

Allegato A)

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO AZIENDALE (PRAA) IN VIA GASTIONE LOC. SAN BARTOLOMEO - AZIENDA AGRICOLA IL MORO DI BEZZI FRANCESCO E GIUSEPPE SS SOCIETA' AGRICOLA - IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (IAP) - IN VARIANTE AL PRAA APPROVATO CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE R.U.A.D. 1597/2013 DEL 18/11/2013.

I sottoscritti:

- BEZZI FRANCESCO nato a REGGIO EMILIA il 11/05/1961, residente a Reggio Emilia in via Gastione 5/02, CF: BZZFNC61E11H223S, in qualità di legale rappresentante dell'AZIENDA AGRICOLA IL MORO DI BEZZI FRANCESCO E GIUSEPPE SS SOCIETA' AGRICOLA con sede in REGGIO EMILIA Via GASTIONE n. 5 codice fiscale P.IVA 01866910357, iscritta alla C.C.I.A.A. di Reggio Emilia al n. 231060, e proprietario pro quota dei terreni oggetto del presente atto;
- BEZZI GIUSEPPE nato a Reggio Emilia il 24/08/1966 residente a Reggio Emilia in via Gastione n. 5/01, CF. BZZGPP66M24H223N, socio amministratore dell'AZIENDA AGRICOLA e proprietario pro quota dei terreni oggetto del presente atto,
- RAVANETTI ANGELA nata a Langhirano (PR) il 03/03/1965, residente a Reggio Emilia in via Gastione 5/01 CF. RVNNG65C43E438D socio amministratore dell'AZIENDA AGRICOLA proprietaria pro quota dei terreni oggetto del presente atto,
- TAMELLI RITA nata a Reggio Emilia il 11/08/1964 residente a Reggio Emilia in via Gastione 5/02 CF. TMLRTI64M51H223C, in qualità di proprietaria pro quota dei terreni oggetto del presente atto

e

- BEZZI CORRADO nato a TOANO il 01/06/1933, CF. BZZCRD33H01L184M e MALVOLTI DOMENICA PIERINA nata a Toano (RE) il 02/12/1937, entrambi residenti a Reggio Emilia in via Gastione n.5 CF. MLVDNC37T42L184Z in qualità di usufruttuari dei terreni oggetto del presente atto.

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale R.U.A.D. n. 1597/2013 del 18/11/2013 è stato approvato a favore dell'“AZIENDA AGRICOLA IL MORO DI BEZZI FRANCESCO E GIUSEPPE S.S. SOCIETA' AGRICOLA,” con sede in REGGIO EMILIA Via GASTIONE n. 5 codice fiscale P.IVA 01866910357, un Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA) e relativo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, relativamente alle aree identificate al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 228, mappali 218, 207, 210, 217, 6, 11, 15, 16, 17, 24, 25, 26, 208, 211, 219;

- in forza della sottoscrizione del sopra citato atto d'obbligo, autenticato in data 15/11/2013 dal notaio Cristiana Gasparini Casari Rep. 5606/4169 del 15/11/2013, registrato a Guastalla il 5 dicembre 2013 al n. 2432 S.1T, trascritto a Reggio nell'Emilia il 5 dicembre 2013 al n. R.P. 14869 ed al n. R.G. 20886, in data 19/11/2013 sono stati rilasciati all'Azienda Agricola sopra citata i seguenti titoli abilitativi:
 - Permesso di costruire P.G. n. 14030/2013 per la realizzazione di fienile e ricovero attrezzi sul terreno identificato al foglio 228, mappale 218;
 - Permesso di Costruire P.G. n. 19026/2013 in sanatoria per opere già realizzate di ampliamento stalla, pozzotti urine e autorimessa sul foglio 228, mappali 148, 181, 182, 208, 218;

Considerato:

- che BEZZI FRANCESCO come sopra identificato, con istanze assunte in atti municipali in data 09/11/2016 al P.G. 80856/2016 e al P.G. n. 80861/2016, ha presentato rispettivamente una richiesta di approvazione di un Piano di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA) – e una richiesta di PERMESSO DI COSTRUIRE, mediante l'attuazione del PRAA sopra citato, per la realizzazione di un nuovo fienile sull'area posta in via Gastione, Loc. San Bartolomeo, distinta al Catasto Al foglio 228, mappali 235-233, con le caratteristiche costruttive e le destinazioni d'uso meglio specificate negli elaborati allegati e conservati agli atti delle citate istanze;
- che l'attuazione e l'approvazione dei Programmi di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA) è disciplinata dall'art. 4.7, commi 1 e segg., nonché dall'art. 2.7 dell'elaborato R1 Norme di attuazione – Allegato C, del RUE vigente;
- che 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, in conformità alla normativa vigente sopra citata, in variante al PRAA precedentemente approvato nel 2013, sopra richiamato;
- che il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento richiesto è pertanto subordinato alla sottoscrizione del presente Atto Unilaterale d'obbligo, debitamente autenticato da notaio, registrato e trascritto a termini di legge;
- che l'AZIENDA AGRICOLA IL MORO DI BEZZI FRANCESCO E GIUSEPPE SS SOCIETA' AGRICOLA con P.IVA 01866910357 risulta in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi dell'art.1, del D.Lgs. 29 marzo 2004, n.99, e successive modifiche e integrazioni, come risulta dalla comunicazione in data 01/12/2016 del Servizio Territoriale Agricoltura della Regione Emilia-Romagna - Servizio Territoriale Agricoltura

Caccia e Pesca di Reggio Emilia, e pertanto usufruisce dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione, ex art. 17 comma 3 del T.U. Edilizia (DPR n. 380/2001) e art. 32, comma 1, lett. b) L.R. 15/2013.

Richiamata la nota P.G. n. 57536 del 12/06/2017 con la quale il dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità urbana ha espresso chiarimenti in merito all'applicazione dell'art. 4.7.1 comma 1 della NA del RUE vigente.

Tutto ciò premesso e considerato, I SOTTOSCRITTI come sopra identificati,

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 l' *"unità di intervento"* all'interno dell'*"unità fondiaria agricola"* della AZIENDA AGRICOLA IL MORO DI BEZZI FRANCESCO E GIUSEPPE SS SOCIETA' AGRICOLA con sede in via Gastione n. 5 P.IVA 01866910357, ai sensi dell'art. 4.7. comma 1 e segg. del RUE vigente, per l'attuazione del Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA) presentato in data 09/11/2016 al P.G. n. 80856/2016 e per il rilascio del Permesso di Costruire richiesto con istanza in atti municipali al P.G. n. 80861/2016, per la realizzazione di un nuovo fienile, costituita dai terreni e fabbricati identificati come segue:

COMUNE	FOGLIO	MAPP.	PROPRIETA'
REGGIO EMILIA	228	6	BEZZI FRANCESCO e TAMELLI RITA (coniugi, in comunione dei beni)
REGGIO EMILIA	228	11	
REGGIO EMILIA	228	15	
REGGIO EMILIA	228	16	BEZZI GIUSEPPE e RAVANETTI ANGELA (coniugi, in comunione dei beni)
REGGIO EMILIA	228	17	
REGGIO EMILIA	228	24	
REGGIO EMILIA	228	25	BEZZI CORRADO e MALVOLTI DOMENICA PIERINA (genitori di BEZZI FRANCESCO E BEZZI GIUSEPPE) USUFRUTTO PER 1/3 CAISCUNO
REGGIO EMILIA	228	26	
REGGIO EMILIA	228	210	
REGGIO EMILIA	228	233	concessi in uso all'azienda con contratto d'affitto di fondo rustico.
REGGIO EMILIA	228	235	

2. a mantenere i sopra elencati terreni e fabbricati 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, e dell'art. 23 della L.R. 15/2013 come modificata e integrata ;
3. ad utilizzare il costruendo fabbricato oggetto della richiesta di P.d.C. in atti municipali al P.G. n. 80861/2016 del 09/11/2016 (uso d1) come da planimetrie e progetto allegati all'istanza, esclusivamente in funzione della conduzione dell'unità agricola, come sopra identificata;
4. a non modificare la destinazione d'uso terreni e del costruendo fabbricato come meglio indicati negli elaborati di progetto allegati alla richiesta del P.d.C. in atti al P.G. n. 80861/2016 del 09/11/2016, 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, e dell'art. 23 della L.R. 15/2013 come modificata e integrata;
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, 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).