



# COMUNE di PIGNATARO INTERAMNA

PROVINCIA DI FROSINONE

MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

Tel. 0776 949012

Fax 0776 949306

E-mail: [segreteria.pignataro@libero.it](mailto:segreteria.pignataro@libero.it)

C.A.P. 03040

c.c.p. 13035035

Cod. Fisc. 8100305 060 6

Sito web istituzionale: [www.comune.pignataroint.fr.it](http://www.comune.pignataroint.fr.it)

PEC: [comune.pignataroint.servizigenerali@certipeec.it](mailto:comune.pignataroint.servizigenerali@certipeec.it)

Rep. \_\_\_\_\_

**ATTO D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE (c.d. P.U.A.) per la costruzione di un fabbricato da adibire ad abitazione ed annessi da realizzarsi alla località Felci. (Artt. 57 e 76 della Legge Regionale n. 38 del 22/12/1999 e successive modificazioni)**

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilaventi il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, davanti al sottoscritto Vice Segretario Comunale dell'Ente dott. Francesco Neri con le funzioni previste dall'art. 97 del Testo Unico Enti Locali (T.U.E.L.) di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, non assistito dai testimoni in quanto per legge non richiesto,

### E' PRESENTE

**IANNACONE GIOVANNI** nato a Pignataro Interamna (FR) il 02.01.1955 Codice Fiscale **NNCGNN55A02G662D** residente in Pignataro Interamna in Via Felci n. 30, in qualità di titolare rappresentante legale dell'omonima Azienda Agricola, con sede in Pignataro Interamna (FR) Via Felci n. 30, P.I. 01834230607, come dichiara;

Comparsante della cui identità personale, qualifica e poteri di firma, io Vice Segretario Comunale sono certo, il quale,

### PREMETTE

1. Che l'Azienda Agricola **Iannacone Giovanni** riveste qualifica di coltivatore diretto e con il presente atto intende disporre dei beni adibiti all'esercizio della sua attività professionale, consistente nella conduzione dell'azienda agricola corrente sul fondo rustico nel Comune di Pignataro Interamna (FR) e Villa Santa Lucia (FR) dalla stessa attualmente condotta in proprietà e in affitto.  
Al riguardo la parte precisa:
  - a. Di condurre l'attività presso i seguenti fabbricati di proprietà, meglio distinti nel catasto fabbricati di detto comune al **Foglio 1 con le particelle n. 328 e 329.**
  - b. Di condurre in qualità di proprietario i seguenti terreni meglio distinti nel catasto terreni dei comuni di Pignataro Interamna (FR) e di Villa Santa Lucia (FR), rispettivamente al **Foglio 1 con le particelle n. 1, 2, 111, 265, 266, 387, 389 e 391 ed al Foglio 18 con le particelle n. 94, 95, 256 e 273;**
  - c. Di condurre mediante contratti di affitto i seguenti terreni meglio distinti nel catasto terreni del comune di Pignataro Interamna (FR) al **Foglio 1 con le particelle n. 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 37, 38, 40, 114, 127, 237, 238, 255, 256, 390, 392 e 388;**
2. Che l'azienda agricola **Iannacone Giovanni** ha richiesto al Comune di Pignataro Interamna, con istanza in data 02/08/2019, prot. 4401, il Permesso di Costruire (S.C.I.A. Alternativa al P.d.C.) per la realizzazione di: **"Costruzione di un fabbricato da adibire ad abitazione ed annessi da realizzarsi alla località Felci, ai sensi dell'art 55 e 57 della L.R. n. 38 del 22/12/1999 e s.m.i"**, con progetto redatto dall'arch. Giacinto EVANGELISTA, successivamente integrato in data 21/02/2020, prot 1142;
3. Che detta istanza, in deroga agli indici edilizi per gli annessi agricoli di nuova edificazione, è stata corredata ai sensi del combinato disposto degli Art.li 57 e 76 della Legge Regionale n. 38/1999 e s.m.i. dal Piano di Utilizzazione Aziendale (c.d. P.U.A.) redatto dal Dott. Angelo Ripa debitamente prodotto al Comune di Pignataro Interamna (FR);
4. Che ai sensi dell'Art.57 della Legge Regionale n. 38/1999 e s.m.i. , l'approvazione del P.U.A. da parte del Comune, costituisce condizione preliminare per il rilascio del richiesto Permesso di Costruire (S.C.I.A. Alternativa al P.d.C.);
5. Che detta istanza di Permesso a Costruire (S.C.I.A. Alternativa al P.d.C.), corredata dal predetto P.U.A. e dagli elaborati grafico/descrittivi è stata esaminata, ai sensi dell'Art. 57 comma 6 della L.R. 38/99 e s.m.i. , dalla Commissione Agraria nominata con Delibera della Giunta Municipale n. 73 del, 31 ottobre 2019, con emanazione di parere favorevole condizionato, nella seduta del 28/02/2020;
6. Che poiché l'intervento edilizio di che trattasi prevede una deroga agli indici per gli annessi agricoli di nuova edificazione indicati all'Art. 57 comma 2 lettera d) della L.R. n. 38/1999 e s.m.i. il P.U.A. , ai sensi

dell'Art. 57 comma 7 secondo periodo della medesima L.R. n. 38/1999, è stato approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. **12** del **05/06/2020**;

7. Che ai sensi dell'Art. 76 comma 1 della L.R. n. 38/1999 e s.m.i. le convenzioni tra enti pubblici e privati previste dalla presente legge devono prevedere almeno:
  - a) l'impegno dei soggetti attuatori ad effettuare le trasformazioni nel rispetto delle vigenti normative ed in conformità dei titoli abilitativi;
  - b) i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
  - c) la durata degli obblighi assunti;
  - d) le garanzie, reali e finanziarie, da prestare per l'adempimento degli obblighi assunti;
  - e) 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;
  - f) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ove si preveda che siano in tutto od in parte eseguite dal soggetto attuatore delle trasformazioni autorizzate, con precisazione degli elementi progettuali, delle modalità di controllo sulla loro esecuzione, delle garanzie, nonché dei criteri e modalità del loro trasferimento all'ente pubblico.
8. Che ai sensi dell'Art. 57 comma 8 della L.R. 38/99 e s.m.i. il P.U.A. redatto per la realizzazione dei lavori di: "**Costruzione di un fabbricato da adibire ad abitazione ed annessi da realizzarsi alla località Felci, ai sensi dell'art 55 e 57 della L.R. n. 38 del 22/12/1999 e s.m.i**", distinti in Catasto al **Foglio 1** con la particella n. **40** si realizza mediante atto d'obbligo o convenzione che oltre a quanto previsto dall'articolo 76 della medesima L.R. , 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 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 il fondo.
9. Che ai sensi del dell'Art. 57 comma 9 della L.R. n. 38/99 e s.m.i. Il vincolo di destinazione d'uso di cui al comma 8 della L.R. n. 38/1999 e s.m.i., lettere b) e c), è trascritto a cura e a carico del beneficiario presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.
10. Che ai sensi dell'Art. 58 comma 1 della L.R. 38/1999 e s.m.i. all'atto del rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articoli 55, 56, 57 e 57 bis, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio per cui si è richiesta la concessione.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, con lo stesso il comparente dichiara, conviene e stipula quanto segue:

#### **ART.1**

L'Azienda Agricola **Iannacone Giovanni**, si obbliga ad effettuare tutti gli interventi previsti nel P.U.A. meglio citato in premessa e negli elaborati grafici allegati all'istanza presentata in data **02/08/2019 Prot. 4401** , interventi in relazione ai quali è stato richiesto il permesso di costruire (S.C.I.A. Alternativa al P.d.C.) per gli interventi meglio indicati al punto 2 delle premesse.

#### **ART.2**

L'Azienda Agricola **Iannacone Giovanni**, si obbliga a non modificare la destinazione rurale delle costruzioni esistenti o recuperate, necessarie allo svolgimento delle attività agricole ed in particolare delle costruzioni di cui alla sopracitata istanza di permesso di costruire (S.C.I.A. Alternativa al P.d.C.) distinte in catasto al **Foglio 1 con la particella n. 40**;

#### **ART.3**

L'Azienda Agricola **Iannacone Giovanni**, si obbliga a non modificare la destinazione d'uso rurale delle nuove costruzioni, oggetto sopracitata istanza di permesso di costruire (S.C.I.A. Alternativa al P.d.C.).

#### **ART.4**

L'Azienda Agricola **Iannacone Giovanni**, si obbliga a non alienare separatamente dalle costruzioni di cui al punto 1. a) delle premesse, i fondi meglio indicati al punto 1. b) delle premesse;

#### **ART.5**

L'Azienda Agricola **Iannacone Giovanni**, si obbliga a trascrivere, a propria cura e spese presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, i vincoli di cui ai precedenti Art.li 2 e 3 ;

#### **ART.6**

L'Azienda Agricola **Iannacone Giovanni**, si obbliga ad effettuare le trasformazioni nel rispetto delle vigenti normative ed in conformità dei titoli abilitativi.

#### **ART.7**

L'Azienda Agricola **Iannacone Giovanni**, si obbliga ad iniziare gli interventi, entro un anno dal rilascio del permesso di costruire (S.C.I.A. Alternativa al P.d.C.), e ad ultimarli entro tre anni dall'inizio dei lavori;

#### **ART.8**

L'Azienda Agricola **Iannacone Giovanni**, prende atto che la violazione degli obblighi assunti con il presente atto, comporterà la decadenza del permesso a costruire e l'applicazione delle sanzioni di cui al Titolo IV° del Testo

Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. .

#### **ART.9**

L'Azienda Agricola **Iannacone Giovanni**, con il presente atto istituisce, ai sensi dell'Art.58 c.1bis della L.R. 38/99 e s.m.i. un vincolo di non edificazione da trasciversi presso la conservatoria dei registri immobiliari, terreni meglio distinti nel catasto terreni del comune di Pignataro Interamna (FR) al **Foglio 1 con le particelle n. 1, 2, 13, 14, 15,16, 17, 40, 111, 127, 237, 256, 265, 266, 387, 389, 390, 391, 392**, di pertinenza del manufatto da realizzare per cui si è richiesto il permesso di costruire su terreno distinto in Catasto terreni al **Foglio 1** con la particella **n. 40**.

#### **ART.10**

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto, sono a completo ed esclusivo carico del richiedente il permesso a costruire (S.C.I.A. Alternativa al P.d.C.).

E richiesto io Dott. Francesco Neri, Vice Segretario del Comune di Pignataro Interamna (FR) ho ricevuto e redatto il presente atto che ho letto al comparente il quale, da me interpellato, lo ha dichiarato pienamente conforme alla sua volontà.

E' scritto a macchina da persona di mia fiducia ma per mia cura e da me ..... completato a mano su ..... fogli e ..... pagine.

Per il Comune di Pignataro Interamna

Il soggetto obbligato