

Allegato A)

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO AZIENDALE (PRAA) - AZIENDA "PINETTI PIETRO E LUCA S.S. - SOCIETA' AGRICOLA" IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (IAP).

I sottoscritti:

- **PINETTI PIETRO** nato a Reggio Emilia il 29/04/1960 in qualità di legale rappresentante dell'Azienda "**PINETTI PIETRO E LUCA S.S. - SOCIETA' AGRICOLA**" con sede a Reggio Emilia in via Giovanardi n. 12, P IVA 02532380355, proprietario e comproprietario dei terreni costituenti l'unità di intervento all'interno dell'unità fondiaria agricola
e
- **GUALTIERI ROBERTA** nata a Reggio Emilia il 03/06/1963 ivi residente in Loc. San Bartolomeo in Via Giovanardi n. 12, codice fiscale GLTRRT63H43H223W, (coniugata con Pinetti Pietro) proprietaria e comproprietaria dei terreni costituenti l'unità di intervento all'interno dell'unità fondiaria agricola.

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 successivamente integrati e modificati;
- 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.
- Il Sig. Pinetti Pietro nato a Reggio Emilia il 29/04/1960 in qualità di legale rappresentante dell'Azienda "**PINETTI PIETRO E LUCA S.S. - SOCIETA' AGRICOLA**" con sede a Reggio Emilia in via Giovanardi n. 12, P IVA 02532380355, con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 98343/2016 in data 29/12/2016, ha presentato richiesta di approvazione di un PRAA – Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale – per la nuova costruzione di fabbricato ad uso residenza bifamiliare funzionale all'attività aziendale agricola, con le caratteristiche costruttive e le destinazioni d'uso meglio specificate nei seguenti elaborati allegati alla citata istanza:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA (19/12/2016) contenente:

- Estratti di RUE e PSC
- Estratti di mappa catastale
- Visure catastali
- Planimetria catastale e abitazione
- Viste Aeree
- documentazione topografica
- tabella degli indici

RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA (P.G. n. 32412/2017 del 04/04/2017):

- Tavola 01A – Planimetria
 - Tavola 02 – Piante fabbricati B e N
 - Tavola 03 – Pianta e prospetto Fabbricato C
 - Tavola 04 – Pianta fabbricato H e D
 - Tavola 05 – Pianta fabbricato F
 - Tavola 06 – Prospetti
 - Tavola 07 – Planimetria
 - Tavola 08 – Pianta e sezioni
 - Tavola 09 – Prospetti
 - Tavola 11 - Piante e sezioni
 - Tavola 12 – Prospetti
 - Tabella dei dati di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento (L.R. 6 marzo 2007 n.4)
 - Quadro aziendale
- la medesima azienda ha presentato inoltre le seguenti richieste di rilascio di permesso di costruire corredate dalla documentazione richiesta dalla vigente normativa in materia :
 - istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 98359/2016 in data 29/12/2016 per la nuova costruzione di un fabbricato residenziale bifamiliare (uso a1) sull'area censita al al foglio 230, mappale 236 e mappale 221 in minima parte;
 - istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 21674/2017 in data 03/03/2017, per ampliamento di fabbricato agricolo ad uso stalla per bovini (uso d2) sull'area censita al foglio 230, mappale 221);
 - l'azienda "PINETTI PIETRO E LUCA S.S. - SOCIETA' AGRICOLA" con sede a Reggio Emilia in via Giovanardi n. 12, P IVA 02532380355, risulta 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 23/01/2017 della Regione Emilia-Romagna - Servizio Territoriale Agricoltura Caccia e Pesca di Reggio Emilia e pertanto il

contributo di costruzione non è dovuto ,in applicazione degli artt. 17 comma 3 del DPR n. 380/2001 e 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, I SOTTOSCRITTI come sopra identificati e generalizzati,

SI OBBLIGANO

ciascuno per i rispettivi diritti, ed in solido, nei confronti del Comune di Reggio Emilia, a quanto di seguito specificato:

1. ad identificare, ai fini del dimensionamento dell'intervento edilizio previsto dal PRAA in oggetto, I “*unità di intervento*” all'interno dell’“*unità fondiaria agricola*” dell'azienda “PINETTI PIETRO E LUCA S.S. - SOCIETA' AGRICOLA”, con i seguenti terreni ubicati nel Comune di Reggio Emilia:

COMUNE DI REGGIO EMILIA			
FOGLIO	MAPPALE	SUP. mq.	PROPRIETA'
229	60	14.146,00	Pinetti Pietro (1/1)
229	85	2.152,00	Pinetti Pietro (1/1)
229	86	7.200,00	Pinetti Pietro (1/1)
229	87	7.000,00	Pinetti Pietro (1/1)
229	129	1.645,00	Pinetti Pietro (½) Gualtieri Roberta (½)
229	138	5.844,00	Pinetti Pietro (½) Gualtieri Roberta (½)
229	139	7.956,00	Pinetti Pietro (½) Gualtieri Roberta (½)
229	147	8.140,00	Pinetti Pietro (½) Gualtieri Roberta (½)
229	148	2.227,00	Pinetti Pietro (½) Gualtieri Roberta (½)
230	73	8.513,00	Pinetti Pietro (½) Gualtieri Roberta (½)
230	221	9.491,00	Pinetti Pietro (½) Gualtieri Roberta (½)
230	236	1.461,00	Pinetti Pietro (1/1)
230	289	2.626,00	Pinetti Pietro (1/1)
230	290	131,00	Pinetti Pietro (½) Gualtieri Roberta (½)
230	291	1.229,00	Gualtieri Roberta (1/1)
TOTALE		79.761,00	

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 come modificato e integrato;
3. a realizzare i fabbricati oggetto della richiesta di P.d.C. in atti municipali al P.G. n. 98359/2016 in data 29/12/2016 (nuova costruzione di un fabbricato residenziale bifamiliare (uso a1) sull'area censita al foglio 230, mappale 236 e mappale 221 in minima parte) e della richiesta di P.d.C. in atti municipali al P.G. n. 21674/2017 in data 03/03/2017 (ampliamento di fabbricato agricolo ad uso stalla per bovini (uso d2) sull'area censita al foglio 230, mappale 221) come da planimetrie e progetto allegati alle stesse, con le prescrizioni contenute nei pareri espressi dai competenti uffici in sede di istruttoria ed in conformità ai titoli abilitativi che verranno rilasciati dal Comune di Reggio Emilia successivamente alla sottoscrizione del presente atto;
4. a mantenere la destinazione d'uso dei suddetti costruendi fabbricati 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 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 ¹.

¹ ART. . 2645-quater del Codice Civile - TRASCRIZIONE DI ATTI COSTITUTIVI DI VINCOLO

1. Si devono trascrivere, se hanno per oggetto beni immobili, gli atti di diritto privato, i contratti e gli altri atti di diritto privato, anche unilaterali, nonché le convenzioni e i contratti con i quali vengono costituiti a favore dello Stato, della regione, degli altri enti pubblici territoriali ovvero di enti svolgenti un servizio di interesse pubblico, vincoli di uso pubblico o comunque ogni altro vincolo a qualsiasi fine richiesto dalle normative statali e regionali, dagli strumenti urbanistici comunali nonché dai conseguenti strumenti di pianificazione territoriale e dalle convenzioni urbanistiche a essi relative.(Articolo aggiunto dal comma 5-quaterdecies dell'art. 6, D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 aprile 2012, n. 44).