

Allegato A)

**SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
PER L'ATTUAZIONE DI UN PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO
AZIENDALE (PRAA) - IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE
(IAP – art. 1 decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99) – AZIENDA AGRICOLA BERTANI ERNESTO.**

Il sottoscritto:

- BERTANI ERNESTO nato a Cavriago (RE) il 02/01/1927 , residente a Reggio Emilia in via Ruggero da Vezzano n. 23, codice fiscale BRTRST27A02C4O5R, in qualità di titolare della AZIENDA AGRICOLA BERTANI ERNESTO impresa individuale con sede legale a Reggio Emilia in via Ruggero da Vezzano n. 6 – CAP 42123, P.IVA 01531220356, e proprietario dei terreni costituenti l'unità di intervento

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati congiuntamente, ai sensi della L.R. n. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”, il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), nonché la Classificazione Acustica del Comune di Reggio Emilia così come modificati e integrati con successive varianti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 143 del 25/07/2016, è stata approvata, ai sensi del combinato disposto degli articoli 33 e 34 della L.R. n. 20/2000, la variante al R.U.E. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. 230 del 21/12/2015 riguardante il Capo 4.6 e 4.7 – Territorio rurale – delle norme di attuazione e l'elaborato R4, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 255 in data 10/08/2016.
- Bertani Ernesto sopra generalizzato in qualità di titolare della omonima AZIENDA AGRICOLA BERTANI ERNESTO impresa individuale come sopra identificata, ha presentato richiesta di Permesso di Costruire assunta in atti municipali al P.G. n. 87214/2016 in data 25.11.2016 per la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso residenziale bifamiliare sull'area identificata al foglio 237, mappale 476, funzionale all'attività aziendale agricola mediante Piano di Ammodernamento Aziendale (PRAA) – con le caratteristiche costruttive e le destinazioni d'uso meglio specificate nei seguenti elaborati allegati alla citata istanza:
 - Tav. 1 planimetrie catastali - estratto RUE
 - Tav. 2 edifici esistenti - elaborato planimetrico
 - Tav. 3 documentazione fotografica

- tav. 4 ubicazione schema nuova costruzione di abitazione per imprenditore agricolo
 - Tav. 5 progetto esecutivo: piante prospetti e sezioni nuovo fabbricato ..
 - Tav. 6 rappresentazione fotografica progettuale
 - Tav. 7 calcolo superficie Su esistente ed in progetto uso a1
 - Allegato A: documentazione varia (visure e mappe catastali, anagrafiche, ecc.) relative al PRAA
 - Allegato B: Relazione agrotecnica – piano di ammodernamento
 - Allegato C: Relazione Tecnica.
- L'AZIENDA AGRICOLA BERTANI ERNESTO impresa individuale con sede legale a Reggio Emilia in via Ruggero da Vezzano n. 6 – CAP 42123, P.IVA 01531220356, è in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi dell'art.1, del D.Lgs. 29 marzo 2004, n.99, e s.m.i., come risulta dalla comunicazione in data 21/12/2016 della Regione Emilia-Romagna - Servizio Territoriale Agricoltura Caccia e Pesca di Reggio Emilia;
 - l'intervento edilizio in argomento viene realizzato in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, e pertanto il contributo di costruzione non è dovuto, come previsto ex art. 17 comma 3 del T.U. Edilizia (DPR n. 380/2001) e dall'art. 32, comma 1, lett. b) L.R. 15/2013;
 - con provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n.del, le cui premesse si intendono qui integralmente richiamate e formano parte integrante e sostanziale del presente atto, è stato approvato il PRAA in argomento ed il relativo schema di Atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'art. 4.7. commi 1 e seguenti nonché dell'art. 2.7 delle Norme di attuazione R1 (Allegato C) del RUE vigente.

Tutto ciò premesso e considerato, IL SOTTOSCRITTO come sopra identificato e generalizzato,

SI OBBLIGA

nei confronti del Comune di Reggio Emilia, a quanto di seguito specificato:

1. ad identificare l' "**unità di intervento**" all'interno dell'"**unità fondiaria agricola**" dell' AZIENDA AGRICOLA BERTANI ERNESTO costituita dai seguenti terreni ubicati nel Comune di Reggio Emilia:

Comune di Reggio Emilia			
Azienda Agricola Bertani Ernesto			
Foglio	Mappale	SUPERFICIE mq.	PROPRIETA'
237	1117	A/3	Bertani Ernesto (1/1)
	915	D/10	Bertani Ernesto (1/1)
	1052	D/10	Bertani Ernesto (1/1)

	1053	D/10	Bertani Ernesto (1/1)
	1054	D/10	Bertani Ernesto (1/1)
	1056	D/10	Bertani Ernesto (1/1)
	1118	D/10	Bertani Ernesto (1/1)
	1119	D/10	Bertani Ernesto (1/1)
	1121	D/10	Bertani Ernesto (1/1)
	1122	D/10	Bertani Ernesto (1/1)
	1147	1713,00	Bertani Ernesto (1/1)
	1149	13240,00	Bertani Ernesto (1/1)
	1114	175,00	Bertani Ernesto (1/1)
	476	44729,00	Bertani Ernesto (1/1)
	15	26344,00	Bertani Ernesto (1/1)
	17	4540,00	Bertani Ernesto (1/1)
	18	6540,00	Bertani Ernesto (1/1)
	102	131,00	Bertani Ernesto (1/1)
	103	452,00	Bertani Ernesto (1/1)
Totale		97864,00	

2. a mantenere i suddetti terreni destinati esclusivamente all'attività agricola per tutto il periodo di validità del presente atto, determinato in 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di presentazione allo sportello unico per l'edilizia della Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi e per gli effetti degli artt.. 24 e 25 del DPR 380/2001 così come modificato e integrato;
3. a realizzare il fabbricato ad uso residenziale bifamiliare sull'area identificata al foglio 237, mappale 476, funzionale all'attività aziendale agricola oggetto della richiesta di P.d.C. in atti municipali al P.G. . n. 87214/2016 in data 25.11.2016, come da planimetrie e progetto allegati alle stesse, e con le prescrizioni contenute nei pareri espressi dai competenti uffici in sede di istruttoria ed in conformità al titolo abilitativo che verrà rilasciato dal Comune di Reggio Emilia successivamente alla sottoscrizione del presente atto;
4. a mantenere la destinazione d'uso del costruendo fabbricato esclusivamente in funzione della conduzione dell'unità fondiaria agricola, come sopra identificata, per 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di presentazione allo sportello unico per l'edilizia della Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi e per gli effetti degli artt.. 24 e 25 del DPR 380/2001 come modificato e integrato;
5. a trasferire tutti gli obblighi e gli impegni assunti con il presente atto al successivo conduttore e/o proprietario dell'unità fondiaria agricola come sopra identificata, qualora entro il periodo di 10 anni come sopra determinato, l'attività agricola e/o le aree e/o i fabbricati interessati dal presente atto vengano ceduti a soggetti terzi in possesso della

qualifica di IAP - imprenditore agricolo professionale - ai sensi dell'art. 1, del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 - e a darne tempestiva comunicazione al competente Servizio del Comune di Reggio Emilia.

6. a dare preventiva comunicazione, anche tramite il notaio rogante, della data fissata per la stipula dell'atto di cessione, e a richiedere contestualmente al Comune la determinazione del contributo di costruzione, qualora entro il periodo di 10 anni sopra indicato, venga modificata, se consentita dalle norme vigenti, e previo rilascio di apposito permesso di costruire, la destinazione d'uso dei terreni e/o del fabbricato, o comunque il fabbricato e/o le aree interessate dal presente atto vengano ceduti a un soggetto che non sia in possesso della qualifica di IAP - imprenditore agricolo professionale ;
7. a versare al Comune di Reggio Emilia, qualora venga modificata la destinazione d'uso nel periodo sopra indicato, il contributo di costruzione nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 della L.R. 15/2013 e s.m.i. ,
8. a corrispondere al Comune le sanzioni vigenti, applicabili in caso di ritardato od omesso pagamento del contributo di cui al precedente punto. Il ritardo verrà contabilizzato con decorrenza dalla data fissata dai competenti uffici comunali che ne determineranno l'ammontare, ovvero dalla data di intervenuta variazione o di stipula dell'atto di cessione, nel caso di inottemperanza a quanto indicato al punto 6).
9. a rispettare gli obblighi e gli impegni assunti con il presente atto come specificati nei singoli articoli per tutta la durata della sua validità ;
10. a sostenere tutte le spese inerenti e conseguenti la sottoscrizione del presente atto con autentica di firma davanti a notaio, e successiva registrazione e trascrizione da effettuarsi ai sensi dell'art. 2645-quater del Codice Civile.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firma

SEGUE AUTENTICA NOTARILE,
registrazione e trascrizione a termini di legge.