

ALLEGATO B

SCHEMA di

Atto unilaterale d'obbligo per l'installazione di piccoli ricoveri per cavalli di cui all'articolo 75.3 quater delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico

Il sottoscritto _____, nato a _____, il _____, residente in via _____, Comune di _____, codice fiscale _____, in qualità di _____ (proprietario o titolare di altro diritto reale da specificare) dei terreni ubicati nel Comune di Empoli, identificati al Catasto Terreni al

foglio di mappa n. _____, sez. _____ particella n. _____, superficie mq _____

foglio di mappa n. _____, sez. _____ particella n. _____, superficie mq _____

foglio di mappa n. _____, sez. _____ particella n. _____, superficie mq _____

foglio di mappa n. _____, sez. _____ particella n. _____, superficie mq _____

foglio di mappa n. _____, sez. _____ particella n. _____, superficie mq _____

per una consistenza totale di mq _____, ubicati in zona omogenea E, area con esclusiva o prevalente funzione agricola/area agricola d'interesse primario;

PREMESSO:

Che il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013 e variato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 20 luglio 2017, efficace dal 28 agosto 2017, consente all'art. 75.3 quater delle NTA, l'installazione di piccoli ricoveri per cavalli nel rispetto di determinate condizioni;

Che la realizzazione dei suddetti manufatti è subordinata:

- alla titolarità in diritto di proprietà o altro diritto reale di fondi, la cui superficie fondiaria minima non può essere inferiore a 2000 mq per ogni capo equino previsto per un massimo di numero due capi e alla cui determinazione concorrono i terreni agricoli catastalmente individuati come contermini e ricadenti nel territorio comunale;
- al mantenimento della geomorfologia dei luoghi;
- alla inesistenza alla data di adozione del Regolamento Urbanistico vigente, di manufatti preesistenti legittimati, analoghi per destinazione o potenzialmente adattabili o di dimensioni minori a quelle indicate all'art. 75.3 quater;
- al rispetto di specifiche modalità costruttive;

Che, nello specifico:

- è ammessa la detenzione di massimo due cavalli;
- è prevista la possibilità di realizzare fino ad un massimo di due box, accorpati, atti a contenere un cavallo ciascuno, ogni 2000 mq di superficie fondiaria. La superficie fondiaria minima richiesta per l'installazione dei ricoveri per cavalli è pertanto di 2000 mq per ogni capo equino previsto e concorrono alla determinazione della consistenza della superficie del fondo i terreni agricoli catastalmente individuati come contermini, appartenenti alla medesima proprietà;
- se vengono installati due box è necessario prevedere una concimaia in platea in cemento comprendente la raccolta dei liquami tramite pozzetto, salve maggiori limitazioni derivanti l'applicazione delle norme di salvaguardia degli acquiferi;
- ciascun box dovrà essere realizzato in legno con l'altezza misurata in gronda non superiore a 3 m ed una superficie in pianta non superiore a 15 mq, di cui almeno 9 mq riservati al vano chiuso. Il box dovrà risultare chiuso su quattro lati di cui quello frontale apribile. Il pavimento del vano potrà essere realizzato in battuto cementizio con la previsione di un specifico canale per la raccolta dei liquami da far confluire in un pozzetto ispezionabile. I restanti 6 mq da destinarsi alla pulizia e sellatura del cavallo dovranno configurarsi come tettoia in legno su montanti isolati posta in contiguità del vano chiuso. E' consentita la parziale chiusura di detta tettoia su un massimo di tre lati. Nel caso di installazione di numero due box cavalli è ammesso l'accorpamento della due tettoie per la realizzazione di un'unica tettoia della superficie di 12 mq.
- i ricoveri dovranno mantenere una distanza dai confini di proprietà di almeno 10 m e di 30 m dalle abitazioni ad esclusione di quella del richiedente;
- l'area potrà essere recintata con staccionata in legno di altezza massima di m 1,80 o pali in legno e

filo elettrico nel rispetto delle limitazioni derivanti dal codice della strada e dal codice civile;

Che il titolo abilitativo per l'installazione dei ricoveri per cavalli deve essere corredato da specifico atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente si impegna, per sé, i suoi successori o aventi causa, a titolo di garanzia:

- alla totale rimozione del/i manufatto/i e alla contestuale risistemazione dello stato dei luoghi alla cessazione della detenzione e allevamento amatoriale dei cavalli;
- a non modificare la destinazione d'uso e la consistenza dei manufatti;
- a non frazionare il fondo cui tale manufatto è asservito, prima della sua completa rimozione;

pena l'applicazione di penali per il mancato rispetto degli impegni assunti;

Che con deliberazione n. _____ del _____, la Giunta comunale ha approvato il presente schema tipo di atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione di tali manufatti;

Tutto quanto sopra premesso,

Il sottoscritto _____, nato a _____, il _____, residente in via _____, Comune di _____, codice fiscale _____,

DICHIARA

Che le aree sopra catastalmente rappresentate costituiscono la superficie complessiva in disponibilità del sottoscritto, di cui all'art. 75.3 quater delle NTA del Regolamento Urbanistico, per un totale di mq _____;

Di aver depositato, contestualmente al presente atto unilaterale, titolo edilizio abilitativo, per l'installazione, ai sensi dell'art. 75.3 quater delle NTA del Regolamento Urbanistico, di piccoli ricoveri per cavalli, da realizzarsi su area posta in via/loc. _____, identificata al Catasto Terreni del Comune di Empoli al foglio di mappa n. _____, sez. _____, particella n _____;

Che sulle aree citate non esistono, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, manufatti preesistenti legittimati, analoghi per destinazione o potenzialmente adattabili o di dimensioni minori a quelle indicate all'art. 75.3 quater;

Che l'installazione dei ricoveri è necessaria ai fini della detenzione ed allevamento amatoriale di cavalli;

Che il manufatto sarà realizzato conformemente a quanto prescritto all'art. 75.3 quater e sopra specificato;

Con il presente atto, il sottoscritto

SI IMPEGNA ED OBBLIGA

Altresì, per sé, i suoi successori ed aventi causa, nei confronti del Comune di Empoli:

- a non modificare la geomorfologia dei luoghi;
- ad utilizzare il manufatto realizzato solo per il ricovero cavalli, astenendosi da utilizzazioni incompatibili con la suddetta attività anche solo in parte o in via temporanea. Tale obbligo deve intendersi esteso anche ai soggetti che abbiano titolo alla utilizzazione della costruzione stessa. Dell'inosservanza di tale obbligo ne è responsabile il concessionario.
- a non modificare la destinazione d'uso della costruzione o la sua consistenza, a non frazionare, né alienare separatamente dalla costruzione il fondo, sulla cui superficie fondiaria è stata acconsentita l'installazione del ricovero medesimo. Sono esclusi da tale obbligo i piccoli trasferimenti necessari per rettifiche di scarsa entità che non incidano sulla capacità produttiva del fondo, oppure che siano compensati da acquisti di terreni equivalenti, previa in ogni caso l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Tale richiesta dovrà essere presentata almeno 60 giorni prima della stipula dell'atto; in mancanza di risposta entro i 60 giorni predetti, l'autorizzazione si intende tacitamente concessa.
- alla rimozione del manufatto e alla contestuale risistemazione dello stato dei luoghi entro e non oltre due mesi dalla cessazione della detenzione e allevamento dei cavalli che lo ha reso necessario;

In caso di mancato rispetto dei suddetti impegni, sarà applicato il regime sanzionatorio previsto dal titolo IV Capo II del DPR 380/2001 e del titolo VII della L.R. 65/2014.

Il sottoscritto dà assicurazione di non aver contratto precedentemente al presente atto obbligazioni od oneri incompatibili con gli impegni fin qui assunti.

Sarà compito del Comune vigilare sulla corretta realizzazione ed utilizzazione del manufatto.

Per eventuali controversie che potranno derivare dal presente atto sarà competente il Tribunale di Firenze.

Il presente atto unilaterale d'obbligo sarà registrato e trascritto integralmente e non potrà essere modificato senza il preventivo nulla osta scritto del competente organo del Comune di Empoli.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente atto unilaterale d'obbligo sono a totale carico dei richiedenti.

AUTENTICAZIONE DELLE FIRME

Io sottoscritto Dr. _____ certifico che, previa rinunzia alla presenza dei testimoni, fatta dalle parti – a ciò idonee - di comune accordo e con il mio consenso, il Signor _____ ha sottoscritto questo atto, esteso in pagine circa fino alla firma in mia presenza in Empoli – via G- del Papa, 41, oggi giorno (...) mese (...) anno (....)

f.to

