



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

per interventi edilizi previsti nel territorio rurale in attuazione di Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) ai sensi dell'art. 1, co. 3, L.R. 34/2000, dell'art. 4.4.17 delle norme di RUE e nei limiti imposti dall'art. 19, co. 3, del DPR 380/2001.

La sottoscritta **Gherardi Loretta**:

- nata a Bologna il 27.2.1968 (C.F. GHRLTT68B67A944Y), nella sua qualità di legale rappresentante della ditta Az. Agr. Gherardi Loretta, con sede a Castelfranco Emilia in via Forcaia n. 16 (P.IVA 01823581200), proprietaria dei terreni interessati dal presente atto d'obbligo e catastalmente individuati al Fg. 116 Mapp. 84-90-97-115-122-126-128-130-172-173;

PREMESSO

- che l'Ing. Baccolini Andrea, in nome e per conto di Gherardi Loretta, in data 22.8.2014 prot. 28126 ha presentato istanza per ottenere l'approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale nel Comune di Castelfranco Emilia concernente l'**ampliamento di un edificio esistente adibito a ricovero macchine e attrezzi agricoli** (uso A.2), in relazione alla domanda di contributi per "Ammodernamento delle aziende agricole - Misura 121 Sisma" approvata con determina n° 1492/2014 relativa all'acquisto di macchinari e attrezzature;

CONSTATATO

- che in data 3.11.2014 Gherardi Loretta ha richiesto al servizio 'Servizi alle imprese agricole' della Provincia di Modena l'attestazione del possesso dei requisiti soggettivi di I.A.P. (Imprenditore Agricolo Principale) ai sensi dell'art. 1, co. 4, e art. 2, co. 1, del D.lgs. n° 99/2004, finalizzata al rilascio del titolo abilitativo edilizio attuativo degli interventi previsti con il PSA di cui sopra;

CONSIDERATO

- che la L.R. n° 6 del 27/2/84 è stata abrogata dall'art. 52 comma 1), lettera c) della L.R. n. 20/2000;

VISTA

- la L.R. n° 34/2000 recante "Differimento di alcuni termini e modifiche alla L.R. 24.3.2000 n. 20";

DATO ATTO

- che il Comune di Castelfranco Emilia è dotato di PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 76 del 8.4.2009 e successiva Variante;



- che il Comune di Castelfranco Emilia è dotato di RUE approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 75 del 8.4.2009 e successive Modifiche;
- che le norme del vigente RUE prevedono all'art. 4.4.17, quale strumento speciale di intervento in territorio rurale, il superamento dei limiti edilizio-urbanistici tramite l'approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale;
- che l'art.1, co. 3, della L.R. n° 34/2000 rimanda l'approvazione dei P.S.A. al Consiglio Comunale, così come previsto all'ex-art.25 della L.R. n° 47/1978 e s.m.i., ora art. 35 della L.R. n° 20/2000 e s.m.i.;

CONSTATATO

- che le opere afferenti al Piano di Sviluppo Aziendale sono previste sull'unità poderale agricola catastalmente così individuata:
- che il lotto ricade in "Ambito agricolo di valore paesaggistico AVP n° 163 – art. 81 delle norme di PSC e Capo 4.4 delle norme di RUE;

SENTITO

- il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 25.11.2014;

CONSIDERATO

- che le opere devono essere realizzate nell'arco temporale di validità del Piano prevista in dieci (10) anni, in modo coordinato e congiunto così come previsto dal programma proposto nell'ambito del piano di sviluppo aziendale approvato;
- che le opere in progetto devono mantenere la destinazione d'uso, la consistenza e la tipologia prevista nel progetto di miglioramento fondiario facente parte integrante del PSA, il quale deve intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto;

CIO' PREMESSO

la sottoscritta Gherardi Loretta, legale rappresentante della ditta Az. Agr. Gherardi Loretta, con il presente atto unilaterale irrevocabile per sé e per gli aventi causa assumono gli obblighi appresso specificati:

- 1- Osservare scrupolosamente il Piano di Sviluppo Aziendale in tutti i suoi elementi costitutivi da completarsi entro la durata di anni dieci (10), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto;
- 2- Iniziare i lavori di costruzione di tutte le opere edilizie previste dal Piano entro un anno dalla data del rilascio del Permesso di Costruire ed a terminarli entro tre anni dalla data di rilascio del titolo edilizio abilitativo;
- 3- Attuare il Piano di Sviluppo Aziendale sotto l'aspetto tecnico-economico, in modo da raggiungere l'obiettivo fissato dal piano stesso;
- 4- Rispettare le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici previste negli elaborati grafici allegati al PSA nel progetto da allegare successivamente all'istanza di Permesso di Costruire da presentare presso il Settore Pianificazione Economico - Territoriale;
- 5- Tutti gli appezzamenti le cui possibilità edificatorie saranno utilizzate all'atto del rilascio



del Permesso di costruire diventeranno inedificabili; a tal proposito si prendono in riferimento le seguenti particelle catastali:

Fg. 116 Mapp. 84-90-97-115-122-126-128-130-172-173.

Il vincolo di inedificabilità verrà sottoscritto con apposito atto unilaterale d'obbligo da presentare all'atto della presentazione del Permesso di costruire, relativo alle opere da eseguire, rimanendo impregiudicata la possibilità di presentare altri Piani di Sviluppo Aziendale;

- 6- Destinazioni d'uso: qualsiasi mutamento della destinazione d'uso deve essere preventivamente richiesta ai sensi dell'art.2 della L.R. n° 46/1988 e s.m.; qualora la destinazione d'uso fosse modificata, l'eventuale contributo di concessione sarà dovuto nella misura massima corrispondente la nuova destinazione, determinata con riferimento all'atto della intervenuta variazione.

Resta inteso che il passaggio della funzione abitativa per gli operatori agricoli a titolo principale (fabbricato rurale), alla funzione abitativa (fabbricato civile censito al NCEU) costituisce mutamento della destinazione d'uso.

Resta inteso inoltre che costituisce mutamento della destinazione d'uso anche la variazione dell'attività da svolgere nell'edificio in oggetto;

- 7- Sanzioni: nei casi di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto unilaterale al punto 6), si applicano le sanzioni previste dal D.Lgs. n° 380/2001 e s.m.i., dalla L.R. n° 23/2004 e dalla L.R. n° 46/1988, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali. La modifica della destinazione d'uso senza idoneo titolo edilizio abilitativo, costituisce inosservanza all'obbligo sancito dal precedente punto 6 - Destinazioni d'uso del presente atto d'obbligo ed equivale e produce gli effetti di esecuzione di opere in assenza di idoneo titolo edilizio abilitativo, per cui sono applicabili le sanzioni previste dal D.Lgs. n° 380/2001, dalla L.R. n° 23/2004 e dalla L.R. n° 46/1988;

- 8- Varianti sostanziali al progetto di P.S.A. dovranno essere preventivamente autorizzate tramite la presentazione di un nuovo Piano; non costituiscono varianti al PSA approvato le modifiche che comporteranno un incremento di Superficie Complessiva contenuta entro il 20% di quella autorizzata;

- 9- Il Piano di Sviluppo Aziendale potrà essere sospeso o revocato dal Consiglio Comunale qualora:

- a) il Piano di Sviluppo aziendale non venga attuato secondo quanto previsto al momento della sua approvazione;
- b) la costruzione prevista nel piano sia destinata a fini diversi da quelli indicati nel Piano;
- c) il titolare del Piano abbia dolosamente o con colpa grave fornito o taciuto al momento della presentazione del Piano indicazioni o fatti che, se conosciuti, non avrebbero consentito l'approvazione del piano stesso.