

# ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

## PER GLI INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE (IAP)

(DPR 380/01 art.17, c. 3, lettera a, LR 31/02 art. 30, c.1, lettera a, L 44/12 art. 6, c. 5)

Il sottoscritto.....nato a.....il.....CF..... residente in .....  
via.....n.....in qualità di.....

### PREMESSO

- di avere presentato domanda (prot. n. .... in data .....), per ottenere permesso di costruire ai sensi dell'art. 30 comma 1 della Legge Regionale n.31/2002 per un intervento edilizio di ..... connesso con la attività agricola avendo titolo in qualità di ..... sull'area in oggetto dell'istanza stessa, (ovvero SCIA);
- di essere Imprenditore Agricolo a Titolo Principale (IAP) ai sensi del Dlgs n.99/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, come risulta dalla documentazione allegata all'istanza di permesso di costruire;
- di essere proprietario della azienda agricola denominata..... costituita dai seguenti mappali:
  - o Comune di.....Foglio n.....Mapp. n.....sub.....di Ha.....in.....
  - o Comune di.....Foglio n.....Mapp. n.....sub.....di Ha.....in.....
- di avvalersi di quanto disposto dalla Legge Regionale n. 31/2002 art.30 comma 1 lettera a) e del D.P.R. n.380/2001 art. 17 comma 3 lettera a) in ordine all'esonero del contributo di costruzione;

### SI OBBLIGA

Per sé, i suoi successori e aventi causa a qualunque titolo, nei confronti del Comune di Medicina a quanto di seguito specificato:

- a non modificare la destinazione d'uso concessa come indicato negli elaborati di progetto sopra richiamati per un periodo di tempo pari ad almeno dieci anni a decorrere dalla data di rilascio del certificato di agibilità ai sensi degli art. 21 e 22 della LR 31/2002;
- a dare preventiva comunicazione al Comune di Medicina nel caso venga modificata la destinazione d'uso, da usi agricoli in altri usi ammissibili dagli strumenti urbanistici o comunque l'edificio sia ceduto a soggetti che non siano imprenditori agricoli professionali (IAP) ai sensi dell'art. 1 D.Lgs. 99/2004, specificandone la motivazione;
- qualora sia modificata la destinazione d'uso nel periodo dei 10 anni sopracitati, anche senza opere, il sottoscritto sarà tenuto a versare il contributo di concessione nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione determinato con riferimento al momento della intervenuta variazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, ultimo comma della Legge 10/1977 smi;
- in caso di cambi di destinazione d'uso, il sottoscritto si impegna inoltre, mediante garanzia reale o personale, da prestarsi con polizza assicurativa o fidejussione bancaria, ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria necessarie asservendo altresì all'uso pubblico le eventuali aree previste da cedere;
- a non alienare separatamente dall'immobile principale i mappali utilizzati alla sua edificabilità ai sensi delle norme vigenti del PSC/RUE del Comune di Medicina in quanto l'area asservita alla edificazione è considerata coperta da inedificabilità;
- ad indicare i predetti mappali in eventuali atti di compravendita, donazione, successione ereditaria specificando che non potranno essere più computati al fine di una eventuale edificazione se non fino a saturazione dell'indice edificatorio della Azienda Agricola di cui trattasi o in caso di cambiamento delle normative urbanistiche di riferimento;
- a comunicare, per le Aziende Agricole che interessano più Comuni limitrofi, i mappali interessati alla formazione della azienda nonché alla edificazione, al Comune interessato e ad allegare al presente atto unilaterale d'obbligo copia protocollata di tale comunicazione.

### SI IMPEGNA INOLTRE

- ad esercitare continuativamente, mediante una gestione attenta dei terreni agricoli di proprietà, le funzioni di presidio del territorio attraverso il proseguimento e la ripresa delle attività agricole

tradizionalmente insediate e l'esercizio di pratiche colturali funzionali e compatibili alla costruzione della rete ecologica ambientale;

- favorire mediante la manutenzione ordinaria e la conservazione dei fossi stradali, dei fossi di bonifica o degli gli scoli dei terreni di pertinenza, il presidio territoriale e la sicurezza del reticolo idraulico minore in collaborazione con le attività degli enti preposti alla Bonifica;
- garantire la gestione attiva del territorio per il mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e la conservazione delle risorse ambientali/paesaggistiche;
- mantenere in buono stato le recinzioni, siepi e alberature esistenti, ed in particolare realizzare siepi perimetrali, siepi alberate e alberature seguendo le indicazioni del RUE e del Regolamento comunale del verde pubblico e privato, ed in particolare rispettando le caratteristiche delle essenze arboree e le modalità di manutenzione/potatura ivi previste.

PRENDE ATTO CHE a decorrere dal rilascio del Permesso di Costruire (o SCIA) presentato al Comune di Medicina in data ..... con prot. ...., sui terreni catastalmente identificati al Foglio ..... mappale/i ..... vige un vincolo di inedificabilità per l'uso ....., così come definito per ..... mq di Superficie Utile (SU) corrispondente alla potenzialità edificatoria massima esprimibile da tali terreni (oppure corrispondente ad una parte della potenzialità massima esprimibile da tali terreni che è pari a ..... mq di Superficie Utile (SU). Pertanto, sugli stessi vi è una potenzialità edificatoria residua pari a ..... mq di Superficie Utile (SU).

Il vincolo di inedificabilità del presente atto ha durata illimitata e rimane vigente fino a che la strumentazione urbanistica del Comune di Medicina non sia modificata in modo tale da cancellarlo esplicitamente.

Il presente atto vincola il sottoscritto e i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso davanti a notaio.

Del presente atto è richiesta la registrazione e la trascrizione presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Bologna a cura e spese del proprietario.

Allegato al presente atto unilaterale d'obbligo:

- planimetria catastale dei mappali della Azienda Agricola.

Lì.....

Firma