



Città d'Arte

COMUNE DI PRIVERNO

(Provincia di Latina)

COPIA DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(assunta con i poteri della Giunta)

N. 180 del 15 ottobre 2015

OGGETTO

D.G.C. N. 289/2014 - ATTO D'OBBLIGO PER EDIFICI IN ZONA AGRICOLA AI SENSI DEGLI ARTT. 57-58 DELLA L.R. 38/99 – AGGIORNAMENTO

L'anno duemilaquindici, addì quindici del mese di ottobre, alle ore 16:45 e seguenti in Priverno e nella sede della Casa Comunale,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Andrea Polichetti

con l'assistenza del Segretario generale Avv. Alessandro Izzi

DATO ATTO che con Decreto del Presidente della Repubblica del 25 marzo 2015 il Consiglio Comunale di Priverno (Latina) è sciolto (Art. 1) e il Dott. Andrea Polichetti è nominato Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune fino all'insediamento degli organi ordinari, a norma di legge, conferendo altresì al predetto Commissario i poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta ed al Sindaco (Art. 2);

VISTA la L.R. 22 dicembre 1999 n. 38 "Norme sul governo del territorio" e ss.mm.ii.

CONSIDERATO che l'art. 58 della su citata legge recante il titolo "vincolo di inedificabilità" recita:

- "1. All'atto del rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articoli 55, 56 e 57, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edifici per cui si è richiesta la concessione.*
- 2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolo 55. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo."*

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n.289 del 30/10/2014, ad oggetto: "APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE – ATTO D'OBBLIGO PER EDIFICI IN ZONA AGRICOLA AI SENSI DEGLI ARTT. 57-58 DELLA L.R. 38/99";

CONSIDERATO che, si ritiene opportuno precisare alcuni aspetti di carattere normativo nel frattempo intervenuti;

VISTO lo schema predisposto dal Responsabile del Servizio 3.1 allegato alla presente;

VISTI, altresì:

- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- il vigente Statuto Comunale;

VISTO l'allegato parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento reso dal Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi del D.Lgs. n.267/2000;

SU PROPOSTA del Responsabile del Servizio 3.1, redatta dal Servizio stesso;

DELIBERA

- 1) **CHE** le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **DI AGGIORNARE** lo schema di atto unilaterale d'obbligo già approvato con la D.G.C.n.289/2014, con l'inserimento, al punto n.2 del dispositivo, del seguente comma:
2. ad impedire la frazionabilità, l'alienabilità ed il trasferimento dei terreni sopra citati, disgiuntamente dalle costruzioni a cui sono asserviti, fatto salvo i casi di trasferimento per successione, con donazione o divisione in linea retta;
- 3) **DI RIAPPROVARE**, pertanto, l'intero nuovo schema di atto d'obbligo per l'asservimento di terreni per scopo edificatorio per fabbricati esistenti e da realizzare in zona agricola così come allegato;
- 4) **DI DARE** mandato al Responsabile del Servizio 3.1 per gli adempimenti conseguenti;
- 5) **DI DICHIARARE** altresì il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi art.134 D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

PER L'ASSERVIMENTO DI TERRENI PER SCOPO EDIFICATORIO

PER FABBRICATI ESISTENTI E DA REALIZZARE IN ZONA AGRICOLA

(art.57 e 58 della Legge Regionale 22 dicembre 1999, n.38 e ss.mm.ii.- Norme sul governo del territorio

art.36 e 37 del D.P.R.n.380/2001 e ss.mm.ii. T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

Il sottoscritto _____, nato a _____, il
_____, residente in via _____, C.F. _____,
in qualità di proprietario:

1. dei fabbricati posti a Priverno (LT) in via _____, individuati in catasto:
al Foglio _____, mappali _____ sub _____ con destinazione: _____ di superficie lorda _____;
al Foglio _____, mappali _____ sub _____ con destinazione: _____ di superficie lorda _____;
al Foglio _____, mappali _____ sub _____ con destinazione: _____ di superficie lorda _____;
al Foglio _____, mappali _____ sub _____ con destinazione: _____ di superficie lorda _____;
2. dei terreni siti a Priverno (LT) in via _____, individuati in catasto:
al Foglio _____, mappali _____ per una superficie di mq: _____
al Foglio _____, mappali _____ per una superficie di mq: _____
al Foglio _____, mappali _____ per una superficie di mq: _____
al Foglio _____, mappali _____ per una superficie di mq: _____

PREMESSO

- che la Ditta/ il Signor/ra _____ è proprietario dei terreni agricoli di cui sopra, censiti al Catasto terreni del Comune di Priverno al Foglio _____, mappali _____ per un totale di superficie pari a mq _____, come mostrato dall'estratto catastale allegato A;
- che la Ditta/ il Signor/ra _____ è proprietario dei fabbricati agricoli di cui sopra, censiti al Catasto terreni del Comune di Priverno al Foglio _____, mappali _____ come mostrato dall'estratto planimetria catastale allegato B;
- che i suddetti immobili sono pervenuti alla Ditta/ al Signor/ra _____, nella qualità di unica ed esclusiva proprietaria dell'immobile di cui alla superiore premessa; per atto di compravendita rogato dal Notaio _____ di _____ in data _____, repertorio n._____, ed ivi registrato il _____ e trascritto a _____ in data _____ al numero _____;
- che la proprietà intende edificare, ampliare, ristrutturare, conservare, mantenere e/o legittimare con accertamento di conformità, un fabbricato agricolo nel rispetto dell'art.55, 56 e 57 della L.R.n.38/1999 e ss.mm.ii sui terreni distinti al N.C.T. del Comune di Priverno al Foglio _____, mappale _____ con destinazione: _____ di superficie lorda pari a _____;
- che per tale destinazione d'uso sono già presenti sui fondi gli immobili/fabbricati di cui sopra di superficie lorda _____ pari a _____;
- che dal combinato delle norme vigenti è possibile, per tale destinazione d'uso, edificare ancora una superficie lorda massima di _____ mq in quanto la superficie complessiva del fondo agricolo è di mq _____;
- che l'istanza di permesso di costruire presentata in data _____ ed acquisita al prot.n. _____ del _____, prevede la realizzazione e/o la legittimazione con accertamento di conformità, di un fabbricato agricolo con destinazione (residenziale e/o annesso agricolo) di superficie lorda pari a _____mq;
- che l'art.58 (vincolo di inedificabilità) commi 1 e 2, della L.R. n.38/1999 e ss.mm.ii., prescrivono:

"1. All'atto del rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articoli 55, 56 e 57, 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.

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolo 55. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.”;

CONSIDERATO:

- che nelle zone agricole ad ogni edificio costruito e da costruire è asservito permanentemente, ai sensi dell'art.58 della L.R.38/99, il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio del titolo abilitativo, in rapporto agli indici e parametri di edificabilità necessari per la loro edificazione;
- che al terreno potrà quindi essere computato ai fini di ulteriori titoli abilitativi solamente congiuntamente all'edificio o previa demolizione dello stesso;
- che per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, nonché oggetto di accertamento di conformità, il rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruire, DIA, SCIA, CILA, CIL etc.) è subordinato alla individuazione planimetrica su base catastale aggiornata del terreno e degli edifici dell'intera unità agricola considerata ai fini dell'edificazione, nella quale potranno essere ulteriormente rilasciati titoli abilitativi per la realizzazione di altri edifici solamente considerando la SU degli edifici già realizzati/preesistenti;
- che l'asservimento dell'edificio o degli edifici nuovi e/o di quelli preesistenti rispetto ai terreni dell'unità agricola viene sottoscritto dal proprietario interessato, e/o altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso accordo integrativo ai sensi dell'art.11 della Legge 241/90 o atto unilaterale di obbligo corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici. Il suddetto vincolo dovrà essere registrato a cura e spese dei richiedenti, presso l'Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina prima del rilascio del relativo titolo abilitativo;
- che agli immobili esistenti ed a quelli oggetto di richiesta di titolo abilitativo vengono asserviti i terreni di cui al Foglio __, mappali __ per una Superficie Agricola pari a __mq;

TUTTO CIO' PREMESSO

A formare parte integrante e sostanziale del presente atto,

la Ditta/ il Signor/ra __, nato a __, il __ – C.F. __, nella qualità di unico ed esclusivo proprietario dei beni immobili identificati in premessa, al fine di adempiere a quanto richiesto dall'art.58 della Legge Regionale 38/1999 vigente nel territorio del Comune di Priverno, con il presente atto, per sé, suo erede e aventi causa,

SI OBBLIGA

nei confronti del Comune di Priverno

1. ad asservire all'immobile oggetto di richiesta di titolo abilitativo acquisita al prot.n. __ del __ ed a quelli esistenti di cui al Foglio __ Mappale __, i terreni catastalmente identificati al Foglio __, mappali __, interessanti una superficie di __mq, così come da estratto catastale allegato (C);
2. ad impedire la frazionabilità, l'alienabilità ed il trasferimento dei terreni sopra citati, disgiuntamente dalle costruzioni a cui sono asserviti, fatto salvo i casi di trasferimento per successione, con donazione o divisione in linea retta;
3. ad inserire, negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali sugli immobili sopra identificati, gli impegni assunti col presente atto;
4. a trascrivere il presente atto presso l'Agenzia delle Entrate-Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina, a proprio carico ed a favore del Comune di Priverno, esonerando il competente signor Conservatore da ogni responsabilità ed ingerenza in merito;
5. ad assicurazione di non aver contratto, precedentemente al presente atto, obbligazioni o oneri incompatibili con gli impegni assunti col presente atto unilaterale d'obbligo;
6. Ai fini della trascrizione il sottoscritto dichiara che il codice fiscale del Comune di Priverno è il seguente: 80005330594.

Priverno ____

Firma

Visto

Il Responsabile del Servizio 3.1

www.AlboPretorionline.it 2010/15

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO (CON I
POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE) n. 180 del 15/10/2015**

PARERI AI SENSI DELL'ART.49 DEL T.U. ORDINAMENTO EE.LL. D. Lgs. N. 267 DEL 18/8/2000 SULLA
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE AVENTE PER OGGETTO:

**D.G.C. N. 289/2014 - ATTO D'OBBLIGO PER EDIFICI IN ZONA AGRICOLA AI SENSI DEGLI ARTT. 57-58 DELLA L.R.
38/99 – AGGIORNAMENTO**

UFFICIO: 3° DIPARTIMENTO – TECNICO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA - comma1, articolo 49, D.Lgs. 18.08.2000 n.267

PARERE FAVOREVOLE

data
15/10/2015

timbro

Il Responsabile del Servizio 3.1
f.to arch. Claudia Romagna

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.124 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

N. 1707 Reg. Pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno **20 OTT. 2015** all'Albo Pretorio online ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

IL MESSO NOTIFICATORE

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Avv. Alessandro IZZI

20 OTT. 2015

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Alessandro IZZI

Dalla Residenza Comunale li **20 OTT. 2015**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

- ☐ Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in data _____

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Avv. Alessandro IZZI

- ☐ La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva in data **20 OTT. 2015** ai sensi del 4° comma dell'art.134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Li **20 OTT. 2015**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Avv. Alessandro IZZI