inferiore ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero).	
	In caso di assenso della parte proprietaria, la perizia potrà essere effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale.	
	Alla proprietà faranno carico le spese peritali.	
	Sono fatte salve eventuali modifiche al P.A.P.M.A.A. precedentemente approvato dall'Amministrazione Comunale.	
	6) La sig.ra Giulia Gropallo, agendo per essa stessa e suoi aventi causa, si impegna nella realizzazione degli interventi di sistemazione ambientale secondo quanto stabilito nella “relazione delle sistemazioni ambientali” comeda computo metrico che si allega al presente atto sotto la lettera “B”, per un importo di Euro -----, la cui esecuzione è garantita da polizza fidejussoria ----- n. ----- contratta in data ----- con l'istituto (bancario/assicurativo) -----.	

	La validità del presente atto d'obbligo è stabilita in anni 10 (dieci) con decorrenza dall'anno di approvazione ai sensi dell'art. 74 comma 7 e dell'art. 110 comma 1 della L.R. Toscana n. 65/2014 e ss.mm.ii., compatibilmente con	

	le previsioni del vigente strumento urbanistico e della vigente normativa al momento della sottoscrizione degli impegni assunti con il presente atto.	
	Il presente atto obbliga, oltre alla sig.ra Giulia Gropallo anche i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che rislutassero per qualisasi ragione titolari dei titoli edilizi abilitativi.	
	La sig.ra Giulia Gropallo, si 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.	
	Per le eventuali controversie che potessero derivare dal presente atto, sarà competente il Tribunale di Siena.	
	Tutte le spese del presente atto sono a carico della sig.ra Giulia Gropallo che, dichiara di assumerle, nessuna esclusa, impegnandosi a fornire a propria cura e spesa, copia del presente atto e relativa nota di trascrizione ai comuni di Castellina in Chianti e/o di Monteriggioni entro 30 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 n. 72 della Legge n. 89 del 16 febbraio 1913, così come modificata dall'articolo 12 comma 1, lettera e) della Legge n. 246 del 28 novembre 2005.	
	F.to Giulia Gropallo	

	Repertorio n.	Raccolta n.

	*****AUTENTICA DI FIRMA*****	
	*****REPUBBLICA ITALIANA*****	
	Attesto io sottoscritto, Dott. -----, Notaio in -----,	
	iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di -----	
	che la sig.ra Giulia Gropallo, nata a Genova il 21/04/1966, residente a Siena	
	in via San Pietro n. 55, nella sua qualità di proprietaria e titolare dell'azienda	
	agricola Fattoria di Busona, con sede in Castellina in Chianti, strada di	
	Busona n. 30, c.f. GRP GLI 66D61 D969I, p. IVA 00370360521, della cui	
	identità personale io Notaio sono certo, dichiarato di possedere i requisiti per i	
	quali non è obbligatoria l'assistenza dei testimoni e di non richiederla, ha	
	apposto in mia presenza la sua firma all'atto che precede, in calce ed a	
	marginie dei fogli intermedi che lo accompagnano e dei suoi allegati, alle ore	
	----- minuti ----- (h. -----) previa lettura da me data alla medesima	
	del testo di detto atto ma non del contenuto dei suddetti allegati, avendo essa	
	stessa comparente dispensato me Notaio dall'effettuarla, dopo aver dichiarato	
	di ben conoscerne il contenuto.	
	F.to -----	
	Copia conforme all'originale firmato come per legge composta di n. -----	
	che si rilascia per uso fiscale.	