



# CITTA' DI VENTIMIGLIA

Provincia di Imperia

## PATTO PER IL MANTENIMENTO DEL TERRITORIO O PATTO PER L'AMBIENTE

### - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO -

Ai sensi dell'art. 28.a delle Norme di attuazione del Progetto Definitivo di PUC

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno .....

Il Signor nato a il, proprietario dei terreni siti in Ventimiglia, distinti a catasto al Fg., Mapp.,  
in qualità di soggetto proponente/attuatore .....

### PREMESSO

- che il/la Signor/ Sig.ra ..... ha richiesto con istanza n. prot. .... in data  
..... il permesso a costruire per la realizzazione di un fabbricato di civile  
abitazione in .....

(Inserire i dati edilizio –urbanistici)

sui terreni di proprietà censiti a catasto al Fg. .... Mapp. ....

- che in data ..... con verbale n. .... ha ottenuto il parere favorevole da parte della  
commissione edilizia integrata, di seguito esposto: .....

- che tale istanza è stata formulata da soggetto non rientrante nella categoria di imprenditore  
agricolo e che pertanto ha chiesto di avvalersi dell'istituto del "Patto per il mantenimento del  
territorio o Patto per l'ambiente" di cui all'art. 28.a delle norme di attuazione del progetto  
definitivo del PUC;

- che il proponente dispone di una superficie di proprietà pari a mq. .... e pertanto  
superiore a quella del lotto minimo funzionale della zona omogenea di PUC e precisamente  
della zona A.CE. ...., come da atto di proprietà del notaio ..... n. rep.....  
in data ..... registrato presso ..... in data .....  
n. .... e trascritto presso ..... in data  
.....;

- che con propria nota in data ..... (pervenuta al protocollo in data ..... – prot. comunale n. ....) il proponente ha prodotto apposito Progetto per il Patto per l’ambiente”, composto da:

1. relazione tecnico-descrittiva delle azioni di bonifica ambientale e di tutela del territorio che si impegna a realizzare;
2. computo metrico estimativo comportante le seguenti spese:

a- spese di bonifica e sistemazione area	€.
b- spese di tipo agricolo-bonifica agraria	€.
c- spese di gestione annua	€./annuo

3. cronoprogramma dei lavori
4. elaborati grafici: n.        tavole
5. documentazione fotografica

- che il presente atto unilaterale d’obbligo è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. .... in data ....., ritualmente esecutiva e che la stessa Giunta ha individuato quale organo competente all’approvazione dello specifico Progetto del patto per l’ambiente il Dirigente della V Ripartizione con propria successiva determinazione;
- che in data ..... è stata prodotta apposita polizza fideiussoria a garanzia dei lavori di mantenimento ed esecuzione delle opere, nonché di bonifica dell’area, di durata decennale (10 anni), recante i seguenti dati:  
.....  
.....

### **TUTTO CIO’ PREMESSO SI DISPONE CHE**

#### **ART. 1. :Conferma delle premesse**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale d’obbligo.

#### **ART. 2: Oggetto. Patto per il mantenimento del territorio o Patto per l’Ambiente.**

Come previsto dall’art. 28.a delle norme di attuazione del Progetto definitivo del PUC, esclusivamente sui terreni ricadenti negli ambiti di conservazione insediabili ACE ass, ACE as, ACE agr, ACE ol ed al fine di contrastare situazioni di abbandono delle aree agricole che porterebbero a fenomeni di dissesto del territorio, nel caso in cui soggetti non rientranti nella categoria di imprenditore agricolo a titolo principale, chiedano di poter effettuare nuove edificazioni, si stabilisce di subordinare l’assenso al rilascio del permesso di costruire, all’impegno formale del richiedente a porre in essere azioni di bonifica ambientale e di tutela del territorio, quali ad esempio: la regimentazione delle acque superficiali, il mantenimento delle opere murarie tradizionali di contenimento del terreno, la pulizia ed il restauro delle mulattiere e dei sentieri, il governo della vegetazione caratteristica dei siti ecc., onde ottenere lo stesso risultato di presidio proprio dell’attività agricola. Le azioni di bonifica ambientale e di tutela del territorio succitate dovranno essere sancite da un “Patto per il mantenimento del territorio o Patto per l’ambiente” (di seguito per brevità indicato come “Patto per l’ambiente”). Il proponente presenta pertanto un Atto unilaterale d’obbligo sulla base dello schema-tipo approvato dall’Amministrazione Comunale e successivamente il Dirigente la V° Ripartizione lo approva con Determina Dirigenziale.

Costituiscono pertanto oggetto del presente Atto unilaterale d’obbligo di seguito denominato “Atto”, l’attuazione delle previsioni di mantenimento e sistemazione del terreno di proprietà del/della Signor/Sig.ra ..... ubicato/a in Fraz. .... Località

....., censito a catasto al Fg. .... Mapp. ...., in coerenza al Progetto per il Patto per l'Ambiente prot. n. .... in data ....., redatto dal/dai tecnico/i ..... ed approvato con determinazione del Dirigente della V° Ripartizione n. .... del (di seguito per brevità indicato come il "Progetto").

### **ART. 3 : Adempimenti e garanzie.**

Il soggetto con la sottoscrizione del presente Atto si impegna ad eseguire le opere e le manutenzioni previste al precedente articolo 2) e meglio specificate nell'apposito Progetto, illustrativo delle azioni di bonifica ambientale e di tutela del territorio, come sopra approvato.

A garanzia di quanto sopra, in data ..... viene prodotta apposita polizza fidejussoria rilasciata da ....., rientrante tra le Compagnie di Assicurazione autorizzate o da Istituti Bancari ritenuti idonei dall'Amministrazione Comunale, avente durata decennale, il cui svincolo avverrà solo ad avvenuta verifica positiva degli obiettivi previsti nel Progetto ed in ottemperanza al cronoprogramma decennale allegato al Progetto stesso.

L'importo della polizza dovrà essere pari all'importo delle opere da eseguire, incrementato del 10% per garantire il Comune delle spese che dovrà direttamente sostenere nell'esecuzione dei lavori, in caso di inadempimento del proponente.

Il termine di pagamento della fideiussione deve essere fissato in giorni trenta dal ricevimento della richiesta scritta di liquidazione da parte del Comune;

In tutti i contratti fideiussori o assicurativi di cui al presente articolo dovrà essere inserita la clausola che impegna l'istituto fideiussorio, a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune e senza obbligo di preventiva escussione del proponente e quindi con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del C.C. e della decadenza di cui all'art. 1957 del C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

In caso di inadempimento, le garanzie fideiussorie di cui ai commi precedenti potranno essere incamerate in tutto o in parte senza formalità alcuna e previa diffida ad adempiere entro congruo termine da notificarsi ai soggetti attuatori da parte del Comune.

### **ART. 4 : Esecuzione dei lavori e sulle opere in progetto.**

L'esecuzione delle opere previste nel Progetto del Patto per l'Ambiente in argomento, dovranno essere eseguite in conformità alle norme vigenti in materia edilizia e nel rispetto dei vincoli esistenti, ponendo a totale carico del proponente tutti gli oneri per l'ottenimento dei relativi nulla-osta, autorizzazioni, permessi di costruire, progettazioni esecutive, ecc.

Eventuali varianti al Progetto del Patto per l'ambiente dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione, con apposito atto, previa verifica tecnico-amministrativa delle stesse e non dovranno prevedere condizioni peggiorative per la tutela del territorio rispetto al progetto originario.

L'Ufficio Tecnico Comunale, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune e dalle autorità competenti in materia, ha facoltà di procedere a verifiche, mirate al controllo della corretta esecuzione di quanto sopra.

### **ART. 5 : Trasferimento dell'immobile a terzi.**

In caso anche di parziale trasferimento a terzi degli immobili per i quali è stato stipulato il Patto per l'ambiente e il relativo Progetto, il soggetto attuatore si impegna in solido a porre a carico dei futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligati in solido con gli stessi all'adempimento degli obblighi medesimi, fermo restando i limiti imposti dalla normativa in materia edilizia.

#### **ART. 6 : Inadempienze**

In caso di inadempienza da parte del soggetto attuatore alle obbligazioni previste dal presente Atto, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione edilizio-urbanistica, il Sindaco previa diffida potrà intimare il rispetto dell'esecuzione delle opere previste nel Progetto di Patto per l'Ambiente, in coerenza al cronoprogramma allegato al progetto stesso ed al presente Atto.

In caso di accertata inerzia o inadempienza del proponente, il Comune avrà libero accesso alle proprietà asservite al Patto per l'Ambiente al fine di poter provvedere autonomamente all'esecuzione delle opere previste e pertanto provvederà a riscuotere la fideiussione fino alla totale copertura delle somme spese.

Il Comune potrà inoltre sempre ricorrere alla disciplina di cui alla parte sesta del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m. ed i. per gli eventuali danni causati all'ambiente, a seguito del mancato rispetto del Patto in oggetto.

Il perdurare delle inadempienze comporterà altresì la risoluzione di diritto del presente Atto, con la conseguente riscossione della polizza fideiussoria, anche senza previa diffida nei seguenti casi:

- mancato rispetto dei termini fissati dal cronoprogramma per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo i casi di forza maggiore;
- l'esecuzione di opere in sostanziale difformità, anche parziale, dal Progetto approvato e mancata ottemperanza a quanto stabilito dal Comune per il rispetto dell'Atto unilaterale d'obbligo;
- mancato inserimento, da parte del soggetto attuatore, delle clausole di cui all'articolo 5, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili;
- reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nel presente Atto.

#### **ART. 7 : Raccomandazioni**

Si raccomanda l'implementazione di colture di tipo biologico attraverso l'utilizzo di prodotti e materiali eco-compatibili e l'attuazione degli interventi di bonifica e di manutenzione del territorio con il ricorso a tecniche bio-ingegneristiche

#### **ART. 8 : Foro competente**

Tutte le controversie che potrebbero sorgere in ordine all'attuazione del presente Atto saranno decise innanzi al Tribunale di Sanremo.

#### **ART. 9: Trascrizione**

Il presente Atto sarà integralmente registrato e trascritto a cura e spese del soggetto attuatore.

#### **ART. 10: Spese**

Tutte le spese inerenti la stipulazione, registrazione, trascrizione del presente Atto sono a carico del soggetto attuatore che provvederà a richiedere, qualora ne sussistano le condizioni, tutte le agevolazioni fiscali in materia.

Restano altresì a carico dei soggetti attuatori le spese di tutti gli atti di cessione previsti nel presente Atto e conseguenti, nonché quelle relative ai collaudi, anche in corso d'opera, dei lavori.

Ventimiglia, li \_\_\_\_\_

In fede