

ALLEGATO C

SCHEMA di

Atto unilaterale d'obbligo per l'installazione di piccoli ricoveri per cani 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 cani 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, ricadenti in zona omogenea E, area con esclusiva o prevalente funzione agricola/area agricola d'interesse primario;
- 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, contenute nell'Allegato A del Regolamento di attuazione della legge regionale 20 ottobre 2009, n. 59 "Norme per la tutela degli animali", approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 4 agosto 2011, n. 38/R e del regolamento comunale sulla tutela degli animali, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 46 del 28 maggio 2007;

Che, nello specifico:

- è prevista la possibilità di realizzare box per cani della superficie minima per ciascun cane di 8 m, per un massimo di 3 cani (per un totale di 24 mq) e 4 m per ciascun cane, oltre 3 cani, fino a 5 cani, per complessivi 32 mq di superficie minima, atti ad ospitare un numero massimo di cinque cani. Ai fini della determinazione della superficie minima non si tiene conto dei cuccioli di età non superiore a quattro mesi. Chi intende detenere nel medesimo luogo più di cinque cani di età superiore ai quattro mesi, deve ottenere il nulla osta del Comune su parere favorevole delle unità funzionali di sanità pubblica veterinaria e di igiene e sanità pubblica della ASL. (art. 13 del Regolamento Comunale sulla tutela degli animali citato);
- La superficie deve risultare sgombra di oggetti che ne riducano la piena fruibilità e non dar luogo a ristagni d'acqua.
- Nei recinti ogni cane deve disporre di un recipiente con acqua e di un riparo (cuccia, casotto, etc.) che deve essere:
 - a) coperto su almeno tre lati; l'accesso al riparo deve essere orientato in modo tale da evitare il verificarsi delle condizioni di cui all'art. 6, comma c) del regolamento comunale sopra citato;
 - b) con tetto impermeabilizzato o sovrastato da una tettoia a protezione dagli agenti atmosferici;
 - c) rialzato dal suolo o con pavimento che lo isoli dall'umidità del terreno;
 - d) di altezza non inferiore a quella del cane;
 - e) di larghezza tale da consentire al cane di potersi girare al suo interno.
- Lo spazio recintato e il riparo devono essere puliti con regolarità.

- Qualora l'ubicazione del recinto lo renda necessario deve essere predisposta una zona d'ombra esterna al riparo nel periodo dal 1° giugno al 30 settembre di ogni anno,
- i manufatti dovranno mantenere una distanza dai confini di proprietà di almeno 10 metri e 100 metri dalle abitazioni, ad esclusione di quella del richiedente.

Che il titolo abilitativo per l'installazione dei ricoveri per cani 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 cani;
- 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 cani, 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 cani;

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 cani, 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 consistenza complessiva 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 cani 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 rinuncia 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
