

MODIFICA DELL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO SOTTOSCRITTO IL 18/03/2016 PER L'ATTUAZIONE DEL PRAA PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO AZIENDALE IN AMBITO RURALE IN LOCALITÀ GAVASSETO DA PARTE DEI SIGG.RI BURSI DANTE E BURSI CARLO IN POSSESSO DELLA QUALIFICA DI IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (IAP – ART. 1 DECRETO LEGISLATIVO 29 MARZO 2004, N. 99).

L'annoil giornodel mese di ,

I sottoscritti :

- **BURSI DANTE**, nato a il, codice fiscale:, residente a REGGIO EMILIA in via, in qualità di titolare dell' "AZIENDA AGRICOLA BURSI DANTE" con sede a Reggio Emilia in via MAZZELLI n. 5, P.IVA n.02031610351 -

- **BURSI CARLO**, nato a il e residente a Reggio Emilia Via , CF:,

i quali dichiarano di agire: in proprio nonché, il primo quale titolare unico dell'"Azienda Agricola BURSI DANTE" corrente in Reggio Emilia, Fraz. Gavasseto, Via Mazzelli n.5, N. iscrizione al registro imprese presso la CCIAA di Reggio Emilia e CF: BRSDNT68A24H223X, REAN.RE 245691, P.IVA. 02031610351.

entrambi quali unici soci della società semplice "**Società Agricola Ca' Musi di Bursi dante e Carlo s..s**" Fraz. Gavasseto, Via Mazzelli n.5, iscrizione al registro imprese REA n. 274803 presso la CCIAA di Reggio Emilia, Cf e P.IVA: 02358910350.

Premesso che :

- in data 18/03/2016 è stato sottoscritto dai soggetti sopra menzionati come scrittura privata autenticata dal Notaio E.Bigi, atto unilaterale d'obbligo (rep. 113111, racc. 36212) registrato a Reggio Emilia il 24/03/2016 al n. IT 4177, per l'attuazione di un PRAA -programma di riconversione e ammodernamento aziendale in ambito rurale (art.44.7.1 -4.7 delle Norme di Attuazione del RUE all'epoca vigente e art.2.7 dell'allegato C al medesimo RUE)
- con tale atto d'obbligo è stata identificata quale "unità fondiaria agricola" condotta dall'azienda agricola Bursi Dante, l'unità di intervento per il rilascio del permesso di costruire PG.n. 28912/2013 per la costruzione di una casa unifamiliare da realizzarsi sull'area di terreno posta in Comune di Reggio Emilia , al foglio 243, mappale 295 mediante l'attuazione del PRAA di cui al PG.28912/2013, costituita dai seguenti terreni in proprietà o in uso sulla base dei titoli sotto specificati, ai sensi dell'art.4.7 .1 del RUE:
 - COMUNE DI REGGIO EMILIA: terreni censiti al Catasto Terreni, al foglio 242, con i mappali n.ro 82-270; al foglio 243, con i mappali n.ro 282-294-295;
 - COMUNE DI TOANO; terreni censiti al Catasto Terreni, sul foglio 51, con i mappali n.ro 49-105-106;
 - PROVINCIA DI PARMA _COMUNE DI MONTECHIARUGOLO: terreni censiti al Catasto Terreni, sul foglio 4, con i mappali n.ro 8-13-27-39-40-48-69-75-82-83-85-135;
- con il medesimo atto unilaterale i soggetti si sono impegnati:
 - a mantenere l'attività agricola sui terreni sopra identificati per tutto il periodo di validità del PRAA determinato in 10 (dieci) anni, a decorrere dalla data di rilascio del Certificato di

Conformità Edilizia e Agibilità da parte del Comune di Reggio Emilia, in atti al PG.n.151520 del 29/11/2018 relativo al fabbricato unifamiliare di cui al permesso di costruire in atti al PG.n. 28912/2013 ai sensi dell'art. 23 della L.R.15/2013 e s.m.i., ovvero fino a tutto il 29/11/2028,

- a utilizzare il fabbricato residenziale oggetto della richiesta di P.d.C. in atti al P.G. n. 28912/2013 esclusivamente in funzione della attività di conduzione dell'unità fondiaria agricola, come sopra identificata;

Considerato che:

- con nota PG. n. 29900 del 14/12/2023 inviata al Comune a mezzo pec, il tecnico incaricato dai sigg. Bursi Carlo e Bursi Dante, ha chiesto di svincolare dall'atto unilaterale d'obbligo suddetto i mappali 82 e 270 del foglio 242 posto in Comune di Reggio Emilia a causa del rinnovamento in corso nell'azienda agricola e nella necessità di vendere tali terreni su cui insistono le cd. "quote vigna" ;
- con provvedimento dirigenziale RUAD n.79 del 17.01.2024 si è autorizzata la modifica all'atto unilaterale d'obbligo del 18/03/2016 (rep. 113111, racc. 36212) registrato a Reggio Emilia il 24/03/2016 al n. IT 4177 sottoscritto dai sigg. Bursi Dante e Bursi Carlo, quale scrittura privata autenticata dal Notaio Dr. E. Bigi e relativo al programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale in ambito rurale In località Gavasseto di cui al PG. n. 28912/2013, stralciando dall'unità fondiaria agricola i mappali 82 e 270 del foglio 242, fermo restando gli altri patti e condizioni;
- che quanto sopra non comprometteva quanto a edificabilità, l'intervento edilizio di cui al PDC PG. n. 28912/2013 e successiva segnalazione certificata di agibilità PG. n. 15120/2018 in quanto non necessari al dimensionamento dell'intervento effettuato in forza del titolo edilizio PG. n. 28912/2013, come da referto del 12/01/2024 all'atto PG. n. 29000/2023 del competente Funzionario Tecnico del Servizio Rigenerazione Urbana in quanto: "Visto quanto richiesto si ritiene fattibile lo svincolo dei terreni individuati al foglio 242 mappali 82 e 270 in piena proprietà indivisa in ragione di una metà ciascuno a Bursi Dante e Bursi Carlo e condotti in affitto dalla "AZ. AGR. BURSI DANTE";

Precisato che :

- con l'atto d'obbligo di cui sopra sono stati vincolati diversi terreni, in seguito alla richiesta di PdC di istanza PG n. 28912/2013 e successive istanze PG n. 23413/2015 e P.S. n. 2934/2015 del 04/06/2015.

- che nell'ambito del suddetto PRA è stato rilasciato il permesso di costruire PG.n.182964 del 20/10/2023 per la costruzione di un nuovo fabbricato agricolo ad uso deposito (uso f1) sull'immobile distinto al catasto terreni al foglio 243 mappale 294 per il quale è stato sottoscritto il relativo atto unilaterale d'obbligo autenticato nelle firme dal dr. Enrico Bigi il 18.12.2023 (rep.n.123848 , racc.n 44702).

Rilevato che:

- in data 04.12.2025 con pec PG.n. 289082 e PG.n. 289869 del 05/12/2025 l'ing. Luca Menozzi ha chiesto di svincolare anche i terreni posti in località Montechiarugolo (PR) censiti al Catasto Terreni, sul foglio 4, con i mappali n.ro 8-13-27-39-40-48-69-75-82-83-85-135 in quanto l'azienda agricola è in corso di rinnovamento e detti mappali sono stati alienati a terzi;

Valutato che:

- la capacità edificatoria dei mappali 8-13-27-39-40-48-69-75-82-83-85-135 del foglio 4 siti in Montechiarugolo non hanno inciso sulla capacità edificatoria riguardante i titoli edilizi PG.n. 28912/2013 e successive istanze PG n. 23413/2015 e P.S. n. 2934 del 04/06/2015 in quanto erano stati richiamati nell'atto d'obbligo del 18/03/2016 (rep. 113111, racc. 36212) solo al fine di rappresentare l'estensione complessiva dell'azienda agricola;

Pertanto con successivo provvedimento del dirigente ad interim del Servizio pianificazione Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di RE RUAD n. del 00/00/2026 è stata autorizzata un'ulteriore modifica dell'atto unilaterale d'obbligo del 18/03/2016, (rep. 113111, racc. 36212)

registrato a Reggio Emilia il 24/03/2016 stralciando dall'unità fondiaria agricola, i mappali 8-13-27-39-40-48-69-75-82-83-85-135 del foglio 4 siti nel Comune di Montechiarugolo

Rilevato infine che:

- la destinazione urbanistica dei suddetti terreni non è stata modificata dal nuovo strumento urbanistico essendo destinati a Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva ex art.15.1.5. degli Indirizzi disciplinari del PUG.

I sottoscritti

MODIFICANO

l'atto unilaterale d'obbligo del 18/03/2016, (rep. 113111, racc. 36212 registrato a Reggio Emilia il 24/03/2016 al n. IT 4177; e autenticato nelle firme dal Notaio Dr. E Bigi, per l'attuazione di un PRAA - programma di riconversione e ammodernamento aziendale in ambito rurale (art.44.7.1 - 4.7 delle Norme di Attuazione del RUE all'epoca vigente e art.2.7 dell'allegato C al medesimo RUE) precisando che l'unità fondiaria agricola del PRAA di cui al punto 1) del citato atto è ora costituita dai seguenti terreni:

- COMUNE DI REGGIO EMILIA: terreni censiti al Catasto Terreni, al foglio 243, con i mappali n.ro 282-294-295;
- COMUNE DI TOANO: terreni censiti al Catasto Terreni, sul foglio 51, con i mappali n.ro 49-105-106;

Restano fermi tutti gli altri patti e condizioni previsti nell'atto d'obbligo sopracitato del 18/03/2016, rispettandone gli obblighi e gli impegni assunti con il medesimo atto.

I sottoscritti infine si impegnano 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.

I sottoscritti si obbligano altresì a notificare a mezzo pec il presente atto al Comune di Reggio Emilia_Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia privata per quanto di competenza.