

# CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina  
00000

## ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 47 - 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 casa rurale e recinzione - Loc. Capocavallo - Via Lungo Ufente - Ditta Iannacci Fabio.  
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 casa rurale e recinzione - Loc.: Capocavallo – Via Lungo Ufente - Ditta: IANNACCI FABIO. - 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.

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

Non avendo nessuno 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**

premessi che:

- ◆ con istanza documentata acquisita al protocollo di questo Ente in data 29.10.2010 al n. 59314/I e successiva nota del 13.10.2011 prot. n. 51595/I, il signor Iannacci Fabio, nato a Terracina (LT) il 15.04.1975 ed ivi residente in Via Lungo Ufente n. 6, C.F. NNC FBA 75D15 L120W, in qualità di imprenditore agricolo e proprietario dei terreni, siti in Loc. Capocavallo – Via Lungo Ufente – giusti atti di donazione notaio Ernesto Narciso Rep. 3584 del 10.05.1999 e compravendita p.p.c. notaio Alvaro Falessi Rep. 56255 del 23.11.2001 ha richiesto l'attivazione della procedura SUAP per la realizzazione di una casa rurale, formata da struttura in cemento armato, solai in latero-cemento, tamponature con blocchi termici tipo "Poroton", copertura a tetto con manto di tegole, oltre ad una recinzione, in deroga alle prescrizioni di cui all'art. 57 comma 4 della Legge Regionale 22.12.1999 n. 38 e successive modifiche ed integrazioni – " Norme sul Governo del Territorio" relativamente alla non contiguità dei lotti aziendali;
- ◆ l'intervento è ricompreso in ambito territoriale della Zona Agricola "E" del P.R.G. ed interessa i terreni di proprietà del signor Iannacci Fabio, siti in Loc. Capocavallo – Via Lungo Ufente, distinti in catasto al Foglio 140, particella n. 23 e Foglio 143 particelle nn. 53 – 58, della complessiva superficie di Ha. 3.26.42;

- ◆ in allegato alla richiesta per la realizzazione della casa rurale e della recinzione - così come previsto dall'art. 7 della Legge Regionale 17 marzo 2003, n.8 "modifiche alla legge regionale del 22 dicembre 1999 n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche. 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 necessità di derogare alle prescrizioni relative alla non contiguità dei lotti come previsto dalla Legge Regionale 38/99;
- ◆ nella seduta del 22.11.2011, la Commissione Comunale P.U.A. - istituita con l'atto di Giunta Comunale n.686 del 03.10.2003 - rilevate le finalità 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 in data 29.10.2010 al n. 59314/I, ritenendolo correttamente formulato ed idoneo alla concessione della deroga per quanto attiene la non contiguità dei lotti;
- ◆ a mente dell'art. 57 della più 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 è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
  - non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità 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 capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse;
  - asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacità produttiva esse si riferiscono.

Ritenuto di dover provvedere ad approvare il Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) presentato dal signor Iannacci Fabio, imprenditore agricolo e proprietario, recante il prot. n. 59314/I del 29.10.2010, ed esaminato favorevolmente dalla preposta Commissione Comunale P.U.A. nella seduta del 22.11.2011;

Visti:-----

- ◆ gli artt. 57 e 76 della Legge Regionale 22 Dicembre 1999, n. 38 e successive modifiche ed integrazioni "Norme sul Governo del Territorio";
- ◆ il Piano di Utilizzazione Aziendale presentato dalla Ditta richiedente, avente il prot. n. 59314/I del 29.10.2010, recante gli estremi del

parere favorevole della competente Commissione Comunale P.U.A. espresso in data 22.11.2011;

- ◆ la relazione istruttoria dello Sportello Unico per l'Edilizia di questo Ente trasmessa con nota prot. n. 53160/U del 21.10.2011, 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.), registrato con nostro prot. n. 59314/I del 29.10.2010, presentato dal signor Iannacci Fabio, nato a Terracina (Lt) il 15.04.1975 ed ivi residente in Via Lungo Ufente n. 6, imprenditore agricolo e proprietario dei terreni distinti in catasto al Foglio 140, particella n. 23 e Foglio 143 particelle nn. 53 - 58, della complessiva superficie di Ha. 3.26.42, ed esaminato favorevolmente dalla preposta Commissione Comunale nella seduta del 22.11.2011 - 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 una casa rurale, formata da struttura in cemento armato, solai in latero-cemento, tamponature con blocchi termici tipo "Poroton", copertura a tetto con manto di tegole, oltre ad una recinzione, in deroga alle prescrizioni di cui all'art. 57 comma 4 della Legge Regionale 22.12.1999 n. 38 e successive modifiche ed integrazioni - " Norme sul Governo del Territorio" relativamente alla non contiguità dei lotti aziendali, nonché di approvare l'intervento progettuale 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 Iannacci Fabio, 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 dal signor Iannacci Fabio, 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 (xxxxxxxxxx) 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 colturale 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 casa rurale e recinzione - Loc.: Capocavallo – Via Lungo Ufente - Ditta: IANNACCI FABIO. - 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)

*Elena Veglianti*

COMUNE DI TERRACINA (LT)

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

Ai sensi della Legge regionale 22.12.1999 n. 38 e successive modificazioni ed integrazioni-

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CASA RURALE.

Ubicazione : località Capocavallo - via Lungo Ufente -  
Terracina (LT).

Richiedente : IANNACCI FABIO

CF. NNC FBA 75D15 L120W

Commissione Comunale P.U.A.

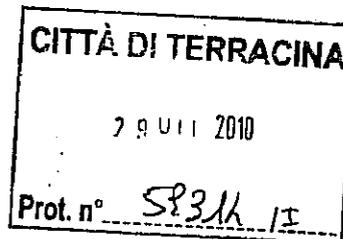
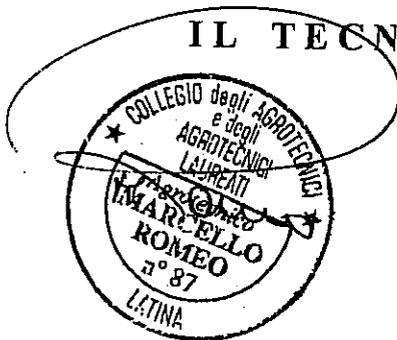
Seduta del 22/11/2011

Parere FAVOREVOLE

IL SEGRETARIO

Geom. ~~ROBERTO PEPE~~

IL TECNICO



## INTRODUZIONE

Il presente P.U.A. è stato redatto ai sensi dell'art. 57 , comma 4 , della Legge Regionale n. 38 del 22.12.1999 e successive modificazioni ed integrazioni ( deroga per lotti non contigui ).

La casa rurale in progetto, unitamente all'abitazione già esistente , rientra nei parametri fissati dalla norma e , pertanto , non è oggetto di deroga ai fini della sua ammissibilità.

In ogni caso il P.U.A. metterà in evidenza la necessità di realizzare il nuovo intervento edilizio in progetto , finalizzato alla conduzione del fondo ed all'esercizio delle attività agricole .

## **RISULTATI AZIENDALI CHE SI INTENDONO CONSEGUIRE E NECESSITA' DI OTTENERE LA DEROGA RICHIESTA. ( deroga per lotti non contigui ).**

*La realizzazione della struttura abitativa farà raggiungere i risultati aziendali di seguito riportati :*

- insediamento sul fondo agricolo della famiglia coltivatrice e , pertanto, la permanenza nelle zone agricole , in condizioni adeguate e civili , degli addetti all'agricoltura ,*
- piena e razionale utilizzazione del fondo agricolo e delle sue risorse naturali ,*
- salvaguardia della destinazione agricola del suolo e valorizzazione delle caratteristiche ambientali , nonché delle vocazioni produttive e delle attività connesse e compatibili ,*
- il rilancio e l'efficienza dell'unità produttiva ,*
- l'ottimizzazione degli annessi agricoli in funzione delle attività agricole e delle attività integrate e complementari a quella agricola ,*
- il miglioramento del rendimento economico ed aumento della competitività dell'impresa agricola ,*
- il miglioramento dell'utilizzazione dei fattori produttivi ,*
- la riduzione dei costi di produzione ,*
- la promozione della qualità ,*

- il miglioramento delle condizioni di vita e di lavoro degli addetti ,
- la razionalizzazione ed ottimizzazione dei processi produttivi.

## PRESUPPOSTI AGRONOMICI

### ELEMENTI FORMALI.

Ditta conduttrice : IANNACCI FABIO , nato a Terracina (LT) il 15.04.1975 - CF. NNC FBA 75D15 L120W -

Iscrizione CCIAA - Registro delle Imprese - R.E.A. n. 118.886 dal 1997.

P.IVA n. 01789520598 dal 1997.

Il richiedente è regolarmente iscritto presso l' INPS di Latina con codice contribuente n. 00435080 dall' 1.01.1997.

### TERRENI INTERESSATI

Il richiedente conduce direttamente i terreni di proprietà appresso indicati :

Comune di Terracina (LT)

Foglio 140 - part. 43 di ha 1.01.20 sem irr.

Foglio 143 - part. 53 di ha 1.14.56 orto irr.

“ 58 di ha 1.10.66 sem irr.

Sommano ..... Ha 3.26.42 =

S.A.U. ....Ha 2,80 circa.

I fabbricati aziendali risultano accatastati come segue :

Abitazione ( porzione di fabbricato ) f. 143 , mappale 46 sub. 1

Cantina ( per ½ ) F. 143 sub. 3

Annessi agricoli F. 143 sub. 4.

Atti di proprietà.

Donazione del 10.05.1999 - rep. 3584 - notaio E. Narciso di Terracina -

Compravendita del 23.11.2001 - rep. 56255 - Notaio Alvaro Falessi di Priverno -

L'intervento edilizio sarà realizzato sulla particella 53 del foglio 143 - Vengono allegare le visure catastali e la mappa -

All'appezzamento agricolo oggetto dell'intervento edilizio si accede agevolmente e direttamente dalla via Lungo Ufente, in buono stato di transitabilità -

I collegamenti con la viabilità provinciale e nazionale sono buoni e consentono un agevole raggiungimento delle infrastrutture di commercializzazione più importanti, quali Terracina, Latina, Roma ed il Mercato Ortofrutticolo di Fondi.

Si tratta di n. 3 lotti fondiari a giacitura piana e forma più o meno regolare, che consentono un razionale impiego dei mezzi meccanici per tutte le operazioni colturali.

I terreni sono di origine alluvionale, tendenti allo sciolto, con scheletro in quantità trascurabile.

La sostanza organica è sufficientemente presente ma è necessario ricorrere a periodiche somministrazioni di nutrienti per ricostituire la fertilità.

Lo sgrondo delle acque non presenta problemi, grazie alla idonea tessitura, ma è comunque assicurato dalla sistemazione superficiale e dalla presenza di idonee scoline che convogliano le acque al sistema di eliminazione primario.

La tessitura, complessivamente ottima, consente di attuarvi le più diffuse tecniche colturali e ben si adatta agli ordinamenti colturali basati sulle produzioni di qualità ad alto reddito (fiori, ortaggi in serra ed in pieno campo).

Tutta la superficie agricola utile è irrigabile.

Le condizioni pedoclimatiche particolarmente favorevoli consentono una buona precocità dei prodotti ortofrutticoli, anche in piena aria, ed una buona qualità degli stessi.

Il territorio del Comune di Terracina è ricompreso ( studio di Blasi ) nell'Unità Fitoclimatica n. 12 , con le seguenti caratteristiche :

- precipitazioni comprese tra 842 e 996 mm/anno
- apporti estivi compresi tra 64 e 89 mm.
- temperatura media piuttosto elevata ( 15,53 )
- aridità estiva da maggio ad agosto
- freddo non intenso ( T. min. 9,75) da Nov. ad Aprile.
- temperatura media delle minime nel mese più freddo compresa tra 3,6 e 5,5° C.

### **ORDINAMENTO COLTURALE E PRODUZIONI AGRICOLE INTERESSATE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI IN PROGETTO.**

Allo stato attuale i terreni sono interessati da ordinamenti colturali più o meno intensivi in funzione delle richieste del mercato , dell'alternanza delle colture e delle condizioni climatiche.

L'ordinamento colturale è basato sull'alternarsi di colture ortive in pieno campo , rispettando la buona tecnica agronomica ed alternando specie da foglia , da frutto , da radice o da seme , nel rispetto dei tradizionali principi che suggeriscono il succedersi tra specie sfruttanti e specie miglioratrici , senza trascurare la possibilità di utilizzare lo stesso appezzamento per due colture stagionali : una autunno - vernina e una primaverile - estiva.

Dopo la realizzazione degli interventi edilizi progettati , sarà praticato un ordinamento produttivo incentrato sulla coltivazione di ortaggi intensivi ad alto reddito , grazie alle caratteristiche favorevoli pedo-climatiche , quali : terreno di medio impasto , pianeggiante , ben sistemato con baulature in lunghezza ed in larghezza , irrigazione sull'intera superficie , clima idoneo a favorire le produzioni orticole , precocità , mercato favorevole , presenza di strutture per la commercializzazione , ecc...

## PARCO MACCHINE ED ATTREZZATURE

( in condizioni di ordinarietà , dopo la realizzazione degli interventi edilizi programmati ).

- n. 2 trattori , di cui uno utilizzabile per lavori pesanti ( arature,ecc..)
  - n. 1 motocoltivatore
  - n. 1 botte per trattamenti fitosanitari
  - n. 2 rimorchi
  - n. 1 spandiconcime
  - n. 1 ripper
  - n. 1 aratro
  - n. 1 fresa
  - n. 1 erpice
  - n. 1 attrezzo stendi plastica su archetti
- Attrezzi minori

## ASPETTI PAESISTICO-AMBIENTALI ED IDROGEOLOGICI.

Saranno presi in considerazione in fase di istruttoria del progetto.

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

Gli interventi edilizi programmati , da realizzare sull'appezzamento di terreno agricolo in esame , sono coerenti e compatibili con i piani sovraordinati generali e di settore.

## DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'AZIENDA.

Oltre ai terreni agricoli precedentemente descritti , sul fondo insistono dei fabbricati ricevuti in donazione ( vedi copia atto ) , e precisamente :

- abitazione ( porzione di un fabbricato più ampio ) costituita da 4,5 vani catastali , per complessivi mq. ;

- quota ideale pari ad  $\frac{1}{2}$  di un locale cantina , posto al piano seminterrato di circa mq. 48 ;

- quota ideale pari a  $\frac{1}{2}$  degli annessi agricoli ( stalla , fienile , pollaio , deposito , portico , forno e porcile , con annessa corte ).

Il tutto riportato al foglio 143 , part. 46 - sub. 1 ( abitazione ) , sub. 3 ( cantina ) e sub. 4 ( annessi agricoli ).

L'abitazione rappresenta una porzione di un fabbricato abitativo più ampio ed è utilizzata dai familiari pemsionati del richiedente -  
In ogni caso si precisa che trattasi di locali in precarie condizioni di manutenzione.

### **INTERVENTI PROGRAMMATI PER LO SVOLGIMENTO DELLA ATTIVITA' AGRICOLA -**

*Gli interventi programmati sono strettamente connessi con la conduzione del fondo e necessari per l'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse.*

*La struttura abitativa in progetto rientra nei parametri fissati dalla Legge Regionale n. 38 / '99 e successive modificazioni ed integrazioni e , pertanto , non è oggetto di deroga ai fini della sua ammissibilità.*

*Si tratta di una casa rurale a piano terra ( n. 3 stanze da letto , n. 2 bagni , salone , cucina , ripostiglio , per una superficie complessiva di mq. 141,85 ) con annesso portico di mq. 14,82 .*

*Totale superficie coperta mq. 156,67-*

*Per le dimensioni , la disposizione dei vari locali ed altre caratteristiche tecnico - costruttive , si rimanda all'elaborato di progetto.*

*La volumetria ed il calcolo delle superfici sono quelli riportati nel progetto allegato alla richiesta di Permesso di costruire.*

*L'abitazione consentirà l'insediamento sul fondo della famiglia coltivatrice-conduttrice.*

Gli interventi edilizi in progetto consentiranno di migliorare le condizioni di vita dell'imprenditore agricolo .

I TERRENI AGRICOLI COLLEGATI AL FABBRICATO DA REALIZZARE SONO QUELLI GIÀ RIPORTATI NEL PRESENTE P.U.A. ( vedi visure catastali allegate ).

#### INTERVENTI PREVISTI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE.

L'azienda è inserita in un contesto agricolo ad alta vocazione orticola ( in serra ed in pieno campo ).

Si deve riferire che , nella gestione del fondo , la richiedente-proprietaria pone 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.

In modo analogo , attua la difesa antiparassitaria in maniera ragionata e con il massimo rispetto per l'ambiente limitando , per quanto possibile , la distribuzione di prodotti chimici di sintesi.

## DETERMINAZIONE DEL REDDITO NETTO ( a regime )

Ordinamento colturale orticolo intensivo in pieno campo.

S.A.U. ....ha 2.80.00

- coltivazioni autunno - vernine ( insalate , cavolfiori , zucchini , ecc...)

Ha 2,80 x Q.li 400 = Q.li 1.120

Q.li 1.120 x € 25,00 = € 28.000,00

- coltivazioni primaverili - estive ( cocomero , melone, pomodoro , ecc...)

Ha 2.80 x q.li 500 ( media ponderata ) = Q.li 1.400

Q.li 1.400 x € 25,00 = € 35.000,00

Totale P.L.V. ....€ 63.000,00

Poiché non è possibile determinare la P.L.V. con riferimenti certi e inconfutabili , in quanto la successione degli investimenti è determinata da numerosi fattori non fissabili a priori , la P.L.V. sopra riportata rappresenta una situazione media ragionevolmente riferibile ad aziende di tale tipo presenti in zona.

- Spese annuali ( costi )

( considerato che non viene richiesta deroga al lotto minimo , ma solo quella relativa ai lotti non contigui , il calcolo delle spese annuali viene fatto con metodo sintetico )

\* spese per coltivazioni

sementi , piantine , plastica .....	€	15.000,00
antiparassitari , diserbanti .....	"	6.000,00
concimi .....	"	5.000,00
assicurazioni ( 2% circa della P.L.V. ) .....	"	1.300,00
Sommano .....	€	27.300,00

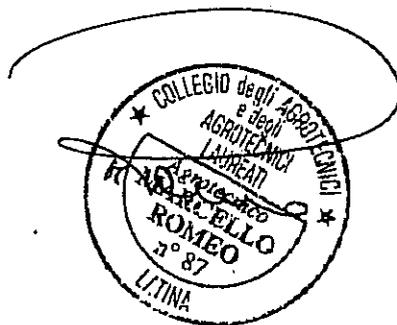
* spese per meccanizzazione		
carburanti e lubrificanti .....	€	3.000,00
manutenzione e assicurazione .....	"	500,00
Sommano .....	€	3.500,00
* Spese fondiari e generali		
manutenzione ordinaria e assicurazione		
fabbricati rurali vari		
Valore attribuito € 100.000,00 x 1% =	€	1.000,00
Imposte e tasse aziendali .....	"	600,00
Energia elettrica , acqua , telefono , ecc.....	"	1.400,00
Sommano .....	€	3.000,00
* Quote di ammortamento		
Fabbricati e manufatti vari		
Valore attribuito € 100.000,00 x 1%.....	€	1.000,00
Macchine ed attrezzature		
Valore da ammortizzare		
€ 50.000,00 x 8% .....	€	4.000,00
Sommano .....	€	5.000,00
* Spese per lavoro annuale aziendale		
Calcolo impiego di manodopera		
Ortive in pieno campo ( n. 2 cicli/anno)		
Ha 2,80 x 140 gg.ll./anno = n. 392 circa / gg.ll./anno		
La manodopera è fornita dalla famiglia		
Coltivatrice per circa 250 gg.ll.anno		
Avremo , pertanto , n. 140 gg.ll./anno		
Fornite da o.t.d.		
N. 140 x € 50,00 .....	€	7.000,00
INPS / SCAU per n. 1 U.L.U. ....	€	2.000,00
Sommano .....	€	9.000,00
Interessi sul capitale in proprietà		
( fondiario ed agrario ).....	€	3.000,00
Sommano i costi annuali .....	€	50.800,00

Calcolo del Reddito netto aziendale

. PL.V. ....	€	63.000,00
. Costi .....	€	50.800,00
. Reddito netto .....	€	12.200,00

Tanto dovevasi.

IL TECNICO



## DONAZIONE

Repubblica Italiana

dieci maggio millenovecentonovantanove in Terracina nel mio studio,

- 10 maggio 1999 -

avanti a me Ernesto NARCISO, Notaio in Terracina con studio in Via Roma 103, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Latina, alla presenza delle testimoni:

- TRIGNANI Patrizia, nata a Terracina il 16 aprile 1960 ed ivi residente in Via Salita Annunziata n. 43, dottore in giurisprudenza;

- IABONI Paola, nata a Terracina il 10 febbraio 1966 ed ivi residente in Via Antonio Pisano snc, impiegata;

SI SONO COSTITUITI

- IANNACCI Aurelio, nato a Terracina (LT) il 4 maggio 1933, residente a Terracina (LT), Via Lungo Ufente n. 6, pensionato, C.F. NNC RLA 33E04 L120X;

- IANNACCI Fabio, nato a Terracina (LT) il 15 aprile 1975, residente a Terracina (LT), Via Lungo Ufente n. 6, coltivatore diretto, C.F. NNC FBA 75D15 L120W;

- IANNACCI Massimo, nato a Terracina (LT) il 19 ottobre 1960, residente a Terracina (LT), Via Lungo Ufente n. 6, coltivatore diretto, C.F. NNC MSM 60R19 L120D;

- IANNACCI Luciana, nata a Terracina (LT) il 19 febbraio 1964, residente a Terracina (LT), Via Gavotti n. 32, casalinga, C.F. NNC LCN 64B59 L120W;

delle cui identità personali io Notaio sono certo.

Il signor IANNACCI Aurelio dichiara di essere sposato in regime di comunione legale.

Il signor IANNACCI Fabio dichiara di essere celibe.

Il signor IANNACCI Massimo dichiara di essere sposato in regime di comunione legale.

La signora IANNACCI Luciana dichiara di essere sposata in regime di comunione legale.

ART.1) CONSENSO ED IMMOBILEPRIMA DONAZIONE

Il signor IANNACCI Aurelio dona al proprio figlio IANNACCI Fabio che accetta; la piena proprietà dei seguenti beni immobili siti in Comune di Terracina, Via Lungo Ufente n.6, e precisamente:

1) appezzamento di terreno di natura agricola, della superficie catastale di Ha.1.14.56 (ettari uno, are quattordici, centiare cinquantasei) con annessa porzione di fabbricato costituita da un appartamento al piano terra, nonché una quota ideale pari a 1/2 su locale cantina posto al piano seminterrato, della superficie catastale di circa mq.48 e una quota ideale pari a 1/2 dei locali adibiti a stalla, fienile, pollaio, deposito, portico, forno e porcile, con annessa corte di pertinenza esclusiva:

Registrato

IL 28/05/99

AL N. 2177 VOL

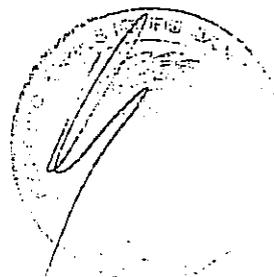
Trascritto a Latina

il 21/05/99

Reg. Gen. N. 9850/5927

Reg. Part. N. 9854/2928

esatte lire



confinante con restante proprietà del donante, argine del fiume Ufente, terreno distinto con il mappale 19, salvi altri.

Il terreno risulta censito in Catasto Terreni di Terracina alla Partita 13969 Fg. 143 Mapp. 53 di Ha. 1.14.56 R.D.L. 397.523 R.A.L. 177.568;

mentre le porzioni di fabbricato risultano censite in Catasto Fabbricati di Terracina alla Partita 1024477 Fg. 143

- Mapp. 46 sub. 1 Via Lungo Ufente n. 6 piano T Cat. A3 Cl. 2 vani 4,5 R.C.L. 562.500 (l'abitazione);

- Mapp. 46 sub. 3 Via Lungo Ufente n. 6 piano S1 Cat. C2 Cl. 1 Mq. 48 R.C.L. 254.400 (la cantina);

- Mapp. 46 sub. 4 Via Lungo Ufente n. 6 piano T Cat. D1 R.C.L. 1.200.000 (i locali adibiti a stalla, fienile, pollaio, deposito, portico, forno e porcile, con annessa corte di pertinenza esclusiva);

2) appezzamento di terreno di natura agricola, della superficie catastale di Ha.1.10.66 (ettari uno, are dieci, centiare sessantasei);

confinante con restante proprietà del donante, argine del fiume Ufente, terreno distinto con il mappale 25, salvi altri.

Censito in Catasto Terreni di Terracina alla Partita 31503 Fg. 143 Mapp. 58 di Ha. 1.10.66 R.D.L. 383.990 R.A.L. 171.523

#### SECONDA DONAZIONE

Il signor IANNACCI Aurelio dona al proprio figlio IANNACCI Massimo che accetta, la piena proprietà dei seguenti beni immobili siti in Comune di Terracina, Via Lungo Ufente n.6, e precisamente:

1) appezzamento di terreno di natura agricola, della superficie catastale di Ha.1.21.92 (ettari uno, are ventuno, centiare novantadue) con annessa porzione di fabbricato costituita da un appartamento al piano primo, nonché una quota ideale pari a 1/2 su locale cantina posto al piano seminterato, della superficie catastale di circa mq.48 e una quota ideale pari a 1/2 dei locali adibiti a stalla, fienile, pollaio, deposito, portico, forno e porcile, con annessa corte di pertinenza esclusiva;

confinante con l'immobile di cui al punto 1) della prima donazione, argine del fiume Ufente, terreno distinto con il mappale 49, salvi altri.

Il terreno risulta censito in Catasto Terreni di Terracina alla Partita 13969 Fg. 143 Mapp. 52 di Ha. 1.21.92 R.D.L. 560.832 R.A.L. 188.976;

mentre le porzioni di fabbricato risultano censite in Catasto Fabbricati di Terracina alla Partita 1024477 Fg. 143

- Mapp. 46 sub. 2 Via Lungo Ufente n. 6 piano 1 Cat. A3 Cl. 2 vani 5 R.C.L. 625.000 (l'abitazione);

- Mapp. 46 sub. 3 Via Lungo Ufente n. 6 piano S1 Cat. C2 Cl.

1 Mq. 48 R.C.L. 254.400 (la cantina);

- Mapp. 46 sub. 4 Via Lungo Ufente n. 6 piano T Cat. D1 R.C.L. 1.200.000 (i locali li adibiti a stalla, fienile, pollaio, deposito, portico, forno e porcile, con annessa corte di pertinenza esclusiva);

2) appezzamento di terreno di natura agricola, della superficie catastale di Ha.1.03.74 (ettari uno, are tre, centiare settantaquattro);

confinante con argine del fiume Ufente, fosso di bonifica, terreno di cui al punto 2) sopra donato a Iannacci Fabio, salvi altri.

Censito in Catasto Terreni di Terracina alla Partita 31503 Fg. 143 Mapp. 59 di Ha. 1.03.74 R.D.L. 359.977 R.A.L. 160.797;

#### TERZA DONAZIONE

Il signor IANNACCI Aurelio dona alla propria figlia IANNACCI Luciana che accetta, la somma in danaro di £. 150.000.000 (centocinquantomilioni).

Le parti dichiarano che la predetta somma è stata consegnata, precedentemente a quest'atto, dal donante alla donataria, che ne accusa ricevuta.

#### ART.2) PRECISAZIONI

La donazione si effettua nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le accessioni e gli accessori, pertinenze e dipendenze, servitù attive e passive, nulla escluso o eccettuato.

#### ART.3) VALORE

Le parti dichiarano che il valore dei beni donati al signor IANNACCI Fabio è pari a £. 180.000.000 (centoottantamiloni), mentre il valore di quelli donati al signor IANNACCI Massimo è pari a £. 198.000.000 (centonovantottomilioni).

#### ART.4) OBBLIGHI DELLA PARTE DONANTE

Il donante trasferisce oggi stesso ai donatari signori IANNACCI Fabio e IANNACCI Massimo il possesso degli immobili donati;

- presta le garanzie di legge;
- dichiara che gli immobili oggetto della presente donazione gli pervennero in virtù dei seguenti titoli:
- quanto al terreno censito con i mappali 52 e 53 sul quale già insisteva una porzione del fabbricato attualmente censito con i mappali 46/1, 46/2, 46/3 e 46/4, in virtù di acquisto fattone con atto a rogito Notaio Scognamiglio di Terracina in data 7 ottobre 1965, Rep. n.57782, registrato a Terracina il 18 ottobre 1965 al n.1462 e trascritto a Velletri il 28 ottobre 1965 ai n.ri 9230/7010, e per aver completato la costruzione del suddetto fabbricato a sua cura e spese su parte del terreno stesso;
- quanto al terreno censito con i mappali 58 e 59 in virtù di acquisto fattone con atto a rogito Notaio Pisapia di Terracina in data 4 aprile 1981, Rep. n.59996, registrato a La-

rina il 21 aprile 1981 al n.2551 ed ivi trascritto il 16 aprile 1981 ai n.ri 6084/4986;

- dichiara, inoltre, sotto la propria personale responsabilità e previa ammonizione da me rivoltagli sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15:

1) che il fabbricato fu realizzato in parte anteriormente al 1° settembre 1967 e successivamente fu sopraelevato nel rispetto delle norme urbanistiche e della concessione edilizia n.847, rilasciata dal Comune di Terracina in data 20 settembre 1983, conforme alle norme all'epoca vigenti, nè decaduta, nè revocata, tuttavia al fabbricato sono state apportate ulteriori modifiche in assenza di concessione edilizia, per cui, la parte donante dichiara:

a) che è stata presentata al Comune di Terracina in data 1 aprile 1986, protocollo n.32436, domanda di sanatoria ai sensi della Legge n.47/1985, e di aver effettuato il pagamento della somma dovuta per l'oblazione di £.281.000= in unica soluzione in data 26 marzo 1986 con bollettino n.492 presso l'Ufficio Postale di Terracina - Borgo Hermada;

b) che l'immobile sopra descritto rientra nella fattispecie prevista dall'art.32 della Legge 28.2.1985 n.47 così modificato dall'art.39 della Legge 23.12.1994 n.724 e ulteriormente modificata dall'art.2, comma 43 della Legge 23.12.1996 n.662, ed è stato richiesto il relativo parere al Comune di Terracina in data 16 settembre 1998, protocollo n.87922;

c) che successivamente l'immobile stesso non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti che avrebbero richiesto licenza, concessione o autorizzazione;

2) che il reddito fondiario dei fabbricati non è stato esposto nella denuncia dei redditi del periodo impositivo precedente a quest'atto, il cui termine di presentazione nella dichiarazione è già scaduto, in quanto sono stati accatastati all'Urbano nel corso del corrente anno.

#### ART.5) DICHIARAZIONI DELLE PARTI

Le parti dichiarano:

- che tra loro sussiste rapporto di parentela in linea retta ed in primo grado;
- che trattasi di prime donazioni a favore dei donatari;
- che le spese del presente atto e consequenziali saranno sostenute come per legge.

Rinunziano ad ogni e qualsiasi iscrizione ipotecaria, comunque nascente dal presente atto.

Il donante IANNACCI Aurelio si riserva il diritto di uso per sè e per la moglie signora Panizzoli Franca, nata a Terracina il 4 agosto 1939, vita loro natural durante, del deposito e portico facenti parte degli accessori agricoli, censiti con il mappale 46 sub 4, distinti con le lettere A e B e contornati in colore giallo nella planimetria che, fir-

data dalla parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

ART.6) TRATTAMENTO TRIBUTARIO

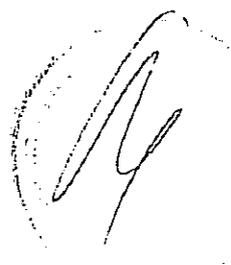
Le spese del presente atto e conseguenti tutte sono a carico dei donatari IANNACCI Fabio e IANNACCI Massimo che chiedono di usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalla Legge 15 dicembre 1998 n.441 art.14 (imposta di registro e ipotecaria in misura fissa, esenzioni da imposta di donazione, di bollo, catastale e INVIM), dichiarando sotto la propria responsabilità personale, ai sensi dell'art.4 Legge 4 gennaio 1968 n.15:

- di rivestire la qualifica di coltivatori diretti;
- di avere un'età inferiore ai 40 anni;
- di obbligarsi a coltivare il fondo in oggetto per almeno sei anni;
- di essere regolarmente iscritti all'I.N.P.S. ai fini previdenziali (ex SCAU).

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Del presente atto, scritto da persona di mia fiducia su pagine cinque di fogli due, ho dato lettura, alla presenza delle testimoni, alle parti, che lo approvano.

Firmati: Iannacci Aurelio, Iannacci Fabio, Iannacci Luciana, Iannacci Massimo, Iaboni Paola, Patrizia Trignani, Ernesto Narciso, Notaio. V'è l'impronta del sigillo notarile.



Repertorio n. 56255

Raccolta n. 18157



ALVARO FALESSI  
NOTAIO

COMPRAVENDITA P.P.C.

REPUBBLICA ITALIANA

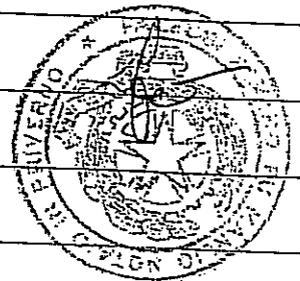
L'anno duemilauno, il giorno ventitre del mese di novembre, in Priverno, nel mio Studio Notarile, addì 23 novembre 2001

Registrato a Latina:  
il 12.12.2001

Atti pubblici:  
Mod. N. 5908

Esctte Lire  
di cui in VIVA

Innanzi di me Dottor ALVARO FALESSI, Notaro in Priverno, con Studio in Via delle Ninfee 1, iscritto presso il Collegio Notarile di Latina, assistito dai testimoni, aventi i requisiti di legge come dichiarano:



- FELICI CLEODATO nato a Priverno (LT) il 12 ottobre 1942, residente a Priverno Via dei Fiordalisi n. 1, impiegato;

- SCISCIONE ROBERTO nato a Priverno (LT) il 4 marzo 1970, residente a Priverno Via T. Rocchigiana n. 33, impiegato.

TRASCRITTO  
A LATINA  
addì 28.11.2001

Sono comparsi i signori:

Reg. Gen. N. 24751  
Reg. Part. N. 16793  
Lire

- DE GREGORIS ANNA MARIA, nata a Sonnino (LT) il 9 maggio 1951, residente a Sonnino (LT), Via Capocroce n. 53, casalinga,

Codice Fiscale DGR NMR 51E49 I832W;

la quale dichiara di agire in regime di comunione legale dei beni;

e di intervenire al presente atto sia in proprio che nella qualità di speciale procuratrice della signora:

DOMANDA DI VOLTURA  
NUMERO 384  
REGIO A A LT  
IL 3.1.02

- POLITI ITALIA, nata a Sonnino (LT) il 31 maggio 1915, residente a Sonnino (LT), Via Capitano Vincenzo Pellegrini-



II Traversa n. 10, casalinga,-----

Codice Fiscale PLT TLI 15E71 I832L;-----

la quale è vedova;-----

tale nominata con atto autenticato nella firma da me Notaio-

in data 22 novembre 2001 repertorio 56.239, che in origina--

le, previa lettura da me Notaio datane, presenti i testi al--

le parti, si allega al presente atto sotto la lettera "A";---

- IANNACCI FABIO, nato a Terracina (LT) il 15 aprile 1975, -

residente a Terracina (LT), Via Lungo Ufente n. 6, agricol--

tore,-----

Codice Fiscale NNC FBA 75D15 L120W;-----

il quale dichiara di essere celibe.-----

I Componenti della cui identità personale io Notaro sono-

certo, previo richiamo sulle responsabilità penali per fal--

sità e dichiarazioni mendaci o reticenti, previste dell'art.-

76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in ordine alle di--

chiarazioni degli stati personali ex art. 46 stesso decreto, -

sopra trascritte, con il presente atto convengono quanto se--

gue:-----

-----ART. 1°-----

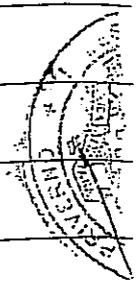
Le signore DE GREGORIS ANNA MARIA e POLITI ITALIA, cia--

scuna per i propri diritti, come sopra presente e rappresen--

tata, vendono al signor IANNACCI FABIO che, accetta ed ac--

quista il seguente immobile sito in Comune di Terracina-

(LT), località "Capocavallo" o "Gavotti" e precisamente:-----



	- l'appezzamento di terreno agricolo della superficie di Ha.-
	1.01.20 (ettari uno, are una e centiare venti), confinante-
	con: Argine Fiume Ufente, Canale Consorziabile, proprietà Al-
	tobelli Aldo - Sellacci Rita, proprietà De Gregoris Antonio,-
	salvo altri.-----
	Riportato in Catasto Terreni del Comune di: Terracina-----
	al Fg. 140 Mapp. 23 Ha 1.01.20 RDL. 351.164 RAL. 156.860.----
	L'immobile in oggetto è pervenuto alla Parte venditrice-
	per successione al signor DE GREGORIS GIOVANNI MARIA, dece--
	duto ab intestato in Sonnino il 10 aprile 1963 (denuncia di-
	successione registrata a Priverno ai numeri 90 vol. 12 e n.-
	73 vol. 20) e successivo atto di donazione e contestuale di--
	visione per Notar Pietro Pierantoni già di Priverno del 29-
	gennaio 1975 repertorio 15.195, registrato a Latina il 17-
	febbraio 1975 al n. 856, trascritto a Latina il 13 febbraio-
	1975 formalità 1.891.-----
	-----ART. 2°-----
	L'immobile in oggetto viene rispettivamente venduto ed-
	acquistato con tutti i diritti ed accessori relativi, servi--
	tù attive e passive se esistenti, nello stato di fatto e di-
	diritto in cui si trova, con le più ampie garanzie della-
	Parte venditrice, circa la proprietà e circa la libertà da-
	oneri, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi ed ipoteche,-
	volendo essere tenuta in caso contrario alla evizione come-
	per legge.-----

Il prezzo unitario presente nel ...  
... la parte in lire ... 500.000 ...

... è stato già pagato dalle ...  
... come la medesima, come ...  
... dichiarano, rilasciando quietanza di saldo con rinuncia al ...  
... ipoteca legale.

Le venditrici, come sopra presente e rappresentata, con ...  
... a me Notare la Dichiarazione INVIM.

... art. 1 ...  
... l'missione in possesso e tutti gli affetti attivi e ...  
... della vendita decorrono da oggi.

... art. 1 ...  
Le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che ...  
... dominanti del terreno in oggetto, non spetta il diritto ...  
... agraria di cui all'art. 9 della L. 14/05/1985 ...  
... 17.

Le venditrici come sopra presente e rappresentata, di ...  
... altresì e l'acquirente prende atto che il terreno ...  
... urbanistica risultante dal certificato di ...  
... urbanistica rilasciata dal ...

... 11 agosto 2001 ...  
... a ...  
...  
...  
...  
...

le, previa lettura da me Notaro datane presenti i testi alle-

parti, si allega al presente atto sotto la lettera "B".-----

Le parti si danno reciprocamente atto che l'immobile in-  
oggetto non è stato percorso dal fuoco negli ultimi 15-

(quindici) anni. Dichiarano inoltre di essere a conoscenza-

che se l'evento comunque si fosse verificato, ai sensi del--

l'art. 10 della Legge 353 del 21 novembre 2000, la destina--

zione del terreno non può essere diversa da quella preesi--

stente all'incendio almeno per i successivi 15 (quindici)-

anni.-----

-----ART. 6°-----

Le Parti, come sopra presenti e rappresentata, dichiarano-  
che tra di loro non intercorrono vincoli di parentela.-----

-----ART. 7°-----

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico-  
della Parte acquirente, che richiede le agevolazioni fiscali-  
previste dalle Leggi 6 agosto 1954 n. 604, 2 giugno 1961 n.-

454, 26 maggio 1965 n. 590, 23 dicembre 1996 n. 649, 27 di--

cembre 1997 n. 449 e da ultimo confermata dalla Legge 488-

del. 23 dicembre 1999 e dichiara che il presente acquisto-

viene fatto per l'arrotondamento della piccola proprietà-

contadina, che il fondo acquistato è a ciò idoneo, che dedi--

ca abitualmente la propria attività manuale alla lavorazione-

della terra e che nel biennio che precede non ha effettuato-

vendite di fondi rustici.-----

Richiesto io Notaro ho ricevuto il presente atto, che ho  
letto, presenti i testi alle parti, che approvandolo e con-  
fermandolo meco e testi lo firmano a sensi di legge.-----

Dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte-  
scritto di mia mano in due fogli per pagine cinque e questa-  
parte della sesta.-----

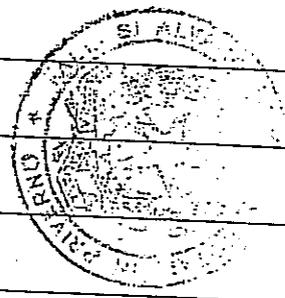
F. TO IANNACCI FABIO-----

" DE GREGORIS ANNA MARIA-----

" Felici Cleodato teste-----

" Sciscione Roberto teste-----

" ALVARO FALESSI NOTAIO-----





ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

Mod. C. D. 4

Sede di LATINA  
COMUNE DI TERRACINA  
c.a.p.

N. POSIZIONE  
5648

Prov.	Comune	Cod. Contribuente
40	510 00	00435080 35

Posizione ai fini delle assicurazioni sociali obbligatorie  
dei coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli a titolo principale

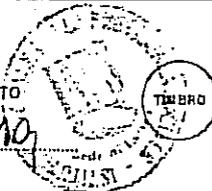
IANNACCI FABIO 15.04.1975 NNCFBA 75D 15L120W  
 (Titolare d'impresa) (Data di nascita) (Codice fiscale)  
TERRACINA 04019 TERRACINA  
 (Luogo di nascita) (c.a.p.) (Domicilio)  
 Via ARGINE UFENTE n. \_\_\_\_\_ (contrada)

SOGGETTI AVENTI DIRITTO ALLE ASSICURAZIONI SOCIALI				F A S C I T O	I A T P	I V e I N F	I N F
Cognome, nome e codice fiscale	G R A D O	F A M I L I A R I	C O N G I U G I				
1 <u>IANNACCI FABIO</u>	TIT	N	Luogo di nascita <u>TERRACINA</u>	2		y	
			Data di nascita <u>15.04.1975</u>				
			iscr. dal <u>1.1.97</u> al				
			iscr. dal _____ al				
2			iscr. dal _____ al				
			iscr. dal _____ al				
3			iscr. dal _____ al				
			iscr. dal _____ al				
4			iscr. dal _____ al				
			iscr. dal _____ al				
5			iscr. dal _____ al				
			iscr. dal _____ al				
6			iscr. dal _____ al				
			iscr. dal _____ al				
7			iscr. dal _____ al				
			iscr. dal _____ al				

Data 16.10.1997

IL FUNZIONARIO ADDETTO

*[Handwritten signature]*

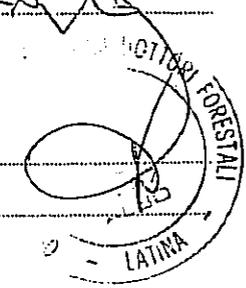


IL FUNZIONARIO  
Dot. Alfonso Di Pietro

*[Handwritten signature]*

COD. PATR.  
09

ANNOTAZIONI: R. 97 N. I.



IATP = imprenditore agricolo a titolo principale soggetto al solo contributo IV.  
IV e INF = soggetto a contributo per tutte le assicurazioni.  
INF = soggetto al solo contributo infortuni

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

VISURA SENZA VALORE DI CERTIFICAZIONE ORDINARIA

Codice fiscale e numero d'iscrizione: NNCFBA75D15L120W  
 del Registro delle Imprese di LATINA  
 data di iscrizione: 10/12/1996

Iscritta con la qualifica di IMPRESA AGRICOLA (sezione speciale) il 10/12/1996

Iscritta con il numero Repertorio Economico Amministrativo 118886

Forma giuridica: IMPRESA INDIVIDUALE

Denominazione: IANNACCI FABIO

Sede: TERRACINA (LT) VIA LUNGO UFENTE 6 CAP 04019

telefono: 0773/772283

Partita IVA: 01789520598

Addetti dichiarati nel 2000: indipendenti n. 1 dipendenti n. 0

Data inizio attività: 11/11/1996

Attività Agricola:

ALLEVAMENTO DI BOVINI E BUFALINI, PRODUZIONE DI LATTE CRUDO

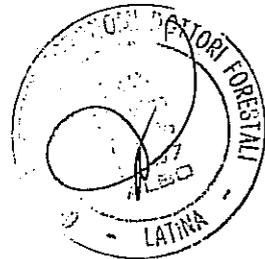
Codice attività '91	Codice importanza	Data inizio
01.21	P	

1) IANNACCI FABIO  
 nato a TERRACINA (LT) il 15/04/1975  
 codice fiscale: NNCFBA75D15L120W  
 residente a: TERRACINA (LT) VIA LUNGO UFENTE 6 CAP 04019  
 - TITOLARE

ESTREMI DI ISCRIZIONE PRECEDENTI:

Iscritta al Registro Imprese con il numero LT-1997-45148

Camere di Commercio  
 Italiane





Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
Giovanni Aiello

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Marco Raponi

---

**REFERATO 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 Alia

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**