

REPERTORIO N. ----- RACCOLTA N.  
ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER GLI INTERVENTI IN ZONA  
AGRICOLA

(D.P.R. 380/01, art. 17, 3° comma, lettera a e art. 30, 1  
comma lett. a) L.R. n. 31/02)

I sottoscritti:

- \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_.. il \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ n.  
\_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, il/la quale  
dichiara di essere libero/a da vincoli matrimoniali/ coniugato/a in regime di  
\_\_\_\_\_,- \_\_\_\_\_, nato/a a  
\_\_\_\_\_. il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_  
in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale  
\_\_\_\_\_, il/la quale dichiara di essere libero/a da  
vincoli matrimoniali/ coniugato/a in regime di  
\_\_\_\_\_, di seguito denominati anche "parte";

PREMESSO

- che il/la signor/a \_\_\_\_\_ è titolare del diritto di usufrutto  
per la quota di \_\_\_\_\_ e il/la signor/ \_\_\_\_\_ è  
proprietario/a per il diritto di nuda proprietà per la quota \_\_\_\_\_  
e per il diritto di piena proprietà per la quota di  
\_\_\_\_\_ dei seguenti immobili:

A) - terreno agricolo sito in comune di Bertinoro (FC), distinto al N.C.T. di  
detto comune al Foglio \_\_\_\_\_ con le particelle:

- n. \_\_\_\_\_, qualità \_\_\_\_\_, classe  
\_\_\_\_\_, superficie HA \_\_\_\_\_, Reddito  
Domenicale Euro \_\_\_\_\_, Reddito Agrario Euro  
\_\_\_\_\_; - n. \_\_\_\_\_, qualità \_\_\_\_\_,  
classe \_\_\_\_\_, superficie HA \_\_\_\_\_,  
Reddito Domenicale Euro \_\_\_\_\_, Reddito Agrario Euro  
\_\_\_\_\_; il tutto per una superficie catastale complessiva di HA  
\_\_\_\_\_, RD \_\_\_\_\_ e RA \_\_\_\_\_ e formante  
corpo unico a confini con le particelle dello stesso foglio nn.  
\_\_\_\_\_ e strada \_\_\_\_\_, salvo se altri.

B) fabbricato sito in comune di Bertinoro (FC), Via \_\_\_\_\_ n.  
\_\_\_\_\_, costituito da \_\_\_\_\_;  
a  
confini con le particelle del foglio \_\_\_\_\_, nn.  
\_\_\_\_\_, salvo se altri. Quanto sopra descritto è identificato  
al N.C.E.U. di detto comune al foglio \_\_\_\_\_ con la  
particella n:

- \_\_\_\_\_, categoria \_\_\_\_\_, classe \_\_\_\_\_, consistenza  
\_\_\_\_\_ vani, Rendita Euro \_\_\_\_\_, Via  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ piano: \_\_\_\_\_.

Detto immobile comprende l'area coperta e scoperta su cui insiste il fabbricato  
in oggetto, area distinta al N.C.T. di Bertinoro al Foglio \_\_\_\_\_ la  
particella n. \_\_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_).

- di aver presentato al Sindaco del Comune di Bertinoro \_\_\_\_\_  
(titolo abilitativo) annotato al n. \_\_\_\_\_ di P.G. in data

\_\_\_\_\_, volta alla \_\_\_\_\_  
(foglio \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_, ed  
individuato col n. \_\_\_\_\_ nella planimetria infra allegata);

- che la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio ha espresso  
parere \_\_\_\_\_, nella seduta del \_\_\_\_\_;

- che il titolo IV delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento  
Urbanistico Edilizio all'art. 4.4 comma 6 prevede: che in ogni intervento  
edilizio comporta il vincolo di inedificabilità per le aree alle quali sono stati  
applicati i parametri urbanistico edilizi all'atto del permesso di costruire;

che l'atto unilaterale d'obbligo deve essere predisposto sia per quanto attiene la  
destinazione d'uso nei limiti indicati dall'art. 32, comma 3, della Legge  
Regionale 25.11.2002 n. 31 sia per la possibilità nello stesso arco temporale di  
edificare altri manufatti con la stessa destinazione in caso di cambio d'uso del  
manufatto oggetto dell'atto unilaterale d'obbligo salvo quanto ammissibile in  
base alla capacità edificatoria residua;

che l'intervento proposto comporta il parziale utilizzo della potenzialità  
edificatoria per gli usi a servizi agricoli della parte dei terreni sopradescritti  
pari a mq. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) fino a un massimo di  
\_\_\_\_\_ mq., secondo le vigenti normative R.U.E. del Comune di  
Bertinoro per gli ambiti A18, realizzabile per servizi relativamente ai terreni  
perimetrati nella planimetria catastale allegata al presente atto sub. lett. "A";

ciò premesso,

il/la signor/a \_\_\_\_\_, col consenso del signor/a  
\_\_\_\_\_ e, quindi, congiuntamente,

#### SI OBBLIGANO

per sè e per i loro successori, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, anche  
particolare, nei confronti del "COMUNE DI BERTINORO" con sede in  
Bertinoro, Piazza Libertà n. 1, codice fiscale 80002170407, ai fini di quanto  
richiesto dal Comune stesso:

1) a costituire a favore del Comune di Bertinoro, come in effetti costituiscono,  
in vincolo di inedificabilità parziale di mq. \_\_\_\_\_ sull'area posta  
nel Comune di Bertinoro, Via \_\_\_\_\_, censito al  
Catasto Terreni del Comune di Bertinoro al Foglio \_\_\_\_\_ particelle n.  
\_\_\_\_\_ come individuata nella planimetria catastale  
ove i terreni oggetto di vincolo sono evidenziati con perimetrazione di colore  
rosso per gli usi a servizio, già sopra allegata al presente atto sub. lett. A),  
firmata dai sottoscritti.

Tale vincolo di inedificabilità deve intendersi finalizzato alla verifica  
dell'esaurimento delle possibilità edificatorie previste dalla normativa  
attualmente vigente per la realizzazione di ulteriori interventi a destinazione  
servizi agricoli in aggiunta all'intervento oggetto del titolo abilitativo  
\_\_\_\_\_ PG n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e  
successive varianti, citato in premessa.

Il presente vincolo di inedificabilità si intende a tutti gli effetti a titolo gratuito;

2) a mantenere la destinazione ad agriturismo funzionale alla conduzione del  
fondo individuato nella planimetria catastale allegata al presente atto sub. lett.  
A), dando atto che qualsiasi cambio d'uso dovrà essere, comunque, soggetto ai  
provvedimenti autorizzativi di legge e che, in caso di inottemperanza, troverà  
applicazione la normativa vigente in materia di abusivismo edilizio e che è  
comunque preclusa nel medesimo arco temporale, in caso di cambio

d'uso, la possibilità di edificare altri manufatti con destinazione a servizi per la capacità edificatoria già utilizzata;

3) il presente atto vincola i sottoscritti ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti e sarà trascritto nei registri immobiliari a cura e spese dei sottoscritti, il tutto nel rispetto della normativa edilizia/urbanistica vigente;

4) a trasferire l'obbligo di cui sopra a tutti gli atti di compravendita relativi all'immobile.

Tutte le spese inerenti alla presente scrittura e conseguenziali sono a carico dei richiedenti. Il presente atto è, a norma di legge, inserito nella raccolta del Notaio autenticante.

Letto, approvato e sottoscritto in \_\_\_\_\_ oggi,  
REPERTORIO N. ----- RACCOLTA N.  
AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONE  
REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Dottor \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di \_\_\_\_\_, attesto e certifico che le infra indicate persone, della cui identità personale io Notaio sono certo, senza assistenza dei testimoni non richiesti da me Notaio nè dalle dette persone aventi i requisiti di legge, hanno sottoscritto la scrittura che precede (formata da due fogli di cui si sono occupate sei pagine intere e parte della settima) firmando in margine anche l'altro foglio e l'allegato alla mia presenza e vista, scrittura da me letta alla detta parte che l'ha sottoscritta alle ore

- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il

\_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_

in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il

\_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_

in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_