

All."A"

Rep. n.

Racc. n.

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER LA REALIZZAZIONE DI DUE SERRE E
RELATIVE AREE PAVIMENTATE NEL CENTRO AZIENDALE POSTO IN VIA
SAN MARINA N°7/A-B**

(nell'area censita al Catasto Terreni del Comune di Bentivoglio al FOGLIO 48

Mappali 114, 229, 230, 231, 232, 269, 131)

IN APPLICAZIONE DELL'ART. 9 COMMA 1 LETT. A) DELLA

L. N. 10/1977 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 31/2002

e successive modifiche ed integrazioni

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto

il giornodel mese diin

Viale n.....

Davanti a me Dott., Notaio iscritto al Collegio Notarile di Bologna,

con sede in,

sono presenti il signor:

- **AMBRUOSI FRANCESCO EMANUELE**, nato Bentivoglio (BO) il 11/3/1984
residente in Granarolo dell'Emilia (BO), Via delle Pari opportunità n. 64 Codice
Fiscale dichiarato: MBRFNC84C11A785R, il quale dichiara di essere coniugato in
..... dei beni e di intervenire al presente atto quale titolare
dell'impresa Agricola "Ambruosi Francesco Emanuele" e quale unico proprietario -
come meglio appresso indicato - dei terreni del centro aziendale individuati al
Catasto Fabbricati del Comune di Bentivoglio al Foglio n° 48 Mappale n° 235
subalterni n° 3-4-5 ed al Catasto Terreni del medesimo Comune con il Foglio n° 48

Mappali n° 114, 229, 230, 231, 232, 269, 131 per una superficie di HA. 04.11.55;
inoltre la Stessa Impresa Agricola "Ambruosi Francesco Emanuele" conduce in affitto i terreni Comune di Granarolo dell'Emilia identificati al catasto Terreni dello stesso Comune con il Foglio n° 6 Mappali n° 22, 24 parte e 28 parte per una superficie di Ha. 12.80.02;

detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO

a) che con istanza presentata al Comune di Bentivoglio a mezzo di posta elettronica certificata (pec) in data 23/11/2017 – prot.17563 è stata richiesta l'approvazione del piano di riconversione e ammodernamento (P.R.A) finalizzato alla costruzione di n° 2 serre aziendali e relativi piazzali nel centro aziendale suddetto posto in Comune di Bentivoglio (BO) Via San Marina n° 7/A-B individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Bentivoglio al Foglio n° 48 Mappale n° 235 subalterni n° 3-4-5 ed al Catasto Terreni del medesimo Comune con il Foglio n° 48 Mappali n° 114, 229, 230, 231, 232, 269, 131 per una superficie di HA. 04.11.55

Detto centro aziendale si compone altresì dei terreni condotti in affitto ubicati nel Comune di Granarolo dell'Emilia (BO) in via Savena Abbandonata, dell'Emilia identificati al catasto Terreni dello stesso Comune con il Foglio n° 6 Mappali n° 22, 24 parte e 28 parte per una superficie di Ha. 12.80.02.

Dati catastali dell'azienda Agricola :

COMUNE DI BENTIVOGLIO, FOGLIO n° 48,

CATASTO FABBRICATI :

- Mappale n° 235 Subalterno n° 3 – Bene Comune non censibile – Corte;
- Mappale n° 235 Subalterno n° 4 – Cat.D/10 – Rendita €. 5.172,50
- Mappale n° 235 Subalterno n° 5 – Cat. D/10 – rendita €. 22,50

CATASTO TERRENI :

- Mappale n° 114 – Area Rurale – Sup. ha. 00.04.10;
- Mappale n° 131 – Sem.Arb.–Cl.1– Ha. 02.21.25 – RD. €. 297,52 – R.A. €. 148,50
- Mappale n° 229 – Sem.Arb.-Cl.1- Ha. 00.03.98 – RD. €. 5,26 – RA. €. 2,67
- Mappale n° 230 – Sem.Arb.-Cl.1-Ha. 00.07.98 – RD. €. 10,55 – RA. €. 5,36
- Mappale n° 231 – Sem.Arb.-Cl.1-Ha, 00.00.26 – RD. €. 0,34 – RA. €. 0,17
- Mappale n° 232 - Sem.Arb.-Cl. 1-Ha. 00.09.18 – RD. €. 3,84 – RA. €. 2,37
- Mappale n° 269 – Sem.Arb.-Cl.1-Ha. 01.64.80 – RD. €. 217,89 – RA. €. 110,65

COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA, FOGLIO n° 6,

CATASTO TERRENI :

- Mappale n° 22 – Sem.Arb.–Cl.2– Ha. 04.44.17 –RD.€. 529,90 – R.A. €. 240,86
- Mappale n° 24parte-Seminat. – Cl.3- Ha. 05.85.25 -----
- Mappale n° 28parte-Seminat. – Cl.2-Ha. 02.50.60-----

b) che le aree in Comune di Bentivoglio sono attualmente di proprietà del suddetto signor Ambruosi Francesco Emanuele, essendo allo stesso pervenute per acquisto ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile con atto a ministero del Dott. Piero Peirano in data 18/12/2006., rep. n. 23.565, Raccolta n° 5.879, registrato a all'Agenzia delle Entrate di Bologna in data 03/01/2007 al n° _____ e trascritto a Bologna in data al n° _____ ;

b) che le aree in Comune di Granarolo Dell'Emilia risultano altresì in affitto in forza del contratto sottoscritto il 10/10/2016 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Bologna in data 05/02/2017 al n° 17020510104012771;

c) che il signor **AMBRUOSI FRANCESCO EMANUELE** intende avvalersi di quanto disposto dall'art. 9 comma 1 lettera a), della Legge n. 10/1977 e dall'art. 30 L.R. 31 del 26 novembre 2002 - e successive modifiche ed integrazioni - per la gratuità

degli interventi oggetto del PRA e per tale scopo ha allegato all'istanza, presentata il 23/11/2017 – prot.17563 opportuna certificazione di imprenditore agricolo professionale (ex art. 4.3 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP e art. 16 del Piano Strutturale Comunale – PSC) rilasciata dalla competente Regione Emilia-Romagna in data 13/10/2017 - prot. n. 689705;

d) che a detta istanza sono stati allegati degli elaborati grafici a firma del Geom. Gianni Roncarati con studio in Via Cacciari n°6 a San Giorgio di Piano (Bo) (iscritto al Collegio dei Geometri di Bologna con n° 2946) codice Fiscale RNCGNN67D12A944E, con procura speciale del signor Ambruosi Francesco Emanuele che detto tecnico è il progettista scelto dalla proprietà.

Tutto ciò premesso è da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Il signor **AMBRUOSI FRANCESCO EMANUELE**

SI OBBLIGA

per sè e per i propri eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del **COMUNE DI BENTIVOGLIO**, con sede in Bentivoglio, Piazza dei Martiri della Libertà 2 n. 1, Codice Fiscale: 80008130371, a quanto di seguito specificato:

- 1) a sottoscrivere il presente atto come previsto dall'art.32 comma 3) del RUE vigente il quale prevede che (...) *i titoli abilitativi rilasciati/presentati in ambito agricolo sono assoggettati ad atto unilaterale d'obbligo per la definizione dei vincoli di inedificabilità e di destinazione d'uso. Tale atto deve essere sempre sottoscritto, prima del rilascio/presentazione del titolo abilitativo e allegato allo stesso, nonchè ai successivi rogiti di acquisto. In tale atto si perfeziona l'attuazione di tutti gli interventi edilizi e l'asservimento dell'intera superficie*

dell'azienda cui il titolo abilitativo stesso si riferisce;

- 2) a non modificare la destinazione d'uso concessa nei 10 (dieci) anni successivi all'ultimazione dei lavori così come richiesto nelle note istruttorie formulate dal Dott. Alberto Bertini Agronomo con studio in Via Pasquali Alidosi, 32 - 40139 Bologna (iscritto all'ordine dei dottori agronomi forestali di Bologna con n° 755), trasmesse al Protocollo comunale a mezzo posta elettronica certificata in data 12 marzo 2018 – prot.4641 e successivamente integrate in data 24/03/2018 prot.5549 nell'ambito dell'approvazione del Programma di Riconversione e Ammodernamento (P.R.A) presentato al Comune di Bentivoglio a mezzo di posta elettronica certificata (pec) in data 23/11/2017 – prot.17563 e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.del.....
- 3) tale vincolo viene inoltre assunto dal signor Ambruosi Francesco Emanuele per le dotazioni/attrezzature dei beni oggetto del suddetto Piano di Riconversione e Ammodernamento che dovranno essere destinate esclusivamente all'uso previsto nel piano stesso, per una data non inferiore a 5 (cinque) anni dalla data del loro acquisto (nel caso di dotazioni e/o attrezzature nuove) o dalla data dell'ultimazione lavori (nel caso di dotazioni e/o attrezzature già in possesso del titolare);
- 4) In caso venga modificata la destinazione d'uso degli immobili entro i termini del periodo sopra citato (10 - dieci - anni) il contributo di costruzione afferente gli interventi edilizi attuati sarà dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinato con riferimento al numero dell'intervenuta variazione (Legge 10/77, art. 10 comma 3);
- 5) In coerenza con quanto previsto dal PSR 2014-2020 (Reg. CE 1305/2013) dovrà essere garantito l'impegno a condurre l'impresa agricola sopra indicata

per almeno 6 (sei) anni, decorrenti dalla data della presentazione della pratica edilizia/comunicazione edilizia;

- 6) A seguito della conclusione dei lavori dovrà essere presentata una rendicontazione tecnica e documentale delle opere eseguite a cui dovrà seguire un accertamento da parte del Comune (o di altro ente deputato) teso a verificare la rispondenza con il progetto esaminato;
- 7) Il presente atto vincola il comparente, suoi eredi e aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti per il periodo di 10 (dieci) anni decorrenti dall'ultimazione dei lavori e sarà trascritto presso la competente Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bologna Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, qualora questa lo ritenga trascrivibile;
- 8) Il comparente si impegna comunque per sè, propri eredi ed aventi causa, ad introdurre il richiamo di tutte le norme e precisazioni contenute nel presente atto unilaterale d'obbligo negli atti di vendita che, entro il termine suddetto, fossero eventualmente stipulati anche nel caso che l'Ufficio suddetto non dovesse accettare di trascrivere questo atto.

Tutte le spese relative al presente atto fanno carico al comparente, come quelle da esso dipendenti e conseguenti.

Ai sensi dell'art. 20, primo comma della Legge n. 10/1977 e successive modifiche ed integrazioni, si chiede di assoggettare il presente atto all'imposta di registro in misura fissa, con esenzione della imposta ipotecaria in applicazione dell'art. 32, secondo comma del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.

Il Responsabile dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bologna Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare è espressamente esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità relativa alla eventuale trascrizione del presente atto.

NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il comparente, sotto la propria personale responsabilità, consapevole della rilevanza penale del suo comportamento ai sensi dell'art. 55 D.Lgs. n. 231 del 2007, dichiara:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dal citato D.Lgs.;
- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

Il comparente consente il trattamento dei suoi dati personali ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, scritto da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici e completato di mia mano su fogli _____ per _____ pagine _____ fin qui e di esso ho dato lettura al comparente che lo approva e con me Notaio lo sottoscrive alle ore _____