
SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO - FAC SIMILE

Art. 58 comma 2 bis L.r. 38/1999

Comune di Cerveteri

*Area sviluppo economico - Attività produttive
Sportello unico delle attività produttive (S.U.A.P.)*

comunecerveteri@pec.it

SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO

PROCEDIMENTO UNICO

ai sensi dell'art.8 della L.R. 1/2020 e degli artt.7 e 8 del D.P.R. 160/2010



SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO TIPO

(ai sensi dell'art. 58 comma 2 bis della L.r. 23 dicembre 1999 n. 38 e s.m.i.)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____
in _____, nel mio studio, in via _____,
innanzi a me Dott./ssa _____,
notaio in _____, iscritto presso il Collegio Notarile dei _____,

SONO PRESENTI

Impresa Agricola: *(inserire se l'impresa agricola è proprietaria)* Società
..... con sede in _____, via
....., Codice Fiscale e/o Partita Iva
..... iscritta al Registro delle Imprese di
..... con il numero proprietaria di parte del compendio e
locataria della restante parte come sotto riportato, rappresentata da in qualità di
Amministratore Unico della medesima, nata a il, della cui identità personale
io Notaio sono certo,

La Proprietà: *(dati della proprietà qualora sia diversa dall'impresa agricola)*

il sig. nato a il Codice Fiscale
residente in in via, proprietario locatore di parte del compendio
come sotto riportato della cui identità personale io Notaio sono certo,

Il Soggetto Connesso: *(solo in caso di multimprenditorialità inserire i dati del soggetto esercitante
le attività multimprenditoriali)* Società con sede in, via
....., Codice Fiscale e Partita Iva iscritta al Registro delle Imprese
di al numero, rappresentata da in qualità di
Amministratore Unico della medesima, nata a il, della cui identità personale
io Notaio sono certo,



PREMESSA

1. Che **l'impresa agricola** in virtù di atto di (*specificare tipo di atto*) del repertorio raccolta registrato all'Ufficio delle Entrate il al n. notaio Rogante è proprietaria dei seguenti terreni:

TERRENI									
FOGLIO	PART.	QUALITA'	CLASSE	PART.	HA	ARE	CA	RD	RA
TOTALE COMPLESSIVO					tot	tot	tot		

E seguenti fabbricati (*ove esistenti*)

FABBRICATI						
IDENTIFICATIVO	FOGLIO	PART.	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA

2. **Che la proprietà** in virtù di atto ...(*specificare tipo di atto*)..... del repertorio raccolta registrato all'Ufficio delle Entrate il al n. notaio Rogante e atto di ...(*specificare tipo di atto*)..... del repertorio raccolta registrato all'Ufficio delle Entrate il al n. notaio Rogante è proprietaria dei seguenti terreni:

TERRENI									
FOGLIO	PART.	QUALITA'	CLASSE	PART.	HA	ARE	CA	RD	RA
TOTALE COMPLESSIVO					tot	tot	tot		

E seguenti fabbricati (*ove esistenti*)



FABBRICATI						
IDENTIFICATIVO	FOGLIO	PART.	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	RENDITA

3. Che con atto di locazione di fondo rustico registrato a il col numero con durata dal al il sig. ha locato alla Società Agricola le quote delle sopracitate particelle;
4. Che l'impresa agricola per l'autorizzazione del proprio programma di miglioramento aziendale:
- **ha presentato** con prot. al comune di una istanza di procedimento unico di cui all'art. 7 del DPR 160/2010; *(inserire in caso di nuovo pu)*
 - **ha ottenuto** con D.D. n. del prot. n. Autorizzazione Unica attraverso l'attivazione presso la competente amministrazione del Comune di di un Procedimento Unico di cui art. 7 Dpr 160/2010; *(inserire in caso di variante)*
5. Che l'impresa agricola:
- **Avendo presentato** Istanza di procedimento unico di cui al precedente punto 4, dichiara che, in ragione del possesso dei requisiti previsti all'art. 57 comma 1 della L.R. 38/99, è risultata quale soggetto idoneo alla presentazione del Piano di Utilizzo Aziendale ai sensi dell'art. 57 L.R. 38/99; *(inserire in caso di nuovo PU)*
 - **Avendo ottenuto** il rilascio definitivo del titolo unico con D.D. n. del prot. n. di cui al precedente punto 4 l'impresa agricola e la proprietà hanno stipulato, atto di convenzione Registro generale e Registro particolare presentazione del n....., Notaio; *(inserire in caso di variante)*
6. Che i requisiti di cui al punto precedente all'atto di presentazione dell'istanza sono individuate nel possesso dei requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) o Coltivatore diretto (CD) attestati con il Certificato IAP definitivo prot. del, rilasciato



dal Comune di e/o con l'iscrizione INPS come IAP/CD (*in caso di PUA*);

7. Che l'impresa agricola ha presentato in data prot., la richiesta di variante in corso d'opera alla D.D. n. del prot. n. al fine di apportare alcune modifiche al procedimento unico approvato di cui al precedente punto 4;
(*inserire in caso di variante*)
8. Che l'istanza/variante al procedimento unico di cui al precedente punto 4 presentata ha ottenuto il parere favorevole della Conferenza di Servizi Prot. del ed è riportato nel verbale di chiusura della conferenza di servizi, la cui copia costituisce parte integrante del presente atto e viene riportata in allegato;
9. Che nella chiusura della conferenza di servizi di cui al precedente punto 8 è ricompresa la valutazione del parere favorevole della commissione agraria di cui all'art. 57 della LR 38/99 protocollo del inerente sia il PUA di cui al medesimo art. 57 sia sulle previsioni normative di cui al punto successivo;
10. Che la Commissione agraria è la struttura tecnico-amministrativa predisposta sulla base di quanto previsto all'art. 57 comma 6 lettera gbis) alla verifica delle previsioni normative, oggetto della presente convenzione previste dal Titolo IV Capo II della LR 38/99 e dal Regolamento Regionale 1/2018 specificatamente per le attività multimprenditoriali di cui all'art. 2 della LR 14/2006 e agli artt. 54 e 57 bis della LR 38/99;
11. Che le previsioni normative della LR 38/99 strettamente riferite alla presente convenzione sono previste:
 - a. All'art. 55 comma 5bis e all'art. 58 comma 1bis in riferimento alla correttezza dell'individuazione della superficie aziendale asservita;
 - b. All'art. 57 comma 8 in riferimento agli obblighi di:
 1. effettuare gli interventi previsti dal programma;
 2. non modificare la destinazione d'uso rurale, qualora presente, delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività rurali aziendali;
 3. non modificare la destinazione d'uso rurale delle nuove costruzioni;
 4. non alienare separatamente dalle costruzioni la superficie aziendale asservita;
 - c. All' art. 57 comma 9 in riferimento al vincolo di destinazione d'uso per le costruzioni di cui alla precedente lettera b) punti 2 e 3;
 - d. All' art. 58 comma 1 bis in riferimento al vincolo istituito sulla superficie aziendale asservita

- finalizzato al mantenimento degli obblighi;
- e. All' art. 58 comma 2 in riferimento al vincolo di non edificazione per le abitazioni esistenti in zona agricola;
12. Che sulla base di quanto previsto all'art. 58 comma 1 bis della LR 38/99 gli obblighi sono a carico sia della proprietà sia dell'impresa agricola qualora questa non coincida con la proprietà in riferimento a quanto per ciascuno pertinente e devono prevedere una durata temporale alla quale i vari obblighi si riferiscono;
13. Che in caso di presenza di attività multimprenditoriali sulla base di quanto previsto dalle disposizioni in materia di cui al punto 11:
- a. L' impresa agricola è denominata "soggetto agricolo" sulla base di quanto previsto all' art. 57 bis comma 2 della LR 38/99;
 - b. Il soggetto esercitante le attività multimprenditoriali è denominato "soggetto connesso" sulla base di quanto previsto all' art. 57 bis comma 2 della LR 38/99;
 - c. è attivato un regime di connessione tra il soggetto agricolo e il soggetto connesso sulla base dell'art. 57bis della LR 38/99 e del regolamento regionale 1/2018;
 - d. gli obblighi di cui al punto 11 sono riferiti per quanto di pertinenza al soggetto connesso così come individuato dalla medesima normativa di cui alla precedente lettera c);
14. Che il PUA allegato alla nuova istanza di procedimento unico/variante di procedimento unico, prot. del, ai sensi di quanto previsto all'art. 57 comma 9bis della LR 38/99, assorbe e contiene tutte le condizioni e le caratteristiche di eventuali PUA precedentemente presentati e approvati superando i vincoli assunti di cui all'articolo 58 della L.R. n. 38/99;
15. Che le valutazioni della commissione agraria di cui al precedente punto 9 sono state effettuate attraverso la verifica del complesso delle previsioni di cui ai precedenti punti 11,12,13 e 14 sia riferite ad atti d'obbligo/convenzioni già stipulati, sia nelle nuove convenzioni correlate a istanze di procedimento unico / istanze di variante ad un procedimento unico, presentata con protocollo del
16. Che in ogni caso sulla base di quanto previsto all'art. 57 comma 10 della LR 38/99 la perdita delle qualifiche prevista dall'articolo 57, comma 1, all'atto del fine lavori e/o alla conclusione del procedimento di presentazione dell'inizio attività, salvo il verificarsi di una delle cause di forza maggiore come definite all'articolo 2 del regolamento (CE) n. 1306/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 dicembre 2013, sul finanziamento, sulla gestione e sul monitoraggio della politica agricola comune e che abroga i regolamenti del Consiglio (CEE)



n. 352/78, (CE) n. 165/94, (CE) n. 2799/98, (CE) n. 814/2000, (CE) n. 1290/2005 e (CE) n. 485/2008 e successive modifiche, comporta che le opere realizzate a seguito del PUA sono da considerarsi difformi rispetto al titolo abilitativo edilizio ai sensi della legge regionale 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia) e successive modifiche;

17. Che le previsioni di cui al punto 16 sono riferite all' inizio attività così come disciplinato dall' art. 8 della LR 1/2020 in ragione delle caratteristiche del procedimento unico di essere procedura idonea alla contestuale autorizzazione dello svolgimento delle attività e alla realizzazione degli interventi così come previsto dall'art. 7 del DPR 160/2010 e dall'art. 8 della LR 1/2020;

18. Che in ragione della chiusura positiva della conferenza di servizi e in ottemperanza delle disposizioni normative di cui in precedenza si istituisce la presente convenzione che assorbe tutti gli eventuali precedenti atti d'obbligo/convenzioni in essere;

TUTTO CIO' PREMESSO

Dovendo i soggetti coinvolti uniformarsi a quanto richiesto dal Comune di, con il presente atto per sé, suoi eredi ed aventi causa, si obbligano ad adempiere alle indicazioni contenute nel presente atto, nello specifico in riferimento al:

1. **VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO:** l'impresa agricola e la proprietà sono vincolati a titolo permanente a non cambiare la categoria di destinazione d'uso rurale così come prevista all' art. 23 ter del DPR 380/2001 degli annessi agricoli strumentali così come definiti dall'art. 55 della L.R. 38/99 oggetto del presente procedimento unico così di seguito identificati:
 - Annesso agricolo tamponato denominato/identificato nel programma di miglioramento "....." con funzionedi s.u.l. mq.;
 - Annesso agricolo produttivo denominato/identificato nel programma di miglioramento "....." con funzione di di s.c. mq,;
 - Annesso agricolo stamponato denominato/identificato nel programma di miglioramento "....." con funzionedi s.c. mq.
2. **VINCOLO DI NON ALIENABILITÀ:** la proprietà è vincolata a titolo permanente a non alienare la superficie aziendale asservita separatamente dai fabbricati aziendali così come definiti dall' art. 55 della LR 38/99 e ricompresi nella stessa.



La superficie aziendale asservita è individuata al NCT nel Comune di, distinti al Catasto Terreni al foglio , particelle:

FOGLIO	PART.	QUALITA'	CLASSE	PART.	HA	ARE	CA
TOTALE COMPLESSIVO					tot	tot	tot

I fabbricati aziendali sono così di seguito individuati:

- Annesso agricolo tamponato denominato/identificato nel programma di miglioramento "....." con funzionedi s.u.l. mq.;
- Abitazione rurale denominato/identificato nel programma di miglioramento
- "....." residenziale, di s.u.l. mq con funzione abitazione salariati;
- Annesso agricolo produttivo denominato/identificato nel programma di miglioramento "....." con funzione di serra di s.c. mq,;
- Annesso agricolo tamponato denominato/identificato nel programma di miglioramento "....." con funzione copertura impianti di s.c. mq.

La superficie asservita e i fabbricati aziendali indicati sono riportati in allegato grafico e definito come **superficie aziendale asservita**. L'allegato è firmato dalle parti e costituisce parte integrante del presente atto;

- VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ**: l'Impresa Agricola e la Proprietà vincolano la superficie aziendale asservita, individuata al precedente punto, alla sua permanente inedificabilità di cui all'art.58 comma 2 della LR 38/1999, se non con le modalità di cui all'art. 57 della Legge regionale medesima;
- OBBLIGO DI REALIZZAZIONE**: l'impresa agricola e il soggetto connesso sono obbligati alla realizzazione di quanto approvato con D.D. n. del per quanto di rispettiva competenza;

5. **OBBLIGO DI MANTENIMENTO DELLE QUALIFICHE**: l'impresa agricola è obbligata al mantenimento delle qualifiche di cui all'art. 57 comma 1 della LR 38/99:
- A. per tutta la durata dell'attività così come previsto e disciplinato dall'art. 8 della L.R. 1/2020;
 - B. fino alla cessazione del regime di connessione instaurato per l'esercizio delle attività multimprenditoriali. *(ove presenti)*
 - C. il regime di connessione decade nei casi previsti all'art. 10 del R.r. 1/2018.
6. **OBBLIGO DEL MANTENIMENTO DEL REGIME DI CONNESSIONE ATTIVATO**: il soggetto agricolo e il soggetto connesso, ai sensi di quanto previsto all' art. 57 bis della LR 38/99 e del Regolamento Regionale 1/2018 e con le modalità previste in materia di inizio attività dall' art. 8 della LR 1/2020, sono obbligati, per quanto di rispettiva pertinenza, al mantenimento del regime di connessione approvato fino a eventuali variazioni approvate o cessazione del rapporto. *(solo in presenza di attività multimprenditoriali)*
7. **OBBLIGO DEL MANTENIMENTO DELLE CONDIZIONI DI PREVALENZA**: l'impresa agricola è obbligata al mantenimento delle condizioni di prevalenza di cui all'art. 2bis della LR 14/2006 sino alla variazione o cessazione dell'attività così come previsto e disciplinato dall'art. 8 della LR 1/2020, (solo in presenza di attività multifunzionali), per eventuali sanzioni si fa riferimento all'art 27ter della L.r. 14/2006.

Il presente atto d'obbligo annulla, sostituisce e assorbe eventuali precedenti atti come di seguito specificati:

- atto(specificare tipo di atto)..... per notaio in
del repertorio raccolta registrato a..... nn.
trascritto a..... in data
- atto(specificare tipo di atto)..... per notaio in
del repertorio raccolta registrato a..... nn.
trascritto a..... in data
- atto(specificare tipo di atto)..... per notaio in
del repertorio raccolta registrato a..... nn.
trascritto a..... in data

I vincoli e gli obblighi di cui sopra saranno trascritti ai sensi del comma 9 dell'art. 57 e del comma 1bis dell'art. 58 della L.R. Lazio del 22 dicembre 1999 n. 38.

L'obbligazione anzidetta, da trascriversi agli Uffici Registri Immobiliari di, non potrà essere cancellata o modificata senza benestare del Comune di; in caso di non ottemperanza all'impegno assunto con il presente atto, gravante come onere reale sulla proprietà, sarà facoltà del Comune di di rivalersi nei confronti del componente inadempiente con recupero anche coatto delle spese sostenute, nei confronti del componente stesso e dei suoi aventi causa.

li.....

Firme

Per l'impresa agricola

Il Proprietario/Il Soggetto Agricolo

.....

Il soggetto connesso

.....