



# COMUNE DI PRIVERO

*Città d'Arte e Medaglia d'argento al merito civile*

## **COPIA** DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 289 del 30/10/2014

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE – ATTO D'OBBLIGO PER EDIFICI IN ZONA AGRICOLA AI SENSI DEGLI ARTT. 57-58 DELLA L.R. 38/99**

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **trenta** del mese di **ottobre**, alle ore 14,45 presso la sede comunale si è riunita, regolarmente convocata, la Giunta comunale con la presenza dei signori:

Nome		presente	assente
<b>ANGELO DELOGU</b>	Sindaco	X	
<b>ANNAMARIA BILANCIA</b>	Vicesindaco	X	
<b>ELVIRA PICOZZA</b>	Assessore		X
<b>ANTONIO INES</b>	Assessore	X	
<b>PIERLUIGI VELLUCCI</b>	Assessore		X
<b>MAURO PETROLE</b>	Assessore	X	

Partecipa con le funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4, lett. a), del D.Lgs. 18/8/2000, n.267) il Segretario comunale **avv. Alessandro IZZI**.

Il **Sindaco**, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**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'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."*

**DATO ATTO** che si rende necessario approvare uno schema di atto unilaterale d'obbligo per l'asservimento di terreni per scopo edificatorio per fabbricati esistenti e da realizzare in zona agricola.

**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;

All'unanimità dei voti espressi legalmente

**DELIBERA**

- 1) **CHE** le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **DI APPROVARE** l'allegato schema di atto unilaterale d'obbligo per l'asservimento di terreni per scopo edificatorio per fabbricati esistenti e da realizzare in zona agricola;
- 3) **DI DARE** mandato al Responsabile del Servizio 3.1 per gli adempimenti conseguenti.

**DELIBERA**

altresì **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi art.134 D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.=

www.AlboPretorionline.it 19/1/14

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 inserire, negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali sugli immobili sopra identificati, gli impegni assunti col presente atto;
3. 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;
4. ad assicurazione di non aver contratto, precedentemente al presente atto, obbligazioni o oneri incompatibili con gli impegni assunti col presente atto unilaterale d'obbligo;
5. 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

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
GIUNTA COMUNALE n. 289 del 30/10/2014**

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:

**APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE – ATTO D'OBBLIGO PER EDIFICI IN ZONA AGRICOLA AI SENSI DEGLI ARTT. 57-58 DELLA L.R. 38/99**

---

**UFFICIO: 3° DIPARTIMENTO – TECNICO**

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

data  
30/10/2014

timbro

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

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

**IL SINDACO**  
f.to dott. Angelo DELOGU

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to Avv. Alessandro IZZI

---

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

**N.1810 Reg. Pubbl.**

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno **19 NOV. 2014** all'Albo Pretorio online ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

**IL MESSO NOTIFICATORE**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to Avv. Alessandro IZZI

**19 NOV. 2014**

---

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

**Dalla Residenza Comunale li 19 NOV. 2014**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Avv. Alessandro IZZI

---

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**  
(art.125 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi **19 NOV. 2014** giorno di pubblicazione ai Capigruppo consiliari.

li, **19 NOV. 2014**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to Avv. Alessandro IZZI

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

- ☐ Si certifica che la suesata 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 esata deliberazione è divenuta esecutiva in data **19 NOV. 2014** ai sensi del 4° comma dell'art.134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Li **19 NOV. 2014**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to Avv. Alessandro IZZI



**COMUNE DI PRIVERNO**  
(Provincia di Latina)