

BOZZA

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER
INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA1

(Allegato alla deliberazione di G.M. n. 1447 del 23/12/89

con modifiche introdotte dalla delibera di C.C. N. 141 del 31/7/92e successive modifiche)

(Con modifiche introdotte dalla Delibera di C.C. 10 del 18/01/2000)

Con modifiche introdotte a seguito di aggiornamento

COMUNE DI CORREGGIO

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER PERMESSO DI COSTRUIRE – SCIA IN ZONA
AGRICOLA AI SENSI DELL' ART. 32, COMMA 1°, LETT. B) DELLA L.R. 15/2013 E
COSTITUZIONE DI VINCOLO DI INEDIFICABILITA' AI SENSI DELL'ART.89.1.1
DELLE N.T.A. DI P.R.G.**

Il sottoscritto _____
nato a _____ (____) il _____
residente a _____ in Via _____
C.F. _____ in qualità di imprenditore agricolo professionale;

Premesso:

- che il regolamento di applicazione degli oneri prescrive che le concessioni rilasciate in zona agricola ai sensi dell' art. 32, comma 1°, lett. b) della L.R. 15/2013, siano assoggettate ad atto unilaterale d'obbligo per quanto attiene le destinazioni d'uso. Trattandosi di interventi per i quali il contributo di concessione non è dovuto (nel caso di imprenditori agricoli qualificati);

- che ha presentato al Comune di Correggio pratica edilizia PdC / SCIA dal medesimo acquisita ai propri atti in data sotto il n.....di prot. gen. onde ottenere il Permesso a Costruire di cui all'art. 17 della L.R. 15/2013 / l'efficacia della SCIA di cui all'art. 13 della L.R. 15/2013, per la realizzazione del progetto redatto dal Tecnico abilitato _____, iscritto all'Ordine / Collegio dei _____ della Provincia di _____ con il n. _____

Avente per oggetto le seguenti opere:

su un'area posta in zona agricola E1- agricole normali (art. 94 NTA) via _____
di proprietà del richiedente;

- che l'area di cui sopra è censito al Catasto di Reggio Emilia, sezione N.T.C. del Comune di Correggio al foglio n. _____ mapp.li_____ per una superficie complessiva di mq _____

- che il Comune di Correggio con nota n_____ del _____ ha comunicato al richiedente l'espletamento con esito favorevole dell'istruttoria della pratica succitata.

Ciò premesso:

il/la sottoscritto/a _____
che d'ora innanzi verrà denominato "titolare del titolo abilitativo", con il presente atto unilaterale irrevocabile, per i propri eredi ed aventi causa assume gli obblighi appresso specificati :

1) Caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio.

Le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio sono quelle risultanti dagli elaborati grafici (tavole 01-06) allegati all'istanza di permesso a costruire descritta in premessa e conservati, in originale, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, muniti degli estremi dell'approvazione.

2) Destinazioni d'uso (stato di progetto).

L'edificio ha le seguenti destinazioni d'uso:

a) RESIDENZA A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA

-superficie utile in progetto mq _____
-superficie utile esistente mq _____
-superficie utile complessiva (esistente + progetto) mq _____

b) FABBRICATI DI SERVIZIO ALL'AZIENDA AGRICOLA

- _____ mq _____
-superficie utile in progetto mq _____
-superficie utile esistente mq _____
-superficie utile complessiva (esistente + progetto) mq _____

c) ALTRI FABBRICATI

- _____ mq _____
-superficie utile in progetto mq _____
-superficie utile esistente mq _____
-superficie utile complessiva (esistente + progetto) mq _____

d) RESIDENZA NON A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA

-superficie utile in progetto mq _____
-superficie utile esistente mq _____
-superficie utile complessiva (esistente + progetto) mq _____

- Qualsiasi mutamento delle destinazioni d'uso deve essere preventivamente richiesto ai sensi dell'art. 28 Legge Regionale n.15/2013;

3) Sanzioni.

Nei casi di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto unilaterale al punto 1) - Caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio, si applicano le sanzioni previste all'art. 42 del D.P.R.380/2001, e dell'art. 34 della L.R. 15/2013, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nei casi previsti dalla legge regionale n. 23/2004 e succ. modif.

La modifica della destinazione d'uso senza concessione, costituisce inosservanza dell'obbligo sancito dal precedente punto 2) -Destinazioni d'uso-, del presente atto unilaterale d'obbligo, ed equivale e produce gli effetti dell'esecuzione di opere in assenza di idoneo titolo abilitativo cui sono applicabili le sanzioni previste dalla normativa vigente

4) Casi in cui gli interventi non sono gratuiti ai sensi dell'art. 32 L.R. 15/2013. (omissis)

5) Il vincolo di inedificabilità può essere trasferito dai proprietari con le stesse modalità, su terreni successivamente acquistati ricadenti sempre in zona agricola.

I sottoscritti concessionari confermano che tutti gli obblighi contenuti nel presente atto unilaterale vengono assunti per sé, per i propri eredi o aventi causa con l'obbligo di trasferirli ai soggetti che eventualmente subentreranno nella proprietà dei beni immobili in oggetto.

CLAUSOLE DA INSERIRE IN CASO D'USO:

6) CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART.34 L.R. 15/2013.

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 34, 3° comma della L.R. 15/2013, qualora entro 10 anni dalla ultimazione dei lavori, venga modificata, previo rilascio di apposito titolo abilitativo conformemente allo strumento urbanistico vigente, la destinazione d'uso (esempio: da residenza agricola a residenza civile o altre destinazioni se in quanto consentita dalle norme vigenti) o comunque l'edificio venga ceduto a soggetti che non siano imprenditori agricoli qualificati ai sensi dell'art.1 del D.L.gs. n.99 del 23.03.2004 il/i sottoscritto/i _____ si impegna/no a darne comunicazione della data fissata per la stipulazione dell'atto di cessione e contestualmente dovrà essere richiesto al Comune la determinazione del contributo di costruzione nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Inoltre il/i sottoscritto/i si impegna , in caso di ritardato pagamento del contributo di costruzione summenzionato a sottostare all'applicazione delle sanzioni che all'epoca saranno vigenti per i casi di ritardati o omessi pagamenti dei contributi di costruzione

7) CLAUSOLA DI CUI ALL'ART.89.0 DELLE N.T.A. (omissis)

8) CLAUSOLA DI CUI ALL'ART. 591.5 LETTERA U) DELL N.T.A (onissis)

9) CLAUSOLA DI CUI ALL'ART. (ex.) 8N.T.A

VINCOLI IMMOBILIARI

Per la realizzazione delle opere oggetto della concessione, viene utilizzata, ai fini dell'applicazione degli indici edilizi di piano, come risulta dai conteggi allegati agli elaborati di progetto, una superficie territoriale suddivisa come nelle tabelle A e B che seguono.

Successivamente alla esecuzione degli interventi i terreni dell'azienda , la cui superficie sia stata computata ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto , restano in edificabili, anche in caso di frazionamento successivo.

Tale vincolo di inedificabilità per una durata di 20 (venti) anni è inteso per tutto il terreno considerato , sia in proprietà che in affitto o altro titolo di godimento .

Il presente atto viene registrato e trascritto a cura e spese dei richiedenti.

Allegati:

- certificati catastali
- certificati autentici di mappa catastale delle aree interessate.
- Mappe redatte ai sensi dell'art.89.1.1 . N.T.A. con i mappali saturati.(nei casi in cui ricorrono) .

Correggio, li _____

In fede

Sig. _____

Sig. _____
(firma autenticata)

TABELLA “A”

Analisi della superficie utile dell’azienda agricola e della superficie fondiaria satura.

	SUPERFICIE UTILE TOTALE Al termine dell’intervento richiesto (1)	AREA CON INDICI SATURI (2)
INTERVENTO TIPO (abitazioni agricole)	mq.	mq.
INTERVENTO TIPO (annessi agricoli)	mq.	mq.
INTERVENTO RELATIVO AD ALTRI FABBRICATI (Es. allevamento ecc.)	mq.	mq.
INTERVENTO RELATIVO AD ALTRI FABBRICATI (Es. allevamento ecc.)	mq.	mq.
INTERVENTO RELATIVO AD ALTRI FABBRICATI (Es. allevamento ecc.)	mq.	mq.
INTERVENTO RELATIVO AD ALTRI FABBRICATI (Es. allevamento ecc.)	mq.	mq.
INTERVENTO RELATIVO AD ALTRI FABBRICATI (Es. allevamento ecc.)	mq.	mq.

N.B.

Si ricorda che i terreni possono essere utilizzati per tutti i tipi di intervento possibili in zona agricola, in altre parole, le stesse aree generano potenzialità edificatorie relative a tutti gli interventi ammessi.

TABELLA “B”

Elenco terreni in proprietà o in affitto decennale (1) (Art. 89.1.1 NTA del P.R.G.) vincolati all’inedificabilità.

						Intervento tipo : Deposito Attrezzi	
Proprietà o Affitto	Comune (2)	Data di appoderamento	Foglio	Mapp.	Superficie	Superficie vincolata	Pari al % (3)

NOTE:

- 1) L'affitto deve essere decennale (v. art. 89.1.1 N.T.A. P.R.G./V).
- 2) I terreni posti in Comuni limitrofi (art.92)
- 3) percentuale di superficie vincolata sul totale del mappale.