SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’ATTUAZIONE DI UN PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE 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 FRAZIONE “ TINO” DEL COMUNE DI ACCUMOLI PER LA “VARIANTE REALIZZAZIONE DI ANNESSO AGRICOLO DA ADIBIRE A STALLA”.**

L’anno \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, il giorno **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** del mese di **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, tra i signori:

1. Dario Secondino, nato a Chieti (CH) il 06/12/1959, residente in Cepagatti (PE), c.f.SCNDRA59T06C632R, in qualità di responsabile dell’Area IV - del Comune di Accumoli, giusto decreto sindacale di nomina del 31/12/2020, n. 9, 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);
2. Sig.ra Paola Gianni, c.f. GNN PLA 84E67 H501M, nata a Roma (RM), il 27/05/1984, in qualità di legale rappresentante della “La Vecchia fattoria Cooperativa Agricola” p.i. 00974290579 con sede in Accumoli (RI) frazione Tino, in qualità di proprietaria dell’area ubicata in Accumoli, frazione GRISCIANO, frazione Tino distinta in U.T.E.: al foglio n.16 particella 322 ;

**PREMESSO**

* che la sig.ra Paola Gianni in qualità di legale rappresentante della “La Vecchia Fattoria cooperativa agricola” , ha presentato in data 22 giugno 2017, acquisita al protocollo n. 7046 del Comune di Accumoli, un Piano di Utilizzazione Aziendale (PUA) , ai sensi dell’art. 57 della L.R. n. 38/99 , corredato da un Progetto per il rilascio di un Permesso a costruire, relativo ai lavori di “ Realizzazione di annesso agricolo da adibire a Stalla” ubicato al foglio 16 particella 322;
* Visto che per l’intervento in questione è stato rilasciato regolare Permesso a Costruire n° 4/2020;
* Che in data la Sig.ra Paola Gianni (in seguito chiamato attuatore), in qualità di legale rappresentante della “La Vecchia Fattoria Cooperativa Agricola” p.i. 00974290579 con sede in Accumoli (RI) frazione Tino, ha presentato in data 22 marzo 2021 , al protocollo n. 2307 del Comune di Accumoli un Piano di Utilizzazione Aziendale (PUA) , ai sensi dell'art. 57 della L. R. n. 38/99 , per la “ Variante al Piano di Utilizzazione Approvato con Deliberazione di C.C. n° 21 del 26.06.2020 ” , corredato da un Progetto per il rilascio di un Permesso a costruire ( prot. 1436/2021 ) relativo ai lavori di “**Variante al progetto per la costruzione di un annesso agricolo da adibire a stalla”** redatto dall’Ing. Vittorio Coccia ;
* 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:

1. 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;
2. la deroga all’altezza degli annessi agricoli di cui all’articolo 55, comma 7, esclusivamente per comprovate esigenze tecniche;
3. 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;
4. 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);
5. 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 2020 giusta D.C.C. n° 4 del 06/02/2020;
* che il suddetto PUA, redatto dal Dr. Agr. Daniele De Sillo, iscritto all’Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali di Roma al N° 1716, unitamente al progetto dell’Intervento di “**Variante al progetto per la costruzione di un annesso agricolo da adibire a stalla”** redatto dall’Ing. Vittorio Coccia 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 09/07/2017;
* 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 Accumoli 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 degli annessi agricoli che l’Azienda andrà ad edificare sui terreni distinti 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:===============================

1. Effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;==========
2. 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;======================
3. a non modificare la destinazione d'uso rurale delle nuove costruzioni;========================================
4. 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,……..omissis…………..; ======================================================

**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 \_\_\_\_ p.lle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nonché i seguenti ulteriori immobili:

* foglio n.\_\_\_\_, part. \_\_\_\_\_\_, di ettari \_\_\_\_\_\_\_;

**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 per il periodo di anni 4 (quattro),e comunque fino alla comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori, a partire dalla data del rilascio del Permesso di Costruire .=====================

**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

(Paola Gianni) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Il Responsabile dell’ Area IV

(Arch. Dario Secondino) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

L’ufficiale rogante

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_