

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI UN PIANO DI
UTILIZZAZIONE AZIANDALE AI SENSI DELL'ART. 57 DELLA L.R.
LAZIO N. 38/1999 E SS.MM.II.

**"PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE - L.R. N. 38/99 DA
REALIZZARSI IN LOCALITÀ " Frazione Poggio D'Api" DEL
COMUNE DI ACCUMOLI PER LA REALIZZAZIONE DI
ANNESI AGRICOLI"**

L'anno _____, il giorno _____ del mese di
_____, tra i signori:

a) _____, nato a _____ () il
_____, residente in
_____, c.f. _____, in qualità di

responsabile dell'areaV - del Comune di Accumoli, giusto decreto sindacale
di nomina del 02/01/2018, n. 5, il quale, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs.
267/2000 e del Regolamento comunale di organizzazione degli uffici e dei
servizi, dichiara di intervenire non in proprio, ma in nome, per conto e
nell'interesse del Comune di Accumoli, (Codice Fiscale n. 00113430573);

b) signor Pietro Paolo PICA, c.f. PCIPRP66H29A019Q, nato a Accumoli
(RI), il 29/06/1966, ivi residente in Accumoli (Ri) Frazione Poggio D'Api,
in qualità di proprietario dell'unità immobiliare ubicata in Accumoli,
Frazione Poggio D'Api, distinta in U.T.E.: al foglio n. 21, particelle 510,
Cat. T.

PREMESSO

“ che il sig. Pietro Paolo Pica in qualità Legale Rappresentante della Nova
Agricola – Piccola Società Cooperativa, ha presentato in data 25 luglio

2016, al protocollo n. 3401 del Comune di Accumoli, un Piano di Utilizzazione Aziendale (PUA) che, ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 38/99 è corredato da un Progetto per il rilascio di un Permesso a costruire, relativo alla realizzazione di lavori di miglioramento funzionale annessi agricoli ubicato al foglio 21 p.lla 510;

- che la Regione Lazio ha disciplinato l'edificazione in zona agricola con Legge 22/12/1999 n° 38, modificata con Legge 17/03/2003 n° 8, modificata ed integrata da ultimo con L.R. n°12 del 10/8/2016;

- che l'articolo 57 della Legge Regionale n. 38/99 e ss.mm.ii. prevede che i coltivatori diretti (C.D), così come definiti dagli articoli 1 e 2 della Legge 1047/1957 e gli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP), singoli o associati, così come definiti all'articolo 1 del d.lgs. 99/2004, possono presentare al comune un P.U.A. per l'attuazione dei programmi di sviluppo delle aziende agricole;

- che il medesimo articolo prevede che il PUA debba indicare i risultati aziendali che si intendono conseguire ed è richiesto per:

la demolizione e ricostruzione anche con sagoma diversa e la delocalizzazione all'interno della stessa azienda agricola degli edifici legittimi esistenti con l'obbligo di non superare le superfici lorde utili e di non modificare le destinazioni d'uso esistenti;

la deroga all'altezza degli annessi agricoli di cui all'articolo 55, comma 7, esclusivamente per comprovate esigenze tecniche;

la deroga alle dimensioni del lotto minimo per gli annessi agricoli di cui all'articolo 55, comma 7 e comunque nel rispetto dell'unità minima aziendale;

la deroga agli indici per gli annessi agricoli di nuova edificazione di cui all'articolo 55, comma 7 e comunque nel rispetto delle dimensioni del lotto minimo, esclusivamente per valide e motivate esigenze di sviluppo delle attività agricole di cui all'articolo 54, comma 2, lettera a);

la realizzazione delle strutture a scopo abitativo;

- che l'art. 57 della citata L.R. 38/99 prevede, al comma 7, che per gli interventi di alle lettere a), b), c) ed e), il PUA è approvato dalla struttura tecnica comunale competente e che per le ipotesi di cui alla lettera d), il PUA è approvato con deliberazione del consiglio comunale e si realizza tramite atto d'obbligo o convenzione che, oltre a quanto previsto dall'articolo 76, stabilisce in particolare l'obbligo per il richiedente di:
 - a) effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
 - b) non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 54, comma 2;
 - c) non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni;
 - d) non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo;
- che questo Ente ha istituito, ai sensi dell'articolo n° 57 della Legge Regionale n° 8 del 07/03/2003, la Commissione P.U.A. per l'anno 2017 giusta D.G.M. n° 37 del 22/3/2017;
- che in seguito all'istruttoria, prot. n. 3401 del 25 luglio 2016 è stato espresso parere favorevole al progetto a firma del Geom. Stefano Petrucci, con studio in Accumoli Via S. Tommasi 34 e che il suddetto PUA, redatto dal Dott. Agr. Antonio Pilati con studio in Rieti, Via T. Leoni 29, è stato sottoposto al parere preventivo della commissione, di cui al comma 2 dell'art. 57 della L.R. 38/99, la quale ha espresso parere favorevole con Verbale del 22/06/2017;
- che il richiamato P.U.A. è stato approvato con D.C.C. n. ___ del _____ esecutiva ai sensi di legge;
- che ai sensi dell'articolo 7 – c. 6 della L.R. 8/2003 è obbligo del beneficiario trascrivere presso la Conservatoria dei RR.II. territorialmente competente l'atto di vincolo di cui al comma 5 – lettere b) e c) del medesimo articolo;

VISTO

l'allegato atto di asservimento del _____ registrato a _____ il _____ al n. _____, trascritto a cura e spese del beneficiario presso la competente Conservatoria dei RR.II., a rogito del Notaio _____, con cui l'Azienda dichiara di

asservire i Terreni identificati in Catasto del Comune di _____ al Foglio __ – Particelle _____ a favore dei terreni distinto al Foglio __ - Particelle _____ su cui è prevista l'edificazione;

DATO ATTO

che con il richiamato atto notarile viene altresì istituito un vincolo di inedificabilità sui terreni sopra descritti a favore dell'annesso agricolo che l'Azienda andrà ad edificare su terreno distinto al Foglio __ – Particelle _____;

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Le premesse costituiscono parte integrante, formale e sostanziale del presente atto.=====

Art. 2 - L'attuatore si impegna ad effettuare le trasformazioni nel rispetto delle vigenti normative ed in conformità dei titoli abilitativi e, in particolare, ad effettuare gli interventi previsti dal PUA in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali.=====

Art. 3 - I termini di inizio e di ultimazione degli interventi sono quelli risultanti dal Permesso di Costruire (1 anno dal rilascio per inizio lavori e 3 anni dal rilascio per conclusione lavori).=====

Art. 4 - L'attuatore si impegna a:=====

- a) Effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;=====

- b) a non modificare la destinazione agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività di cui all'art. 54 comma 2 della L.R. Lazio n. 38/1999;=====
- c) a non modificare la destinazione d'uso rurale delle nuove costruzioni;=====
- d) a non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse e ad asservire le edificazioni ai terreni e capacità produttive esse si riferiscono.=====

L'attuatore si impegna, altresì, a trascrivere i vincoli di cui ai punti b) e c) del precedente periodo presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.=====

Art. 5 - L'attuatore dimostra di godere la piena proprietà degli immobili sopra citati per effetto del _____, a seguito di _____; 2) del contratto a rogito _____, Notaio in _____, rep.n. _____, raccolta _____, del _____.

Art. 6 – All'atto del rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare, l'attuatore si impegna a costituire un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio per cui è richiesta la concessione.=====

L'attuatore, ai fini della realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto, con il presente atto, vincola il seguente immobile: foglio 21 p.lla 510 nonché i seguenti ulteriori immobili:=====

- foglio n. ____, part. ____, di ettari ____, ____, centiare ____, _____;=====

- foglio n. ____, part. ____, di ettari ____, ____, centiare ____, ____;=====

- foglio n. ____, part. ____, di ettari ____, ____, centiare ____, ____;=====

Art. 7 - L'attuatore ha l'obbligo di trascrivere a propria cura e spese i vincoli di cui al precedente articolo presso la competente conservatoria dei registri immobiliari. =====

Art. 8-L'attuatore, oltre a quanto previsto negli articoli precedenti, si impegna a rispettare gli obblighi previsti dall'art. 76 della L.R. 38/99 che qui si intende materialmente riportato e trascritto.=====

Art. 9 - A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, l'attuatore ha prestato fideiussione dell'importo di € _____ di cui alla Polizza Assicurativa n. _____ del _____ rilasciata dalla Compagnia Assicuratrice _____ Agenzia Generale di _____, via _____, con validità fino al _____, con la quale viene dichiarato dalla medesima compagnia assicuratrice che la durata annuale della predetta polizza sarà soggetta a tacito rinnovo ad avrà una durata fino alla comunicazione di svincolo da parte dell'Ente garantito.=====

Art. 10 - L'attuatore, in ogni caso, si impegna a mantenere in essere la predetta polizza per il periodo di anni 10(dieci), a partire dalla data del rilascio della competente concessione edilizia.=====

Art. 11 - L'inosservanza parziale o totale degli obblighi assunti con la presente convenzione, attestata dal competente organo di vigilanza comunale e/o regionale, comporta *ipso jure* la risoluzione della presente convenzione e la decadenza delle autorizzazioni o concessioni rilasciate a qualsiasi titolo al soggetto attuatore. In tal caso, il Comune potrà richiedere

il versamento presso il Tesoriere Comunale della somma corrispondente alla spesa necessaria alla demolizione del costruito in forza della presente convenzione e il ripristino dello stato originario dei luoghi.=====

Art. 11 - Tutte le opere di urbanizzazione necessarie per l'attuazione del PUA di cui trattasi sono a carico dell'attuatore.=====

Art. 12 - La presente convenzione fa riferimento al PUA e al Permesso di Costruire conservati agli atti d'ufficio.=====

Art. 13 - Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto sono a totale carico dell'attuatore.=====

Art. 14 - All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge n. 666/1943, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.=====

Art. 15 - La presente convenzione, a cura e spese dell'interessato, è trascritta presso la Conservatoria RR.II.

Il richiedente attuatore
(Francesco Classetti)

Il Responsabile dell' Area V
(Arch. Sara Bonamici)

L'ufficiale rogante
