

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(ai sensi del punto 26 della direttiva dirigenziale del Settore 4 - Sviluppo del Territorio, prot. n. 14740 del 3/04/2023 e per gli effetti di cui all'art. 5.5.2 delle norme di P.U.G. vigente).

Il sottoscritto:

..... nato a
il e residente a
in - codice fiscale -, in
qualità di legale rappresentante della società o titolare di
ditta individuale denominata ".....", con sede
in, CODICE FISCALE e
P.IVA, REA, proprietaria
del fabbricato con funzione b1 - turistico-ricettiva e
possibilità di insediamento di funzione e5 - pubblici
esercizi denominato "....." ubicato in e
censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cesenatico al
foglio _____ particella _____, sub. _____ presso il
quale è svolta l'attività di pubblico esercizio denominata
".....";

Premesso:

- che il Comune di Cesenatico è dotato di Piano Urbanistico
Generale (PUG) approvato con deliberazione di Consiglio

Comunale n. 45 del 13/10/2022, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 24/2017, il quale è entrato in vigore il 09/11/2022;

- che la società o ditta individuale ha prodotto istanza di (inserire titolo edilizio)..... registrata al prot. gen. n. del, pratica n., per l'avvenuta esecuzione di opere consistenti in

Visti:

- l'art. 5.5.2, comma 4, ultimo capoverso, delle norme di PUG vigente, il quale ammette, nelle strutture ricettive, l'apertura al pubblico di attività di somministrazione di alimenti e bevande, senza frazionamento;

- il combinato disposto di cui agli articoli 4 comma 5 e 19 comma 3 della Legge Regionale dell'Emilia Romagna n. 16/2004, riguardante la "gestione unitaria" delle strutture ricettive;

- la direttiva dirigenziale del Settore 4 - Sviluppo del Territorio del 30/03/2023, prot. n. 14740 del 03/04/2023, con la quale, in presenza di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande svolta in una struttura ricettiva (non collegata internamente ed in maniera diretta con quest'ultima), è richiesta la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale si sancisca la natura "servente" ed ancillare del pubblico esercizio "e5" rispetto

alla struttura ricettiva "b1" e con un vincolo di destinazione a servizio di quest'ultima, senza che possa acquisire una sua distinta autonomia;

Precisato che per il pubblico esercizio esistente deve essere garantito il rispetto della sorvegliabilità come definita dall'art. 153 del TULPS, dalla L. 287/1991, dal D.M. 564/1992 dal D.M. 534/1994, dal D.P.R. 616/1977 e dal D.Lgs. 112/1998;

Tutto ciò premesso, la sottoscritta società/ditta individuale in qualità di soggetto obbligato nei confronti del Comune di Cesenatico, si obbliga:

1) a riconoscere, quale parte integrante del presente atto unilaterale d'obbligo le premesse, gli atti, le norme tecniche del PUG, le opere, gli indici, le destinazioni d'uso, il tutto con riferimento al progetto allegato all'istanza di di cui in premessa;

2) al rispetto di tutte le condizioni e i requisiti previsti dall'art. 4, comma 5 e dall'art. 19 comma 3 della L.R. 16/2004, ai fini del riconoscimento della "gestione unitaria";

3) a non frazionare catastalmente i locali dove si svolge l'attività di somministrazione di alimenti e bevande dalla restante porzione della struttura ricettiva di cui fa parte integrante, anche qualora non siano collegati internamente ed in maniera diretta;

4) a riportare e trasferire negli atti di compravendita o cessione a qualsiasi titolo, aventi per oggetto l'immobile oggetto d'intervento, gli obblighi assunti con il presente atto;

5) a richiamare espressamente, in caso di affitto d'azienda, il suddetto obbligo nel relativo contratto, manifestando in tal modo la volontà di far nascere in capo a cedente e cessionario, in relazione ad esso, diritti e obbligazioni ulteriori, regolabili fra privati, tesi al perseguimento del fine pubblico che sottostà all'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto;

6) a cessare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nell'ipotesi di cessazione/dismissione dell'attività ricettiva al cui interno la somministrazione opera, in quanto l'attività di pubblico esercizio opera come attività "servente" all'attività turistico-ricettiva definita "principale";

7) a garantire che, durante l'esercizio dell'attività ricettiva, l'attività di somministrazione che in essa opera sia attiva;

8) a rispettare i requisiti dimensionali delle sale o aree ad uso comune in relazione alla classificazione della struttura ricettiva, ai sensi della D.G.R. n. 917/2007 e s.m.i., come da planimetria allegata al titolo edilizio di cui sopra;

9) a rispettare il requisito della sorvegliabilità

dell'attività di Pubblico Esercizio;

10) a non avviare alcuna attività ricettiva o di pubblico esercizio in assenza di agibilità/SCEEA dell'immobile.

Il sottoscrittore è consapevole che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto unilaterale d'obbligo si applicano le sanzioni previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dalla Legge Regionale 21 ottobre 2004, n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le spese del presente atto, successive e dipendenti, sono a carico della sottoscritta parte obbligata, la quale chiede l'applicazione del trattamento tributario previsto dall'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Il presente atto, verrà trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Forlì a cura e spese della parte obbligata.

La parte obbligata chiede che il presente atto venga conservato nella raccolta degli atti del Notaio autenticante.

Cesenatico lì _____

La parte obbligata - _____