



## GIUNTA COMUNALE

### *Deliberazione*

N. 69

del 13/05/2020

OGGETTO: **APPROVAZIONE SCHEMI DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO DI CUI AGLI ARTICOLI 70 E 74 DELLA LTR 65/2014.**

L'ANNO 2020 IL GIORNO TREDICI DEL MESE DI MAGGIO ALLE ORE 15:15, IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 39 DEL 11/03/2020, ED A SEGUITO DI CONVOCAZIONE E NEI MODI DI LEGGE, SI È RIUNITA IN MODALITÀ TELEMATICA IN VIDEOCONFERENZA LA GIUNTA COMUNALE COMPOSTA DAI SIGG.RI:

(Omissis il verbale)

Nome	Funzione	P	A
BARNINI BRENDA	Sindaco	X in remoto	
BARSOTTINI FABIO	Vice Sindaco	X in presenza fisica	
BELLUCCI ADOLFO	Assessore	X in presenza fisica	
BIUZZI FABRIZIO	Assessore	X in remoto	
MARCONCINI MASSIMO	Assessore		X
PONZO ANTONIO	Assessore		X
TERRENI GIULIA	Assessore	X in remoto	
TORRINI VALENTINA	Assessore	X in remoto	

Il Sindaco **Brenda Barnini** assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara valida la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato, con la partecipazione del Segretario Generale Dott.ssa Rita Ciardelli **in presenza fisica**.



## LA GIUNTA COMUNALE,

Premesso:

che è considerato “territorio rurale” tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato come definito dall’art. 4 della LRT 65/2014, e come individuato negli atti di governo del territorio comunali in conformità alla sopra richiamata legge, al PIT, al PTC e al PTCM;

che è compito dell’A.C. assicurare, attraverso gli atti di governo del territorio, la qualità del territorio rurale; promuovere e riconoscere l’attività agricola come attività economico – produttiva e valorizzare l’ambiente ed il paesaggio rurale;

Rilevato che la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 definisce la disciplina del territorio rurale, con le disposizioni contenute nel titolo IV - capo III - “Disposizioni sul territorio rurale”;

In particolar modo:

- l’art. 70 definisce “*Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale*”;
- l’art. 72 definisce “*Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso agricola mediante programma aziendale*”;
- l’art. 73 definisce “*Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale*”;
- l’art. 74 definisce “*Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale*”;
- la Sez. IV., artt. 81-84, detta la disciplina del “*Mutamento della destinazione d’uso agricola degli edifici*”;

Precisato che la legge regionale distingue, all’art. 70, tre tipologie di manufatti aziendali, realizzabili da parte dell’imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale, cui corrispondono tre diversi titoli abilitativi:

1. - l’installazione di manufatti aziendali temporanei, comprese le serre temporanee, per un periodo non superiore a due anni, necessari allo svolgimento dell’attività agricola, realizzabili in assenza di programma aziendale, mediante comunicazione di inizio lavori ai sensi dell’art. 136, comma 2 (**art. 70, comma 1 della LRT 65/2014**);
2. - l’installazione di manufatti aziendali, comprese le serre, per un periodo superiore a due anni, necessari allo svolgimento dell’attività agricola, realizzabili in assenza di programma azienda, soggetta a permesso di costruire ai sensi dell’art. 134, comma 1 o mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell’art. 134, comma 2 (in alternativa al p.d.c.) (**art. 70, comma 3, lett. a) della LRT 65/2014**);
3. - l’installazione di manufatti aziendali, comprese le serre fisse, che necessitano di interventi permanenti sul suolo, non soggetti a programma aziendale, per lo svolgimento dell’attività agricola, soggetta a permesso di costruire ai sensi dell’art. 134 (**art. 70, comma 3, lett. b) della LRT 65/2014**);

che la realizzazione dei manufatti di cui sopra è consentita nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici vigenti, nel rispetto delle condizioni indicate dalla legge regionale, dal regolamento regionale di attuazione di cui all’art. 84 della LRT 65/2014 approvato con DPGR 25 agosto 2016 n. 63/R smi, nonché in presenza di manufatti di cui ai punti 1 e 2 sopra citati, nel rispetto dell’art. 75.3 del RU;



che, secondo quanto disciplinato dall'art. 70 della LRT 65/2014, il titolo abilitativo (comunicazione, SCIA o PDC) deve essere accompagnato da un atto di impegno, sottoscritto dall'imprenditore agricolo, con il quale lo stesso si obbliga:

- Nei casi di cui all'art. 70, comma 1 (punto 1.):
  - ✓ a non trasformare in via permanente il suolo;
  - ✓ a realizzare il manufatto aziendale temporaneo/la serra temporanea conformemente a quanto prescritto all'art. 70, comma 1 e 2 della LRT 65/2014, all'art. 1 del Reg. di attuazione n. 63/R/2016, come coordinato con il DPGR 9 gennaio 2020, n. 3/R e all'art. 75.3 del RUC;
  - ✓ ad utilizzare il manufatto aziendale temporaneo/la serra temporanea realizzato solo per l'esercizio di attività agricole, astenendosi da utilizzazioni diverse o incompatibili con la suddetta destinazione anche solo in parte o in via temporanea;
  - ✓ alla rimozione del manufatto aziendale temporaneo/della serra temporanea e alla contestuale risistemazione dello stato dei luoghi entro e non oltre due anni e, comunque, alla data indicata nella comunicazione depositata.
  
- Nei casi di cui all'art. 70, comma 3, lett. a) (punto 2.):
  - ✓ a realizzare il manufatto aziendale/la serra conformemente a quanto prescritto all'art. 70, comma 3 lett. a) della LRT 65/2014, all'art. 2 del Reg. di attuazione n. 63/R/2016, come coordinato con i DPGR 9 gennaio 2020, n. 3/R e dell'art. 75.3 del RUC;
  - ✓ a non trasformare in via permanente il suolo;
  - ✓ ad utilizzare il manufatto aziendale /la serra realizzato solo per l'esercizio di attività agricole e per gli usi dichiarati, astenendosi da utilizzazioni diverse o incompatibili con la suddetta destinazione anche solo in parte o in via temporanea;
  - ✓ al mantenimento del manufatto/serra per il solo periodo in cui è necessario allo svolgimento dell'attività agricola;
  - ✓ alla rimozione del manufatto aziendale /della serra e al ripristino dello stato dei luoghi una volta cessata la necessità del suo utilizzo.
  
- Nei casi di cui all'art. 70, comma 3 lett. b) (punto 3.):
  - ✓ a realizzare il manufatto aziendale conformemente a quanto prescritto all'art. 70, comma 3 lett. b) della LRT 65/2014 e all'art. 3 del Reg. di attuazione n. 63/R/2016, come coordinato con il DPGR 9 gennaio 2020, n. 3/R ;
  - ✓ ad utilizzare il manufatto aziendale realizzato solo per l'esercizio di attività agricole e per gli usi dichiarati, astenendosi da utilizzazioni diverse o incompatibili con la suddetta destinazione anche solo in parte o in via temporanea;
  - ✓ al mantenimento del manufatto per il solo periodo in cui è necessario allo svolgimento dell'attività agricola;
  - ✓ alla rimozione del manufatto aziendale e al ripristino dello stato dei luoghi una volta cessata la necessità del suo utilizzo.

Ravvisata la necessità di predisporre degli schemi di atto unilaterale d'obbligo per ciascuna tipologia di interventi, al fine di uniformarne la disciplina e facilitarne l'inoltro da parte degli imprenditori agricoli;

Visti gli schemi di atto unilaterale d'obbligo predisposti dal servizio Politiche Territoriali, allegati alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera **A, B e C**;

Rilevato, altresì, che ai sensi dell'art. 74 della legge regionale 65/2014 è confermata la necessità dell'approvazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di



**COMUNE DI EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze

seguito denominato “programma aziendale”, come condizione preliminare per il rilascio dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione di specifici interventi edilizi;

Che la realizzazione del programma aziendale resta garantita da un’apposita convenzione o atto d’obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente ed a cura del comune;

Che il comma 6 del sopra citato articolo fissa i contenuti minimi che la convenzione o atto d’obbligo debbono avere, cui si aggiungono quelli esplicitati dall’art. 7 del Reg. di attuazione n. 63/R/2016, come coordinato con i DPGR 9 gennaio 2020, n. 3/R ;

Che la convenzione o l’atto unilaterale d’obbligo servono, nello specifico, a garantire il rispetto da parte dell’imprenditore agricolo, dell’impegno ad effettuare gli interventi previsti nel programma aziendale, in applicazione del crono programma e nei termini indicati nell’atto stesso o, a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dall’art. 5 del reg. di attuazione citato, al fine di consentire la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di nuovi annessi agricoli di cui all’art. 73 della LRT 65/2014 oppure da mantenere in produzione in caso di mutamento della destinazione d’uso agricola degli edifici azienda di cui all’art. 82;

Rilevato:

che, sotto la vigenza della legge regionale 1/2005, il comune si era dotato di uno schema di atto unilaterale d’obbligo da far sottoscrivere a garanzia degli impegni derivanti da programma aziendale, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 162 del 2008;

che detto schema aveva permesso di uniformarne i contenuti per le diverse richieste e facilitarne la redazione per gli utenti;

che con l’abrogazione della legge 1/2005 ad opera dell’entrata in vigore della LRT 65/2014, l’A.C., in mancanza di uno schema di atto unilaterale aggiornato, aveva provveduto ad approvare all’occorrenza e singolarmente gli atti unilaterali d’obbligo presentati ad iniziativa dei imprenditori agricoli privati, unitamente ai programmi aziendali, senza dotarsi di un nuovo atto unilaterale d’obbligo in sostituzione del precedente;

Preso atto:

che con l’approvazione del regolamento di attuazione dell’art. 84 della LRT 65/2014, n. 63/R/2016, come da ultimo coordinato con i DPGR 9 gennaio 2020, n. 3/R, è stata completata dalla regione Toscana la disciplina normativa di riferimento per il territorio rurale di cui alla sezione IV, capo III della LRT 65/2014;

Ravvisata ancora la necessità di dotarsi di uno schema di atto unilaterale, in sostituzione del precedente, che prenda atto delle modifiche normative intervenute, ad uso e consumo di ogni utente;

Tutto quanto sopra premesso e rilevato,

Visto lo schema di atto unilaterale d’obbligo predisposto dal settore politiche territoriali, in applicazione dell’art. 74 della LRT 65/2014 (all.**D**);

Richiamati gli altri atti unilaterali d’obbligo citati in questa deliberazione (all.**A,B,C**);

Richiamati altresì :

- La Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 ed in particolare l’art. 78;



- il regolamento di attuazione n. 63/R/2016, come da ultimo coordinato con i DPGR 9 gennaio 2020, n. 3/R;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore III Politiche Territoriali Ing. Alessandro Annunziati, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come certificato nell'allegato al presente deliberato, dal Responsabile della Ragioneria ;

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

### **d e l i b e r a**

- 1 Di approvare gli schemi di atto unilaterale d'obbligo di cui in premessa, come aggiornati in conseguenza dell'entrata in vigore della legge regionale Toscana 65/2014 e del regolamento regionale di attuazione 63/R/2016, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera **A, B, C e D**;
- 2 Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, il solo parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 comma 1 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la certificazione del Responsabile della Ragioneria circa la non implicazione di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- 3 Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

### **Indi la Giunta Comunale**

In ragione dell'urgenza di definire i contenuti degli atti unilaterali d'obbligo con cui corredare i titoli abilitativi necessari per la realizzazione dei manufatti in oggetto;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

### **d e l i b e r a**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.



**COMUNE DI EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze

Di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa



**COMUNE DI EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Sindaco**  
Brenda Barnini

**Il Segretario Generale**  
Dott.ssa Rita Ciardelli

