

**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".**- il sig. **DI MARCO ANTONIO**, nato a Copparo (FE) il 21/01/1976, domiciliato a

FRAZIONE PATARICO 02012 AMATRICE (RI); Codice Fiscale

DMRNTN76A21C980V, in qualità di titolare dell'azienda Agricola;

Comparenti tra loro, che trovandosi nelle condizioni di legge, rinunciano con il mio

consenso all'assistenza dei testimoni, della cui identità personale io NOTAIO sono

certo, con il presente atto premettono che:

**il sig. DI MARCO ANTONIO è proprietario dei seguenti terreni a destinazione****produttiva agricola censiti al Comune di AMATRICE e precisamente:****Foglio 50 part. 223 sup. cat. Ha 01.19.40** in virtù dell' ATTO del 12/05/1997 Voltura

in atti dal 30/10/1998 Repertorio n.: 48004 Rogante: ANTONINO RANDO Sede:

RIETI Registrazione: (n. 2152.1/1997)

**Foglio 27 part. 51 sup. cat. Ha 00.22.50 e Foglio 27 part 52 sup. cat. Ha 00.22.40**

in virtù dell' ATTO di Compravendita del 17/11/2012 Repertorio n.: 89061 Rogante:

BELLINI CARLO Sede: POGGIO MIRTETO

**Foglio 31 Part. 47 sup. cat. Ha 00.10.60**

**Foglio 31 part. 50 sup. cat. Ha 00.11.90**

**Foglio 31 part. 74 sup. cat. Ha 00.11.90**

**Foglio 31 part. 76 sup. cat. Ha 00.47.60**

**Foglio 31 part. 77 sup. cat. Ha 00.09.20**

**Foglio 31 part. 190 sup. cat. Ha 00.54.80**

**Foglio 31 part.193 sup. cat. Ha 00.53.90**

**Foglio 31part. 194 sup. cat. Ha 00.72.90**

**Foglio 31 part. 195 sup. cat. Ha 00.74.00**

**Foglio 31 part. 277 sup. cat. Ha 00.35.90**

**Foglio 31 part. 280 sup. cat. Ha 00.17.30**

**Foglio 31 part. 316 sup. cat. Ha 01.11.40**

**Foglio 31 part. 343 sup. cat. Ha 04.83.30**

**Foglio 31 part. 675 sup. cat. Ha 00.38.10**

**Foglio 34 part. 153 sup. cat. Ha 01.11.10**

**Foglio 34 part. 215 sup. cat. Ha 00.45.30**

**Foglio 34 part. 216 sup. cat. Ha 00.40.40**

**Foglio 34 part. 217 sup. cat. Ha 00.58.50**

**Foglio 34 part. 218 sup. cat. Ha 00.23.20**

**Foglio 34 part. 219 sup. cat. Ha 02.51.70**

**Foglio 34 part. 224 sup. cat. Ha 01.11.90**

**Foglio 34 part. 237 sup. cat. Ha 00.95.30**

in virtù dell' ATTO di Compravendita del 30/12/2013 Repertorio n.: 10998 Rogante:

Comune di Amatrice Prot. n 0019504 del 30-11-2020 arrivo

GIANFELICE PAOLO Sede: RIETI - Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 166.1/2014)

**Foglio 31 part. 342 sup. cat. Ha 00.10.70 In virtù dell'Atto: VOLTURA D'UFFICIO**

del 30/12/2013 protocollo n. RI0003297 Voltura in atti dal 14/01/2014 Repertorio n.:

10998 Rogante: GIANFELICE Sede: RIETI Registrazione: Sede: CONV.

MOD. UNICO166/2014 ED INS. RIS=1 (n. 320.1/2014)

**Foglio 34 part. 220 sup. cat. Ha 00.38.80**

**Foglio 34 part. 425 sup. cat. Ha 00.38.90**

in virtù dell' ATTO di Compravendita del 02/08/2017 Repertorio n.: 14350 Rogante:

GIANFELICE PAOLO Sede: RIETI - Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n.

4707.1/2017)

**Foglio 34 part. 226 sup. cat. Ha 00.08.10** in virtù dell'Atto VOLTURA D'UFFICIO del

30/12/2013 protocollo n. RI0003299 Voltura in atti dal 14/01/2014 Repertorio n.:

10998 Rogante: GIANFELICE Sede: RIETI Registrazione: Sede: CONV.

MOD. UNICO 166/2014 ED RIS=1 (n. 323.1/2014)

**Foglio 34 part. 227 sup. cat. Ha 00.06.60**

**Foglio 34 part. 228 sup. cat. Ha 00.07.00**

**Foglio 34 part. 229 sup. cat. Ha 00.07.00**

**Foglio 34 part. 230 sup. cat. Ha 00.06.90**

in virtù dell'Atto VOLTURA D'UFFICIO del 30/12/2013 protocollo n. RI0003296

Voltura in atti dal 14/01/2014 Repertorio n.: 10998 Rogante: GIANFELICE Sede:

RIETI Registrazione: Sede: CONV. MOD. UNICO 166/2014 ED RIS=1 (n.

319.1/2014)

**Foglio 34 part. 240 sup. cat. Ha 00.24.30** in virtù dell' Atto di Compravendita del

19/07/2018 Repertorio n.: 15213 Rogante: GIANFELICE PAOLO Sede: RIETI

Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4691.1/2018)

**Superficie Totale dei terreni: Ha 20 ettari 82 are 80 centiare di proprietà in**

**Amatrice.**

**Di Marco Antonio è inoltre affittuario dei seguenti terreni a destinazione**

**produttiva agricola censiti al Comune di AMATRICE**, di proprietà del sig. Di Marco

Silvano, nato a AMATRICE il 28/09/1950 C.F.: DMRSVN50P28A258E:

**Foglio 27 part. 2 sup. cat. Ha 00.72.40**

**Foglio 27 part. 32 sup.cat. Ha 00.32.90**

**Foglio 51 part. 78 sup. cat. Ha 00.81.60**

**Foglio 51 part. 71 sup. cat. Ha 00.43.20**

**Foglio 51 part. 100 sup. cat. Ha 00.19.90**

**Foglio 51 part. 98 sup. cat. Ha 00.07.80**

**Foglio 51 part. 99 sup. cat. Ha 00.03.55**

**Foglio 27 part. 157 sup. cat. Ha 00.37.30**

**Foglio 27 part. 163 sup. cat. Ha 00.75.10**

**Foglio 27 part. 56 sup. cat. Ha 00.30.20**

Inoltre, il sig. Di Marco Silvano ha effettuato frazionamento della particella concessa

in affitto a Di Marco Antonio n. 571 ricadente sul Foglio 34 (di proprietà di Di Marco

Silvano per ½ e di Padoan Gabriella nata a Rovigo il 18/10/1955 cod. fisc.

PDNGRL55R58H620W per ½) che ha originato la particella 573 e la **part. 574 di Ha**

**00.24.87** che sarà a breve acquistata da Di Marco Antonio e quindi viene ivi inserita

tra i terreni da asservire. (per la superficie di ha 00.24.87)

**Superficie Totale dei terreni in affitto: Ha 04 ettari 28 are 82 centiare.**

**Totale superfici da asservire nel Comune di Amatrice: Ha 25 are 11 centiare 62,**

superficie superiore a quella determinata nel PUA approvato con Delibera del C.C. n.

	4 del 13/01/2018 pari ad Ha 19.46.20 successivamente incrementata di ulteriori Ha	
	4.62.75 a seguito di Variante approvata in data..... Estremi	
	approvazione.....che determina una superficie finale totale da asservire pari	
	a Ha 24.08.95.	
	Il Sig. DI MARCO ANTONIO è CD (coltivatore Diretto) –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.	
Comune di Amatrice Prot. n 0019504 del 30-11-2020 arrivo	Ai sensi della normativa vigente tutti terreni si considerano unificati in un'unica	
	azienda agricola che ha il centro aziendale nel Comune di AMATRICE e 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 dello Studio Area Progetto Associati dell'ing. Regni,	
	2) P.U.A (Piano di Utilizzazione Aziendale) redatto dal Dott. Agr. Pilati approvato	
	3) Variante al suddetto P.U.A. redatta dal Dott. Agr. Marco Baldisserri;	
	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.		
La variante al P.U.A. presentata in data 04/09/2020, è stata redatta 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		
	- -	
	5	

evince dal relativo verbale.....

**CONSIDERANDO CHE:**

**il sig. DI MARCO ANTONIO**, nato a Copparo (FE) il 21/01/1976, domiciliato a FRAZIONE PATARICO 02012 AMATRICE (RI); Codice Fiscale DMRNTN76A21C980V, titolare dell'azienda Agricola (richiedente, proprietario e conduttore) è 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, secondo quanto 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 il richiedente di:

- a) effettuare gli interventi previsti dal programma;
- b) non modificare la destinazione d'uso rurale delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie 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.

- i Proprietari sono stati edotti 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

Comune di Amatrice Prot. n. 0019504 del 30-11-2020 arrivo

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  
annessi agricoli utili all'azienda agricola meglio descritti nel P.U.A. e di seguito  
elencati:

- Edifici residenziali + magazzini ricadenti sulla particella 240 Foglio 34  
(identificati con lettera U, V sul PUA);
- Un paddock coperto e tamponato su tre lati (lettera R sul PUA) ricadente sulla  
particella 238 Foglio 34;
- Una nuova stalla (identificata con la lettera Y sul PUA) ricadente sulla  
particella 238 Foglio 34;
- Un nuovo fienile (identificato con la lettera K sul PUA) ricadente sulla  
particella ex 571 che dà origine alla 574 del foglio 34 a seguito di  
frazionamento;
- I muri di contenimento (J1 e J2 sul PUA) sulle particelle 238 e 574 (ex 571  
frazionata);
- Un caseificio (identificato con lettera I) sulla particella 238 Foglio 34;
- Una macelleria (identificata con lettera W) sulla particella 238 Foglio 34;
- Le vasche di raccolta dei liquami (lettere Z1, Z2 e Z3), ricadenti sulle particelle  
224 e 238 foglio 34;
- I silos (siglati SIL) localizzati sulla particella 574 (da frazionamento della 571),  
foglio 34;
- Il silos orizzontale (identificato con lettera P) anche detto silos a trincea,

localizzato sulle particelle 237 e 240 Foglio 34;

- Il fienile (lettera E) localizzato sulla particella 237 del foglio 34 e la stalla (lettera S) realizzata sulla particella 237 del foglio 34. Questi ultimi due (lettere E e S) autorizzati e realizzati a seguito di 'Ordinanza 5 del 28 Novembre 2016 del Commissario del Governo per la ricostruzione nei territori interessati dal Sisma e Determina G00105 DEL 07/01/2017 – REGIONE LAZIO - Agricoltura e sviluppo rurale caccia e pesca

#### ART. 2 (Conformità degli interventi)

Il signor DI MARCO ANTONIO, in qualità di conduttore dell'Azienda Agricola, oggetto di verifica delle consistenze e requisiti descritti nel PUA presentato, con la presente convenzione si impegna, come richiedente del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 58, comma 1 bis della LR 38/99 ss. mm. e ii, ad istituire un vincolo di asservimento per i terreni che concorrono alla realizzazione degli interventi edilizi previsti nel progetto presentato il in data 04/09/2020 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 38/99 e 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 al conduttore, 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 38/99 e 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 conduttore si 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 38/99 e ss.mm.ii., di "non alienare separatamente dalle costruzioni la superficie aziendale asservita", con riferimento alle costruzioni previste 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 gravità in cui 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. DI MARCO ANTONIO**, proprietario e conduttore dell'azienda Agricola;

**SIG. \_\_\_\_\_** **Responsabile Tecnico del COMUNE DI AMATRICE**  
AMATRICE, lì