**Repertorio n. Raccolta n.**

**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. DA EFFETTUARSI IN FRAZIONE "ROCCHETTA" DEL COMUNE DI AMATRICE (RI) PER LA “REALIZZAZIONE DI ANNESSO AGRICOLO DA ADIBIRE A LABORATORIO PER LA TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI”.**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**L'anno duemilaventi, il giorno ……………… del mese di ……………………, in**

**A dì**

**Innanzi a me Avv. ……………………………., Notaio in …………………, con ufficio in ……………. n. ….., iscritto nel Ruolo dei Notai Esercenti nei Distretti Notarili di ………………………………,**

**sono presenti i Signori:**

**1) Ing Romeo Amici, nato a Amatrice (RI) il 28 agosto 1961 e domiciliato per la carica, ove appresso, il quale, ai sensi dell'articolo 107 del D.lgs. n. 267 del 2000, dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di responsabile dell’Ufficio Tecnico Settore V Edili Privata - e come tale legale rappresentante del Comune di Amatrice (RI), con sede provvisoria in via Saturnino Muzzi snc , codice fiscale 00110480571, in virtù del decreto sindacale di nomina del 14 gennaio 2020, n. 03, , agli atti del Comune ed autorizzato alla stipula del presente atto in virtù della deliberazione del Consiglio Comunale n. …….. del 30 novembre 2020 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto il contrassegno della lettera "A"; e**

**2) Cautero Daniela., nata a Roma il 10 dicembre 1960. e domiciliata per la carica ove appresso, la quale dichiara di intervenire al presente atto, quale legale rappresentante della "D.E.L.F azienda agrituristica ", con sede in (RM), via monte Gentile n. 1 00013 Fonte Nuova , avente numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale CTRDNL60T50H501R e Partita IVA 08910721003 e n. RM 1129622 del R.E.A., iscritta con la qualifica di Impresa Agricola (Sezione Speciale) il 10 ottobre 2008,.**

**Le parti delle cui identità personali, enunciate qualifiche e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale,**

**PREMESSO:**

**= che la Signora ………………………., in qualità di legale rappresentante della Società “……………………………………………”, ha presentato in data 12 gennaio 2018, acquisita al protocollo n. 563 e s.i del Comune di Amatrice, 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 laboratorio per la lavorazione di prodotti agricoli" che insisterà sul terreno sito in territorio del Comune di Amatrice (RI) ed attualmente censito nel Catasto Terreni del detto Comune al foglio 34 particella 140, di are 28.30;**

**= 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 con sagoma diversa ed eventuale 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;**

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

**c) la deroga alle dimensioni del lotto minimo per gli annessi agricoli di cui all’articolo 55, comma 6 e comunque nel rispetto dell’unità minima aziendale;**

**d) la deroga agli indici per gli annessi agricoli di nuova edificazione di cui all’articolo 55, comma 6 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);**

**e) 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 precedenti lettere a), b), c) ed e), il PUA è approvato dalla struttura tecnica comunale competente e che per le ipotesi di cui alla precedente 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 il Comune di Amatrice ha istituito, ai sensi dell’articolo n° 57 della Legge Regionale n° 8 del 07/03/2003, la Commissione P.U.A. con Determina del Settore V n. 14 del 01 febbraio 2019;**

**= che il suddetto PUA, redatto dal Dott. Agr. Baldisserri Marco, iscritto all’Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali di Roma al n° 1787, unitamente al progetto dell’Intervento di “Realizzazione di un annesso agricolo da adibire a laboratorio per la trasformazione di prodotti agricoli” redatto dal Geom. Gianluca Carloni, 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 16/10/2020;**

**= che il richiamato P.U.A. è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. ..,.. del … novembre 2020, esecutiva ai sensi di legge;**

**= che, al fine del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del predetto annesso agricolo, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 76 e 57 della Legge Regione Lazio n. 38 del 22 dicembre 1999 ed ai fini dell'attuazione del "P.U.A." (Piano di Utilizzazione Aziendale) la società richiedente, deve sottoscrivere apposito atto d'obbligo, mediante atto notarile, prima dell'inizio dei lavori;**

**= 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;**

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

**LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

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

**Art. 2 - La Società "………………………………………………", si impegna per sè ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad osservare tutti quanti i vincoli ed obblighi riportati nel presente atto ed a realizzare integralmente tutti gli interventi agricoli previsti dal "P.U.A." approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 26 giugno 2020, rispettando i tempi, le modalità e le condizioni di attuazione indicati nel Piano stesso di seguito specificati:**

**INTERVENTO EDILIZIO:**

**= realizzazione di un annesso agricolo da adibire a laboratorio per la trasformazione di prodotti agricoli in territorio del Comune di Amatrice (RI) e che insisterà sulla particella 140 del foglio 34, di are 28.30, di proprietà della Società "…………………………………………..".**

**A tale scopo la Signora ………….., nella citata qualifica, si impegna a depositare, alle scadenze indicate nel crono programma, una relazione asseverata, a firma di un tecnico abilitato, che dimostri la rispondenza dell'ordinamento colturale ai tempi e modalità di realizzazione previsti dal "P.U.A.".**

**Art. 3 - La Società "………………………………………..", in qualità di attuatrice, come in atto rappresentata, 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. 4 - I termini di inizio e di ultimazione degli interventi sono quelli risultanti dal Permesso di Costruire (1 (uno) anno dal rilascio per inizio lavori e 3 (tre) anni dal rilascio per conclusione lavori).**

**Art. 5 - La Società "………………………………………", in qualità di attuatrice, si impegna:**

1. **ad 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.**

**La Società "………………………………………….. in qualità di attuatrice, 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. 6 - La Società "…………………………………………….", in qualità di attuatrice, dichiara si essere titolare della piena proprietà degli immobili in appresso riportati.**

**Art. 7 – La Società "……………………………………………….", come in atto rappresentata, al fine del rilascio del permesso a costruire per la costruzione da realizzare, vincola a non aedificandi il fondo di pertinenza dell’edificio per cui è richiesto il permesso da costruire, nonché i seguenti ulteriori immobili, costituiti da:**

**= terreni di varia natura, siti in Comune di Amatrice (RI), attualmente censiti in Catasto Terreni del detto Comune,**

**al foglio 34 particella 140, di are 28.30;**

**Seminativo foglio 31 n° 57: sup. cat. mq 8.890,00, sup. utile mq 6.000,00**

**Seminativo foglio 31 n° 58: sup. cat. mq 1.530,00, sup. utile mq 1.530,00**

**Seminativo foglio 31 n° 81: sup. cat. mq 9.050,00, sup. utile mq 9.050,00**

**Seminativo foglio 31 n° 103: sup. cat. mq 1.260,00, sup. utile mq 1.260,00**

**Seminativo foglio 31 n° 104: sup. cat. mq 2.800,00, sup. utile mq 2.800,00**

**Seminativo foglio 31 n° 505: sup. cat. mq 1.330,00, sup. utile mq 1.330,00**

**Seminativo foglio 31 n° 516: sup. cat. mq 2.020,00, sup. utile mq 2.020,00**

**Seminativo foglio 34 n° 140: sup. cat. mq 2.830,00, sup. utile mq 2.830,00**

**Seminativo foglio 34 n° 150: sup. cat. mq 2.280,00, sup. utile mq 2.280,00**

**Seminativo foglio 34 n° 435: sup. cat. mq 1.070,00, sup. utile mq 1.070,00**

**Seminativo foglio 34 n° 166: sup. cat. mq 1.490,00, sup. utile mq 1.490,00**

**il tutto a confine con:**

**Art. 8 - La Società "………………………………………….", come in atto rappresentata, quale attuatrice, ha l'obbligo di trascrivere a propria cura e spese i vincoli di cui ai precedenti articoli presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.**

**Art. 9 – La Società "…………………………………………….", come in atto rappresentata, quale attuatrice, 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 intendono materialmente riportati e trascritti.**

**Art. 10 - A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, la Società "…………………………………………………..", come in atto rappresentata, quale attuatrice, ha prestato fideiussione dell'importo di Euro**

**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. 11 - La Società "……………………………………………….", come in atto rappresentata, quale attuatrice, in ogni caso, si impegna a mantenere in essere la predetta polizza 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. 12 – 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. 13 - Tutte le opere di urbanizzazione necessarie per l'attuazione del PUA di cui trattasi sono a carico della Società "D.E.L.F. di Cautero Daniela", quale attuatrice.**

**Art. 14 - La presente convenzione fa riferimento al PUA e al Permesso di Costruire conservati agli atti d'ufficio.**

**Art- 15 - I vincoli di cui al presente atto saranno rimovibili unicamente dall'Amministrazione Comunale a favore della quale sono costituiti, nel caso in cui intervengono modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti, che stabiliscono nuove e diverse destinazioni.**

**Art- 16 - La Società "…………………………………………………, come in atto rappresentata, riconosce al Comune di Amatrice la facoltà di esercitare in qualsiasi tempo, a mezzo di propri tecnici, agenti ed incaricati, tutte le verifiche ed i controlli che riterrà del caso per accertare l'esatto e conforme mantenimento delle destinazioni sopra specificate per l'annesso agricolo o per le singole ed individuate porzioni di esso, nonchè per verificare gli obblighi assunti con il presente atto.**

**Art. 17 - Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto sono a totale carico della Società "……………………………………………………………..”**

**Art. 18 - 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. 19 - La presente convenzione, a cura e spese dell’interessato, verrà trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Rieti, con esonero della stessa, suoi dirigenti ed impiegati da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.**

**Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati avendone le stesse esatta e precisa conoscenza.**

**Trattamento dei dati: Ai sensi della vigente normativa in materia di tutela della privacy, antiterrorismo ed antiriciclaggio, le parti dichiarano di essere state edotte da me Notaio o da persone da me incaricate circa la raccolta, il trattamento, la conservazione e la comunicazione a soggetti pubblici dei loro dati anagrafici e personali, dei loro diritti riguardo all’accesso, alla correzione, all'aggiornamento, all'integrazione dei dati inesatti od incompleti, ovvero alla cancellazione od il blocco per quelli trattati in violazione di legge, dagli archivi tenuti nel mio Studio, nonchè dell’obbligo di rilasciare copia dei miei atti a chiunque ne faccia richiesta.**

**Il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, con mezzo elettronico a norma di legge e completato da me Notaio in sette facciate e parte della ottava di due fogli viene da me letto alle parti che su mia domanda lo approvano perchè conforme alla loro volontà. Sottoscritto alle ore**