

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia Privata

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIA RURALE

Ai sensi degli artt. 32 (comma 1°, lett. "b"), 33 e 34 (comma 3°) della L.R. 15/2013, nonché degli artt. 17 (comma 3°, lett. "a"), 18 e 19 (comma 3°) del D.P.R. n. 380/2001.

(con firme autenticate da notaio, registrato e trascritto ai RR.II.)

I/II/La Signori/Signore/Signora:

_____ nato _____ a
_____ il _____ e residente a
_____ in via _____ n. _____ (c.f. _____)
_____) in qualità di soggetto richiedente il permesso di costruire, in possesso dei requisiti di cui all'art. 8.7 delle norme N1 del P.U.G.;

Premesso:

- che il comune di Cesenatico è dotato di strumento urbanistico generale adottato con deliberazione consiliare n. 31 del 19.07.2021, successivamente approvato con deliberazione consiliare n. 45 del 13.10.2022 e pubblicata sul Bollettino della Regione Emilia-Romagna n. 335 in data 09.11.2022;
- che la parte sottoscritta di seguito indicata come soggetto obbligato, ha prodotto istanza in data con prot. n., pratica n°, rivolta ad ottenere il rilascio di Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di
.....
..... da eseguirsi in comune di Cesenatico, località via n°.....;
- che l'intervento riguarda una azienda agricola catastalmente individuata al N.C.T. di Cesenatico al foglio / ai fogli n. con i mappali n. per una superficie complessiva di mq. catastali / mq.....reali come meglio individuata nell'allegato estratto di mappa;
- che in data, prat. n°, prot., è stata presentata istanza di richiesta Permesso di Costruire riguardante l'intervento di cui sopra, la cui istruttoria ha avuto esito positivo a seguito di proposta motivata (formulata ai sensi del comma 5, art. 18 L.R. 15/2013) prot. del
- che il contributo di costruzione non è dovuto in quanto il richiedente, in relazione alla previsione dell'unità immobiliare abitativa, è in possesso dei requisiti per il rilascio permesso di costruire gratuito ai sensi dell'art. 17, comma 3°, lettera "a" del D.P.R. 06.06.2001, n° 380;

- che il Permesso di Costruire, attualmente in fase di rilascio (prat. n. ____/____), cui sarà allegato il presente atto unilaterale d'obbligo, prevederà tra l'altro, il rispetto delle seguenti condizioni:
 1. accorpamento di unità poderali separate costituenti una unica azienda agricola;
 2. demolizione totale dell'eventuale edificio esistente destinato a residenza rurale;
 3. altro,
- Vista la deliberazione del C.C. n. 146 del 23-12-1999 e la successiva deliberazione di C.C. n. del 28.10.2025 con le quali è stato approvato lo schema tipo d'atto unilaterale ai sensi dell'art. 40 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visti gli artt. 32 (comma 1°, lett. "b"), 33 e 34 (comma 3°) della L.R. 15/2013;
- Visti gli artt. 17 (comma 3°, lett. "a"), 18 e 19 (comma 3°) del D.P.R. n. 380/2001;
- Visto l'art. 36 (territorio rurale) della L.R. 24/2017;
- Visto il Titolo II (Territorio Rurale) delle norme N1 del PUG;

tutto ciò premesso i/il/la sottoscritt_ in qualità di soggetto obbligato nei confronti del Comune di Cesenatico,

SI OBBLIGA

CAPITOLO 1°

1. a riconoscere , quale parte integrante del presente atto unilaterale d'obbligo le premesse, gli atti, le norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale, le opere autorizzate, gli indici , le destinazioni d'uso, il tutto con riferimento al di Costruire rilasciato;
2. all'osservanza delle destinazioni d'uso indicate negli elaborati grafici di progetto allegati al permesso di costruire, fermo restando che i vani costituenti unità immobiliari abitative rurali possono essere usati dagli addetti alla conduzione agricola ovvero soltanto dai soggetti previsti dalle norme N1 di attuazione del P.U.G. agli artt. 8.7 e 8.9.1;
3. ad osservare e riconoscere che, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, eventuali frazionamenti del fondo agricolo od alienazione di parte dello stesso, compresi gli edifici con qualsiasi destinazione d'uso insistenti sul medesimo, potranno avvenire esclusivamente nel rispetto delle norme di attuazione dello strumento urbanistico (P.U.G.) e delle disposizioni di legge;
4. ad osservare gli obblighi assunti con il presente atto per anni dieci dalla data di ultimazione dei lavori di cui al Permesso di costruire, attualmente in fase di rilascio (prat. n. ____/____), a cui sarà allegato il presente atto unilaterale d'obbligo, a mente dell'art. 19, comma 3°, del D.P.R. 06.06.2001, n° 380. Trascorsi almeno 10 (dieci) anni dalla data di fine dei lavori, il concessionario potrà modificare la destinazione d'uso, sempre in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico vigente e previa autorizzazione del Comune di Cesenatico. La destinazione d'uso deve intendersi riferita non solo all'edificio colonico, ma anche al terreno costituente l'azienda agricola, nella superficie necessaria perché lo stesso potesse essere autorizzato. Nel caso in cui, trascorsi i 10 (dieci) anni, dovesse intervenire un cambio di destinazione d'uso, fermo restando il rispetto dello strumento urbanistico vigente, dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione nella misura massima corrispondente

alla nuova destinazione, con riferimento alla nuova costruzione (NC), determinato in base alle norme vigenti al momento del cambio di destinazione d'uso;

5. a riportare e trasferire negli atti di compravendita o cessione a qualsiasi titolo, aventi per oggetto gli immobili realizzati in base al Permesso di Costruire, attualmente in fase di rilascio (prat. n. ____/____), a cui sarà allegato il presente atto unilaterale d'obbligo, gli obblighi assunti con il presente atto.

CAPITOLO 2°

Nei casi di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto unilaterale d'obbligo si applicano le sanzioni previste dal D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nei casi previsti dal D.P.R. medesimo.

Le spese del presente atto, successive e dipendenti, sono a carico della parte obbligata, la quale chiede l'applicazione del trattamento tributario previsto dall'art. 20 della Legge 28-01-1977, n. 10, come integrato dal comma 88, art. 1 della L. n. 205/2017.

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

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

Cesenatico li

La parte obbligata
