**ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO**

**PER ASSERVIMENTO DELL’AREA AZIENDALE ALL’EDIFICAZIONE E PER LA COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE D’USO**

I sottoscritti:

* COGNOME NOME, nato a LUOGO (PROVINCIA) il GG/MM/AAAA, residente a LUOGO (PROVINCIA), località \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-, INDIRIZZO, Codice Fiscale: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

nella propria qualità di proprietario del terreno di cui oltre;

* COGNOME NOME, nato a LUOGO (PROVINCIA) il GG/MM/AAAA, residente a LUOGO (PROVINCIA), località \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-, INDIRIZZO, Codice Fiscale: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

nella propria qualità di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

PREMESSO

* che in data ……………………………… è stata presentata richiesta di Permesso di Costruire/SCIA Prot. Gen. n° ………………………, fascicolo n° ……………………………, allo scopo di ottenere il Nulla Osta per l’intervento di costruzione di fabbricato ad uso \_\_\_\_ pari a mq\_\_\_\_ di Slu (superficie lorda utile) sull'appezzamento di terreno posto nel Comune di Parma, Strada \_\_\_\_\_\_\_\_\_, figurante al Catasto Terreni del Comune di Parma, Sezione di \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ al Foglio \_\_\_, mappali \_\_\_ , superficie Ha \_\_.\_\_.\_\_ e rispettivamente:
* mapp. \_\_: prato, Ha \_\_.\_\_.\_\_, R.D. € \_\_\_\_\_,
* che l’intervento edilizio in oggetto riguarda pertanto un immobile ubicato nel territorio rurale del Comune di Parma, area classificata dal RUE vigente come zona agricola ZEP;
* che l’azienda agricola di cui sopra è costituita dai terreni agricoli censiti al catasto terreni del Comune di Parma foglio \_\_ mappale \_\_ per una superficie complessiva di \_\_\_\_ mq

CONSIDERATO

* che il sottoscritto \_\_\_\_\_\_\_\_\_ possiede i requisiti di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi dell’art. 1, del DLgs. 29 marzo 2004, n. 99, e successive modifiche e integrazioni, come risulta dalla documentazione allegata all’istanza di permesso di costruire;
* che i sottoscritti intendono avvalersi di quanto disposto dagli artt. 17 e 19 del DPR 380/2001 e degli artt. 32 e 34 della LR 15/2013 in ordine all’esonero dal contributo di costruzione per gli interventi da realizzare nel territorio rurale, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell’imprenditore agricolo professionale ai sensi dell’art. 1 DLgs 29 marzo 2004 n. 99 e s.m.i.;
* che la Sf (superficie fondiaria) dei terreni dell’azienda agricola è pari a mq\_\_\_, che la potenzialità edificatoria totale è pari a mq \_\_\_\_ (considerando un indice Uf –utilizzazione fondiaria- pari a 0.05 mq/mq), che la Slu già edificata è pari a mq\_\_\_ e che la Slu residua è pari a mq\_\_\_\_;
* che l’intervento di cui al PdC n° utilizza \_\_\_\_mq di Slu (corrispondente a \_\_\_mq di terreno asservito) ed i futuri interventi potranno utilizzare \_\_\_\_mq di Slu (corrispondenti a \_\_\_mq di terreno asservito);
* che con il presente atto si intende asservire \_\_\_\_mq di terreno, corrispondente ai terreni agricoli censiti al catasto terreni del Comune di Parma foglio \_\_ mappale \_\_ per una superficie complessiva di \_\_\_\_ mq;

VISTI

* l’art. 3.2.7. delle NTA del RUE che stabilisce "il rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di nuovi fabbricati e per l'attuazione di interventi comportanti aumento di Slu è subordinato alla sottoscrizione e alla trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore di atto unilaterale d'obbligo in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione”;
* gli articoli 17, comma 3, lett. a) e 19, comma 3, del DPR 380/2001;
* gli articoli 32, comma 1 lett. b) e 34, comma 3, della LR 15/2013;
* il DLgs 29 marzo 2004 n. 99 e s.m.i.;
* la deliberazione del Consiglio Regionale n. 1108 del 29.03.1999;

INDIVIDUANO

l’area del fondo asservita alla costruzione di cui alla richiesta di Permesso di Costruire n° …………………, al Foglio \_\_ mappali \_\_\_\_\_\_ del Catasto Terreni del Comune di Parma, Sezione di San Pancrazio Parmense, area non già utilizzata, in relazione a precedenti interventi edilizi, ai fini del calcolo degli indici edificatori e della destinazione d’uso, come risulta dalla planimetria allegata;

*OPPURE*

l’area del fondo asservita alla costruzione di cui alla richiesta di Permesso di Costruire n° …………………al Foglio \_\_ mappali \_\_\_\_\_\_ del Catasto Terreni del Comune di Parma, Sezione di San Pancrazio Parmense, area non già utilizzata, in relazione a precedenti interventi edilizi, ai fini del calcolo degli indici edificatori e della destinazione d’uso, a meno di variazioni di RUE, per eventuali interventi futuri (Slu max esprimibile pari a mq\_\_\_\_) come risulta dalla planimetria allegata;

SI IMPEGNANO

per sé e per i suoi successori e/o aventi causa, nei confronti del Comune di Parma:

* a mantenere tale erigenda costruzione, per almeno 10 (dieci) anni a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori di cui al permesso di costruire, destinata esclusivamente all'uso agricolo e con le sole funzioni sopra specificate;
* a versare, qualora venga modificata la destinazione nei dieci anni successivi all’ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinato con riferimento al momento dell’ultima variazione (art. 34, comma 3, LR n. 15/2013 sopra citata), fermo restando l’obbligo di munirsi del prescritto titolo edilizio; nonché a realizzare le opere di urbanizzazione primaria necessarie, il cui progetto dovrà essere presente unitamente alla richiesta di cambio di destinazione;
* ad asservire \_\_\_\_ mq di terreno per l’edificazione di fabbricati ad uso Ua pari a \_\_\_mq di Slu ed a trascrivere tale vincolo relativo al terreno.

Il presente atto, contenente un vincolo di destinazione e di asservimento all’edificazione del bene immobile, verrà trascritto, ai sensi dell’art. 2645 del codice civile, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Parma, a cura e spese dei sottoscritti.

Firmato:

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)…………………………………………………………………………………………….

in qualità di proprietario del terreno

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)………………………………………………………………………..……………….

in qualità di di socio amministratore coltivatore diretto

dell’Azienda Agricola “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.”

titolare del Permesso di Costruire n° …………………………….. …………