



## COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO

(Provincia di Modena)

### SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA/SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA

#### ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER INTERVENTI GRATUITI 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. C.3.6.2 COMMA 4 DEL R.U.E. DI CUI ALL'ART. 29 DELLA L.R. 20/2000

Premesso:

- che il Sig. ....nato a ..... il ..... e residente a .....in Via ....., in qualità di titolare dell'Azienda Agricola ....., affittuaria/proprietaria dei terreni oggetto del presente atto, ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Pavullo n/F in data ..... con Prot. n....., istanza per il rilascio di permesso di costruire per lavori di “.....”, trasmessa al Servizio Edilizia Privata/S.U.E. in data ..... prot. n....., su terreno identificato catastalmente al Foglio..... Mapp. ....;
- che la superficie fondiaria (SF) dell'unità agricola, comprendente terreni e fabbricati in proprietà o in affitto con contratto registrato di durata residua almeno decennale o con altri diritti di godimento quali usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali, ecc. è pari a ha .....
- che l'art. C.3.6.2 delle Norme di R.U.E, redatto ai sensi dell'art. 29 della L.R. 20/2000, al comma 4 dispone che “L'asservimento dell'edificio o degli edifici per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo e di quelli preesistenti rispetto ai terreni dell'unità agricola viene sottoscritto dal proprietario interessato, od altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso convenzione o atto unilaterale di obbligo corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici. Il suddetto vincolo dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e sarà riportato, a cura del SUE, su planimetria sulla quale dovranno essere individuati i confini catastali dell'unità agricola considerata.”
- che possiede i requisiti di imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.Lgs. 99/2004, come modificato dal D.Lgs. 101/2005, come risulta dalla documentazione allegata all'istanza del Permesso di costruire e che intende, pertanto, avvalersi di quanto disposto dall'art. 32 comma 1 lettera b) della L.R. 15/2013 per la gratuità del 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, come previsto dall'allegato C del R.U.E. vigente;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Il sottoscritto ..... nato a ..... il .....  
 e residente a .....in Via ..... - Codice Fiscale  
 ....., in qualità di proprietario del terreno posto in Comune di Pavullo n/F e censito  
 catastalmente al Foglio ..... Mappale ....., terreno oggetto di intervento, ai sensi del comma  
 4 dell' art. C.3.6.2 delle Norme di R.U.E., costituisce a favore del Comune di Pavullo n/F un vincolo di  
 inedificabilità a carico dei terreni dell'unità agricola posti nel Comune di Pavullo n/F ed indicati nella "Tabella  
 A", la cui superficie, fino alla concorrenza degli indici, è stata computata ai fini del dimensionamento  
 dell'intervento citato in premessa. Tali terreni sono da ritenersi inedificabili anche in caso di successivi  
 frazionamenti e non potranno essere reconsiderati in alcun modo nel computo di eventuali futuri interventi  
 edificatori sia accorpati che non accorpati all'attuale unità agricola.

**TABELLA "A"**

<b>Comune</b>	<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie</b>
Pavullo n/F			
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>			

In particolare il Sig. .... dichiara di accettare per sé e per i suoi successori  
 aventi causa, i seguenti vincoli, patti e condizioni:

- 1) al vincolo di cui sopra si potrà derogare soltanto previo consenso della Pubblica Amministrazione, e nei casi previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale;
- 2) la durata dei vincoli di cui sopra, permarrà per tutto il tempo di vigenza dell'attuale destinazione urbanistica (agricola) dei terreni;
- 3) Il fabbricato destinato a ".....", oggetto della richiesta di permesso di costruire

meglio specificata in premessa, ai sensi dell'art. 19 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dell'art. 34 comma 3 della L.R. 15/2013 e s.m.i. è sottoposto a *Vincolo di destinazione d'uso*, con impegno ad usare l'immobile al servizio della conduzione del fondo, per i conduttori ed i loro familiari, per la durata minima di **dieci anni** dall'ultimazione dei lavori;

- 4) si impegna a realizzare la costruzione nel rispetto delle disposizioni previste dal R.U.E. vigente per gli interventi nel territorio rurale;
- 5) si obbliga a comunicare qualsiasi variazione, sia di proprietà, sia di uso, dell'immobile oggetto del Titolo Abilitativo, che avverrà nel periodo di dieci anni a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, tenendo presente che, in caso di cessazione dell'uso del fabbricato in funzione della conduzione del fondo, si dovrà corrispondere il contributo di costruzione nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione;
- 6) la modifica della destinazione d'uso di un edificio o parte di un edificio da un uso di servizio all'attività agricola o zootecnica (usi d come definiti dall'art. A.3.2.1 delle norme del R.U.E. vigente) ad un uso diverso non più connesso alla funzione agricola sarà subordinata alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo che stabilisca l'obbligo di non utilizzare il terreno asservito o pertinente all'edificio per la realizzazione di interventi in funzione delle attività agricole o zootecniche e indichi le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica;
- 7) l'inadempienza degli obblighi di cui sopra comporta l'immediato pagamento del contributo di costruzione e l'applicazione della normativa vigente in materia di abusivismo edilizio.

Il presente atto vincola i sottoscritti ed i loro aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti e sarà trascritto nei registri immobiliari a cura e spese dei sottoscritti, il tutto nel rispetto della normativa edilizia/urbanistica vigente; 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. ....