

Allegato A)

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO AZIENDALE (PRAA) IN VIA MONZANI, LOCALITÀ CORTICELLA, AZIENDA ACETAIA TERRA DEL TUONO SOCIETÀ AGRICOLA S.R.L. (IAP).

I sottoscritti:

- **TIZIANA BERTOLANI** nata a Erding (Germania) il 23/06/1960 in qualità di legale rappresentante della “**ACETAIA TERRA DEL TUONO SOCIETÀ AGRICOLA S.R.L.**” con sede legale a Formigine (MO) **P.IVA 02886600366**, Imprenditore Agricolo Professionale (IAP), e affittuaria dei terreni costituenti l'“unità di intervento” del PRAA in oggetto, nonché soggetto richiedente il PRAA medesimo;
- **ZINI MASSIMO** nato a Formigine (MO) in qualità di Titolare della ditta “**TERRA DEL TUONO DI MASSIMO ZINI E C. S.N.C.**” con sede legale a Formigine (MO) P.IVA 01383350368, azienda proprietaria dei terreni e fabbricati costituenti l'“unità di intervento” del PRAA in oggetto e concessi in affitto all'azienda agricola sopra citata.

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 prevede, fra l'altro, la sottoscrizione di apposito Atto Unilaterale d'Obbligo, registrato e trascritto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia;

- che TIZIANA BERTOLANI nata a Erding (Germania) il 23/06/1960 in qualità di legale rappresentante della “**ACETAIA TERRA DEL TUONO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.**” con sede legale a Formigine (MO) **P.IVA 02886600366**, ha presentato al P.G. n. 20622/2017 in data 01/03/2017 richiesta di approvazione di un PRAA - Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale - per la costruzione di un fabbricato ad uso magazzino botti e stoccaggio di aceto balsamico su aree poste in via Monzani n. 5 – località Corticella di Reggio Emilia, corredata dalla relativa documentazione;
- che la suddetta domanda è stata presentata in forza di procura speciale conferita in pari data a TIZIANA BERTOLANI da parte di ZINI MASSIMO nato a Formigine (MO) in qualità di Titolare della ditta “**TERRA DEL TUONO DI MASSIMO ZINI E C. S.N.C.**” con sede legale a Formigine (MO) P.IVA 01383350368, azienda proprietaria dei terreni e fabbricati interessati dal PRAA in argomento;
- che successivamente TIZIANA BERTOLANI in qualità di legale rappresentante della “**ACETAIA TERRA DEL TUONO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.**”, locataria dei terreni e fabbricati interessati dal PRAA in argomento, con istanza assunta in atti il 03/05/2017 al P.G. n. 42964/2017, sempre in forza di procura speciale conferita in pari data da ZINI MASSIMO in qualità di Titolare della ditta “**TERRA DEL TUONO DI MASSIMO ZINI E C. S.N.C.**”, ha presentato richiesta di Permesso di Costruire, corredata della necessaria documentazione, per la costruzione del suddetto fabbricato destinato a deposito e conservazione di prodotti agricoli sull'area libera censita al Catasto Terreni al foglio 275, mappale 138;
- 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 “**ACETAIA TERRA DEL TUONO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.**” risulta in possesso della qualifica IAP - Imprenditore Agricolo Professionale – ai sensi del D.Lgs 29 marzo 2004 n. 99, come certificato della Regione Emilia-Romagna, Servizio Territoriale Agricoltura Caccia e Pesca di Modena con comunicazione acquisita in atti municipali di questo Ente al P.G. 50622/2017 del 22/05/2017, 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 “ACETAIA TERRA DEL TUONO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.” con sede legale a Formigine (MO) **P.IVA 02886600366** con i seguenti terreni e sovrastanti fabbricati :

UNITA' DI INTERVENTO				
COMUNE DI REGGIO EMILIA				
CATASTO TERRENI			TITOLO (proprietà, affitto)	
FOGLIO	MAPPALE	SUP. MQ .	Terra del Tuono di Massimo Zini e C. s.n.c. 100% proprietà	Acetaia Terra del Tuono soc. agricola s.r.l. 100% affitto
275	138	65.888	100%	100%
275	139	1.218	100%	100%
279	82	31.527	100%	100%
279	83	8.100	100%	100%
279	345	32.832	100%	100%
279	260 parte	7.350 - 5.590 = 1.760 1.760 mq in conduzione	100%	100%
TOTALE		141.325 mq		

2. ad attuare il PRAA entro 10 anni a decorrere dalla data del provvedimento dirigenziale di approvazione del medesimo.
3. a mantenere l'attività agricola e a non modificare la destinazione d'uso dei terreni individuati catastalmente al Fg. 275, mapp. 138 (ex 73) -139 e al Fg. 279 mapp. 82-83-345-260 (parte) nonché a rispettare le caratteristiche costruttive e tipologiche dei fabbricati da realizzare, come indicato negli elaborati allegati al PRAA presentato in atti al P.G. n. 20622/2017 in data 01/03/2017 , e della richiesta di Permesso di Costruire in atti al P.G. n.

42964/2017 del 03/05/2017, 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, l'area oggetto dell'intervento edilizio richiesto, e individuata al Fg. 275 mapp. 138, anche in caso di successivi frazionamenti. Il terreno sopra identificato potrà per trent'anni essere utilizzato ai fini edificatori unicamente dall'unità agricola che ne ha vincolato l'uso. Il terreno vincolato pertanto non potrà essere riconsiderato 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.