



**Unione dei Comuni
Valli e Delizie**
Argenta - Ostellato - Portomaggiore
Provincia di Ferrara

determinazione
n. 492
del 06/10/2025

Settore/Servizio: Settore Programmazione Territoriale/Servizio Urbanistica Pianificazione

Oggetto: UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE - Circolare applicativa della disciplina delle attività agricole e zootecniche in territorio rurale

IL DIRIGENTE

Evidenziato che a decorrere dal 01.10.2013 sono state conferite all'Unione dei Comuni Valli e Delizie le funzioni relative a *Programmazione e pianificazione urbanistica, l'Edilizia privata, il Sistema informativo territoriale, l'Ambiente* da parte dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, come da convenzioni sottoscritte in data 01.10.2013, successivamente sostituite con le convenzioni sottoscritte in data 02.10.2025 n. 113 (*Funzione relativa ad Ambiente ed Energia*), n. 114 (*Funzione relativa alla Pianificazione Urbanistica*) e n. 115 (*Funzioni relative allo Sportello Unico Attività Produttive / Sportello Unico Edilizia e sismica*), e che pertanto il Settore Programmazione Territoriale è competente nell'assunzione degli atti relativi alle funzioni medesime.

Premesso che:

- la L.R. 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" all'art. 36, disciplina la pianificazione e il governo del territorio rurale, indicando gli strumenti urbanistici e di pianificazione cui spetta la regolazione degli usi e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie funzionali all'attività agricola e a quelle ad essa connesse;
- l'*Atto di coordinamento tecnico regionale sull'ambito di applicazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA)*, approvato con delibere di giunta Regionale n. 623/2019 e 713/2019, stabilisce i criteri uniformi per la definizione degli interventi edilizi relativi ai fabbricati produttivi agricoli aventi rilevante impatto ambientale e territoriale, nonché per la definizione dei contenuti tecnico-economici del PRA e delle indicazioni istruttorie e procedurali relative alla sua valutazione;
- in data 29.09.2022 è stato approvato il *Piano Urbanistico Generale (PUG)* dell'Unione Valli e Delizie con deliberazione del Consiglio Unione n. 36, in vigore dal 26.10.2022, data di pubblicazione dell'avviso della sua approvazione sul BURERT Parte Seconda n. 316;
- in data 29.09.2022 è stato approvato il nuovo *Regolamento Edilizio (RE)* dell'Unione Valli e Delizie con deliberazione del Consiglio Unione n. 37, successiva variante approvata con delibera di CU n. 29 del 30.11.2023 e aggiornamento approvato con delibera di CU n. 3 del 13.02.2025.

Preso atto che il territorio rurale è disciplinato ai Titoli V e VI della "*Disciplina degli interventi diretti*" del PUG, mentre le norme procedurali del *Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA)* sono contenute all'art. 1.3.8 del Regolamento Edilizio.

Dato atto che sono state riscontrate alcune difficoltà interpretative e conseguentemente applicative rispetto alla disciplina del territorio rurale contenuta nel PUG dell'Unione.

Valutato quindi necessario meglio esplicitare le modalità di applicazione dei contenuti del PUG e del Regolamento Edilizio, onde facilitare l'applicazione pratica della pianificazione urbanistica dell'Unione relativa al territorio rurale.

Ritenuto pertanto, nelle more di una modifica alla legge urbanistica LR 24/2017 che consenta le varianti al Piano Urbanistico Generale (PUG), approvare una circolare interpretativa sulla base del combinato disposto degli articoli 6.1 e 6.2 del PUG, dell'art. 1.3.8 del Regolamento Edilizio e dell'Atto di coordinamento tecnico regionale sui PRA, con particolare riferimento agli impegni da assumere negli Atti unilaterali d'obbligo allegati alle istanze edilizie per gli interventi connessi all'attività agricola, soprattutto per quanto attiene l'asservimento dei terreni, il mantenimento della destinazione d'uso e dell'orientamento produttivo dell'azienda.

Vista la *Circolare applicativa della disciplina delle attività agricole e zootecniche in territorio rurale* redatta dall'Ufficio di Piano dell'Unione, allegata alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale.

Preso atto della comunicazione n. 12/2025 con cui nella seduta del 10.09.2025 la Giunta Unione condivide i contenuti della circolare summenzionata e dispone di procedere.

Richiamato il Decreto del Presidente dell'Unione dei Comuni n. 3 del 31.01.2025 con cui è stato riconfermato l'incarico di direzione del Settore Programmazione Territoriale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie all'ing. Alice Savi.

Richiamata la propria Determinazione dirigenziale n. 284 del 23.05.2025 *“Sviluppo assetto organizzativo e gestionale del Settore Programmazione Territoriale a decorrere dal 01.01.2025”*.

Dato atto pertanto, della competenza dello scrivente Dirigente all'assunzione del presente atto.

Viste:

- la delibera di Consiglio Unione n. 39 del 23.12.2024 con la quale si è approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027;
- la delibera di Consiglio Unione n. 40 del 23.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027 e relativi allegati;
- la delibera di Giunta Unione n. 81 del 23.12.2024 con la quale è stato approvato il PEG (parte finanziaria) 2025-2027;
- la delibera di Giunta Unione n. 9 del 29.01.2025, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) 2025-2027.

Visto l'art. 4 comma 2°, del D.Lgs 30.03.2001 n. 165.

Preso atto che il responsabile del procedimento è la sottoscritta ing. Alice Savi, la quale attesta, in merito all'istruttoria:

- di aver rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- di aver verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi da parte del responsabile dell'istruttoria o della sub fase della stessa;
- di essersi attenuto alle Misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel piano Triennale di Prevenzione della Corruzione in vigore presso l'Ente;
- l'esistenza dei presupposti e delle ragioni di fatto sottese all'adozione del provvedimento.

Dato atto che la presente determinazione non comporta impegni di spesa per l'Unione dei comuni Valli e Delizie.

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Visto il vigente Statuto dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie.

Visto il vigente Regolamento di Contabilità dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie.

Vista la vigente normativa in tema di trasparenza e di pubblicità.

Dato atto che sottoscrivendo la presente Determinazione, il Dirigente ne attesta la regolarità e la correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti degli articoli 147 comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.”

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate e che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. di **approvare** la **Circolare applicativa della disciplina delle attività agricole e zootecniche in territorio rurale** redatta dall'Ufficio di Piano dell'Unione, che meglio esplicita le modalità di applicazione dei contenuti del PUG e del Regolamento Edilizio relativi al territorio rurale, con particolare riferimento agli impegni da assumere negli Atti unilaterali d'obbligo allegati alle istanze edilizie per gli interventi connessi all'attività agricola, soprattutto per quanto attiene l'asservimento dei terreni, il mantenimento della destinazione d'uso e dell'orientamento produttivo dell'azienda rurale, allegata alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
2. di **dare mandato** al Responsabile dell'Ufficio di Piano e al Garante per la comunicazione e la partecipazione di provvedere, ciascuno per quanto di competenza:

- alla pubblicazione della presente determinazione nella Sezione Amministrazione Trasparente / Pianificazione e governo del territorio del sito internet dell'Unione, come previsto dall'art. 4 comma 7 della LR 15/2013 e dal D.Lgs. n.33/13;
- alla pubblicazione della notizia sui siti istituzionali dell'Unione e dei comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore;
- alla trasmissione ad Ordini e Collegi professionali della provincia di Ferrara.

Firmato digitalmente
Il Dirigente del Settore
Programmazione Territoriale
Ing. Alice Savi

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).



**Unione dei Comuni
Valli e Delizie**
Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Settore Programmazione Territoriale

Portomaggiore, li **16.05.2025**

**CIRCOLARE APPLICATIVA DELLA DISCIPLINA
DELLE ATTIVITA' AGRICOLE E ZOOTECHNICHE
IN TERRITORIO RURALE**

Premesso che:

- la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" all'art. 36, disciplina la pianificazione e il governo del territorio rurale, indicando gli strumenti urbanistici e di pianificazione cui spetta la regolazione degli usi e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie funzionali all'attività agricola e a quelle ad essa connesse;
- l'*Atto di coordinamento tecnico regionale sull'ambito di applicazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA)*, approvato con delibere di giunta Regionale n. 623/2019 e 713/2019, stabilisce i criteri uniformi per la definizione degli interventi edilizi relativi ai fabbricati produttivi agricoli aventi rilevante impatto ambientale e territoriale, nonché per la definizione dei contenuti tecnico-economici del PRA e delle indicazioni istruttorie e procedurali relative alla sua valutazione;
- in data 29.09.2022 è stato approvato il *Piano Urbanistico Generale (PUG)* dell'Unione Valli e Delizie con deliberazione del Consiglio Unione n. 36, in vigore dal 26.10.2022, data di pubblicazione dell'avviso della sua approvazione sul BURERT Parte Seconda n. 316;
- in data 29.09.2022 è stato approvato il nuovo *Regolamento Edilizio (RE)* dell'Unione Valli e Delizie con deliberazione del Consiglio Unione n. 37 e successiva variante approvata con delibera di CU n. 29 del 30.11.2023.

Dato atto che il territorio rurale è disciplinato ai Titoli V e VI della "*Disciplina degli interventi diretti*" del PUG, mentre le norme procedurali del *Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA)* sono contenute all'art. 1.3.8 del Regolamento Edilizio.

Valutato necessario esplicitare le modalità di applicazione dei contenuti del PUG e del Regolamento Edilizio relativi al territorio rurale, onde facilitare l'applicazione pratica della pianificazione urbanistica dell'Unione in relazione dell'*Atto di coordinamento tecnico regionale* sopra richiamato, con riferimento agli impegni da assumere negli Atti unilaterali d'obbligo allegati alle istanze edilizie per gli interventi connessi all'attività agricola.

Tutto ciò premesso, sulla base del combinato disposto degli articoli 6.1 e 6.2 del PUG, dell'art. 1.3.8 del Regolamento Edilizio e dell'*Atto di coordinamento tecnico regionale* sui PRA, la disciplina in materia di asservimento dei terreni e di mantenimento della destinazione d'uso e dell'orientamento produttivo dell'azienda è da applicarsi come di seguito explicitato.

INTERVENTI CON OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DEL PRA

1 - PRA PRESENTATI CON O SENZA INCREMENTO DELLA CAPACITA' PRODUTTIVA (*punto 3.1.5 dell'Atto di coordinamento regionale*)

In questa casistica ricadono, ad esempio:

- Interventi realizzati ai sensi dell'art. 6.5 comma 1 del PUG (*Interventi di NC per uso f1: fabbricati di servizio all'agricoltura*)
- Interventi realizzati ai sensi dell'art. 6.6 comma 2 del PUG (*Interventi di NC per uso f2: fabbricati per le attività zootecniche*).

Predisposizione di tutti gli elaborati costituenti il PRA, come previsti all'art. 1.3.8 del Regolamento Edilizio, tra cui:

- ANALISI DELLA CONSISTENZA DELL'AZIENDA AGRICOLA – Dovuta ai sensi dell'art. 6.2 comma 3 del PUG
- ASSERVIMENTO DEI TERRENI – Asservimento permanente del mappale dove viene realizzato l'intervento edilizio (*Atto unilaterale d'obbligo – Allegato 1*).
Tale terreno potrà successivamente essere computo ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, congiuntamente al fabbricato ivi edificato, sulla base degli indici e parametri vigenti al momento dell'edificazione (*art. 6.2 comma 2 del PUG*).
Nel caso in cui l'edificazione avvenga su un mappale oggetto di contratto d'affitto, è obbligatorio l'assenso del proprietario ed il vincolo che ne deriva deve essere oggetto di atto pubblico trascritto. Tale terreno potrà successivamente essere computo ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto, congiuntamente al fabbricato ivi edificato, sulla base degli indici e parametri vigenti al momento dell'edificazione (*art. 6.2 comma 2 del PUG*).
- MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO AGRICOLO DEI NUOVI FABBRICATI – Dovuto per 10 anni (*Atto unilaterale d'obbligo – Allegato 1*)
- MANTENIMENTO DELL'ORIENTAMENTO PRODUTTIVO DELL'AZIENDA (*punto 3.1.5 e 3.2.5 dell'atto di coordinamento regionale*) – Dovuto per 10 anni (*Atto unilaterale d'obbligo – Allegato 1*)

Laddove il PUG o la normativa di settore prevedano la stipula di una Convenzione, gli impegni sopra indicati potranno confluire nella Convenzione stessa, in luogo dell'atto unilaterale d'obbligo.

2 - PRA PRESENTATI PER INTERVENTI REALIZZATI SULLA BASE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA

In questa casistica ricadono i soli interventi realizzati ai sensi dell'art. 6.8 comma 3 del PUG (*Interventi di NC per uso f4: serre fisse*).

Predisposizione di tutti gli elaborati costituenti il PRA, come previsti all'art. 1.3.8 del Regolamento Edilizio, tra cui:

- ANALISI DELLA CONSISTENZA DELL'AZIENDA AGRICOLA – Dovuta ai sensi dell'art. 6.2 comma 3 del PUG
- ASSERVIMENTO DEI TERRENI – Asservimento permanente dei terreni che concorrono all'edificazione sulla base della potenzialità edificatoria o in alternativa dell'intera azienda agricola (*Atto unilaterale d'obbligo – Allegato 2*).
Tale terreno potrà successivamente essere computo ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, congiuntamente al fabbricato ivi edificato, sulla base degli indici e parametri vigenti al momento dell'edificazione (*art. 6.2 comma 2 del PUG*).
Nel caso in cui l'edificazione avvenga su un mappale oggetto di contratto d'affitto, è obbligatorio l'assenso del proprietario ed il vincolo che ne deriva deve essere oggetto di atto pubblico trascritto. Tale terreno potrà successivamente essere computo ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto, congiuntamente al fabbricato ivi edificato, sulla base degli indici e parametri vigenti al momento dell'edificazione (*art. 6.2 comma 2 del PUG*).
- MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO AGRICOLO DEI NUOVI FABBRICATI – Dovuto per 10 anni (*Atto unilaterale d'obbligo – Allegato 2*)
- MANTENIMENTO DELL'ORIENTAMENTO PRODUTTIVO DELL'AZIENDA (*punto 3.1.5 e 3.2.5 dell'atto di coordinamento regionale*) – Dovuto per 10 anni (*Atto unilaterale d'obbligo – Allegato 2*)

INTERVENTI IN ASSENZA DI PRA

3 - INTERVENTI REALIZZATI SULLA BASE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA

In questa casistica ricadono i soli interventi realizzati ai sensi dell'art. 6.8 commi 1 e 2 del PUG (*Interventi di NC per uso f4: serre fisse*).

Predisposizione di tutti gli elaborati costituenti il titolo edilizio, come indicato dal PUG e dal RE, e in aggiunta:

- ANALISI DELLA CONSISTENZA DELL'AZIENDA AGRICOLA – Dovuta ai sensi dell'art. 6.2 comma 3 del PUG
- ASSERVIMENTO DEI TERRENI – Asservimento permanente dei terreni che concorrono all'edificazione sulla base della potenzialità edificatoria (*Atto unilaterale d'obbligo – Allegato 3*). È obbligatoria la presentazione dell'assenso dei proprietari dei terreni in affitto oggetto di asservimento.
Tale terreno potrà successivamente essere computo ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, congiuntamente al fabbricato ivi edificato, sulla base degli indici e parametri vigenti al momento dell'edificazione (*art. 6.2 comma 2 del PUG*).
Nel caso in cui l'edificazione avvenga su un mappale oggetto di contratto d'affitto, è obbligatorio l'assenso del proprietario ed il vincolo che ne deriva deve essere oggetto di atto pubblico trascritto. Tale terreno potrà successivamente essere computo ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto, congiuntamente al fabbricato ivi edificato, sulla base degli indici e parametri vigenti al momento dell'edificazione (*art. 6.2 comma 2 del PUG*).
- MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO AGRICOLO DEI NUOVI FABBRICATI – Dovuto per 10 anni (*Atto unilaterale d'obbligo – Allegato 3*)
- MANTENIMENTO DELL'ORIENTAMENTO PRODUTTIVO DELL'AZIENDA (*punto 3.1.5 e 3.2.5 dell'atto di coordinamento regionale*) – Non dovuto

4 - INTERVENTI REALIZZATI SENZA INCREMENTO DELLA CAPACITA' PRODUTTIVA

In questa casistica ricadono i soli interventi realizzati ai sensi dell'art. 6.6 comma 1 del PUG (*Interventi di NC, per uso f2: fabbricati per le attività zootecniche*) di tipo conservativo sugli edifici esistenti o non comportanti incremento dei capi allevabili ovvero della massa viva.

Predisposizione di tutti gli elaborati costituenti il titolo edilizio, come indicato dal PUG e dal RE, e in aggiunta:

- ANALISI DELLA CONSISTENZA DELL'AZIENDA AGRICOLA – Dovuta ai sensi dell'art. 6.2 comma 3 del PUG
- ASSERVIMENTO DEI TERRENI – Asservimento permanente del mappale dove viene realizzato l'intervento edilizio. Nel caso in cui l'edificazione avvenga su un mappale oggetto di contratto d'affitto, è obbligatoria la presentazione dell'assenso dei proprietari (*Atto unilaterale d'obbligo– Allegato 4*).
Tale terreno potrà successivamente essere computo ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, congiuntamente al fabbricato ivi edificato, sulla base degli indici e parametri vigenti al momento dell'edificazione (*art. 6.2 comma 2 del PUG*).
Nel caso in cui l'edificazione avvenga su un mappale oggetto di contratto d'affitto, è obbligatorio l'assenso del proprietario ed il vincolo che ne deriva deve essere oggetto di atto pubblico trascritto. Tale terreno potrà successivamente essere computo ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto, congiuntamente al fabbricato ivi edificato, sulla base degli indici e parametri vigenti al momento dell'edificazione (*art. 6.2 comma 2 del PUG*).
- MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO AGRICOLO DEI NUOVI FABBRICATI – Dovuto per 10 anni (*Atto unilaterale d'obbligo– Allegato 4*)
- MANTENIMENTO DELL'ORIENTAMENTO PRODUTTIVO DELL'AZIENDA (*punto 3.1.5 e 3.2.5 dell'atto di coordinamento regionale*) – Non dovuto

ULTERIORI CHIARIMENTI SULL'ART.6.1 COMMA 1 DEL PUG

L'art.6.1 della *Disciplina degli interventi edilizi diretti* del PUG, al comma 1 fornisce la definizione dell'Unità Fondiaria Agricola e la casistica dei terreni rurali che la possono comporre.

Si chiarisce che la specifica riportata al terzo alinea del comma 1, che testualmente recita "*I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di una unità agricola ai fini del rilascio di un titolo abilitativo edilizio, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto.*" è da considerarsi riferita solamente ai terreni in affitto asserviti in regime dei precedenti strumenti urbanistici (PRG, PSC, RUE e POC), in quanto i titoli edilizi erano all'epoca rilasciati secondo una disciplina urbanistica/edilizia basata su indici edificatori, che comportava l'asservimento permanente dei terreni computati ai fini dello sviluppo della nuova superficie, determinando così esaurita la loro capacità edificatoria.

Per quanto riguarda invece i titoli edilizi rilasciati in regime di PUG, i terreni rurali vincolati a seguito atti di asservimento (sia in proprietà che in affitto), potranno essere computati ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, congiuntamente al fabbricato ivi edificato, sulla base degli indici e parametri vigenti al momento dell'edificazione, come disciplinato all'art. 6.2 comma 2 del PUG e come meglio specificato nella presente circolare.

Firmato digitalmente

*Il dirigente del Settore
Programmazione Territoriale
Ing. Alice Savi*

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).

ALLEGATO 1 alla Circolare Applicativa

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI UN P.R.A. (PIANO DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA) PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

Il/La sottoscritto/a Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____ il _____ e residente in Comune di _____ Prov. _____, Via _____ n. _____ C.F. _____ il/la quale dichiara di essere Imprenditore Agricolo Professionale IAP in nome, per conto e in rappresentanza della Ditta/Società _____, con sede legale in Comune di _____ Prov. _____, Via _____, iscritta presso il Registro Imprese di _____ al numero _____, REA _____;

PREMESSO CHE

1) La Ditta/Società _____ conduce il fondo agricolo per una superficie attuale di Ha _____ sito nell/i Comune/i di _____ distinto catastalmente come segue:
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
il tutto meglio descritto – ovvero con speciale riferimento alla maggior descrizione di ogni mappale, anche per la superficie – nelle visure catastali allegato al presente come parte integrante e sostanziale;

2) Il fondo agricolo di cui al punto 1 è condotto in forza della piena proprietà della Ditta/Società _____ dei seguenti terreni:
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____

E/O

dei seguenti contratti di affitto: n. _____ data _____ scadenza _____
n. _____ data _____ scadenza _____ per i seguenti terreni:
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____

3) la Ditta/Società _____ intende costruire n. _____ fabbricato/i di servizio da adibire a _____ per una S.U. pari a mq _____ ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/17 e dell'art. _____ del PUG dell'Unione Valli e Delizie;

4) la Ditta/Società ha, per questo, presentato il P.R.A., prot. n. _____ del _____, redatto da _____ iscritto all'Ordine/Collegio _____ della Provincia di _____ alla posizione n. _____, costituito dai seguenti elaborati:
a) _____
b) _____
c) _____

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

La Ditta _____, come sopra rappresentata, si obbliga, per sé e per i suoi successori aventi causa a qualunque titolo a norma dell'art. _____ del PUG, nei confronti dell'Unione Valli e Delizie a quanto sotto specificato:

- 1) ad asservire permanentemente il terreno dove sarà localizzato il fabbricato di progetto, contraddistinto catastalmente al foglio _____ mappale _____ del comune di _____. Tale terreno potrà essere computato per il rilascio di ulteriori concessioni solo congiuntamente al/i nuovo/i edificio/i. Ulteriori atti abilitativi per la realizzazione di altri edifici potranno essere rilasciati solamente considerando la superficie complessiva degli edifici già concessi o autorizzati;
- 2) a mantenere la destinazione d'uso (agricolo) del nuovo/i fabbricato/i di progetto per almeno 10 anni a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori di cui al titolo edilizio e per almeno 5 anni a far tempo dalla data di acquisto per le dotazioni;
- 3) garantire il rispetto dell'orientamento produttivo che ha giustificato il nuovo intervento edilizio per almeno 10 anni dalla data di completamento del PRA anche attraverso, se necessario, la stipula di nuovi contratti di affitto. La mancanza di tale requisito sarà giustificata solo da comprovati casi di forza maggiore e di andamento economico o climatico sfavorevoli;
- 4) a perseguire gli obiettivi del PRA e rispettare il cronoprogramma allegato al piano.

Il presente atto vincola la Ditta _____ ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsto e sarà trascritto nei registri immobiliari a propria cura e spesa. Tali vincoli, nel caso di impossibilità accertate a condurre l'azienda per un periodo pari o superiore a 10 anni, saranno opponibili a terzi.

ALLEGATO 2 alla Circolare Applicativa

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI UN P.R.A. (PIANO DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA) PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

Il/La sottoscritto/a Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____ il _____ e residente in Comune di _____ Prov. _____, Via _____ n. _____ C.F. _____ il/la quale dichiara di essere dichiarata di essere Imprenditore Agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile in nome, per conto e in rappresentanza della Ditta/Società _____, con sede legale in Comune di _____ Prov. _____, Via _____, iscritta presso il Registro Imprese di _____ al numero _____, REA _____;

PREMESSO CHE

1) La Ditta/Società _____ conduce il fondo agricolo per una superficie attuale di Ha _____ sito nell/i Comune/i di _____ distinto catastalmente come segue:
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
il tutto meglio descritto – ovvero con speciale riferimento alla maggior descrizione di ogni mappale, anche per la superficie – nelle visure catastali allegato al presente come parte integrante e sostanziale;

2) Il fondo agricolo di cui al punto 1 è condotto in forza della piena proprietà della Ditta/Società _____ dei seguenti terreni:
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____

E/O

dei seguenti contratti di affitto: n. _____ data _____ scadenza _____
n. _____ data _____ scadenza _____ per i seguenti terreni:
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____

3) la Ditta/Società _____ intende costruire n. _____ serre fisse per una S.U. pari a mq _____ ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/17 e dell'art. _____ del PUG dell'Unione Valli e Delizie;

4) la Ditta/Società ha, per questo, presentato il P.R.A., prot. n. _____ del _____, redatto da _____ iscritto all'Ordine/Collegio _____ della Provincia di _____ alla posizione n. _____, costituito dai seguenti elaborati:
a) _____
b) _____
c) _____

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

La Ditta/Società _____, come sopra rappresentata, si obbliga, per sé e per i suoi successori aventi causa a qualunque titolo a norma dell'art. _____ del PUG, nei confronti dell'Unione Valli e Delizie a quanto sotto specificato:

- 1) ad asservire permanentemente, in accordo con i proprietari, i seguenti terreni aziendali considerati ai fini della potenzialità edificatoria del/i fabbricato/i di progetto:

Comune _____ Foglio _____ Mappali _____

Comune _____ Foglio _____ Mappali _____

OPPURE

ad asservire permanentemente, in accordo con i proprietari, l'intera azienda agricola come descritta in premessa.

Tale terreno potrà essere computato per il rilascio di ulteriori concessioni solo congiuntamente al/i nuovo/i edificio/i. Ulteriori atti abilitativi per la realizzazione di altri edifici potranno essere rilasciati solamente considerando la superficie complessiva degli edifici già concessi o autorizzati;

- 2) a mantenere la destinazione d'uso (agricolo) del nuovo/i fabbricato/i di progetto localizzato nel mappale _____, foglio _____ Comune _____, per almeno 10 anni a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori di cui al titolo edilizio e per almeno 5 anni a far tempo dalla data di acquisto per le dotazioni;
- 3) garantire il rispetto dell'orientamento produttivo che ha giustificato il nuovo intervento edilizio per almeno 10 anni dalla data di completamento del PRA anche attraverso, se necessario, la stipula di nuovi contratti di affitto. La mancanza di tale requisito sarà giustificata solo da comprovati casi di forza maggiore e di andamento economico o climatico sfavorevoli;
- 4) a perseguire gli obiettivi del PRA e rispettare il cronoprogramma allegato al piano;

Il presente atto vincola la Ditta/Società _____ ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti e sarà trascritto nei registri immobiliari a propria cura e spesa. Tali vincoli, nel caso di impossibilità accertate a condurre l'azienda per un periodo pari o superiore a 10 anni, saranno opponibili a terzi.

ALLEGATO 3 alla Circolare Applicativa

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA IN ASSENZA DI PRA, REALIZZATI SULLA BASE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA

Il/La sottoscritto/a Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____ il _____ e residente in Comune di _____ Prov. _____, Via _____ n. _____ C.F. _____ il/la quale dichiara di essere Imprenditore Agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile in nome, per conto e in rappresentanza della Ditta/Società _____, con sede legale in Comune di _____ Prov. _____, Via _____, iscritta presso il Registro Imprese di _____ al numero _____, REA _____;

PREMESSO CHE

- 1) La Ditta/Società _____ conduce il fondo agricolo per una superficie attuale di Ha _____ sito nell/i Comune/i di _____ distinto catastalmente come segue:
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
il tutto meglio descritto – ovvero con speciale riferimento alla maggior descrizione di ogni mappale, anche per la superficie – nelle visure catastali allegato al presente come parte integrante e sostanziale;
- 2) Il fondo agricolo di cui al punto 1 è condotto in forza della piena proprietà della Ditta/Società _____ dei seguenti terreni:
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
E/O
dei seguenti contratti di affitto: n. _____ data _____ scadenza _____
n. _____ data _____ scadenza _____ per i seguenti terreni:
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
- 3) la Ditta/Società _____ intende costruire n. _____ serre fisse per una S.U. pari a mq _____ ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/17 e dell'art. _____ del PUG dell'Unione Valli e Delizie;
- 4) la Ditta/Società ha, per questo, presentato _____ prot. n. _____ del _____, redatto da _____ iscritto all'Ordine/Collegio _____ della Provincia di _____ alla posizione n. _____;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

La Ditta/Società _____, come sopra rappresentata, si obbliga, per sé e per i suoi successori aventi causa a qualunque titolo a norma dell'art. _____ del PUG, nei confronti dell'Unione Valli e Delizie a quanto sotto specificato:

- 1) ad asservire permanentemente, in accordo con i proprietari, i seguenti terreni aziendali considerati ai fini della potenzialità edificatoria del/i fabbricato/i di progetto.

Comune _____ Foglio _____ Mappali _____

Comune _____ Foglio _____ Mappali _____

Tale terreno potrà quindi essere computato per il rilascio di ulteriori concessioni solo congiuntamente al/i nuovo/i edificio/i. Ulteriori atti abilitativi per la realizzazione di altri edifici potranno essere rilasciati solamente considerando la superficie complessiva degli edifici già concessi o autorizzati;

- 2) a mantenere la destinazione d'uso (agricolo) del nuovo/i fabbricato/i di progetto localizzato nel mappale _____, foglio _____ Comune _____, per almeno 10 anni a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori di cui al titolo edilizio e per almeno 5 anni a far tempo dalla data di acquisto per le dotazioni;

Il presente atto vincola la Ditta/Società _____ ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti e sarà trascritto nei registri immobiliari a propria cura e spesa. Tali vincoli, nel caso di impossibilità accertate a condurre l'azienda per un periodo pari o superiore a 10 anni, saranno opponibili a terzi.

**SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER INTERVENTI IN
ZONA AGRICOLA IN ASSENZA DI PRA E REALIZZATI SENZA
INCREMENTO DELLA CAPACITA' PRODUTTIVA**

Il/La sottoscritto/a Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____ il _____ e
residente in Comune di _____ Prov. _____, Via _____
n. _____ C.F. _____ il/la quale dichiara di essere Imprenditore Agricolo
Professionale IAP in nome, per conto e in rappresentanza della Ditta/Società
_____, con sede legale in Comune di
_____ Prov. _____, Via _____, iscritta presso il Registro Imprese
di _____ al numero _____, REA _____;

PREMESSO CHE

1) La Ditta/Società _____ conduce il fondo agricolo per una superficie attuale
di Ha _____ sito nell/i Comune/i di _____ distinto catastalmente come segue:
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
il tutto meglio descritto – ovvero con speciale riferimento alla maggior descrizione di ogni mappale, anche
per la superficie – nelle visure catastali allegato al presente come parte integrante e sostanziale;

2) Il fondo agricolo di cui al punto 1 è condotto in forza della piena proprietà della Ditta/Società
_____ dei seguenti terreni:
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____

E/O

dei seguenti contratti di affitto: n. _____ data _____ scadenza _____
n. _____ data _____ scadenza _____ per i seguenti terreni:
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____

3) la Ditta/Società _____ intende costruire n. _____ fabbricato/i di servizio da adibire a
_____ per una S.U. pari a mq _____ ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/17 e
dell'art. _____ del PUG dell'Unione Valli e Delizie;

4) la Ditta/Società ha, per questo, presentato _____ prot. n. _____ del _____,
redatto da _____ iscritto all'Ordine/Collegio _____
della Provincia di _____ alla posizione n. _____;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

La Ditta/Società _____, come sopra rappresentata, si obbliga, per sé e per i suoi successori aventi causa a qualunque titolo a norma dell'art. _____ del PUG, nei confronti dell'Unione Valli e Delizie a quanto sotto specificato:

- 1) ad asservire permanentemente il terreno dove sarà localizzato il fabbricato di progetto, contraddistinto catastalmente al foglio _____ mappale _____ del comune di _____. Tale terreno potrà essere computato per il rilascio di ulteriori concessioni solo congiuntamente al/i nuovo/i edificio/i. Ulteriori atti abilitativi per la realizzazione di altri edifici potranno essere rilasciati solamente considerando la superficie complessiva degli edifici già concessi o autorizzati;
- 2) a mantenere la destinazione d'uso (agricolo) del nuovo/i fabbricato/i di progetto localizzato nel mappale _____, foglio _____ Comune _____, per almeno 10 anni a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori di cui al titolo edilizio e per almeno 5 anni a far tempo dalla data di acquisto per le dotazioni;

Il presente atto vincola la Ditta/Società _____ ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti e sarà trascritto nei registri immobiliari a propria cura e spesa. Tali vincoli, nel caso di impossibilità accertate a condurre l'azienda per un periodo pari o superiore a 10 anni, saranno opponibili a terzi.