

# CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina  
00000

## ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 49 - VIII  
del 24.04.2012

### OGGETTO:

Sportello Unico per le attività produttive (Suap) - Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 - Progetto per la realizzazione di un magazzino agricolo e serre in metallo - Loc. Via Monticchio Ditta Lauretti Santino. Approvazione Piano Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) ai sensi dell'art. 57 della Legge Regionale 22.12.1999 n. 38 e ss.mm.ii.

L'anno duemiladodici, il giorno ventiquattro, del mese di aprile, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore 9,30 e seguenti, con avvisi notificati nei modi e nei termini di legge, in sessione straordinaria di prima convocazione.  
Alle ore 12.20 il Consiglio risulta nella seguente composizione:

COGNOME e NOME	cifra Indiv.	Pres	Ass	COGNOME e NOME	cifra Indiv.	Pres	Ass
1) PROCACCINI Nicola - Sindaco		X		14) VILLANI Domenico	2.858	X	
2) AIELLO Giovanni (Presidente)		X		15) ZICCHIERI Francesco	2.858	X	
3) D'ANDREA Giuseppe (Vice Pres.)		X		16) VENERELLI Dario	2.568	X	
4) GIULIANI Valentino (Cons.Anz.)	6.871	X		17) ZAPPONE Giovanni	2.414	X	
5) PALMACCI Roberto	6.747	X		18) DI MARIO Umberto	2.357	X	
6) BASILE Augusto Andrea	6.732	X		19) MINUTILLO Fabio	2.331		X
7) ZOMPARELLI Danilo	6.682	X		20) LAURETTI Lino	2.186	X	
8) D'AMICO Gianni	6.665		X	21) APOLLONI Agostino	1.863	X	
9) AVELLI Patrizio	6.633	X		22) SCIROCCHI Angelo Bruno	1.825	X	
10) PECCHIA Luciano	6.616		X	23) MARZULLO Vittorio	977		X
11) CARINGI Luca	6.615	X		24) COCCIA Vincenzo			X
12) DI TOMMASO Alessandro	3.265		X	25) PERCOCO Gianni		X	
13) MENEGHELLO Sergio	2.858	X					

Assegnati n° 24 + 1 (Sindaco)  
In carica n° 24 + 1 (Sindaco)

Consiglieri presenti n° 19  
Consiglieri assenti n° 6

Sono presenti gli Assessori: De Gregorio Mariano Rosario, Azzola Gianfranco, De Angelis Angelo Marcuzzi Pierpaolo e Alla Rossano

Sono assenti gli Assessori:  
Corradini Gianluca e Maragoni Loreto

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr. Marco Raponi

Il Presidente, constatato il numero legale dei Consiglieri intervenuti, dichiara aperta la seduta che è pubblica.

**Si precisa che gli interventi dei consiglieri relativi al presente argomento sono riportati nell'originale della deliberazione n. 46 del 24.04.2012.**

Oggetto: Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) – Decreto Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 – Progetto per la realizzazione di un magazzino agricolo e serre in metallo- Loc.: Via Monticchio - Ditta: LAURETTI SANTINO. - Approvazione Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) ai sensi dell'art. 57 della Legge Regionale 22.12.1999 n.38 e ss.mm.ii. –

Il **Presidente** enuncia l'oggetto posto all'ordine dei lavori.

**Entra in aula il consigliere Pecchia . Presenti 20.**

Non avendo nessuno dei presenti chiesto di intervenire, il **Presidente** sottopone all'approvazione del Consiglio, con votazione, resa per alzata di mano, la proposta di deliberazione indicata in oggetto.

L'esito della votazione è il seguente:

**Presenti n. 20**

**Votanti n. 20**

**Favorevoli n. 20**

**Contrari n. 0 (zero)**

e, pertanto,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- ◆ con istanza documentata acquisita al protocollo di questo Ente in data 26.05.2006 al n. 03487/VIII e successive note prot. n. 0661/VIII del 24.01.2008, prot. n. 18391/I del 06.04.2011 e prot. n. 53325/I del 24.10.2011 il signor Lauretti Santino, nato a Fondi (LT) il 27.08.1978 e residente a Terracina in Via Monticchio n. 28, C.F. LRT STN 78M27 D662P, in qualità di imprenditore agricolo e proprietario dei terreni interessati dall'intervento, siti in località Monticchio e Campolungo, giusto atto di Compravendita stipulato dal Notaio Carla Quattrococchi Rep. n. 78586 del 18.12.2005, ha richiesto l'attivazione della procedura SUAP per la realizzazione di un annesso agricolo destinato a magazzino, con struttura in cemento armato, tamponatura pareti in blocchetti di poroton e copertura a tetto, oltre che per la realizzazione di serre in metallo, in deroga ai limiti dimensionali massimi previsti dalla Legge Regionale n. 38/99 e successive modifiche ed integrazioni – " Norme sul Governo del Territorio";
- ◆ l'intervento è ricompreso in ambito territoriale della Zona Agricola "E" del P.R.G. ed interessa i terreni di proprietà del signor Lauretti Santino, siti in località Monticchio, distinto in catasto al Foglio 92, particella n. 463 e in località Campolungo, distinto in catasto al Foglio 71 particelle 170 – 172 - 214, della complessiva superficie di mq. 6.602;
- ◆ in allegato alla richiesta per la realizzazione del manufatto da destinare a magazzino agricolo e delle serre in metallo - così come previsto dall'art. 7

della Legge Regionale 17 marzo 2003, n.8 " modifiché alla legge regionale del 22 dicembre 1999 n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiché. Disposizioni transitorie " - è stato presentato un Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) che, previa indicazione dei risultati aziendali che si intendono conseguire, ha evidenziato la necessit  di derogare alle prescrizioni relative ai limiti dimensionali massimi dei previsti annessi agricoli ai sensi e per gli effetti dell'art.55 della stessa legge, oltre che per la non contiguit  dei lotti come previsto dalla stessa Legge Regionale 38/99;

- ◆ nella seduta del 29.11.2011, la Commissione Comunale P.U.A. - istituita con l'atto di Giunta Comunale n.686 del 03.10.2003 - rilevate le finalit  dell'intervento, ricompreso nell'ambito di esistente Azienda Agricola, ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole al piano di utilizzazione aziendale presentato dalla ditta interessata avente prot. n. 18391/I del 06.04.2011, ritenendolo correttamente formulato ed idoneo alla concessione della deroga relativa ai limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli previsti;
- ◆ a mente dell'art. 57 della pi  volte menzionata L.R. n.38/99 e ss. mm. ii. il Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) deve essere approvato dal Comune e si realizza attraverso apposita convenzione che oltre a prevedere quanto indicato all'art.76 della stessa Legge , stabilisce in particolare l'obbligo per il richiedente di:
  - effettuare gli interventi previsti dal programma , in relazione ai quali   richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali ;
  - non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attivit  agricole e di quelle connesse per il periodo di validit  del Piano;
  - non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare , per almeno dieci anni dall'ultimazione della costruzione;
  - non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacit  produttiva sono riferite le costruzioni stesse;
  - asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacit  produttiva esse si riferiscono.

Ritenuto di dover provvedere ad approvare il Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) presentato dal signor Lauretti Santino, imprenditore agricolo e proprietario, recante il prot. n. 18391/I del 06.04.2011 ed esaminato favorevolmente dalla preposta Commissione Comunale P.U.A. nella seduta del 29.11.2011;

Visti:-----

- ◆ gli artt. 57 e 76 della Legge Regionale 22 Dicembre 1999, n. 38 e successive modifiché ed integrazioni "Norme sul Governo del Territorio";
- ◆ il Piano di Utilizzazione Aziendale presentato dalla Ditta richiedente, avente il prot. n. 18391/I del 06.04.2011, recante gli estremi del

parere favorevole della competente Commissione Comunale P.U.A. espresso in data 29.11.2011;

- ◆ la relazione istruttoria dello Sportello Unico per l'Edilizia di questo Ente trasmessa con nota prot. n. 55672/U del 09.11.2011, con la quale si esprime parere favorevole relativamente agli aspetti edilizi, fermo restando l'approvazione del PUA e l'integrazione della documentazione e dei nulla osta necessari indicati nella nota stessa.
- ◆ la Legge 6 agosto 2008, n.133;
- ◆ il Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160;
- ◆ il Vigente Statuto;
- ◆ il regolamento di contabilità;

Visto il parere favorevole reso in data 29.03.2012 in seduta congiunta dalle competenti Commissioni Consiliari III<sup>^</sup> e IV<sup>^</sup>;

Vista la nota prot. n. 14277/U in data 21.03.2012, con la quale si dà contezza che la Giunta Comunale nella seduta del 15.03.2012 ha preso visione e conoscenza delle proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

Visto il parere reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione, dal responsabile del servizio interessato (SUAP), inserito e sottoscritto come da foglio allegato, posto che nella fattispecie non ricorrono i presupposti per l'acquisizione del parere sulla regolarità contabile;

### **DELIBERA**

- 1) di approvare il Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) avente prot. n. 18391/I del 06.04.2011, presentato dal signor Lauretti Santino, nato a Fondi (LT) il 27.08.1978 e residente a Terracina in Via Monticchio n. 28, C.F. LRT STN 78M27 D662P, imprenditore agricolo e proprietario dei terreni siti in località Monticchio, distinto in catasto al Foglio 92, particella n. 463 e in località Campolungo, distinto in catasto al Foglio 71 particelle 170 - 172 - 214, della complessiva superficie di mq. 6.602, ed esaminato favorevolmente dalla preposta Commissione Comunale nella seduta del 29.11.2011 - allegato in copia al presente atto - ai sensi e per gli effetti dell'art. 57 della Legge Regionale 22 dicembre 1999 n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche ed integrazioni, finalizzato alla realizzazione di un annesso agricolo destinato a magazzino, con struttura in cemento armato, tamponatura pareti in blocchetti di poroton e copertura a tetto, oltre che per la realizzazione di serre in metallo, in deroga ai limiti dimensionali massimi ed alla non contiguità dei lotti previsti dalla citata Legge Regionale n. 38/99 e ss.mm.ii., nonché di approvare l'intervento progettuale nella sua globalità in deroga agli strumenti urbanistici vigenti;

- 2) di demandare al Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), l'acquisizione dei successivi atti e l'adozione dei provvedimenti finalizzati alla formulazione del titolo da rilasciarsi dallo stesso Responsabile per la realizzazione dell'intervento proposto dal signor Lauretti Santino, ivi compresa la stipula della convenzione ex art. 76 L.R. 38/99 e ss.mm.ii. (secondo lo schema allegato alla presente deliberazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale) a rogito del Segretario Generale, che dovrà essere sottoscritta anche dalla signora Lauretti Santino, imprenditore agricolo e proprietario dei terreni in questione.-

—ooOoo—

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL  
PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE (P.U.A.)

L'anno duemiladodici, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), in  
Terracina, nella Casa Comunale.-----

Innanzi a me **dott. Marco RAPONI**, Segretario Generale del Comune di  
Terracina, autorizzato per legge - nell'interesse nell'Ente - a ricevere gli atti  
nella forma pubblica amministrativa, sono comparsi: -----

----- **da una parte** -----

- **dott. ssa Elena VEGLIANTI**, nata a TERRACINA (LT) il 16 ottobre 1955,  
Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) di questo  
Comune, domiciliata per la carica presso la Casa Comunale - **P.IVA:**  
**00246180590**, di seguito denominato "Responsabile";

----- **e dall'altra** -----

- **SIG. XXXXXXXXXXX**, nato a XXXXXXXX il 00.00.00000, residente in  
XXXXXXXXXX (XX) alla via XXXXXXXXXXX, **C.F. XXXXXXXXXXX**, in qualità di  
XXXXXXXXXX, - di seguito denominato "Richiedente" - che esibisce in originale  
il documento d'identità n. XXXXXX rilasciato da *Comune di XXXXXX* in data  
00.00.0000, depositandone copia che viene acquisita agli atti del presente  
sub 1); -----

----- **P R E M E S S O** -----

- a)** che il Richiedente, in nome e per conto della Società/Ditta ..... ha  
presentato un "Piano di Utilizzazione Aziendale" - di seguito denominato  
PUA - e la correlativa istanza di permesso di costruire, ai sensi della L.R. 22  
dicembre 1999, n. 38, come modificata dalla L.R. 17 marzo 2003, n. 8,  
assunti al protocollo di questo Ente sub n. 0000000 in data 00.00.2004; ----
- b)** che il detto PUA ha ad oggetto la realizzazione di un intervento in loc.  
....., consistente in .....
- c)** che il citato PUA è stato esaminato, con parere **favorevole**, dalla  
Commissione nominata da ..... con atto .....
- d)** che il terreno oggetto dell'intervento ha un'estensione di complessivi mq.  
000000 (xxxxxxxx) ed è riportato in catasto terreni di questo Comune,  
come appresso specificato:-----
- al Foglio n. 0000, mappale n. 0000 di mq. 00000; -----
- al Foglio n. 0000, mappale n. 0000 di mq. 00000; -----

- e) che l'istanza del permesso di costruire è stata esaminata con **esito favorevole** dal Responsabile del Procedimento in data GG.MM.AAAA, giusta atto .....; -----
- f) che ai sensi della dell'art. 57 della surrichiamata L.R. n. 38/1999, come sostituito dall'art. 7 della sopraccitata L.R. n. 8/2003, il Richiedente – ai fini del conseguimento del titolo abilitativo della realizzazione dell'intervento proposto – deve sottoscrivere apposita convenzione nella quale, oltre ad essere stabilite le clausole di cui all'art. 76 della citata L.R. n. 38/1999 ----

**SONO ALTRESÌ STABILITI, A CARICO DEL RICHIEDENTE, I SEGUENTI OBBLIGHI: -----**

- ✓ effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali; -----  
-----
- ✓ NON modificare - per il periodo di validità del piano - la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate, necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse; -----  
-----
- ✓ NON modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali realizzande, per quindici anni dall'ultimazione delle costruzioni stesse; -----  
-----
- ✓ NON alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse, né alienare separatamente dal fondo le costruzioni succitate; -----  
-----
- ✓ asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacità produttiva esse si riferiscono; -----  
-----

- g) che con deliberazione del C.C. n. 00000 in data GG.MM.AAAA è stato approvato lo schema della presente convenzione. -----  
-----

**TUTTO CIO' PREMESSO** -----

le parti, come sopra costituite, mi richiedono di dare loro atto che: -----

**PATTUISCONO E STIPULANO** -----

quanto segue.-----

**ART. 1 – Disposizioni generali** -----

**1.1** La premessa è parte integrante, sostanziale ed inscindibile del patto. -----

**ART. 2 - Obblighi del Richiedente** -----

**2.1** Il *Richiedente*, ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo della realizzazione dell'intervento proposto, dichiara di obbligarsi - come in effetti si obbliga - a:-----

**2.1.1** effettuare gli interventi previsti nel PUA, presentato al Comune di Terracina con istanza in data GG.MM.AAAA acquisita al nr. 00000 del reg. prot., ed esaminato con **parere favorevole**, consistenti nella realizzazione di nuova costruzione rurale; -----

**2.1.2** NON modificare - per il periodo di validità del piano - la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate, necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse;-----

**2.1.3** NON modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali realizzande, per **la durata di 15 (quindici) anni** dall'ultimazione delle costruzioni stesse;-----

**2.1.4** NON alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse, né alienare separatamente dal fondo le costruzioni realizzate in forza del P.U.A. La durata degli obblighi di NON alienazione come previsti dal presente comma è pattuita in **15 (quindici) anni** dalla ultimazione delle costruzioni succitate; -----

**2.1.5** asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacità produttiva esse si riferiscono; -----

**2.1.6** assicurare - per l'intero periodo di validità della presente convenzione, che si pattuisce in 15 (quindici) anni dalla stipula, - i requisiti reddituali ed occupazionali minimi previsti dalla L.R. Lazio n. 38/1999 per la configurazione del cd. lotto minimo, anche in caso di eventuale sopravvenuta modifica dell'ordinamento culturale previsto dal P.U.A. approvato e citato in premessa del presente atto; -----

**2.1.7** effettuare le trasformazioni nel rispetto delle vigenti normative, nazionali e regionali, ed in conformità dei titoli abilitativi. -----

**ART. 3 - Termine iniziale e finale dei lavori** -----

**3.1** I lavori dovranno avere inizio **entro un anno** dalla data di rilascio del permesso di costruire e dovranno essere ultimati **entro tre anni** dall'inizio dei lavori medesimi. -----

**ART. 4 - Inosservanza della convenzioni - Decadenza - Acquisizione opere.** -----

**4.1** L'inosservanza degli obblighi prescritti e pattuiti nella presente convenzione comporta la **decadenza** dei titoli abilitativi rilasciati, comunque connessi o consequenziali al presente atto, e - in caso di avvenuta realizzazione delle opere - **l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale** delle opere stesse. -----

**ART. 5 - Oneri reali** -----

**5.1** Il vincolo di destinazione d'uso di cui all'art. 2, sub 2.1.2 e 2.1.3 del presente atto, nonché i vincoli di inalienabilità e di mantenimento dei requisiti reddituali ed occupazionali di cui al medesimo art. 2, sub 2.1.4 e 2.1.6 saranno trascritti - a cura e spese del richiedente - presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari nei termini di legge. -----

**5.2** L'inosservanza del termine suindicato comporterà l'adozione del provvedimento decadenziale, ex art. 4.1 della presente convenzione. -----

**ART. 6 - Disposizioni tributarie - Ripartizione spese atto**-----

**6.1** Le parti stabiliscono concordemente che, ai fini fiscali, il valore del presente atto è **pari ad € 0,00 (zero/00)**. -----

**6.2** Tutte le spese della presente convenzione, ad essa conseguenti e dipendenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a totale carico del *Richiedente*. -----

**ART. 7 - Attività di controllo e vigilanza comunale**-----

**7.1** Il *COMUNE*, nell'esercizio delle proprie prerogative funzionali, si riserva la facoltà di accedere al fondo ed alle costruzioni oggetto del P.U.A. citato in premessa del presente atto, allo scopo di controllare e vigilare sull'esatta osservanza degli obblighi a carico del *Richiedente*, dedotti nel presente atto convenzionale e nel P.U.A. summenzionato; a tal fine, il *Comune* si avvale di proprio competente personale e, se del caso, degli organi di Polizia Giudiziaria.-----

**7.2** Il *Richiedente* – per i fini di cui al precedente comma - si obbliga a garantire al personale comunale l'accesso incondizionato al proprio fondo ed alle relative costruzioni. -----

**7.3** L'ingiustificata inosservanza dell'obbligo di cui al precedente comma 7.2 comporterà l'adozione del provvedimento decadenziale, ex art. 4.1 della presente convenzione. -----

**ART. 8 – Norma di rinvio** -----

**8.1** Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si rinvia alle disposizioni del codice civile in materia di obbligazioni e contratti, ove compatibili, nonché alla normativa di settore nazionale e regionale. -----

Quindi, richiesto, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti costituite e contraenti che – da me interpellate - lo hanno approvato, dichiarandolo conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono come appresso. ----

La presente convenzione – che consta di n. (       ) pagine e fin qui della ..... escluse le firme, oltre ad un allegato contrassegnato con il numero 1 e richiamato in premessa - è stata scritta con stampante in triplice originale, di cui un esemplare è depositato agli atti d'ufficio e l'altro viene consegnato al richiedente, che con la propria sottoscrizione ne rilascia altresì formale ricevuta.-----

**Per IL COMUNE DI TERRACINA**

**IL RICHIEDENTE**

***IL RESPONSABILE***

***(dott.ssa Elena VEGLIANTI)***

***(sig. xxxxxxxxxxxxxx)***

# CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

---ooOoo---

PARERI AI SENSI DELL'ART.49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N.267,  
SULLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO:** *Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) – Decreto Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 – Progetto per la realizzazione di un magazzino agricolo e serre in metallo- Loc.: Via Monticchio - Ditta: LAURETTI SANTINO. - Approvazione Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) ai sensi dell'art. 57 della Legge Regionale 22.12.1999 n.38 e ss.mm.ii. –*

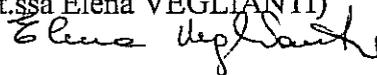
## PARERE TECNICO

Il sottoscritto, richiesto ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 20 agosto 2000 n.267, esprime parere tecnico favorevole sulla proposta di cui all'oggetto.

Terracina, 23 APR. 2012

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE S.U.A.P.**

(dott.ssa Elena VEGLIANTI)



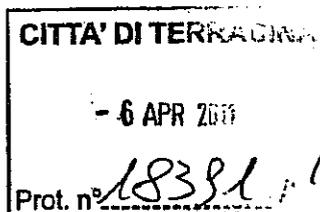
# Comune di Terracina

PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE (P.U.A.)

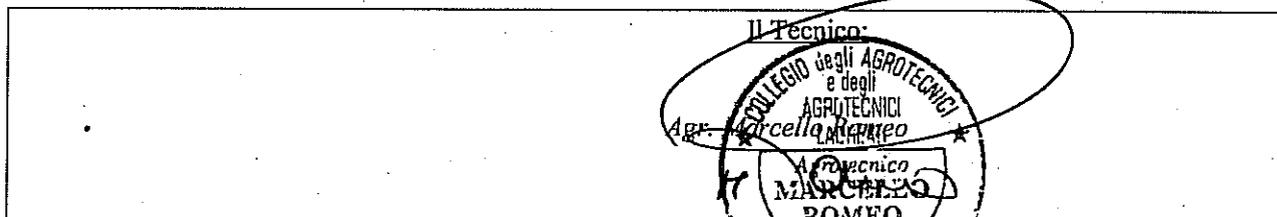
AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE DEL 22/12/1999 N° 38 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

**PROGETTO : PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RURALE  
MAGAZZINO**

**UBICAZIONE : VIA MONTICCHIO ,28  
04109 TERRACINA**



**RICHIEDENTE /PROPRIETARI : LAURETTI SANTINO**



**Commissione Comunale P.U.A.**

Seduta del 29-11-2011

Parere FAVOREVOLE

IL SEGRETARIO

Giam. EUGENIO PERE

## *INDICE ANALITICO*

- PREMESSA
- RISULTATI AZIENDALI CHE SI INTENDONO CONSEGUIRE
- INQUADRAMENTO PAESISTICO AMBIENTALE
- PRESUPPOSTI AGRONOMICI
- PARCO MACCHINE
- ASPETTI PAESAGGISTICI-AMBIENTALI E IDROGEOLOGICI
- COESISTENZA E COMPATIBILITA' CON I PIANI SOVRAORDINATI GENERALI E DI SETTORE .
- DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA, NONCHE' DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE
- STRUTTURE ESISTENTI
- I TERRENI AGRICOLI COLLEGATI CON LE STRUTTURE IN PROGETTO
- CALCOLO DELLA PRODUZIONE LORDA VENDIBILE ANTE OPERA
- CALCOLO DELLA PRODUZIONE LORDA VENDIBILE POST OPERA
- SPESE ANTE OPERA
- SPESE POST OPERA
- CONCLUSIONI

## **PREMESSA**

Lauretti Santino , in qualità di titolare dell' azienda agricola omonima situata in Terracina (LT), via Monticchio ,28, ha dato incarico professionale al sottoscritto Agr. Marcello Romeo, regolarmente iscritto all' collegio degli Agrotecnici e Agrotecnici laureati e della provincia di Latina al n°87.

Il presente P.U.A. viene redatto ai sensi e per applicazione all' articolo 57, e si svilupperà nei seguenti punti:

- I risultati aziendali che si intendono conseguire e le necessità di derogare alle dimensioni minime degli annessi agricoli
- I presupposti agronomici
- Gli aspetti paesaggistici –ambientali ed idrogeologici
- La coerenza e la compatibilità con i piani sovraordinati generali e di settore .
- La descrizione dello stato attuale dell' azienda
- La descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell' attività agricola , nonché gli interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale .
- le strutture esistenti
- La descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro degli addetti alle attività agricole, nonché a potenziare le strutture produttive con indicazioni dei fabbricati da realizzare e dei terreni agricoli collegati agli stessi

I suddetti contenuti sono previsti dall' art. 57 della citata Legge

## **RISULTATI AZIENDALI CHE SI INTENDONO CONSEGUIRE**

E' necessario, dotare il fondo agricolo in questione di un idoneo annesso agricolo in grado di custodire il parco macchine ed i mezzi tecnici necessari per le produzioni agricole ( concimi, plastica , contenitori ecc.)

La struttura , che sarà descritta al punto 8 permetterà di raggiungere i risultati aziendali di seguito riportati :

- Il miglioramento del rendimento economico ed aumento della competitività dell' impresa agricola
- Il miglioramento dell' utilizzazione dei fattori produttivi ,
- Il miglioramento delle condizioni di lavoro degli addetti,
- la razionalizzazione ed ottimizzazione dei processi produttivi ,
- Per quanto sopra si può senz'altro affermare che gli investimenti in progetto sono necessari alla conduzione del fondo ed all' esercizio delle attività agricole .

Per quanto riguarda la deroga ai limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli (fissati a 20 mq ogni mq 5.000 di terreno ed altezza di ml 3,20 calcolati alla gronda), sarà calcolata la superficie del capannone agricolo in funzione delle esigenze di ricoverare il parco macchine ordinario e custodire i mezzi tecnici per le produzioni agricole (concimi, plastica, contenitori)

L'altezza superiore a ml 3,20 calcolati alla gronda si rende necessaria per consentire l'accesso e la custodia dei mezzi agricoli ingombranti.

### **INQUADRAMENTO PAESISTICO AMBIENTALE**

L'azienda di cui al presente PUA ricade nel territorio del comune di Terracina, la quota media del sito si aggira 0 m. s.l.m.. Dal punto di vista orografico, il sito si presenta pianeggiante. Il clima è di tipo mediterraneo con estati calde ed asciutte ed inverni miti. La piovosità della provincia di Latina (708 mm/anno) è distribuita in particolar modo nei mesi autunnali ed invernali che registrano il 70% della piovosità annuale.

I terreni possiedono una buona fertilità potenziale, risultano di medio impasto, con buona dotazione di sostanza organica e molto adatti alla coltivazione di diversi seminativi e specie orticole.

### **PRESUPPOSTI AGRONOMICI**

**RICHIEDENTE** : LAURETTI SANTINO

**ISCRIZIONE CCIAA** (Rea) 160937

**PARTITA IVA** : N° 02044410591

**ISCRIZIONE INPS**: n°00770643

### **Terreni Interessati**

Il richiedente è proprietario di terreno agricolo dove sorgerà il magazzino sito in Terracina e gestisce altri terreni in affitto che determinano la produzione vendibile ma non verranno considerati ai fini del vincolo stabilito con l'atto d'obbligo.

**Tab. 1 - Catasto terreni - Comune di Terracina (LT)**

<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Sup. Ha.</b>	<b>Titolo</b>
92	463	0.40.73	Proprietà
71	170	0.11.66	Proprietà
71	172	0.11.63	Proprietà
71	214	0.02.00	Proprietà
TOT		0.66.02	

Terreno acquistato con atto pubblico del 18/12/2005 Trascritto a Latina il 12/01/2006 al numero repertorio n° 78586 raccolta 11914 Carla Quattrococchi Notaio di Latina

Oltre alla superficie sopra riportata la ditta conduce in affitto altri appezzamenti riportati nella tabella successiva.

Foglio	Particella	Sup. Ha.	Titolo
91	12	0.13.50	Affitto
91	13	0.07.20	Affitto
53	156	0.51.26	Affitto
44	34	0.76.50	Affitto
44	35	0.67.60	Affitto

*Totale Superficie Aziendale (SAT) Ha. 3.16.78 è suddivisa in diversi appezzamenti distanti mediamente tra loro circa 2 km*

*Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) ha 3.00.00*

All' appezzamento oggetto dell'intervento si accede agevolmente e direttamente percorrendo la via Monticchio, la viabilità è buona e consente un agevole transito dei mezzi meccanici .

I collegamenti con la viabilità provinciale e nazionale sono buoni e consentono un comodo raggiungimento delle infrastrutture più importanti per il comparto orticolo ( Pontinia –Terracina – Latina –Fondi).

Si tratta di diversi corpi fondiario a giacitura piana e forma abbastanza regolare che consentono un razionale impiego di mezzi meccanici per tutte le operazioni colturali .

Trattasi di terreno di medio impasto,profondi, con buona presenza di scheletro, discreto contenuto di sostanza organica grazie alle periodiche somministrazioni di nutrienti per ricostituire la fertilità ( concimazioni organiche e minerali ) .

Lo sgrondo delle acque in eccesso, non presenta problemi in virtù delle idonea tessiture , ma e comunque assicurato dalla sistemazione superficiale e dalla presenza di idonee scoline che convogliano le acque al sistema di alimentazione primario .

La tessitura ,complessivamente buona , consente di attuarvi le più diffuse tecniche colturale e ben si adatta agli ordinamenti colturali basati sulle produzioni intensive ad alto reddito ( orticoli allo stato fresco).

Le particolari condizioni pedo –climatiche consentono di ottenere una buona precocità dei prodotti agricoli maggiormente diffusi nel comprensorio ( fragole –melone –cocomero –insalate ecc..).

Tutti i lotti di terreno sono irrigabile .

**Ordinamento praticato :** Tutta la S.A.U. paria a ha 3.00.00 viene investita a coltivazioni orticole ad alto reddito ( cocomeri e insalate fragole ); ed ad olivo e vite dopo gli interventi programmati a regime verranno praticati tre cicli di ortaggi nella struttura serricola che verrà realizzata nel lotto dove viene realizzato il magazzino ( fg 92 particella 0.40.73)

Coltivazioni in serra nel terreno di proprietà

Coltura	SAU (ha)	Ore lavorative/ha	Ore lavorative totali	Giornate lavorative
Cocomero Serra	0.25.00	1200	300	37,5
Lattuga serra	0.25.00	1200	300	37,5
Zucchine	0.25.00	1200	300	37,5
<b>Totale</b>				<b>112,5</b>

Coltivazioni Pieno campo terreno in affitto

Coltura	SAU (ha)	Ore lavorative/ha	Ore lavorative totali	Giornate lavorative
Fragole	0.60.00	1200	360	45
Olivo	1.40.00	320	448	56
Vite	0.58.00	320	185,6	23,2
<b>Totale</b>				<b>124,2</b>

Le colture riportate in tabella sono riferite alla situazione post opera ossia quando in azienda sarà presente la struttura serricola in progetto e il magazzino

Il totale delle giornate lavorative richieste è di 237

**IL PARCO MACCHINE**

Il parco macchine, che risulta efficiente per la conduzione aziendale, è riportato nella seguente tabella ed è considerato ordinario rispetto all' indirizzo produttivo .

**Tab. 2 - Elenco macchine e attrezzi**

Descrizione	Numero	Ingombro mq
Trattrice Landini gommato 50 hp	1	8,00
Motocoltivatore	1	4,00
Botte per trattamento	1	4,00
Fresa	1	4,00
Estirpatore	1	4,00
Seminatrice	1	4,00
Aratro	1	4,00
Movimentazione 25%		8,00
<b>Totale</b>		<b>40,00</b>

## ASPETTI PAESAGGISTICO AMBIENTALE E IDROGEOLOGICO

L'azienda agricola in esame ricade in zona agricola non sottoposta a nessun vincolo paesistico – ambientale ed idrogeologico .

## COESISTENZA E COMPATIBILITA' CON I PIANI SOVRAORDINATI GENERALI E DI SETTORE .

Gli interventi edilizi programmati sono coerenti e compatibili con i piani sovraordinati generali e di settore .

## DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA, NONCHE' DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

**Interventi programmati:** fabbricato adibito a magazzino agricolo di mq 120 con altezza calcolata alla gronda di ml 3,80

**Layout interno :** l'annesso agricolo sarà destinato a deposito delle attrezzature e dei materiali necessari alla pratica agricola ( mezzi tecnici per le produzioni agricole ), con zona lavaggio

Affinché tutte le operazioni vengano svolte nel rispetto delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria e sicurezza , è necessario che la superficie interna del capannone sia suddivisa come segue , in funzione dell' utilizzo programmato :

Divisione magazzino

Descrizione	Ingombro mq
Zona prima lavorazione	35
Bagno antibagno e spogliatoio	15
Area ricovero macchine e attrezzi	40
Spazio per la conservazione di mezzi tecnici	30
<b>TOTALE</b>	<b>120</b>

Sulla base di quanto esposto risulta che la superficie utile complessiva dell' annesso agricolo in progetto è idonea per le reali esigenze di conduzione del fondo agricolo.

Il capannone agricolo consentirà di ricoverare il parco macchine , le attrezzature agricole ed i mezzi tecnici per la coltivazione ( concimi,,plastiche varie archetti, contenitori ecc...)

I risultati aziendali sono stati esposti nel punto 1 del presente P.U.A.

Per tutti i particolari tecnici e le dimensioni delle strutture edilizie progettate si rimanda all' elaborato di progetto.

## TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Nella gestione del fondo l'imprenditore porrà in atto ogni accorgimento per limitare al massimo le azioni che possono provocare fenomeni di inquinamento, intervenendo con la distribuzione dei fertilizzanti soltanto nei periodi in cui il loro assorbimento è più rapido e con quantità commisurate ai reali fabbisogni delle colture.

## STRUTTURE ESISTENTI

Allo stato attuale non vi sono sul fondo in esame strutture e/o manufatti rurali per l'attività agricola.

## I TERRENI AGRICOLI COLLEGATI CON LE STRUTTURE IN PROGETTO

Comune di Terracina Foglio 92 particella 463 nella quale verranno realizzati il magazzino e le serre di mq 2500 e Foglio 71 particelle 171-172-214 della superficie totale di ha 0.66.02.

Viene altresì precisato che l'azienda conduce altri terreno con un regolare contratto d'affitto che concorrono alla realizzazione del PLV, ma non vengono considerati ai fini della redazione dell'atto d'obbligo.

## CALCOLO DELLA PRODUZIONE LORDA VENDIBILE ANTE OPERA

Il calcolo della PLV viene effettuato a partire da produzioni ordinarie e prezzi medi di mercato è di € 11.875,00

Coltura	SAU (ha)	Produzioni ha	Produzioni totali	Prezzo €
Cocomero	0.25.00	550	125	35,00
Lattuga	0.25.00	400	100	30,00
Zucchine	0.25.00	600	150	30,00

## CALCOLO DELLA PRODUZIONE LORDA VENDIBILE POST OPERA

Il calcolo della PLV viene effettuato a partire da produzioni ordinarie e prezzi medi di mercato e di € 17.500,00

Coltura	SAU (ha)	Produzioni ha	Produzioni totali	Prezzo €
Cocomero Serra	0.25.00	700	175	40,00
Lattuga serra	0.25.00	500	125	35,00
Zucchine	0.25.00	700	175	35,00

## SPESE ANTE OPERA

DESCRIZIONE	Importo €	DESCRIZIONE	Importo €
1. Spese per colture		6. Spese per lavoro annuale aziendale	
1) Sementi /piantine	200,00	1) Salari a lavoratori fissi	
2)Antiparassitari	350,00	2) Salari a lavoratori avventizi	
Totale	<b>550,00</b>	3)contributi INPS	2.200,00
		Totale	<b>2.200,00</b>
Totale	-		
2. Spese per allevamenti		7. Spese per affitto	100,00
1) Foraggi, mangimi, lettimi		<b>Totale</b>	<b>100,00</b>
2)Veterinario, medicine,			
3) Assicurazione			
Totale			
3. Spese per meccanizzazione			
1) Carburanti e lubrificanti	150,00	Totale	
2) Manutenzione e assicurazione	600,00		
3) Noleggi senza conducente			
4) Noleggi con conducente			
Totale	<b>750,00</b>		
4. Spese fondiarie e generali			
1) Manutenzione ordinaria e assicurazione: Fabbricati e manufatti		9. Interessi sul capitale in proprietà	
Colture pluriennali		1) Fondiario: ( )	
2) Imposte e tasse aziendali		fabbricati e manufatti:	
3) Acqua irrigua	300,00	Terreni: € 25,000	500,00
4) Luce, telefono, ecc	200,00	colture pluriennali:	
Totale	<b>500,00</b>	2) Agrario:	
		bestiame:	
		macchine ed attrezzature: € 35.000	700,00
5. Quote di ammortamento		prodotti di scorta: € 4280	85,60
1) Fabbricati e manufatti		Totale	<b>1286,50</b>
2) Impianti di colture pluriennali			
3) Macchine e attrezzature	600,00		
Totale	<b>600,00</b>	Totale Generale spese annuali	<b>5.846,60</b>

### Calcolo del Reddito Netto ante opera

Il reddito netto del imprenditore concreto si ottiene sottraendo alla Produzione lorda vendibile tutte le spese sostenute dall' imprenditore che nel caso in specie sono riportate nella tabella riportata sopra

$$RN = € 11.875,00 - 5.385,60 = € 6.489,$$

## SPESE POST OPERA

DESCRIZIONE	Importo €	DESCRIZIONE	Importo €
1. Spese per colture		6. Spese per lavoro annuale aziendale	
1) Sementi /piantine	200,00	1) Salari a lavoratori fissi	
2)Antiparassitari	350,00	2) Salari a lavoratori avventizi	
Totale	<b>550,00</b>	3)contributi INPS	2.200,00
		Totale	<b>2.200,00</b>
Totale	-		
2. Spese per allevamenti		7. Spese per affitto	100,00
1) Foraggi, mangimi, lettimi		Totale	
2)Veterinario, medicine,			
3) Assicurazione			
Totale			
3. Spese per meccanizzazione			
1) Carburanti e lubrificanti	150,00	Totale	
2) Manutenzione e assicurazione	600,00		
3) Noleggi senza conducente			
4) Noleggi con conducente			
Totale	<b>750,00</b>		
4. Spese fondiari e generali			
1) Manutenzione ordinaria e assicurazione:		9. Interessi sul capitale in proprietà	
Fabbricati e manufatti		1) Fondiario: ( )	
Colture pluriennali		fabbricati e manufatti: € 80.000	1600,00
2) Imposte e tasse aziendali		Terreni: € 25.000	500,00
3) Acqua irrigua	300,00	colture pluriennali:	
4) Luce, telefono, ecc	200,00	2) Agrario:	
Totale	<b>500,00</b>	bestiame:	
		macchine ed attrezzature: € 35.000	700,00
5. Quote di ammortamento		prodotti di scorta: € 4280	85,60
1) Fabbricati e manufatti		Totale	<b>2885,60</b>
2) Impianti di colture pluriennali			
3) Macchine e attrezzature	600,00		
Totale	<b>600,00</b>	Totale Generale spese annuali	<b>7.486,50</b>

### Calcolo del Reddito Netto post opera

$$RN = € 17.500,00 - 7.486,50 = € 10.013,50$$

### CONCLUSIONI

La realizzazione del capannone all' interno della azienda da la possibilità di ricoverare le macchine e attrezzature al interno di un ambiente coperto, assicurando una migliore vigilanza e conservazione delle stesse ;inoltre permette alla ditta di avere a disposizione sia i contenitori per il confezionamento degli ortaggi , che la plastica per le serre pronta per qualsiasi inconveniente di rottura improvvisa.

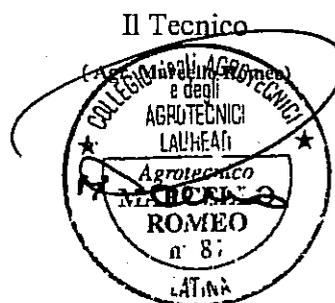
Tenendo conto delle superfici che la ditta conduce in affitto ha 2.16.06 coltivate in parte a seminativi e in parte a colture arboree queste mediamente realizzano una PLV di € 22.050,00 le spese possono

consideransi intorno al 40% della PLV quindi avremo un RN di € 13.230,00 che sommato al RN post opera 10.013,50 da un totale di € 23.243,50

La realizzazione di una zona di prima lavorazione del prodotto ( incassettamento) che permette di consegnare il prodotto già pronto per la vendita .

Come si evince dai bilanci ante e post miglioramento l'aumento delle spese per la realizzazione sia della serra che del capannone sono compensate dalla aumento della PLV dovuta a produzioni maggiore, a prezzi di vendita più alti delle primizie che vengono vendute incassettate e non grezze.

Latina li 03/02/2011.



## **Allegati**

1. Copia fotostatica visure catastali
2. Copia fotostatica atto di vendita
3. Copia contratto d'affitto
4. Copia visura CCIAA
5. certificato attribuzione partita Iva

# Visura per immobile

Situazione degli atti informaizzati al 23/02/2006

Data: 23/02/2006 - Ora: 10.32.34

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>TERRACINA</b> ( Codice: L120)		
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>LATINA</b>		
	Foglio: <b>71</b> Particella: <b>172</b>		

Immobile		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
		N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	71	172		-	ULIVETO	2	11 63	D1		Agrario Euro 2,40 L. 4.652	Impianto meccanografico del 31/12/1976

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	LAURETTI SANTINO nato a FONDI il 27/08/1978		LRTSTN78M27D662P		(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 18/12/2005 Volturno n. 1379.1/2006 in atti dal 01/02/2006 (protocollo n. L10016346) Repertorio n. : 78586 Rogante: QUATTROCIOCCHI C. Sede: LATINA TRASC.662/06 -L.C.11208/04 -COMP. VEN.		LRT0016346			

Unità immobiliari n. 1      Ricevuta n. 12729      Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di LATINA**

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 23/02/2006

Data: 23/02/2006 - Ora: 10.31.29

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di TERRACINA ( Codice: L120)</b>									
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Provincia di LATINA</b>									
<b>Immobile</b>		<b>Foglio: 92 Particella: 463</b>									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario	
1	92	463		-	VIGNETO 2	40 73		Euro 109,38 L. 211.796	Euro 45,23 L. 87.570	VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/02/1999 n . 519 .1/1999 in atti dal 01/04/1999	
Annotazioni											
ATTO DI AGGIORNAMENTO NON CONFORME ALL'ART. 1, COMMA 8, DEL DECRETO MINISTERIALE N. 701/1994											
<b>INTESTATO</b>											
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI			
1	LAURETTI SANTINO nato a FONDI il 27/08/1978				LRTSTN78M27D662P			(1) Proprietà per 1/1			
DATI DERIVANTI DA											
VOLTURA D'UFFICIO del 18/12/2005 Voltura n. 1379 .1/2006 in atti dal 01/02/2006 (protocollo n. LT0016346) Repertorio n. : 78586 Rogante: QUATTROCIOCCHI C. Sede: LATINA TRASC.662/06 -L.C.11208/04 -COMP .VEN.											

Unità immobiliari n. 1      Ricevuta n. 12729      Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di LATINA**

Data: 23/02/2006 - Ora: 10.32.21

# Visura per immobile

Visura n.: LT0031624 Pag: 1 Fine

Situazione degli atti informatizzati al 23/02/2006

Dati della richiesta		Comune di TERRACINA ( Codice: L120)	
Catasto Terreni		Provincia di LATINA	
Immobile		Foglio: 71 Particella: 170	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Dediz	Reddito
1	71	170	-	-	ULIVETO 2	11 66	D1	Agrario Euro 2,41 L. 4,664	Implanto meccanografico del 31/12/1976

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	
1	LAURETTI SANTINO nato a FONDI il 27/08/1978		LRTSTN78M27D662P	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		(1) Proprietà per 1/1		
VOLONTÀ D'UFFICIO del 18/12/2005 Voltura n. 1379 .1/2006 in atti dal 01/02/2006 (protocollo n. LT0016346) Repertorio n. : 78586 Rogante: QUATTROCIOCCHI C. Sede:				
LATINA TRASC .662/06 - L.C. 11208/04 - COMP .VEN				

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 12729

Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di LATINA



STUDIO NOTARILE  
Dottoressa Carla Quattrococchi  
Via del Lido n. 104  
04100 LATINA  
Tel. 0773608091

REPERTORIO N. 78586

RACCOLTA N. 11914

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il diciotto dicembre duemilacinque

18 dicembre 2005

12.01.06  
196 setiet

In Terracina, Via Roma n° 122

Innanzi a me Dottoressa Carla Quattrococchi, Notaio in Latina con

Studio in Via del Lido n. 104 ed iscritta al Collegio Notarile del Di-

stretto di Latina, alla presenza dei testimoni signori:

- MANCINI VALENTINO, geometra, nato a Terracina il 27 agosto  
1965 e ivi residente;

- Buttafoco Luigi, commercialista, nato a Terracina il 20 settembre  
1947 e ivi residente, sono comparsi i signori:

- ANTONELLI MARISA, casalinga, nata a Terracina (LT) il 12 di-  
cembre 1954 ed ivi residente in Via Monticchio n. 28, Codice Fiscale  
NTN MRS 54T52 L120W, che dichiara di essere vedova;

- LAURETTI MARCO, operaio, nato a Terracina (LT) il 18 febbraio  
1971 ed ivi residente in Via Monticchio n. 28, Codice Fiscale LRT  
MRC 71B18 L120F, che dichiara di essere coniugato in regime di  
comunione dei beni;

- LAURETTI FIORELLA, coltivatore diretto, nata a Terracina (LT) il  
19 agosto 1973 ed ivi residente in Via Ponte di Ferro n. 31, Codice  
Fiscale LRT FLL 73M59 L120D, che dichiara di essere coniugata in  
regime di separazione dei beni;

- LAURETTI SANTINO, operaio, nato a Fondi (LT) il 27 agosto

CONSERVATORIA DEI  
REGISTRI IMMOBILIARI  
DI LATINA

Trascrizione eseguita

il 12.01.06

R.P. Art. 662

R.G. 991

- Particella 172 - Ha 0.11.63 - uliveto - R.D.E. 0,00 e R.A.E. 2,40;
- Particella 200 - Ha 0.00.65;
- Particella 214 - Ha 0.02.00 - uliveto - R.D.E. 0,00 e R.A.E. 0,11. La particella 200, pur F.R., è in realtà solo terreno.

La parte venditrice, dichiara che la destinazione urbanistica del terreno, risulta dal certificato rilasciato dal Comune di Terracina in data 25 ottobre 2005 e che, da tale data, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera "A", omesane la lettura per espressa volontà dei comparenti.

Detti beni sono pervenuti alla parte venditrice in virtù di Successione ab intestato dal signor Lauretti Mario deceduto l'8 maggio 2005, in morte del quale è stata presentata, presso l'Ufficio delle Entrate di Latina, Denuncia di Successione n. 35 - Vol. 577, in data 15 settembre 2005.

Essendo il signor LAURETTI SANTINO già proprietario della quota indivisa di due noni (2/9) con il presente atto diventa proprietario dell'intero.

- ARTICOLO 2 - La vendita è comprensiva di ogni diritto accessorio inerente al fondo, è fatta a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive esistenti e sin qui praticate, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova.

- ARTICOLO 3 - La parte venditrice garantisce la piena disponibilità di quanto in oggetto, e la sua libertà da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali e gravami in



# CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina



## DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

OGGETTO:  
Destinazione Urbanistica.-

Addi 25.10.2005

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ALLEGATO 12

all'atto

Protocollo n. 48586

Protocollo n. 11914

- Vista l'istanza presentata in data 20.10.2005 prot. n.1000/V;
- Visto l'art.30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e D.Leg.vo 27.12.2002, n.301;
- Vista la planimetria catastale agli atti;
- Ai soli fini di indicare la destinazione di zona in riferimento agli strumenti urbanistici comunali;
- Visto il provvedimento sindacale 21.01.2005, n.0627/I, con il quale il Sindaco ha attribuito l'incarico dirigenziale del Dipartimento;
- Vista la determinazione 24.06.2005, n. 613, con la quale il dirigente ha conferito la posizione organizzativa;
- Viste le determinazioni di organizzazione 11.07.2000, n.23 e 02.10.2001, n.85;

### A T T E S T A

Fatti salvi i vincoli procedurali e quelli che interferiscono sull'edificabilità discendenti da normative sovraordinate,

che gli appezzamenti di terreno siti in Comune di Terracina distinti in Catasto Rustico al foglio 92 particella 463 e al foglio 71 particelle 170-172-214-200, sono interessati dalle seguenti previsioni urbanistiche:

□ PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n.873 del 28.11.1972:

-ZONA OMOGENEA "E" – (territorio agricolo) con indice fondiario di fabbricabilità 0,03 mc./mq.=====

□ VARIANTE AL P.R.G. – “Individuazione delle diverse aree produttive agricole ai fini degli adempimenti comunali di cui all’art. 2 della L.R. 28/2000”, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 18.06.2003:

-AREE A PREVALENTE ORDINAMENTO ORTICOLO DI VALLE E PEDEMONTANE=====

Si rilascia a richiesta del Geom, Mancini Valentino,  
in bollo, per usi consentiti.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. C. Bottiglia

## CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

La presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di Legge, tra i Signori

**ANTONELLI UMBERTO** nato a Terracina (LT) il 17 Novembre 1928 ivi residente in  
via Monticchio n. 28 c.f. NTN MRT 28S17 L120Z

nella qualità di proprietario :

**LAURETTI SANTINO** nato a Fondi il 27 Agosto 1978, residente a Terracina  
Via Monticchio n. 28 c.f. LRT STN 78M27D662P

nella qualità di affittuario:

### P R E M E S S A

Il signor ANTONELLI UMBERTO è proprietario di alcuni appezzamenti di terreno sit1  
nel Comune di Terracina in località "Valle" e precisamente via S.Silviano e via Vallefasana  
distinto al N.C.T. foglio 91 particella 12 di are 13.50 (vigneto) particella 13 di are 7.20 (vigneto)  
Foglio 43 particella 71 di are 34.60 (seminativo); foglio 44 particella 34 di are 76.50 (seminativo)  
Particella 35 di are 67.60 (seminativo) con il presente atto

**Si conviene e si stipula quanto segue:**

Art. 1 - Il signor ANTONELLI UMBERTO in qualità di proprietario , concede in affitto al  
signor LAURETTI SANTINO avente qualifica di imprenditore agricolo che accetta i terreni  
sopra descritti in premessa;

Art. 2 - l'affitto è convenuto per la durata di anni 20 (Venti) a partire dalla data odierna

Art. 3 - il canone viene stabilito nella somma complessiva di €. 100,00 (euro cento/00)  
annue da versare a domicilio del locatore ;

*Antonelli Umberto*

Art. 4 - Con il presente contratto di affitto, il proprietario concedente trasferisce all'affittuario il diritto di costruire sui terreni precedentemente indicati. Ne consegue che l'affittuario è legittimato a richiedere permessi di costruire (nota D Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Generale Territorio e Urbanistica - area D2 2311 \_ legislativa contenzioso e vigilanza, prot. 136839 del 30.10.2006), o presentare D.I.A., ed ha diritto di eseguire le opere nei limiti consentiti dal presente atto negoziale.

Viene di comune accordo stabilito che la parte affittuaria potrà apportare ai terreni agricoli oggetto del contratto modifiche, migliorie, addizioni e trasformazioni, nulla escluso, se necessari alle buone norme della tecnica agraria e finalizzati a razionalizzare e ottimizzare i processi produttivi, purchè le medesime non modifichino la destinazione agricola dei terreni. In particolare l'affittuario può realizzare e/o ristrutturare impianti fissi, semifissi e mobili (strutture serricole, opere irrigue, opere di miglioramento fondiario, piantagioni arboree ed arbustive, ecc.), opere fondiarie di qualsiasi natura e tipologia soltanto se necessari alla conduzione del fondo ed all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse (strutture adibite a scopo abitativo, depositi e magazzini di prodotti agricoli, stalle e ricoveri di animali, locali per lavorazione, selezione, confezionamento e frigo – conservazione di prodotti agricoli, locali e servizi per il riparo diurno degli addetti, ecc..).

il tutto sempre nel rispetto dei vincoli presenti e futuri.

Conseguentemente l'affittuario dopo la trascrizione del presente contratto in forma pubblica è autorizzato con riferimento alle norme edilizie / urbanistiche vigenti in materia, a sottoscrivere atti d'obbligo e /o convenzioni se espressamente richiesti dall'Ente competente al rilascio dei permessi di costruire.

Le parti concordano nell'accettare i contenuti dell'art. 17 della Legge 23 del 03.05.1982. In particolare viene stabilito che l'affittuario che ha eseguito le modifiche, migliorie, addizioni, e le trasformazioni previste nel presente articolo, ha diritto ad una indennità corrispondente all'aumento del valore di mercato conseguito dal fondo a seguito degli interventi da lui effettuati, quale risultante

*Antonio*  
*Antonio*

al momento della cessazione del rapporto, con riferimento al valore attuale del mercato del fondo non trasformato;

Art. 5 - è fatto divieto all'affittuario di sub-affittare in tutto o in parte il terreno locato o di cedere ad altri il suo contratto, senza l'assenso scritto del locatore, sempre revocabile in caso di inconvenienti ed abusi;

Art. 6 - L'affittuario esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potrebbero pervenire da fatti dolosi o colposi anche sotto responsabilità di terzi;

Art. 7 - a garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, l'affittuario versa al locatore la somma di €. 500,00 (euro cinquecento /00) a titolo di deposito cauzionale infruttifero;

Art. 8 - per quanto previsto nel presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni di Legge in materia di affitto di fondi rustici.

Art. 9 - per l'esecuzione di questo contratto le parti eleggono il domicilio di cui sopra;

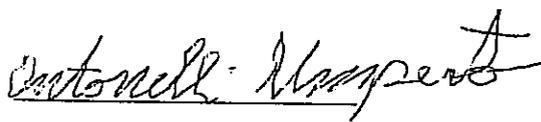
Art.10 - la presente scrittura privata sostituisce in tutte le sue parti i precedenti contratti di affitto di fondo agricolo registrati all'Ufficio del Registro di Latina il 12 Agosto 2005 al n. 22916 serie 3 e del 24 Aprile 2006 al n. 3215 serie 3.

Letto approvato e sottoscritto.

Terracina li 13-11-2007

Il proprietario

L' affittuario





18 NOV 2007  
AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI LATINA  
al n. .... Serie.....  
per la trascrizione

DIRETTORE  
Rosella Rotonda





Prot.:VIW/10101/2006/CLT0102

23/10/2006

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI LATINA  
- UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE -

VISURA SENZA VALORE DI CERTIFICAZIONE ORDINARIA

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPRESA

Codice fiscale e numero d'iscrizione: LRTSTN78M27D662P  
del Registro delle Imprese di LATINA  
data di iscrizione: 13/02/2006

Iscritta con la qualifica di PICCOLO IMPRENDITORE (sez. speciale) il 13/02/2006  
COLTIVATORE DIRETTO

Iscritta con il numero Repertorio Economico Amministrativo 160937

Denominazione: LAURETTI SANTINO

Forma giuridica: IMPRESA INDIVIDUALE

Sede: TERRACINA (LT) VIA MONTICCHIO 28 CAP 04019  
telefono: 0773/772387

Partita IVA: 02044410591

ATTIVITÀ

Data inizio attività: 01/01/2006

Attività Agricola:  
COLTIVATORE DIRETTO

CLASSIFICAZIONE ATECORI 2002 (informazione di sola natura statistica)		
Codice attività	Codice importanza	Data inizio
01.1	P	01/01/2006

TITOLARI DI CARICHE O QUALIFICHE

1) LAURETTI SANTINO  
nato a TERRACINA (LT) il 27/08/1978  
codice fiscale: LRTSTN78M27D662P  
residente a: TERRACINA (LT) VIA MONTICCHIO 28 CAP 04019  
- TITOLARE FIRMATARIO

RISCOSSI PER DIRITTI	EURO	4,00
TOTALE	EURO	4,00
TOTALE CON GLI IMPORTI ESPRESSI IN LIRE: 7745		

\*\*\* fine visura \*\*\*



AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICIO COMPETENTE  
LATINA

**CERTIFICATO DI ATTRIBUZIONE DEL  
NUMERO DI PARTITA IVA**

DATI RELATIVI AL SOGGETTO D'IMPOSTA

CODICE FISCALE

NUMERO PARTITA

TIPO SOGGETTO

02044410591

DITTA INDIVIDUALE

DENOMINAZIONE

LAURETTI SANTINO

COMUNE

FERRACINA

PROV.

LT

INDIRIZZO

VIA MONTICCIO

COEFFICIENTE ATTIVITA'

01121 - COLTIVAZIONE DI ORTAGGI

DATI RELATIVI AL

TITOLARE

CODICE FISCALE

LRTSTN78M27D662P

COGNOME E NOME

LAURETTI SANTINO

AGENZIA DELLE ENTRATE

UFFICIO

LATINA

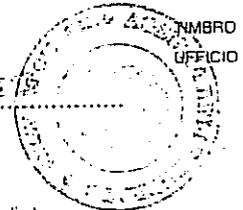
DATA 20/04/2001

IL FUNZIONARIO

per il

**AVVERTENZE**

1. Il presente certificato è rilasciato dal competente ufficio provinciale IVA ai soggetti diversi dalle persone fisiche ed alle ditte individuali che iniziano un'attività rientrante nel campo di applicazione dell'IVA ovvero comunicano una variazione di dati relativa ad attività già esercitata.
2. Ai soggetti già in possesso del codice fiscale con il presente certificato viene attribuito soltanto il numero di partita IVA.
3. In caso di smarrimento del presente certificato è possibile richiederne un duplicato presentando apposita domanda al competente ufficio.
4. Il numero di partita IVA deve essere indicato nelle dichiarazioni annuali IVA, nelle deleghe al pagamento dell'IVA conferite alle aziende di credito, nonché in ogni altra comunicazione all'ufficio provinciale IVA.
5. Il numero di codice fiscale deve essere indicato, tra l'altro, nei seguenti atti:
  - a) fatture, relativamente all'emittente;
  - b) richieste di registrazione di atti pubblici e privati;
  - c) dichiarazioni dei redditi e relativi allegati;
  - d) dichiarazioni annuali IVA;
  - e) domanda per autorizzazioni, concessioni e licenze per l'esercizio di determinate attività;
  - f) domande per iscrizioni, variazioni e cancellazioni nei registri delle Camere di Commercio e negli Albi professionali.



Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
Giovanni Aiello

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. Marco Raponi

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 2 MAG 2012 sull'Albo Pretorio online del Comune

(all'indirizzo [www.gazzettaamministrativa.it](http://www.gazzettaamministrativa.it)) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69.

Terracina, 2 MAG 2012

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO COMUNALE  
Nestore Alla

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. Marco Raponi

---

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver pubblicato all'Albo on-line dal \_\_\_\_\_ al

\_\_\_\_\_ il presente atto senza che sia pervenuta opposizione alcuna.

Cronologico n° \_\_\_\_\_

Terracina, \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

- perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art.134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267)
- perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art.134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267)

Terracina, \_\_\_\_\_

per IL SEGRETARIO COMUNALE  
l'incaricato ISTRUTTORE DIRETTIVO  
Valentino Di Mauro