**COMUNE DI amatrice**

(Provincia di Rieti)

**ATTO D’OBBLIGO / CONVENZIONE PER L’ATTUAZIONE DEL PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE AI SENSI DELLA L.R. 38/99 ART. 57, 58 (e ss.mm.ii.)**

L’anno duemila venti il giorno del mese di nell'ufficio del Notaio con Studio in Via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ () \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (P.IVA\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e Cod. Fisc.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) sono presenti:

- il Responsabile del Settore N. \_ – *Pianificazione* del medesimo Comune, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,che nel contesto dell’atto viene denominato “**Comune**”**.**

**-** le sig.re **SANTARELLI  SONIA** nata  a  Amatrice  (RI)  il  14/08/1969,  con  cod.  fiscale  SNTSNO69M54A258U residente in Via Salaria fraz. Torrita di Amatrice (RI) e **SANTARELLI STEFANIA** nata  a  Amatrice  (RI)  il  14/08/1969,  con  cod.  fiscale  SNTSFN69M54A258M residente in Via Salaria fraz. S. Benedetto n.64 di Amatrice (RI) in qualità di titolari dell’**Azienda Agricola Santarelli Sonia e Stefania** CUAA: 00842440570 Partita IVA: 00842440570 Codice REA: RI 49255 con sede in Via Salaria – Fraz. Torrita di Amatrice (RI);

Comparenti tra loro, che trovandosi nelle condizioni di legge, rinunciano con il mioconsenso all'assistenza dei testimoni, della cui identità personale io NOTAIO sono certo, con il presente atto premettono che:

**la sig.ra SANTARELLI STEFANIA è proprietaria dei seguenti terreni a destinazione produttiva agricola censiti al Comune di AMATRICE** e precisamente:

**Foglio** 48 **part.** 290 **SAU (mq)** 2911

**Foglio** 48 **part.** 292 **SAU (mq)** 2512

**Foglio** 48 **part.** 477 **SAU (mq)** 1070

**Foglio** 58 **part.** 296 **SAU (mq)** 3530

**Foglio** 58 **part.** 297 **SAU (mq)** 342

**Foglio** 58 **part.** 297 **SAU (mq)** 3844

**Foglio** 58 **part.** 298 **SAU (mq)** 1501

**Foglio** 58 **part.** 298 **SAU (mq)** 786

**Foglio** 58 **part.** 298 **SAU (mq)** 2958

**Foglio** 58 **part.** 299 **SAU (mq)** 2805

**Foglio** 58 **part.** 299 **SAU (mq)** 2283

**Foglio** 58 **part.** 302 **SAU (mq)** 6700

**Foglio** 58 **part.** 304 **SAU (mq)** 294

**Foglio** 58 **part.** 304 **SAU (mq)** 8604

**Foglio** 79 **part.** 167 **SAU (mq)** 334

**Foglio** 79 **part.** 167 **SAU (mq)** 13039

**la sig.ra SANTARELLI SONIA e STEFANIA sono proprietarie dei seguenti terreni a destinazione produttiva agricola censiti al Comune di AMATRICE** e precisamente:

**Foglio** 79 **part.** 263 **SAU (mq)** 574

**Foglio** 79 **part.** 493 **SAU (mq)** 10237

**Foglio** 83 **part.** 124 **SAU (mq)** 1258

**Totale superfici da asservire nel Comune di Amatrice: SAU ha 6 ca.55 are 82**.

Le Sig.re **SANTARELLI SONIA E STEFANIA** sono CD (coltivatrici Diretti) – come emerge dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Rieti – iscritto con la qualifica di “Impresa Agricola Sezione Speciale” e dalla posizione previdenziale INPS.

Ai sensi della normativa vigente tutti terreni si considerano unificati in un’unica azienda agricola che ha il centro aziendale nel Comune di AMATRICEe la necessità di realizzare delle strutture aziendali per i motivi espressi nella relazione del Piano di Utilizzazione Aziendale (PUA).

Il richiedente ha sottoposto alla preposta Commissione Comunale:

1. Elaborati progettuali dell’ ing. Francesco Alonzi;
2. P.U.A (Piano di Utilizzazione Aziendale) redatto dal Dott. Agr. Alessio Pelagalli Figorilli;

per la realizzazione di annessi agricoli utili all’attività aziendale ivi puntualmente illustrati;

Data la consistenza aziendale, rispetto alla richiesta edificatoria, si assoggettano ai relativi obblighi e vincoli citati dalla normativa, le particelle sopra elencate, di cui sono riportati gli estremi catastali e la superficie catastale.

Il P.U.A. presentato in data 09-11-2019 prot. 18132 e successive integrazioni prot. 21308 del 28-12-2020, prot. 6217 del 26-03-2021 e prot. 8761 del 05-05-2021, è stato redatto in conformità delle Leggi Nazionali e Regionali in vigore, come risulta dall’istruttoria effettuata dai membri della preposta “Commissione Agraria”, che ha esaminato gli interventi previsti dal progetto di cui ai punti precedenti e, in conformità a quanto disposto dai commi 6 e 8 dell’art. 57 della LR 38/99 e ss. mm. e ii,ha espresso parere favorevole come si evince dal relativo verbale del **10/05/2021**.

**CONSIDERANDO CHE:**

le sig.re **SANTARELLI  SONIA** nata  a  Amatrice  (RI)  il  14/08/1969,  con  cod.  fiscale  SNTSNO69M54A258U residente in Via Salaria fraz. Torrita di Amatrice (RI) e **SANTARELLI STEFANIA** nata  a  Amatrice  (RI)  il  14/08/1969,  con  cod.  fiscale  SNTSFN69M54A258M residente in Via Salaria fraz. S. Benedetto n.64 di Amatrice (RI) in qualità di titolari dell’**Azienda Agricola Santarelli Sonia e Stefania** CUAA: 00842440570 Partita IVA: 00842440570 Codice REA: RI 49255 con sede in Via Salaria – Fraz. Torrita di Amatrice (RI) (richiedenti, proprietarie e conduttrici) sono in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

Le parti Amministrazione Comunale, richiedente e proprietari sono edotti che il PUA è rilasciato e si realizza tramite la presente convenzione che, secondoquanto previsto dal comma 1 lettera a) dell'articolo 76 della LR 38/99 ss. mm. e ii., recante “l’impegno dei soggetti attuatori ad effettuare le trasformazioni nel rispetto delle vigenti normative ed in conformità dei titoli abilitativi, vengono stabiliti in ottemperanza dell’art. 57, comma 8 della LR 38/99 e ss. mm. e ii, gli obblighi per le richiedenti di:

a) effettuare gli interventi previsti dal programma;

b) non modificare la destinazione d’uso rurale delle costruzioni esistenti o recuperatenecessarie allo svolgimento delle attività di cui all’articolo 54, comma 2;

c) non modificare la destinazione d'uso rurale delle nuove costruzioni;

d) non alienare separatamente dalle costruzioni la superficie aziendale asservita.

- In conformità alla disposizione del comma 8, lettere b) e c) dell’art. 57, LR 38/99 e ss.mm.e ii, con il presente atto viene istituito il vincolo di destinazione d'uso a cura del Notaio rogante e a carico del beneficiario e che grava sulla proprietà. Il vincolo viene trascritto presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

- le Proprietarie sono state edotte della necessità funzionale dell’opera da realizzare, secondo le esigenze indicate dal conduttore e ne autorizzano la realizzazione con i relativi oneri, gravami e trascrizioni

Tutto ciò premesso le parti come sopra indicate nelle predette rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 (Requisiti)

Fanno parte integrante del presente atto le premesse, il Progetto e il Piano di Utilizzazione Aziendale (comprensivo degli allegati), riferiti alla realizzazione di un annesso agricolo utile all’azienda agricola meglio descritto nel P.U.A. e di seguito elencato:

* ***“REALIZZAZIONE  DI  UNA  STALLA  PER  L’ALLEVAMENTO  DI BOVINI DA LATTE E CONCIMAIA”*** da realizzarsi sulla particella **187** Foglio **79**;

ART. 2 (Conformità degli interventi)

le sig.re **SANTARELLI  SONIA** e **SANTARELLI STEFANIA**, in qualità di conduttrici dell’Azienda Agricola, oggetto di verifica delle consistenze e requisiti descritti nel PUA presentato, con la presente convenzione si impegnano, come richiedenti del permesso di costruire, ai sensi dell’art. 58, comma 1 bis della LR 38/99ss. mm. e ii, ad istituire un vincolo di asservimento per i terreni che concorrono alla realizzazione degli interventi edilizi previsti nel progetto presentato in data 09/11/2019 prot. 18132 e successive integrazioni prot. 21308 del 28-12-2020, prot. 6217 del 26-03-2021 e prot. 8761 del 05-05-2021 e nel pieno rispetto dei parametri indicati nel PUA approvato. A tal proposito si impegna ad *effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione, di nuove costruzioni rurali*, a titolo di adesione al punto a) del comma 8 dell’art. 57 LR 38/99 e ss.mm.ii.

ART. 3 (Tempi di attuazione)

Secondo quanto richiamato nel punto b) dell’art. 76 della LR 38/99e ss.mm.ii., recante i termini di inizio e di ultimazione degli interventi, gli interventi edilizi previsti sia dal progetto, sia dal PUA in premessa, iniziano entro anni 1 (uno) dalla data del rilascio del permesso di costruire, e saranno ultimati entro anni 3 (tre) dalla data di inizio, salvo proroghe per ragioni motivate, accordate con l’amministrazione.

ART.4 (Destinazione d’uso)

La proprietà, unitamente alle conduttrici, con la presente convenzione si impegna a rispettare quanto stabilito nei richiamati Obblighi, che pongono il vincolo di destinazione d’uso secondo quanto indicato nel punto b) comma 8 dall’art. 57 della LR 38/99 e ss.mm.ii., che cita “non modificare la destinazione d’uso rurale, qualora presente, delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività di cui all’articolo 54, comma 2. Inoltre si impegnano rispettare quanto richiesto dal comma 8 dall’ art. 57 della LR 38/99e ss.mm.ii., che al punto c) sancisce di “non *modificare la destinazione d'uso rurale delle nuove costruzioni”*.

ART. 5 (Non alienazione dei beni oggetto della convenzione e asservimento delle edificazioni)

La proprietà, unitamente al conduttoresi impegnano, con la presente convenzione, a rispettare quanto stabilito negli Obblighi sopra citati, che sanciscono, secondo quanto previsto dal punto d) del comma 8 dell’art. 57 della LR 38/99e ss.mm.ii., di “*non alienare separatamente dalle costruzionila superficie aziendale asservita”,* con riferimento alle costruzionipreviste dal PUA e dal relativo progetto edificatorio. Il PUA ha riportato la capacità produttiva del fondo e ha dimostrato l’esigenza delle costruzioni da realizzare, che vengono asservite ai terreni costituenti il medesimo fondo.

ART. 6 (Vincolo di inedificabilità)

In conformità a quanto indicato dall’art. 58 della LR 38/99 e ss. mm. e ii. comma 1 bis, e relativamente al rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articoli 55, 56 e 57, con il presente atto viene istituito un vincolo di asservimento a cura del Notaio rogante e a carico della proprietà, che viene trascritto, presso la conservatoria dei registri immobiliari ed è riferito al fondo di pertinenza degli edifici per cui si è richiesta la concessione, eventualmente modificabile secondo il comma 5 della DGR n. 2503 del 12 dicembre 2000. Gli obblighi previsti dai precedenti articoli 4, 5 e dal presente sono inderogabili, mentre il periodo di validità del piano viene definito tra le parti in anni 10 (dieci), in ottemperanza al punto c) dell’art. 76 della LR 38/99, recante *la durata degli obblighi assunti.*

ART. 7(Inadempienze, penalità e controlli)

In conformità al punto e) dell’art. 76 della LR 38/99 ss. mm. e ii., che recita *“le sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi assunti ed i casi di maggiore gravitàincui l’inosservanza comporti la decadenza delle autorizzazioni o concessioni rilasciate*”; per l’ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la proprietà autorizza il Comune di AMATRICE alla revoca delle autorizzazioni o permessi di costruire rilasciati. Per l’ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione il concedente Comune di AMATRICE ha facoltà dichiarare la decadenza della presente convenzione.Il Comune di AMATRICE si riserva la possibilità di effettuare dei controlli in ogni momento di validità del PUA approvato, senza alcun impedimento da parte del conduttore e della proprietà per verificarne l’attinenza ai progetti e ai programmi stabiliti.

Art. 8 (Disposizioni generali)

Per tutto quanto non espressamente previsto negli articoli precedenti ci si atterrà scrupolosamente alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Art. 9 (Sospensione e/o decadenza della concessione)

Il mancato rispetto degli impegni assunti con la presente convenzione o la non perfetta osservanza degli stessi, anche in modo parziale, comporta la sospensione e il conseguente annullamento dei permessi di costruire rilasciati, se non quando sia stato adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

ART. 10 (Controversie)

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente alla convenzione, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge si ricorrerà al foro competente per territorio.

ART. 11 (Trascrizioni e spese)

Gli adempimenti della presente convenzione saranno trascritti a cura del beneficiario presso la competente conservatoria dei registri immobiliari. Le spese degli atti e conseguenti relative definizioni sono a carico della proprietà.

ART. 12 (Validità)

Fermo restando le condizioni inderogabili richiamate nei precedenti articoli, come richiamato nell’art. 6, la convenzione, con riferimento al periodo di validità del piano, ha validità per anni 10 (dieci), come stabilito tra le parti, in ottemperanza al punto c) dell’art. 76 della LR 38/99, a decorrere dalla data di registrazione rinnovabile previa presentazione di altri o nuovi PUA o Piani di Miglioramento Aziendale.

Richiesto io \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai signori comparenti che da me interpellati lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­­­­­­­­-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lo sottoscrivono.

Scritto con supporto informatizzato da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_occupa intere\_\_\_\_\_\_\_ facciate e fin qui della\_\_\_\_\_\_\_ di \_\_\_\_fogli.

**Firmato: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Sig.ra SANTARELLI SONIA, proprietaria e conduttrice dell’azienda Agricola;**

**Firmato: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Sig.ra SANTARELLI SONIA, proprietaria e conduttrice dell’azienda Agricola;**

**Firmato: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Sig. Responsabile Tecnico del COMUNE DI AMATRICE**

**Amatrice, lì \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**