



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

| | |
|---------------------|---|
| DIPARTIMENTO | ATTIVITA' PRODUTTIVE E CULTURALI SPORT E TURISMO |
| SETTORE | SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP) |

DETERMINAZIONE

| | | |
|----------------|------------------------------|----------------------|
| NR. <u>479</u> | GEN. del <u>-9 MAG. 2013</u> | NR.28 DEL 08/05/2013 |
|----------------|------------------------------|----------------------|

| | |
|-----------------|--|
| OGGETTO: | APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PREDISPOSTO AI SENSI DELL'ART. 57, COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 1999 N. 38 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAI PIANI DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE. |
|-----------------|--|

L'anno 2013 (DUEMILATREDICI), addì 8 (OTTO), del mese di Maggio, all'ore 10.30 nel proprio Ufficio,

IL CAPO SETTORE

PREMESSO :

- che la Legge Regionale 22 dicembre 1999, n. 38, disciplina, tra l'altro, l'attività edificatoria in zona agricola, prevedendo all'art. 55 che " Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) presentato ai sensi dell'articolo 57";
- che l'art. 57 disciplina i requisiti, ricorrendo i quali, il P.U.A. può essere approvato, fissando il contenuto della deroga (lotto minimo e dimensioni annessi agricoli);
- che il comma 1 del citato art. 57 stabilisce che il P.U.A. può essere presentato dagli imprenditori agricoli, sia in forma singola che associata, quando hanno la legittima disponibilità delle aree interessate;
- che gli interventi e le misure previste nel Piano, comportando l'approvazione dello stesso una deroga ai parametri fissati dall'art. 55 L.R. n. 38/99, devono essere strettamente correlati allo sviluppo ed al potenziamento dell'azienda agricola ed essere valutati necessari per il soddisfacimento delle esigenze aziendali;
- che il P.U.A. deve essere approvato preventivamente alla realizzazione delle opere previste, previo parere rilasciato da una Commissione tecnica comunale, costituita da un Funzionario dell'Ente e da due esperti esterni dottori agronomi forestali e/o periti agrari;
- che la realizzazione del P.U.A. è garantita con "Convenzione", redatta ai sensi dell'art. 57, comma 5 della L.R. n. 38/99, da registrare e trascrivere nei pubblici registri;
- che tale "Convenzione" stabilisce, in particolare, l'obbligo per il richiedente di:
 - a) effettuare gli interventi previsti in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
 - b) non modificare, per il periodo di validità del piano, la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse;

- c) non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali realizzande, per la durata di 15 (quindici) anni dall'ultimazione dei lavori delle costruzioni stesse;
- d) non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse, né alienare separatamente dal fondo le costruzioni realizzate in forza del P.U.A. La durata degli obblighi di non alienazione come previsti dal presente comma è pattuita in 15 (quindici) anni dalla ultimazione dei lavori delle costruzioni succitate;
- e) asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacità produttiva esse si riferiscono;
- f) assicurare, per l'intero periodo di validità della presente convenzione, che si pattuisce in 15 (quindici) anni dalla stipula, i requisiti reddituali ed occupazionali minimi previsti dalla L.R. Lazio n. 38/1999 per la configurazione del lotto minimo, anche in caso di eventuale sopravvenuta modifica dell'ordinamento colturale previsto dal P.U.A.;
- g) effettuare le trasformazioni nel rispetto delle vigenti normative, nazionali e regionali, ed in conformità dei titoli abilitativi.

RITENUTO per quanto in premessa, di approvare lo schema di convenzione, predisposto ai sensi dell'art. 57, comma 5, della Legge Regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e ss.mm.ii., per l'attuazione degli interventi previsti dal P. U.A., allegato e parte integrante del presente atto;

DATO ATTO che non comportando oneri a carico del bilancio, la presente determinazione ha effetto immediato e non va sottoposta al "visto del Dirigente del Dipartimento Finanziario";

VISTO lo Statuto Comunale ed il Vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi, con particolare riferimento alle competenze funzionali assegnate alla struttura organizzativa di interesse;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii. (c.d."T.U.E.L.L.");

VISTO il provvedimento Sindacale prot. n. 21180/U in data 04.05.2012, con il quale è stata attribuita la Posizione Organizzativa e la nomina di Capo Settore, confermato con la nota prot. n. 2036/U del 14.01.2013.

RITENUTA la propria competenza;

D E T E R M I N A

1) di **approvare** lo SCHEMA di CONVENZIONE, da inviare all'Ufficio Contratti per la definizione dei relativi atti e successivi adempimenti, predisposto ai sensi dell'art. 57, comma 5, della Legge Regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e ss. mm. ii., per l'attuazione degli interventi previsti nei Piani di Utilizzazione Aziendale, allegato e parte integrante del presente atto;

2) di **DARE ATTO** che il presente provvedimento:

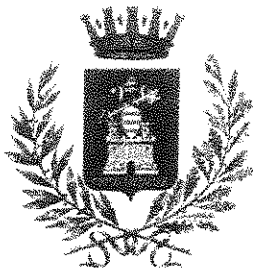
- è immediatamente esecutivo e non va trasmesso al dirigente del Dipartimento Finanziario per gli adempimenti di cui all'art. 39 del vigente Regolamento di contabilità, in quanto non comporta oneri a carico del bilancio dell'esercizio Finanziario in corso;
- va comunicato, per doverosa conoscenza, alla Giunta Comunale per il tramite della Segreteria Generale;
- va annotato nel registro delle determinazioni e conservato agli atti dell'istituto Dipartimento – Segreteria Generale;
- va pubblicato all'Albo Pretorio on – line del Comune, ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Terracina, 08.05.2013



IL CAPO SETTORE
(Dot.ssa **ELENA VEGLIANTI**)

Elena Veglianti



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL
PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE (P.U.A.)**

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ (_____), in
Terracina, nella Casa Comunale.

Innanzitutto a me Dott. Marco RAPONI, Segretario Generale del Comune di
Terracina, autorizzato per legge - nell'interesse nell'Ente - a ricevere gli atti
nella forma pubblica amministrativa, sono comparsi:

..... *da una parte*

➤ **COMUNE DI TERRACINA**, Prov. di Latina, nella persona
di _____, nato/a a _____ il _____,
domiciliato/a per la carica presso il Comune di Terracina, Piazza Municipio
s.n.c., codice fiscale: 00246180590, in qualità di Capo Settore dello Sportello
Unico Attività Produttive, (S.U.A.P.), in attuazione del D.L. 18/08/2000, che
agisce in nome, per conto e interesse dell'Amministrazione comunale che
rappresenta;

..... *e dall'altra*

➤ **SIG./RA**, _____ nato/a a _____ il _____,
e residente in _____ Via _____ C.F. _____,
in qualità di imprenditore agricolo, proprietario e/o affittuario del terreno, sito
in _____, di seguito denominato "Richiedente" - che esibisce in
originale il documento d'identità n. _____ rilasciato
da _____ di _____ in data _____, avente
validità fino al _____, depositandone copia che viene acquisita
agli atti del presente sub 1);

..... **PREMesso**

a) che il Richiedente, ha presentato un "Piano di Utilizzazione Aziendale" - di
seguito denominato PUA - e la correlativa istanza di permesso di costruire, ai



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per l'attuazione del Piano di Utilizzazione Aziendale

sensi della L.R. 22 dicembre 1999, n. 38, come modificata dalla L.R. 17 marzo 2003, n. 8;

b) che il detto PUA ha ad oggetto la realizzazione di un intervento in Via _____, consistente nella realizzazione di _____ e _____;

c) che il citato PUA, è stato esaminato, con parere **favorevole**, in data _____, dalla Commissione nominata dalla Giunta Comunale con atti n. 17 del 13.01.2012 e n. 269 del 21.06.2012;

d) che il terreno oggetto dell'intervento ha un'estensione di complessivi mq. _____ ed è riportato in catasto terreni di questo Comune, come appresso specificato: -----

➤ al Foglio _____, particella/e _____;

e) che il Permesso di Costruire n. _____ è stato rilasciato in data _____, con nota prot. _____ del _____;

f) che ai sensi dell'art. 57 della surrichiamata L.R. n. 38/1999, come sostituito dall'art. 7 della sopraccitata L.R. n. 8/2003, il Richiedente - ai fini del conseguimento del titolo abilitativo della realizzazione dell'intervento proposto - deve sottoscrivere apposita convenzione nella quale, oltre ad essere stabilite le clausole di cui all'art. 76 della citata L.R. n. 38/1999 -----

- SONO ALTRESÌ STABILITI, A CARICO DEL RICHIEDENTE, I SEGUENTI OBBLIGHI: -

- ✓ effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali; -----
- ✓ NON modificare - per il periodo di validità del piano - la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate, necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse; -----
- ✓ NON modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali realizzande, per la durata di 15 (quindici) anni dall'ultimazione dei lavori delle costruzioni stesse; -----
- ✓ NON alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse, né alienare separatamente dal fondo le costruzioni realizzate in forza del P.U.A. La durata degli obblighi di



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per l'attuazione del Piano di Utilizzazione Aziendale

non alienazione come previsti dal presente comma è pattuita in 15 (quindici) anni dalla ultimazione dei lavori delle suddette costruzioni ; -----

g) che con determinazione del Capo Settore in data..... è stato approvato lo schema della presente convenzione. -----

TUTTO CIO' PREMESSO -----

le parti, come sopra costituite, mi richiedono di dare loro atto che: -----

PATTUISCONO E STIPULANO -----

quanto segue. -----

ART. 1 - Disposizioni generali -----

1.1 La premessa è parte integrante, sostanziale ed inscindibile del patto.

ART. 2 - Obblighi del Richiedente -----

2.1 Il *Richiedente*, ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo della realizzazione dell'intervento proposto, dichiara di obbligarsi - come in effetti si obbliga - a:-----

2.1.1. effettuare gli interventi previsti nel PUA, presentato al Comune di Terracina con istanza in data_____ prot. n._____, ed esaminato con parere favorevole, consistenti nella realizzazione di_____;

2.1.2. NON modificare - per il periodo di validità del piano - la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate, necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse;-----

2.1.3 NON modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali realizzande, per la durata di 15 (quindici) anni dalla data di ultimazione delle opere stesse;-----

2.1.4 NON alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse, né alienare separatamente dal fondo le costruzioni realizzate in forza del P.U.A. La durata degli obblighi di NON alienazione



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per l'attuazione del Piano di Utilizzazione Aziendale

come previsti dal presente comma è pattuita in 15 (quindici) anni dalla data di ultimazione delle suddette costruzioni; -----

- 2.1.5. asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacità produttiva esse si riferiscono; -----
- 2.1.6. assicurare - per l'intero periodo di validità della presente convenzione, che si pattuisce in 15 (quindici) anni dalla stipula,
- i requisiti reddituali ed occupazionali minimi previsti dalla L.R. Lazio n. 38/1999 per la configurazione del cd. lotto minimo, anche in caso di eventuale sopravvenuta modifica dell'ordinamento colturale previsto dal P.U.A. approvato e citato in premessa del presente atto; -----
- 2.1.7. effettuare le trasformazioni nel rispetto delle vigenti normative, nazionali e regionali, ed in conformità dei titoli abilitativi. -----

ART. 3 - Termine iniziale e finale dei lavori -----

- 3.1 I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire e dovranno essere ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori medesimi. -----

ART. 4 - Inosservanza della convenzioni - Decadenza - Acquisizione opere. ----

- 4.1 L'inosservanza degli obblighi prescritti e pattuiti nella presente convenzione comporta la decadenza dei titoli abilitativi rilasciati, comunque connessi o consequenziali al presente atto, e - in caso di avvenuta realizzazione delle opere - l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere stesse. -----

ART. 5 - Oneri reali -----

- 5.1 Il vincolo di destinazione d'uso di cui all'art. 2, sub 2.1.2 e 2.1.3 del presente atto, nonché i vincoli di inalienabilità e di mantenimento dei requisiti reddituali ed occupazionali di cui al medesimo art. 2, sub 2.1.4 e 2.1.6 saranno trascritti - a cura e spese del richiedente - presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari nei termini di legge. -----



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per l'attuazione del Piano di Utilizzazione Aziendale

5.2 L'inosservanza del termine suindicato comporterà l'adozione del provvedimento decadenziale, ex art. 4.1 della presente convenzione.

ART. 6 - Disposizioni tributarie - Ripartizione spese atto-----

6.1 Le parti stabiliscono concordemente che, come indicato dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 518 del 20.11.2012, a cura dell'ufficio contratti, ai fini fiscali, il valore verrà ricavato da quello catastale dell'immobile da edificare simulato dal tecnico con la vigente procedura DOCFA; -----

6.2 Tutte le spese della presente convenzione, ad essa conseguenti e dipendenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a totale carico del *Richiedente*. -----

ART. 7 - Attività di controllo e vigilanza comunale-----

7.1 Il *COMUNE*, nell'esercizio delle proprie prerogative funzionali, si riserva la facoltà di accedere al fondo ed alle costruzioni oggetto del P.U.A. citato in premessa del presente atto, allo scopo di controllare e vigilare sull'esatta osservanza degli obblighi a carico del *Richiedente*, dedotti nel presente atto convenzionale e nel P.U.A. summenzionato; a tal fine, il *Comune* si avvale di proprio competente personale e, se del caso, degli organi di Polizia Giudiziaria. -----

7.2 Il *Richiedente* - per i fini di cui al precedente comma - si obbliga a garantire al personale comunale l'accesso incondizionato al proprio fondo ed alle relative costruzioni. -----

7.3 L'ingiustificata inosservanza dell'obbligo di cui al precedente comma 7.2 comporterà l'adozione del provvedimento decadenziale, ex art. 4.1 della presente convenzione. -----

ART. 8 - Norma di rinvio -----

8.1 Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si rinvia alle disposizioni del codice civile in materia di obbligazioni e



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per l'attuazione del Piano di Utilizzazione Aziendale

contratti, ove compatibili, nonché alla normativa di settore nazionale e regionale.

Quindi, richiesto, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti costituite e contraenti che - da me interpellate - lo hanno approvato, dichiarandolo conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono come appresso.

La presente convenzione - che consta di n. 5 (cinque) pagine e fin qui della sesta, escluse le firme, oltre ad un allegato contrassegnato con il numero 1 e richiamato in premessa - è stata scritta con stampante in triplice originale, di cui un esemplare è depositato agli atti d'ufficio e l'altro viene consegnato al richiedente, che con la propria sottoscrizione ne rilascia altresì formale ricevuta. --

Per il COMUNE DI TERRACINA

IL RICHIEDENTE

IL CAPO SETTORE

(_____)

(_____)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno - 9 MAG. 2013 sull'Albo Pretorio on line del Comune (all'indirizzo: <http://www.gazzettaamministrativa.it>), ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69. -----

Terracina, - 9 MAG. 2013

Il Delegato
Istruttore Amministrativo
Raimondo Panno

LA SEGRETERIA GENERALE