

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA**

Aggiornamento 2020

**D.P.R. 380/2001 e smi , art.17, 3° comma, lettera a)
L.R. 15/2013 e smi, art. 32, 1° comma, lett.b)**

Il sottoscritto _____, C.F. _____,
nato a _____ il _____ residente a _____
in Via _____ n. _____

PREMESSO

- di aver presentato istanza n _____ di P.G. in data _____ per ottenere PERMESSO
DI COSTRUIRE gratuito, ai sensi dell'art.32, 1° comma, lett. b) della L.R. 15/2013 e smi, per

_____ di un fabbricato ad uso _____
connesso ad attività agricola, avendo titolo sull'area oggetto dell'istanza stessa, censita al N.C.T. del
Comune di Novi di Modena al Foglio _____ Mapp. _____ in qualità di
_____ (specificare se proprietario, affittuario, ecc...);

Considerato:

- Che possiede i requisiti di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi del D.Lgs n.99 del
29 marzo 2004, come modificato dal D.Lgs n.101 del 27 maggio 2005, come risulta dalla
documentazione allegata all'istanza di Permesso di Costruire;

(oppure)

- **che possiede i requisiti di imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile e di
quanto previsto nel D.Lgs. 18/05/2001 n. 228 e che è pertanto tenuto al pagamento degli oneri di
urbanizzazione e del contributo D+S;**

- che intende avvalersi di quanto disposto dall'art. 32, 1° comma, lett.b) della L.R. 15/2013 e smi
per la gratuità del permesso di costruire ;

- che la superficie fondiaria (SF) dell'Azienda Agricola, comprendente terreni e fabbricati in
proprietà, o in affitto o altro titolo di godimento, regolarmente registrato, di durata residua non inferiore ai
10 anni è pari ad HA

Rilevato conseguentemente, che sussistono tutte le condizioni per il rilascio del permesso di costruire gratuito ai sensi dell'art. 32, 1° comma, lett.b) della L.R. 15/2013 e smi;

Richiamati gli elaborati di progetto contenuti nella istanza di permesso, nonché le caratteristiche costruttive e tipologiche e la destinazione d'uso dell'edificio in detti elaborati specificati,

SI OBBLIGA

Per sé ed aventi causa, nei confronti del Comune di Novi di Modena, a quanto di seguito specificato:

- 1) Ad individuare l'area asservita all'edificazione di carattere produttivo strumentale/residenziale (specificare) al/i Fg. ____ mapp. _____ e al/i Fg. ____ mappali _____ del N.C.T. del Comune Novi di Modena, per una superficie complessiva di _____ come emerge dalla tabella sotto riportata. Tali terreni sono da ritenersi inedificabili, a fini, anche in caso di successivi frazionamenti e non potranno essere reconsiderati in alcun modo nel computo di eventuali futuri interventi edificatori all'attuale azienda agricola.

Comune	Foglio	mappale	superficie
Novi di Modena			
Totale superficie			

- 2) a non modificare la destinazione d'uso indicata negli elaborati di progetto sopra richiamati nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori;
- 3) qualora, entro 10 anni dall'ultimazione dei lavori, venga modificata la destinazione d'uso, previo rilascio di apposito permesso di costruire, da agricola a civile, o altra destinazione in quanto consentita dalle norme di piano, o comunque l'edificio venga ceduto a soggetti che non siano imprenditori agricoli professionali, a dare preventiva comunicazione, tramite il notaio rogante, della data fissata per la stipulazione dell'atto di cessione, con contestuale richiesta al Comune della determinazione del contributo di costruzione che sarà dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione .
- 4) In caso venga modificata la destinazione d'uso nel periodo sopraccitato, compreso la trasformazione senza opere da rurale a civile, il contributo di costruzione sarà dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinato con riferimento al

momento dell'intervenuta variazione (D.P.R. 380/2001, art.19, c.3 – L.R. 15/2013, art.34, c.3).

- 5) In caso di mutamento d'uso, il sottoscritto si impegna altresì mediante garanzia reale o personale, da prestarsi con polizza assicurativa o fideiussione bancaria, ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria, eventualmente necessarie, conformemente al progetto ed al capitolato descrittivo da presentarsi presso i competenti uffici comunali unitamente alla richiesta di mutamento d'uso, asservendo altresì le eventuali aree previste all'uso pubblico.
- 6) Il presente atto vincola il sottoscritto ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti per un periodo di 10 anni decorrenti dall'ultimazione dei lavori e sarà trascritto nei Registri Immobiliari a cura e a spese del sottoscritto, ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile: l'obbligo di cui sopra dovrà essere trasferito a tutti gli atti di compravendita relativi all'immobile.

Tutte le spese inerenti la presente scrittura e consequenziali sono a carico dei richiedenti.

Il presente atto è a norma di legge inserito nella Raccolta del notaio autenticante.

Letto, approvato e sottoscritto in oggi.....

Firme

REP. N. RACCOLTA N.

AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONE

L'anno, oggi (.....) del mese di (.....)
io sottoscritto Dottor, Notaio in,
iscritto nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di, attesto e
certifico che le infra indicate persone, della cui identità personale io Notaio sono certo, senza assistenza
di testimoni non richiesti da me Notaio, né dalle dette persone aventi i requisiti di legge, hanno
sottoscritto la scrittura che precede (formata da n. fogli di cui si sono occupate n. pagine) alla mia
presenza e vista:

- Sig., nato a il,
residente a in, C.F.;

- Sig., nato a il,
residente a in, C.F.