

REPUBBLICA ITALIANA  
COMUNE DI SUTRI  
PROVINCIA DI VITERBO

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SUTRI E L'AZIENDA AGRICOLA [REDACTED]  
RELATIVA AL PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE PRESENTATO IN LOC.  
"[REDACTED]" - SUTRI - VT SU SUOLO IDENTIFICATO AL FOGLIO [REDACTED] PART.LLE  
NN. [REDACTED] DEL NCT.**

L'anno [REDACTED] , il giorno [REDACTED] del mese di [REDACTED] in Sutri, nella residenza municipale.

Avanti a me dott. [REDACTED] , Segretario Generale del Comune di Sutri e in tale qualità autorizzato a riceverne gli atti senza assistenza di testimoni, avendovi le parti di comune accordo e con il mio consenso rinunciato,

**SONO PRESENTI**

- l'arch./ing. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] , nella qualità di Responsabile dell'Area 5 "Urbanistica – Assetto del Territorio" del Comune di Sutri, come lo stesso dichiara, per conto e nell'interesse del quale interviene al presente atto ai sensi del Decreto sindacale n. 23/2018 e in seguito denominato nel presente atto "**il Comune**";
  - il Sig. [REDACTED] , nato a [REDACTED] il [REDACTED] , residente a [REDACTED] in Via [REDACTED] C.F.: [REDACTED] in qualità di titolare dell'Azienda Agricola [REDACTED] con sede a [REDACTED] in Via [REDACTED] e P.IVA [REDACTED] , promotrice del Piano di utilizzazione agricola (PUA) presentato al Comune di Sutri in data [REDACTED] prot. [REDACTED] , proprietaria dei terreni distinti al catasto del Comune di Sutri al foglio n. [REDACTED] part.lle n. [REDACTED] , per una superficie complessiva di Ha [REDACTED] , nonchè nella qualità di titolare della medesima azienda affittuaria dei terreni, distinti al catasto del Comune di Sutri al foglio n. [REDACTED] part.lle n. [REDACTED] , per una superficie complessiva di Ha [REDACTED] ;
  - il Sig. [REDACTED] , nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED] in via [REDACTED] , C.F.: [REDACTED] , in qualità di comproprietario con il costituito sig. [REDACTED] , delle aree distinte al catasto terreni del Comune di Sutri dal foglio n. [REDACTED] part.lle n. [REDACTED] ;
- event.

- Sig.ra [REDACTED] , nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] in Via [REDACTED] - C.F. [REDACTED] ;

- Sig.ra [REDACTED] , nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] in Via [REDACTED]
- C.F. [REDACTED] ;

quali componenti della cui capacità giuridica io Ufficiale Rogante sono certo,

### VISTI

gli artt. 57 e 76 della Legge Regionale 22 dicembre 1999, n.38;

### PREMESSO

• Che ai sensi dell'art.57 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38, così come modificato dall'art.7 della legge regionale 17 marzo 2003, n.8, per le zone agricole, gli imprenditori agricoli, così come definiti dall'art. 2135 del codice civile, singoli o associati, possono presentare al comune un Piano di Utilizzazione Aziendale (d'ora innanzi: PUA) che, previa indicazione dei risultati aziendali che si intendono conseguire, evidenzia la necessità di derogare alle prescrizioni relative al lotto minimo ed alle dimensioni degli annessi agricoli di cui all'art.55;

• Che il Sig. [REDACTED] , in qualità di titolare dell'Azienda [REDACTED] con sede a [REDACTED] in via [REDACTED] , ha presentato al Comune di Sutri in data [REDACTED] prot. [REDACTED] un PUA al fine di ottenere idoneo titolo edilizio per [REDACTED] sito in loc. [REDACTED] , Sutri VT, su suolo identificato al foglio [REDACTED] part.lla nn. [REDACTED] del NCT del Comune di Sutri;

event.

• Che l'azienda Agricola [REDACTED] risulta affittuaria dei terreni interessati dall'intervento, così come dichiarato sotto la propria responsabilità dai convenuti sigg.ri [REDACTED] , giusto i contratti tuttora correnti e di seguito richiamati:

- n. [REDACTED] sottoscritto il [REDACTED] , registrato a [REDACTED] con [REDACTED] , riguardanti le aree distinte al catasto terreni del Comune di Sutri dal Foglio n. [REDACTED] part.lla n. [REDACTED] ;
- n. [REDACTED] sottoscritto il [REDACTED] , registrato a [REDACTED] con i Sigg.ri [REDACTED] , riguardanti le aree distinte al catasto terreni del Comune di Sutri dal Foglio n. [REDACTED] part.lla n. [REDACTED]

• Che l'azienda Agricola [REDACTED] risulta proprietaria dei terreni, distinti al catasto del Comune di Sutri dal foglio n. [REDACTED] part.lla n. [REDACTED] , per una superficie complessiva di Ha [REDACTED] .

• Che l'azienda Agricola [redacted] risulta affittuaria dei terreni, distinti al catasto del Comune di Sutri dal foglio n. [redacted] part.lle n. [redacted] , per una superficie complessiva di Ha [redacted] .

• Che per l'utilizzazione a scopo agricolo dell'area è stato predisposto dal Dott. [redacted] un PUA, trasmesso in data [redacted] , Prot. [redacted] .

• Che tale PUA è stato esaminato dalla Commissione Agricola composta dai tecnici sigg.ri [redacted] , [redacted] , [redacted] , che con relazione del [redacted] , ha espresso il proprio parere favorevole,

• Che ai sensi dell'art. 57, comma 5 della legge regionale 38/39 e successive modifiche, il PUA si realizza attraverso una apposita convenzione;

Event.

• Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. [redacted] del [redacted] veniva approvato il PUA relativo ai terreni sopra elencati,

• Che con deliberazione della Giunta Comunale n. **310** del **25/09/2003**, veniva approvato lo *“schema di convenzione relativo ai piani di utilizzazione aziendale )PUA) ai sensi dell’art. 57 della Legge Regionale n. 38/1999”*;

• Che con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ , veniva approvato il *“nuovo schema di convenzione relativo ai piani di utilizzazione aziendale )PUA) ai sensi dell’art. 57 della Legge Regionale n. 38/1999”*, sostitutivo di quello approvato con la predetta delibera GC n. 310/2003;

• Che in allegato al presente atto sono acquisiti i sottoelencati citati documenti forniti dal costituito titolare della Azienda Agricola [redacted] , composti dai richiamati contratti di locazione n. [redacted] del [redacted] (allegato n. 1) , n. [redacted] sottoscritto il [redacted] (allegato n. 2), e n. [redacted] del [redacted] (allegato n. 3), con i costituiti proprietari delle aree, tutti registrati a Viterbo;

• Che data lettura del presente atto, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti convengono e stipulano quanto segue:

## **ART.1**

1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione;

## **ART.2**

1. I terreni siti in **Sutri** località [REDACTED] distinti al N.C.T. al Fg. [REDACTED], part.lle [REDACTED], di complessivi Ha [REDACTED] vengono asserviti all'edificazione, alle condizioni tutte indicate nella presente convenzione ed in conformità al progetto di PUA (event. approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. [REDACTED] del [REDACTED]) per il quale è stato espresso parere favorevole da parte della Commissione Agricola nella seduta del [REDACTED], atti che si intendono qui richiamati come parti integranti della presente convenzione.

2. In conseguenza di quanto sopra i richiedenti si assumono i seguenti obblighi:

- 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, recuperate o integrate come dal PUA approvato, necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del piano;
- c) non modificare la destinazione d'uso agricola della nuova costruzione rurale da realizzare, per almeno dieci anni dall'ultimazione della costruzione;
- d) non alienare separatamente dalla costruzione i fondi alla cui capacità produttiva è riferita la costruzione stessa;
- e) asservire l'edificazione ai terreni alla cui capacità produttiva essa si riferisce.
- f) trascrivere presso l'Agenzia del Territorio di Viterbo, sui descritti terreni, il vincolo a favore del Comune di Sutri, a servizio della costruzione da erigere, per l'intera superficie necessaria al volume da realizzare, nonché tutti gli obblighi anche ai sensi dell'art. 57 Lr Lazio n. 38/1999, ivi precisati, notificando al Comune l'avvenuta trascrizione del vincolo;

### **ART.3**

1. Il Sig. [REDACTED], nella qualità, si obbliga per sè e per i propri aventi causa, in conformità alla L.R. 22 Dicembre 1999, n.38 articolo 76, come modificata dalla L.R. 17 Marzo 2003, n.8:

- a) a effettuare le trasformazioni nel rispetto delle vigenti normative ed in conformità dei titoli abilitativi;
- b) a rispettare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori riportati nel permesso di costruire rilasciato da questo Comune.

### **ART.4**

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione il Sig. [REDACTED], nella qualità, produce polizza fidejussoria n. [REDACTED] emessa da [REDACTED] per un importo pari ad Euro [REDACTED] per l'importo corrispondente alle demolizioni delle opere da realizzare,

comprensivo della totale rimozione anche delle strutture di fondazione, del trasporto e conferimento a discarica autorizzata dei materiali provenienti dalla demolizione, dei costi della sicurezza e dell'iva, maggiorato del 20 per cento, per l'eventuale inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione:

2. il Sig. [REDACTED], nella qualità, autorizza il Comune di Sutri:

- a disporre della cauzione stessa, nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni disposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificato e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare;
- alla revoca del titolo abilitativo alla costruzione rilasciata.

#### **ART.5**

1. Negli eventuali singoli atti di vendita il proprietario dei terreni oggetto di PUA si obbliga a far riferimento alla presente convenzione e alla relativa deliberazione approvativa dello schema di convenzione sulla base del quale essa è redatta, il cui testo costituirà un allegato agli atti stessi per farne parte integrante e sostanziale.

#### **ART.6**

1. Salvo eventuali diverse prescrizioni di legge vigenti, la presente convenzione non potrà essere modificata se non in accordo tra i costituiti sottoscrittori.

#### **ART.7**

1. In caso di alienazione delle aree il proprietario dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione, diversamente, in caso di trasferimento anche parziale degli oneri sopra riferiti, i proprietari e i loro successori aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune di Sutri di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti delle aree.

#### **ART.8**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del Sig. [REDACTED], nella qualità, che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

#### **ART.9**

1. In corso d'opera L'Ufficio comunale, potrà intervenire per verificare ed accertare la rispondenza delle opere realizzate al progetto approvato.

#### **ART.10**

1. Le spese di registrazione del presente atto cadranno a carico del Sig. [redacted] , così come costituito nel presente atto.

*Richiesto io Ufficiale rogante ho ricevuto il presente atto che, letto ai comparenti, a mia domanda lo approvano e sottoscrivono.*

*Scritto da persona di mia fiducia con stampa computerizzata ed in parte di mia mano su 7 (sette) pagine intere.*

Sutri \_\_\_\_\_

[redacted] \_\_\_\_\_

[redacted] \_\_\_\_\_

[redacted] \_\_\_\_\_

(allegati:

1. Contratto di locazione n. [redacted] del [redacted] ,
2. ...