



**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**

Con la presente scrittura privata da restare permanentemente depositata negli atti del Notaio che ne autenticcherà le firme, il sottoscritto:

- MASTINI REALDO,

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza delle seguenti società:

1) **"VITROPLANT ITALIA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA"**, codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese della Romagna Forlì-Cesena e Rimini 03437480407, con sede legale in Cesena (FC) Via Loreto n.170,

nella sua veste e qualifica di Presidente del Consiglio di Amministrazione, all'uopo espressamente autorizzato con delibera di detto consiglio in data 26 novembre 2024, proprietaria degli immobili, siti in Comune di Gambettola di seguito descritti;

2) **"VITROPLANT S.R.L."**, codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese della Romagna Forlì-Cesena e Rimini 00952990406, con sede legale in Cesena (FC) Frazione Budrio Via Statale 9 Emilia n.5551,

nella sua veste e qualifica di Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione, all'uopo espressamente autorizzato con delibera di detto Consiglio in data 26 novembre 2024, proprietaria degli immobili siti in Comune di Cesena;

PREMESSO CHE:

1) il fondo agricolo avente la superficie attuale complessiva di Ha 12.50.92, è sito in parte in Comune di Cesena ed in parte in Comune di Gambettola, ed è distinto catastalmente come segue:

a) di proprietà di "VITROPLANT ITALIA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA", terreno sito in Comune di GAMBETTOLA, distinto al Catasto Terreni al foglio 14 particelle: 2745, 2743, 2570, 2566 e 2564 di Ha 2.63.08;

b) di proprietà di "VITROPLANT S.R.L.", terreno sito in Comune di Cesena, terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 281 con la particella 73 Ente Urbano di Ha 9.87.84, il tutto con speciale riferimento alla maggior descrizione di ogni particella, anche per la superficie nelle visure catastali allegate al P.R.A. depositato presso il Comune di Gambettola nell'ambito del Procedimento Unico art. 53, come parte integrante e sostanziale.

2) La porzione di fondo di cui alla lettera a) punto 1, come già sopra indicato, è di piena proprietà della società "VITROPLANT ITALIA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA", mentre il fondo agricolo di cui alla lettera b) punto 1, è di piena proprietà della società "VITROPLANT S.R.L.", ed è condotto in affitto dalla

**Registrato a:
CESENA
il 27/12/2024
al n. 10978
Serie 1T
€ 355,00**

**Trascritto a:
FORLÌ
il 27/12/2024
Art. 16599
€ 235,00**

società "VITROPLANT ITALIA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA", in virtù del contratto di affitto di azienda e comodato gratuito di seguito riportati come comunicato e dichiarato nella nota assunta agli atti del Comune di Gambettola con Prot. n. 22938 del 19/12/2024:

3) La società "VITROPLANT ITALIA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA" intende costruire n. 5 fabbricati di servizio da adibire a SERRE, SERVIZI E IMPIANTI per una S.U. pari a mq.6.450 ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/17 e dell'art. 14 e 82 comma 7 delle Norme del RUE del Comune di Gambettola.

4) la società "VITROPLANT ITALIA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA" ha, per questo, presentato il P.R.A., prot. n. 21.683 del 3 dicembre 2024, redatto da Bertaccini Francesco iscritto al Collegio dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati della Romagna della Provincia di Forlì-Cesena al n.37, costituito dai seguenti elaborati:

a) PRA (Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola);

b) Relazione tecnico agronomica-economica, di progetto, di consistenza tecnico-economica aziendale e cronoprogramma;

c) tav. 2 inquadramento planimetrico;

d) tav. 3 planimetria di progetto.

Il suddetto P.R.A. è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n.212 del 12/12/2024.

5) Non sono presenti per i terreni del fondo agricolo sopra elencati vincoli edificatori ai sensi dell'art. 36 commi 7 e 8 della LR n. 24/2017.

Tutto ciò premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, la società "VITROPLANT ITALIA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA", e, per quanto occorrer possa, la società "VITROPLANT S.R.L.", entrambe come rappresentate,

SI OBBLIGANO

per sé ed aventi causa, a norma dell'art 14 e 82 comma 7 delle Norme del RUE, nei confronti del Comune di Gambettola, a quanto di seguito specificato:

1) ad asservire permanentemente i terreni aziendali considerati siti nel Comune di Gambettola ai fini della potenzialità edificatoria dei fabbricati di progetto. Tale terreno potrà

quindi essere computato per il rilascio di ulteriori concessioni solo congiuntamente ai nuovi edifici. 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 dei nuovi fabbricati di progetto per almeno 10 (dieci) anni a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori di cui al titolo edilizio e per almeno 5 (cinque) anni a far tempo dalla data acquisizione da parte del Comune delle opere di urbanizzazione (dotazioni);

3) garantire il rispetto dell'orientamento produttivo che ha giustificato il nuovo intervento edilizio per almeno 10 (dieci) 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 società "VITROPLANT ITALIA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA" e la società "VITROPLANT S.R.L.", ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsto e sarà trascritto nei registri immobiliari a sue cura e spesa.

Tali vincoli, nel caso di impossibilità accertate a condurre l'azienda per un periodo pari o superiore a 10 (dieci) anni, saranno opponibili a terzi.

Si dichiara che non esistono edifici esistenti dismessi e/o inutilizzati per cui l'intervento dell'impianto serricolo risulta essenziale per l'azienda.

5) Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della società "VITROPLANT ITALIA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA", che, come rappresentata, se le assume.

6) Per il presente atto l'imposta di bollo verrà assolta ai sensi del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n.463, così come modificato dal Decreto Legislativo 18 gennaio 2000 n.9 e successive modifiche e integrazioni, da ultimo D.M. 22 febbraio 2007.

7) In conseguenza di quanto sopra la sottoscritta società "VITROPLANT ITALIA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA", nonché la "VITROPLANT S.R.L.", ciascuna per quanto di rispettiva proprietà, autorizzano i competenti uffici, con esonero da ogni loro responsabilità, ad eseguire le formalità derivanti dal presente atto.

F.to: MASTINI REALDO.

AUTENTICA DI FIRMA
REPUBBLICA ITALIANA

Repertorio N. 22.429

Fascicolo N. 12.878

Certifico io sottoscritto Dr.

Notaio in Ce-

senza, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di

Forlì e Rimini, che:

- **MASTINI REALDO,**

quale

Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:

- "VITROPLANT ITALIA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA", codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese della Romagna Forlì-Cesena e Rimini 03437480407, con sede legale in Cesena (FC) Via Loreto n.170,

all'uopo espressamente autorizzato con delibera di detto consiglio in data 26 novembre 2024;

e quale Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:

- "VITROPLANT S.R.L.", codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese della Romagna Forlì-Cesena e Rimini 00952990406, con sede legale in Cesena (FC) Frazione Budrio Via Statale 9 Emilia n.5551,

all'uopo espressamente autorizzato con delibera di detto Consiglio in data 26 novembre 2024, della identità personale del quale, nonché qualifica e poteri, io Notaio sono certo, ha apposto la propria firma in calce all'atto che precede alla mia vista e presenza, previa lettura da me datane.

Sottoscritto in Cesena, il giorno ventitre dicembre duemila-ventiquattro, nel mio studio alle ore tredici e un minuto.

F.to:

Notaio.

