

Allegato A)

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO AZIENDALE (PRAA) PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTO EDILIZIO POSTO IN VIA DEGLI AZZARRI – LOCALITA' GAVASSA - AZIENDA AGRICOLA TROMBA ANDREANA (IAP) .

I sottoscritti:

- TROMBA ANDREANA nata a Fiorenzuola D'Arda (PC) il 03/09/1932, codice fiscale TRMNRN32P43D611V, residente a Montechiarugolo (PR) in via Carducci n. 2, Basilicanova, in qualità titolare dell'omonima impresa individuale con sede a Reggio Emilia in via degli Azzarri n. 64 – Loc. Gavassa – codice fiscale e P.IVA 00535950349, in possesso della qualifica IAP – Imprenditore Agricolo Professionale, proprietaria, comproprietaria e affittuaria dei terreni dell'unità di intervento” come precisato nelle premesse del provvedimento dirigenziale R.U.A.D..del
- e
- STOCCHI GABRIELE nato a Montechiarugolo (PR) il 30/03/1954, codice fiscale STCGRL54C30F473L,
- STOCCHI MARIA CRISTINA nata a Montechiarugolo (PR) il 25/12/1952, codice fiscale STCMCR52T65F473Q,
- VITALI NARI MICHELE nato a Parma il 30/01/1951, codice fiscale VTLMHL51A30G337
- PONZI VANNA nata a Montechiarugolo (PR) il 16/08/1955, codice fiscale PNZVNN55M56F473V,

in qualità di comproprietari dei terreni dell'unità di intervento” e soci amministratori della “Società Agricola Tromba di Tromba Andreana S.S.” P.IVA 02525760357, concedenti in affitto i terreni all'impresa individuale TROMBA ANDREANA come sopra identificata.

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.

- che l'attuazione e l'approvazione dei Programmi di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA) è disciplinata dall'art. 4.7.1. e segg. del RUE e art. 2.7 dell'elaborato R1 Norme di attuazione – Allegato C, del RUE medesimo;
- che la Sig.ra TROMBA ANDREANA nata a Fiorenzuola D'Arda (PC) il 03/09/1932, codice fiscale TRMNRN32P43D611V, residente a Montechiarugolo (PR) in via Carducci n. 2, Basilicanova, in qualità di legale rappresentante della Azienda Agricola Tromba Andreana, impresa individuale, con sede a Reggio Emilia in via degli Azzarri n. 64 – Loc. Gavassa – codice fiscale e P.IVA 00535950349, con istanza assunta in atti al P.G. n. 16714 in data 20/02/2017, ha chiesto l'approvazione di un PRAA per la realizzazione di:
 - nuovo fabbricato ad uso stalla per bovini da latte, tre fabbricati ad uso ricovero attrezzi e/o fienile, impianto di Bio-Gas e impianto fotovoltaico, nonché terzo appartamento per dipendente dell'azienda (ricavato dal recupero di fabbricato già esistente sulla particella 112), il tutto come rappresentato negli elaborati di progetto allegati all'istanza, su aree catastalmente censite in Comune di Reggio Emilia al foglio 141, mappali 110-111-151;
- 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;
- che il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento richiesto nel PRAA è pertanto subordinato alla sottoscrizione del presente Atto Unilaterale d'obbligo, debitamente autenticato da notaio, registrato e trascritto a termini di legge;
- che la Sig.ra Tromba Andreana in qualità di titolare dell'omonima 'AZIENDA AGRICOLA con P.IVA 00535950349 risulta in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi dell'art.1, del D.Lgs. 29 marzo 2004, n.99, come risulta dalla comunicazione del Servizio Territoriale Agricoltura della Regione Emilia-Romagna - Servizio Territoriale Agricoltura Caccia e Pesca di Reggio Emilia, pervenuta al P.G. 81026/2017 in data 10/08/2017 (PEC) , 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.

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 agricola"** dell'Azienda TROMBA ANDREANA con P.IVA 00535950349 con i seguenti terreni e fabbricati: Foglio 141 mapp. 143, 141, 19, 48, 49, 52, 55, 56, 51, 111, 113, 110, 21, 145, 112, 114, 115, 151, 153.
2. Ad attuare il PRAA entro 10 anni a decorrere dalla data del provvedimento dirigenziale di approvazione del medesimo, richiamato in premessa.
3. A mantenere l'attività agricola e a non modificare la destinazione d'uso dei terreni elencati al punto 1 e dei fabbricati ivi già esistenti, nonché a rispettare le caratteristiche costruttive e tipologiche dei fabbricati da realizzare, come indicato negli elaborati di progetto allegati al PRAA in atti al P.G. n. 16714 del 20/02/2017, per la durata di 10 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.
4. A vincolare all'inedificabilità per 30 (trenta) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione autenticata del presente atto, a favore del Titolo Abilitativo in corso di rilascio, i terreni censiti al C.T. di Reggio Emilia al foglio 141, mappali 110 e 111, anche in caso di successivi frazionamenti. I terreni sopra elencati non potranno per trent'anni essere utilizzati ai fini edificatori nè potranno essere reconsiderati in alcun modo nel computo di eventuali futuri interventi edificatori sia accorpati che non accorpati all'attuale appoderamento aziendale.
5. A trasferire, qualora entro i periodi sopra determinati rispettivamente ai punti 2-3-4 l'attività agricola e/o le aree e/o i fabbricati interessati dal presente atto d'obbligo vengano ceduti ad un soggetto in possesso della qualifica di IAP, tutti gli obblighi previsti dal presente atto e a trasmettere copia dell'atto di cessione al competente Servizio Comune di Reggio Emilia.
6. A dare preventiva comunicazione al Comune, richiedendo contestualmente la determinazione del contributo di costruzione, qualora entro il periodo di 10 anni di cui al punto 3, venga modificata, se consentita dalle norme di piano e previo rilascio di apposito titolo abilitativo, la destinazione d'uso di terreni e/o fabbricati oggetto del presente atto, o gli stessi vengano ceduti a soggetti che non sono in possesso della qualifica IAP, dando preventiva comunicazione al Comune della data fissata per la stipula dell'atto di cessione.
7. A versare al Comune nei casi previsti al precedente punto, il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 29 della L.R. 15/2013 e s.m.i., nella misura massima corrispondente alla

nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione, o alla stipula dell'atto di cessione.

8. A versare al Comune le sanzioni vigenti applicabili in caso di omesso o ritardato pagamento del contributo di cui al precedente punto. Il ritardo verrà contabilizzato con decorrenza dalla data di intervenuta variazione o dalla data di stipula dell'atto di cessione, nel caso di inottemperanza a quanto indicato al punto 6).
9. A rispettare tutte le prescrizioni contenute nei titoli abilitativi che verranno rilasciati nel periodo di attuazione del PRAA, con particolare riferimento all'art. 4.7.2 comma 8, e 4.7.3, se ed in quanto previste.
10. A rispettare gli obblighi e gli impegni assunti con il presente atto come specificati nei singoli articoli per tutta la durata dei periodi come determinati ai punti 2-3-4.
11. A sottostare all'applicazione da parte del Comune di Reggio Emilia, della sanzioni di cui al Titolo IV Capo I e II del DPR 380/2001 e s.m.i, in caso di inosservanza degli obblighi assunti relativamente alle destinazioni d'uso dei terreni e fabbricati e alle caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici di cui al punto 3 del presente atto.
12. A sostenere tutte le spese inerenti e conseguenti la sottoscrizione autenticata del presente atto, con registrazione e trascrizione a termini di legge, da effettuarsi ai sensi dell'art. 2645-quater del Codice Civile.