



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 669	delib.	OGGETTO: Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) - Decreto Legislativo 31.03.1998 n.112 - D.P.R. 20.10.1998 n. 447 - D.P.R. 07.12.2000 n. 440 - Progetto per la realizzazione di casa rurale e magazzino agricolo - Loc.: via Migliara 58 - Ditta: Stefanelli Loretta - 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.- Proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale.-
data 28.10.2010		
N.	prot. gen.	
data		

L'anno duemiladieci il giorno VENTOTTO del mese di OTTOBRE alle ore 12,00

e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

LAURETTI FRANCESCA	PRESENTE		ASSENTE	X
AMURO GIUSEPPE	PRESENTE	X	ASSENTE	
D'AMICO GIANNI	PRESENTE		ASSENTE	X
FERRARI FRANCO	PRESENTE	X	ASSENTE	
LORETO MARAGONI	PRESENTE	X	ASSENTE	
MASCI GIOVANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
PECCHIA LUCIANO	PRESENTE		ASSENTE	X
ZICCHIERI FRANCESCO	PRESENTE	X	ASSENTE	

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, **Dott. LUIGI PILONE**

Assume la presidenza **Il Sindaco Dott. Stefano Nardi**, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Terracina,

29/10/2010
IL DIRIGENTE

(Dr. Arch. Gianfranco CAUTILLI)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Terracina,

L'ASSESSORE DELEGATO ALLO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)
SOTTOPONE ALL'ESAME ED ALL'APPROVAZIONE LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale, di pari oggetto;

VISTI gli artt. 7 e 17 del vigente Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento delle Commissioni Permanenti del Consiglio Comunale
approvato con atto C.C. 30.06.1997;

RITENUTA la necessità di provvedere nel senso indicato;

con voto unanime

D E L I B E R A

1. DI APPROVARE l'allegata proposta di deliberazione Consiliare;
2. DI TRASMETTERE la stessa al Presidente del Consiglio Comunale per l'assegnazione alla competente Commissione per il parere.

Oggetto: Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) - Decreto Legislativo 31.03.1998 n.112 - D.P.R. 20.10.1998 n. 447 - D.P.R. 07.12.2000 n. 440 - Progetto per la realizzazione di casa rurale e magazzino agricolo - Loc.: via Migliara 58 -Ditta: Stefanelli Loretta - 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 CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- ◆ con istanza documentata in data 10.11.2009, prot.n. 61426/I la signora Stefanelli Loretta, nella qualità di proprietario dei terreni agricoli interessati dall'intervento, ha richiesto al Dipartimento Sviluppo Economico l'attivazione della procedura SUAP per la costruzione di casa rurale ed annesso agricolo in deroga al lotto minimo, per l'abitazione, ed ai limiti dimensionali massimi per l'annesso agricolo, 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 il terreno sito in località Ponte Colonna, via Migliara 58, riportato in catasto al Foglio 85, particelle 179 di mq. 13.500;
- ◆ in allegato alla richiesta per la realizzazione dell'intervento, 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 alla mancanza del lotto minimo ed alle prescrizioni relative ai limiti dimensionali massimi dell'annesso agricolo di cui all'art.55 della stessa legge, previsti dalla proposta progettuale avanzata;
- ◆ nella seduta del 29.06.2010, la Commissione Comunale P.U.A. - istituita con l'atto di Giunta Comunale n. 686 del 03.10.2003 - ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole al piano di utilizzazione aziendale recante il prot.n. 61426/I in data 10.11.2009, presentato dalla ditta interessata ritenendolo correttamente formulato ed idoneo alla concessione della deroga richiesta atteso che lo stesso è inquadrabile in un "Piano di miglioramento aziendale" finalizzato a trasformazioni strutturali del fondo agricolo, tali da comportare la ottimizzazione delle previste produzioni aziendali (ordinamento colturale intensivo orticolo in serra e pieno campo), con conseguente miglioramento del reddito. La Commissione, tuttavia, trattandosi di Azienda agricola in fase di formazione, ritiene opportuno suggerire

all'Amministrazione Comunale - al solo scopo cautelativo - di inserire nella convenzione da stipulare ai sensi dell' art. 76 della L.R. 38/99, l'obbligo - a pena di decadenza del titolo autorizzatorio - che l'attività agricola programmata sia avviata nel successivo anno di avvenuta realizzazione delle previste opere;

◆ 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 dalla signora Stefanelli Loretta recante il prot.n. 61426/I del 10.11.2009 ed esaminato favorevolmente dalla preposta Commissione Comunale P.U.A. nella seduta del 29.06.2010;

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. 0036/VIII del 02.01.2008, recante gli estremi del parere favorevole della competente Commissione Comunale P.U.A. espresso in data 07.07.2009;
- ◆ la relazione istruttoria dello Sportello Unico per l'Edilizia trasmessa con nota prot.n. 63373/U del 18.11.2009, con la quale si esprime parere favorevole relativamente agli aspetti edilizi, fermo restando l'approvazione del PUA e l'integrazione documentale indicata nella nota stessa.
- ◆ il Decreto Legislativo 31.03.1998, n. 112;
- ◆ il D.P.R. 20.10.1998, n.447;
- ◆ il D.P.R. 07.12.2000, n.440;

◆ il Decreto Legislativo 31.03.1998, n.114;

◆ il Vigente Statuto;

◆ il regolamento di contabilità;

Sentite le competenti Commissioni Consiliare in data ;

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 Dirigente del Dipartimento Pianificazione, Assetto e Sviluppo Economico e Culturale del Territorio, Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), posto che nella fattispecie non ricorrono i presupposti anche per l'acquisizione del parere sulla regolarità contabile,

DELIBERA

- 1) **di approvare** il Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) della signora Stefanelli Loretta - nata a Latina (LT) il 27.11.1974, C.F. STFLTT74S67E472N, Partita IVA 02478130590, titolare della Impresa Agricola Individuale, sedente in Terracina (LT), via Circonvallazione n. 4 - Fraz. B.Hermada, iscritta alla C.C.I.A.A. di Latina al n. REA 175407 dal 24.04.2009 - presentato in data 10.11.2009, prot.n. 61426/1 ed esaminato favorevolmente dalla preposta Commissione Comunale nella seduta del 29.06.2010 - parte integrante del 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 casa rurale e magazzino agricolo, in località via Migliara 58, in deroga al lotto minimo per l'abitazione ed ai limiti dimensionali massimi dell'annesso agricolo, 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 Dirigente del Dipartimento Pianificazione, Assetto e Sviluppo Economico e Culturale del Territorio, Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), l'acquisizione dei successivi atti e l'adozione dei provvedimenti finalizzati alla formulazione del titolo autorizzatorio da rilasciarsi dallo stesso Dirigente per la realizzazione dell'intervento proposto dalla signora Stefanelli Loretta 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.-

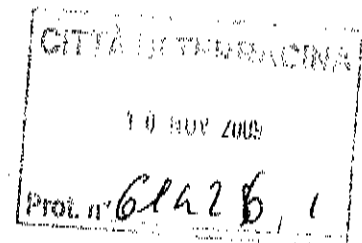
Comune di Terracina

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

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

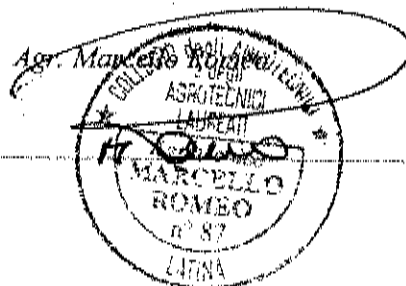
**PROGETTO : PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RURALE PER
ABITAZIONE E UN MAGAZZINO**

**UBICAZIONE : VIA MIGLIARA ,58
04109 TERRACINA**



RICHIEDENTE /PROPRIETARIA : STEFANELLI LORETTA

Il Tecnico:



Commissione Comunale P.U.A.

Seduta del 29-06-2010

Parere FAVOREVOLE

IL SEGRETARIO

Georgio Fecchia Pire

INDICE ANALITICO

- 1 PREMESSA**
- 2 RISULTATI AZIENDALI CHE SI INTENDONO CONSEGUIRE E LA NECESSITA' DI DEROGARE AL LOTTO MINIMO**
- 3 INQUADRAMENTO PAESISTICO AMBIENTALE**
- 4 PRESUPPOSTI AGRONOMICI**
- 5 PARCO MACCHINE**
- 6 ASPETTI PAESAGGISTICI-AMBIENTALI E IDROGEOLOGICI**
- 7 COESISTENZA E COMPATIBILITA' CON I PIANI SOVRAORDINATI GENERALI E DI SETTORE .**
- 8 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA, NONCHE' DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE**
- 9. 9. STRUTTURE ESISTENTI**
- 10 BILANCIO AZIENDALE ANTE INTERVENTO**
- 11 BILANCIO AZIENDALE POST INTERVENTO**

ALLEGATI

1. PREMESSA

La Signora . Stefanelli Loretta , in qualità di titolare dell' azienda agricola omonima situata in Terracina (LT), via Migliara 58 , ha dato incarico professionale al sottoscritto Agr. Marcello Romeo , regolarmente iscritto all' collegio degli Agrotecnici e Agrotecnici laureati e della provincia di Latina con n° 87.

Il presente P.U.A. viene redatto ai sensi dei commi 1-5-6-7 e 10 dell' art. 55 e secondo quanto previsto dall' art. 57 della legge regionale n°38 del 22/12/1999 e successive modifiche e integrazioni .

Viene richiesta la deroga al lotto minimo per la struttura abitativa e quella ai limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli .

In applicazione all' articolo 57, il P.U.A indicherà :

- 1) I risultati aziendali che si intendono conseguire e le necessità di derogare alle prescrizioni relative al lotto minimo (per le strutture a scopo abitativo) e alle dimensioni degli annessi agricoli
- 2) I presupposti agronomici
- 3) Gli aspetti paesaggistici –ambientali ed idrogeologici
- 4) La coerenza e la compatibilità con i piani sovraordinati generali e di settore .
- 5) La descrizione dello stato attuale dell' azienda
- 6) La descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell' attività agricola , nonché gli interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale .
- 7) le strutture esistenti
- 8) La descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessaria 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

2. RISULTATI AZIENDALI CHE SI INTENDONO CONSEGUIRE E LA NECESSITA' DI DEROGARE ALLE PRESCRIZIONI RELATIVE AL LOTTO MINIMO (per la struttura abitativa)ED ALLE DIMENSIONI DEGLI ANNESSI AGRICOLI .

Sul lotto di terreno in esame si rende necessario realizzare una struttura abitativa che consente l'insediamento di una famiglia coltivatrice .

La realizzazione della suddetta strutture abitativa farà raggiungere i risultati aziendali appresso indicati.

Insiediamento sul fondo agricolo in esame della famiglia coltivatrice e, pertanto, la permanenza nella zona agricola , 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 fondo e valorizzazione delle caratteristiche ambientali, nonché delle vocazioni produttive e delle attività connesse e compatibili,

Il rilancio dell'efficienza produttiva, il miglioramento delle condizioni di vita degli addetti.

E' necessario, inoltre, 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 attraverso l'ammodernamento delle strutture e l'introduzione di tecnologie innovative,
- 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.

In merito alla deroga al lotto minimo, fissato dalla regione Lazio in ettari 3.00.00, il P.U.A. dimostrerà che l'appezzamento di terreno agricolo di ha 1.35.00, raggiunge i parametri fissati per l'unità aziendale minima dal comma 3 dell'art. 52 della L.R. 38/99 e precisamente:

- Occupazione non inferiore alla metà del tempo di lavoro di una U.L.U. (ore lavorative /anno per U.L.U. non inferiori a 1000)
- Metà del reddito comparabile di una U.L.U. (reddito inferiore ad e 10.000,00)

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.

3. 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.

4. PRESUPPOSTI AGRONOMICI

RICHIEDENTE : STEFANELLI LORETTA

ISCRIZIONE CCIAA (Rea) 175407

PARTITA IVA : ° 02478130590

ISCRIZIONE INPS: verrà aperta la posizione ad investimenti ultimati

Terreni Interessati

La richiedente è proprietaria di terreno agricolo sito in Terracina , via Migliara 58 di complessivi ha 1.35.00

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

Foglio	Particella	Sup. Ha.	Qualità	Titolo
85	179	1.35.00	Seminativo	Proprietà

Totale Superficie Aziendale Totale (SAT) Ha. 1.35.00

Tare Ha 00.500

Totale SAU Ha. 1.30.00

Terreno acquistato con atto pubblico del 14/11/2008 registrato a Latina il 26/11/2008 al numero 16961 repertorio n° 6105 Notaio Lucio Nasti di Latina .

All' appezzamento oggetto dell'intervento si accede agevolmente e direttamente percorrendo la via Migliara 58, 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 un unico corpo fondiario a giacitura piana e forma abbastanza regolare che consente 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 nutrimenti per ricostituire la fertilità (concimazioni organiche e minerali) .

Lo sgrondo delle acque 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 ottima , 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 (zucchini –melone –cocomero –insalate ecc.).

Tutto il lotto di terreno è coltivato ed irrigabile.

Ordinamento praticato : Tutta la S.A.U. pari a ha 1.10.00 viene investita a coltivazioni orticole ad alto reddito (cocomeri e insalate); dopo gli interventi programmati a regime verranno praticati tre cicli di ortaggi nella struttura serricola che si viene a realizzare

Coltura	SAU (ha)	Ore lavorative/ha	Ore lavorative totali	Giornate lavorative
Cocomero	1.10.00	792	800	100
Radicchio intercalare	1.10.00	673	680	85

5 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	Potenza (CV)
Trattrice 60 HP	1	60
Seminatrice	1	
Vangatrice	1	
Seminatrice	1	
Botte per trattamenti	1	-
Muletto	1	

6 ASPETTI PAESAGGISTICO AMBIENTALE E IDROGEOLOGICO

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

7 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 .

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

Interventi programmati: fabbricato di civile abitazione superficie coperta complessiva di mq 154,47 con portico di mq 30,75 superficie utile mq 123,72 comprendente soggiorno/cucina 3 stanze da letto disimpegno e numero 2 bagni .

Realizzazione annesso agricolo (capannone) si tratta di una struttura con tetto a falde di complessivi mq 115,00 altezza alla gronda ml 4,50

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

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
Corsie perimetrale di sicurezza	20
Area ricovero macchine e attrezzi	65
Spazio per la conservazione di mezzi tecnici	30
TOTALE	115

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.

L'abitazione consentirà l'insediamento sul fondo della famiglia coltivatrice, come descritto nel punto 1

Il capannone agricolo consentirà di ricoverare il parco macchine , le attrezzature agricole ed i mezzi tecnici per la coltivazione (concimi,antiparassitari,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'imprenditrice potrà 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 .

9. STRUTTURE ESISTENTI

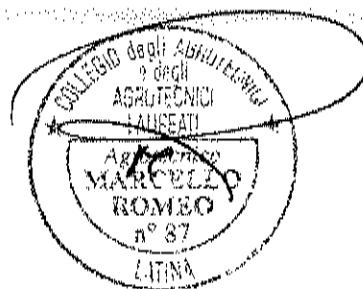
Allo stato attuale non vi sono sul fondo in esame strutture e/o manufatti rurali per l'attività agricola .

I TERRENI AGRICOLI COLLEGATI CON LE STRUTTURE IN PROGETTO

Comune di Terracina Foglio 85 particella 179 della superficie di ha 1.35.00



BILANCIO AZIENDALE ANTE-INTERVENTO



1. Dati generali

Denominazione azienda: STEFANELLI LORETTA
 Forma giuridica : DITTA INDIVIDUALE
 Rappresentante legale : STEFANELLI LORETTA
 Centro aziendale : TERRACINA, VIA MIGL. 58
 n. corpi : 1 Distanza media dal centro aziendale : km 0
 SAU : ha 1,1 Pieno campo
 Titolo di possesso : PROPRIETA'
 Giacitura : PIANEGGIANTE
 Disponibilità irrigazione : SI
 Conferimento produzioni: DIVERSE

2. Mano d'opera

Familiare:

Si ricorda che il volume di lavoro è rappresentato dal numero di ULU complessivamente impiegate in azienda che nel bilancio aziendale non concorrono alla formazione della spesa (in quanto non stipendiati né salariati).

COGNOME e NOME	Anno di nascita	Codice fiscale	Relazione parentela	Attività - Titolo di studio	Giornate lavorative
STEFANELLI LORETTA			-	IMPR. AGRICOLO -	185
TOTALE					185
n. U.L.U. (Totale/250)					0,7

Salariati fissi - Impiegati:

COGNOME E NOME	Anno di nascita	QUALIFICA	Giornate lavorative prestate

TOTALE

Salariati avventizi:

	Periodo prestazione inizio/cessazione (riferito all'annata precedente)	Tipo di attività svolta	Giornate lavorative prestate

TOTALE

3. Strutture

Fabbricato	mq	Idoneità (*)	Anno Costr.	Costo di ricostruzione Euro	Valore attuale (**) Euro

(*) Buona-Mediocre-Cattiva

(**) Valore di ricostruzione all'attualità decurtato delle Q.am e della diminuzione di idoneità

4. Macchine e attrezzature

Tipo	CV	Anno di fabbricazione	Valore a nuovo (prezzo attuale di mercato)
Trattore e attrezzature adeguate alle necessita aziendali			25.000,00

Totale euro 25.000,00

Ricorso a conto terzi:

Lavoro	Periodo

5. Terreni

Appezamento o Corpo aziendale	superficie ha	valore unitario Euro / ha	Valore Euro
Terracina, Via Migl. 58	1.35.00	35.000,00	47.250,00
Totale euro			47.250,00

6. Colture pluriennali

Specie, varietà, forma di allevamento	Anno di impianto	Durata anni	Costo d'impianto (*) Euro	Valore attuale (**) Euro
TOTALI			0,00	0,00

(*) Costo d'impianto all'attualità.

(**) Costo d'impianto all'attualità decurtato delle O.amm. maturate.

7. Produzioni vegetali

Colture	Terreni				Giornate lavorative annue	Produzione totale q.li	Produzione trasformata q.li	Reimpiego zootecnico q.li	Produzione lorda vendibile		
	Proprietà ha	Affitto ha	Totale ha	Irrigui ha					q.li	Prezzo unitario	Valore totale Euro
<i>Pieno campo:</i>	1	2	3	4	5	6	7	8	9-6-7-8	11-9x10	
COCOMERO	1,10		1,10	1,10	100	880			880	15	13.200,00
RADICCHIO (intercalare)				1,10	85	385			385	35	13.475,00
S.A.U.	1,10	0,00	1,10						Ply totale	Euro	26.675,00

8. Prodotti trasformati ottenuti in azienda

Prodotto	quantità q.li	Prezzo Euro/qle	Importo Euro
Totale			0,00

9. Aiuti pubblici alle produzioni

Tipologie d'intervento	Importo Euro	
Totale		0,00

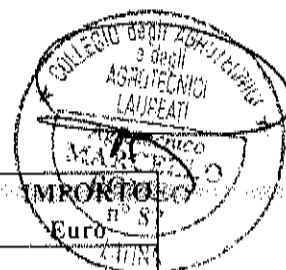
10. Bestiame (consistenza media annua della mandria)

Specie	Razza	Capi n.	Peso		Giornate lavorative Totale	U.F. necessarie	Valore	
			Unitario q	Totale q			Prezzo unitario	Importo Euro (8=4x7)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8=4x7)
BOVINI :								
Vacche in lattazione								
Vacche in asciutta								
Rimonta								
BUFALINI :								
Bufale in lattazione								
Bufale in asciutta								
Rimonta								
Totale bovini e bufalini								
OVINI								
Pecore								
Altri soggetti								
Totale ovini								
CAPRINI								
Capre								
Altri soggetti								
Totale caprini								
SUINI								
Scrofe								
Scrofe								
Verri								
Verri								
Scrofette 3-6 mesi								
Scrofette 3-6 mesi								
Magroni 6 mesi								
Magroni 6 mesi								
Suinetti fino a 3 mesi								
Suinetti fino a 3 mesi								
Totale suini								
Altre specie								
Totale								0,00

II. Carne

Specie	Razza	Capi	Peso		Valore	
		n.	Unitario q	Totale q	Prezzo unitario	Importo Euro
BOVINI						
1. Vendite						
- Scarto						-
- Ingrasso						-
- Allevamento						-
					Totale 1	-
2. Acquisti						
- Ingrasso						-
- Allevamento						-
					Totale 2	-
						-
*						
1. Vendite						
- Scarto				0,00		-
- Ingrasso				0,00		-
- Allevamento				0,00		-
					Totale 1	-
2. Acquisti						
- Ingrasso				0,00		-
- Allevamento				0,00		-
					Totale 2	-
						-
* Indicare la specie						-
*						
1. Vendite						
- Scarto				0,00		-
- Ingrasso				0,00		-
- Allevamento				0,00		-
					Totale 1	-
2. Acquisti						
- Ingrasso				0,00		-
- Allevamento				0,00		-
					Totale 2	-
						-
* Indicare la specie						-
*						
1. Vendite						
- Scarto				0,00		-
- Ingrasso				0,00		-
- Allevamento				0,00		-
					Totale 1	-
2. Acquisti						
- Ingrasso				0,00		-
- Allevamento				0,00		-
					Totale 2	-
						-
* Indicare la specie						-
ULS TOTALE(ULS BOVINI+.....+.....+.....)						-

15. Costi di produzione



DESCRIZIONE	IMPORTO Euro	DESCRIZIONE	IMPORTO Euro
1. SPESE PER COLTURE		6. QUOTE DI AMMORTAMENTO	
1- sementi/piantine	500,00	1-fabbricati e manufatti (4)	-
2-antiparassitari e diserbanti	350,00	2-impianti di colture pluriennali(5)	-
3-concimi	1.000,00	3-macchine e attrezz.(6)	2.000,00
4-assicurazioni (1)		Totale	2.000,00
Totale	1.850,00		
2. SPESE PER ALLEVAMENTI		7. SPESE PER LAVORO	
1. Mangimi, Paglia		1-salari a lavoratori fissi	
2. Veterinario, Farmaci		2-salari a lavoratori avventizi	
3-assicurazioni (2)		3-compensi per lavori direttivi	
Totale	-	4-contributi per ULU familiare	2.500,00
		Totale	2.500,00
3. SPESE PER MECCANIZZAZIONE		8. SPESE PER AFFITTO TERRENI, FABBRICATI E MANUFATTI, ECC	
1-carburanti e lubrificanti	1.000,00		
2-manutenzione e assicurazione ..	300,00		
3-noleggj senza conducente		9. INTERESSI PASSIVI PAGATI PER MUTUI E PRESTITI	
4-noleggj con conducente		1-di durata fino a 5 anni	
(conto terzi)		importo prestiti L.	
Totale	1.300,00	scadenza anno	
4. SPESE SPECIFICHE PER ATTIVITA' DIVERSIFICATE PER LA TRASF.		2-di durata sup a 5 anni	
1-		importo mutui L.	
2-		scadenza anno	
3-		Totale	-
Totale	-		
5. SPESE FONDIARIE E GENERALI		10. INTERESSI SUL CAPITALE IN PROPRIETA'	
1-manutenzione e assicuraz di:		1-fondario (7):	
fabbricati e manufatti (3)	-	fabbricati e manufatti	-
colture pluriennali (3)	-	terreni	945,00
2-imposte e tasse aziendali	1.000,00	colture pluriennali	-
(contr cons, IRPEF, ICI, IRAP, ecc)		2-agrario (8):	
3- Materie plastiche		bestiame	-
Totale	1.000,00	macchine e attrezzi	825,00
		prodotti di scorta	53,35
		Totale	1.823,35
		Totale Euro	10.468,00

(1) Q.ass colture: 2% della Plv indicata al quadro 7, colonna 11.

(2) Q.ass bestiame: 2% del valore del bestiame indicato al quadro 10, colonna 8.

(3) 1% costo ricostruzione fabbricati (quadro 3); 1% costo d'impianto colture pluriennali (quadro 6).

(4) Q.amm fabbricati e manufatti: 1% del costo di ricostruzione indicato al quadro 3.

(5) Q.amm colture pluriennali: 1% del costo di impianto indicato al quadro 6.

(6) Q.amm macchine e attrezzature: 8% del valore a nuovo delle macchine indicato al quadro 4.

(7) Interessi sul capitale fondiario: 2% valore attuale fabbricati, 2% valore terreni, 2% valore attuale colt plurienn.

(8) Interessi sul capitale agrario: 5% valore bestiame, 5% del 2/3 valore a nuovo macchine, 5% valore prod.scorta.

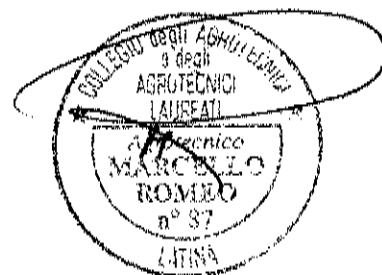
N.B. Il valore prodotti di scorta è pari al 4% Plv (quadri 7+8+11+12).

16. Riepilogo

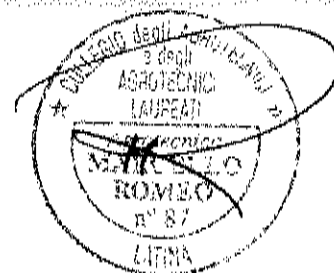
BILANCIO AZIENDALE ANTE-INTERVENTO			<i>Euro</i>
1) Produzione lorda vendibile	(quadri 7+8+11+12)		26.675,00
2) Proventi da attività diversificate connesse alle prod.agr.		(quadro 13)	0,00
3) Aiuti pubblici alle produzioni	(quadro 9)		0,00
A) Totale Ricavi	(1+2+3)		26.675,00
B) Totale Spese	(quadro 15)		10.468,00
<i>Reddito netto (A - B)</i>			<i>16.207,00</i>
<i>Reddito netto per ULU</i>			<i>21.901,35</i>

Reddito netto per ULU = Rn / n. ULU

Il numero di ULU si ricava dal quadro 2.



BILANCIO AZIENDALE POST-INTERVENTO



1. Dati generali

Denominazione azienda: STEFANELLI LORETTA

Forma giuridica : DITTA INDIVIDUALE

Rappresentante legale : STEFANELLI LORETTA

Centro aziendale : TERRACINA, VIA MIGL. 58

n. corpi : 1 Distanza media dal centro aziendale : km 0

SAU : ha 1 Pieno campo + Serra

Titolo di possesso : PROPRIETA'

Giacitura : PIANEGGIANTE

Disponibilità irrigazione : SI

Conferimento produzioni: DIVERSE

2. Mano d'opera

Familiare:

Si ricorda che il volume di lavoro è rappresentato dal numero di ULU complessivamente impiegate in azienda che nel bilancio aziendale non concorrono alla formazione della spesa (in quanto non stipendiati né salariati).

COGNOME e NOME	Anno di nascita	Codice fiscale	Relazione parentela	Attività - Titolo di studio	Giornate lavorative
STEFANELLI LORETTA			-	IMPR. AGRICOLO -	300
TOTALE					300
n. U.L.U. (Totale/250)					1,2

Salariati fissi - Impiegati:

COGNOME E NOME	Anno di nascita	QUALIFICA	Giornate lavorative prestate

TOTALE

Salariati avventizi:

n.	Periodo prestazione: inizio/cessazione (riferito all'annata precedente)	Tipo di attività svolta	Giornate lavorative prestate

TOTALE**3. Strutture**

Fabbricato	mq	Idoneità (*)	Anno Costr.	Costo di ricostruzione Euro	Valore attuale (**) Euro
ABITAZIONE	100	BUONA	2010	120.000,00	120.000,00
MAGAZZINO	100	BUONA	2010	10.000,00	10.000,00
SERRE	5000	BUONA	2009	75.000,00	75.000,00

205.000,00

(*) Buona-Medioera-Cattiva

(**) Valore di ricostruzione all'attualità decurtato delle Q.am e della diminuzione di idoneità

4. Macchine e attrezzature

Tipo	CV	Anno di fabbricazione	Valore a nuovo (prezzo attuale di mercato)
Trattore e attrezzature adeguate alle necessita aziendali			35.000,00

Totale euro**35.000,00****Ricorso a conto terzi:**

Lavoro	Periodo

5. Terreni

Appezamento o Corpo aziendale	superficie ha	valore unitario Euro / ha	Valore Euro
Terracina, Via Migl. 58	1.35.00	35.000,00	47.250,00
Totale euro			47.250,00

6. Colture pluriennali

Specie, varietà, forma di allevamento	Anno di impianto	Durata anni	Costo d'impianto (* Euro	Valore attuale (** Euro
TOTALI			0,00	0,00

(*) Costo d'impianto all'attualità.

(**) Costo d'impianto all'attualità decurtato delle Q.amm maturate.

7. Produzioni vegetali

Colture	Terreni			Giornate lavorative annue	Produzione totale q.li	Produzione trasformata q.li	Reimpiego zootecnico q.li	Produzione lorda vendibile		
	Proprietà ha	Affitto ha	Totale ha					Irrigui ha	q.li	Prezzo unitario
<i>Pleno campo:</i>	1	2	3	5	6	7	8	9=6-7-8	10=9x10	
COCOMERO	0,50		0,50	45	400			400	15	
RADICCHIO (intercalare)				85	175			175	35	
<i>Serra:</i>										
ZUCCHINO	0,25		0,25	60	250			250	55	
POMODORO	0,25		0,25	70	250			250	55	
LATTUGA (intercalare-n. 2 cicli)				80	400			400	45	
S.A.U.	1,00	0,00	1,00					Plv totale	Euro	57.625,00

8. Prodotti trasformati ottenuti in azienda

Prodotto	quantità q.li	Prezzo Euro/qle	Importo Euro
Totale			0,00

9. Aiuti pubblici alle produzioni

Tipologie d'intervento	Importo Euro	
Totale		0,00

11. Carne

Specie	Razza	Capi	Peso		Valore	
		n.	Unitario q	Totale q	Prezzo unitario	Importo Euro
BOVINI						
1. Vendite						
- Scarto						-
- Ingrasso						-
- Allevamento						-
					Totale 1	-
2. Acquisti						
- Ingrasso						-
- Allevamento						-
					Totale 2	-
*						
1. Vendite						
- Scarto				0,00		-
- Ingrasso				0,00		-
- Allevamento				0,00		-
					Totale 1	-
2. Acquisti						
- Ingrasso				0,00		-
- Allevamento				0,00		-
					Totale 2	-
* Indicare la specie						-
*						
1. Vendite						
- Scarto				0,00		-
- Ingrasso				0,00		-
- Allevamento				0,00		-
					Totale 1	-
2. Acquisti						
- Ingrasso				0,00		-
- Allevamento				0,00		-
					Totale 2	-
* Indicare la specie						-
*						
1. Vendite						
- Scarto				0,00		-
- Ingrasso				0,00		-
- Allevamento				0,00		-
					Totale 1	-
2. Acquisti						
- Ingrasso				0,00		-
- Allevamento				0,00		-
					Totale 2	-
* Indicare la specie						-
ULS TOTALE(ULS BOVINI+.....+.....+.....)						



15. Costi di produzione

DESCRIZIONE	IMPORTO Euro	DESCRIZIONE	IMPORTO Euro
1. SPESE PER COLTURE		6. QUOTE DI AMMORTAMENTO	
1- sementi/piantine	1.500,00	1-fabbricati e manufatti (4)	-
2-antiparassitari e diserbanti	700,00	2-impianti di colture pluriennali(5)	-
3-concimi	2.500,00	3-macchine e attrezz.(6)	2.800,00
4-assicurazioni (1)		Totale	2.800,00
Totale	4.700,00		
2. SPESE PER ALLEVAMENTI		7. SPESE PER LAVORO	
1. Mangimi, Paglia		1-salari a lavoratori fissi	
2. Veterinario, Farnaci		2-salari a lavoratori avventizi	
3-assicurazioni (2)		3-compensi per lavori direttivi	
Totale	-	4-contributi per ULU familiare	2.500,00
		Totale	2.500,00
3. SPESE PER MECCANIZZAZIONE		8. SPESE PER AFFITTO TERRENI, FABBRICATI E MANUFATTI, ECC	
1-carburanti e lubrificanti	1.500,00		
2-manutenzione e assicurazione ..	500,00	9. INTERESSI PASSIVI PAGATI PER MUTUI E PRESTITI	
3-noleggi senza conducente		1-di durata fino a 5 anni	
4-noleggi con conducente		importo prestiti L.	
(conto terzi)		scadenza anno	
Totale	2.000,00	2-di durata sup a 5 anni	
		importo mutui L.	
4. SPESE SPECIFICHE PER ATTIVITA' DIVERSIFICATE PER LA TRASF.		scadenza anno	
1-		Totale	-
2-			
3-		10. INTERESSI SUL CAPITALE IN PROPRIETA'	
Totale	-	1-fondario (7):	
5. SPESE FONDIARIE E GENERALI		fabbricati e manufatti	4.100,00
1-manutenzione e assicuraz di:		terreni	945,00
fabbricati e manufatti (3)	-	colture pluriennali	-
colture pluriennali (3)	-	2-agrario (8):	
2-imposte e tasse aziendali	1.000,00	bestiame	-
(contr cons, IRPEF, ICI, IRAP, ecc)		macchine e attrezzi	1.155,00
3- Materie plastiche	1.000,00	prodotti di scorta	115,25
Totale	2.000,00	Totale	6.315,25
		Totale Euro	20.306,00

(1) Q.ass colture: 2% della Plv indicata al quadro 7, colonna 11.

(2) Q.ass bestiame: 2% del valore del bestiame indicato al quadro 10, colonna 8.

(3) 1% costo ricostruzione fabbricati (quadro 3); 1% costo d'impianto colture pluriennali (quadro 6).

(4) Q.amm fabbricati e manufatti: 1% del costo di ricostruzione indicato al quadro 3.

(5) Q.amm colture pluriennali: 1% del costo di impianto indicato al quadro 6.

(6) Q.amm macchine e attrezzature: 8% del valore a nuovo delle macchine indicato al quadro 4.

(7) Interessi sul capitale fondiario: 2% valore attuale fabbricati, 2% valore terreni, 2% valore attuale colt plurienn.

(8) Interessi sul capitale agrario: 5% valore bestiame, 5% dei 2/3 valore a nuovo macchine, 5% valore prod.scorta.

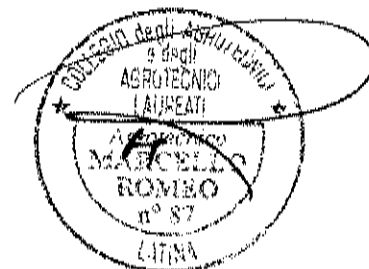
N.B. Il valore prodotti di scorta è pari al 4% Plv (quadri 7+8+11+12).

16. Riepilogo

BILANCIO AZIENDALE POST-INTERVENTO			<i>Euro</i>
1) Produzione lorda vendibile	(quadri 7+8+11+12)		57.625,00
2) Proventi da attività diversificate connesse alle prod.agr.		(quadro 13)	0,00
3) Aiuti pubblici alle produzioni	(quadro 9)		0,00
A) Totale Ricavi		(1+2+3)	57.625,00
B) Totale Spese		(quadro 15)	20.306,00
<i>Reddito netto (A - B)</i>			<i>37.319,00</i>
<i>Reddito netto per ULU</i>			<i>31.099,17</i>

Reddito netto per ULU = R_n / n . ULU

Il numero di ULU si ricava dal quadro 2.



Allegati

1. Copia fotostatica visure catastali
2. Copia fotostatica atto di vendita
3. Copia visura CCIAA
4. certificato attribuzione partita Iva

Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2009

Dati della richiesta	STEFANELLI LORETTA	
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di LATINA	
Soggetto individuato	STEFANELLI LORETTA nata a LATINA il 27/11/1974 C.F.: STFLTT74S67E472N	

1. Immobili siti nel Comune di TERRACINA(Codice L120) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	85	179		-	SEMINAF IVO	3 1 35 00	A1; E1	Dominicale Euro 133,87 L. 259.200	Agrario Euro 118,53 L. 229.500	FRAZIONAMENTO del 20/05/1993 n. 1540 - IAG/1993 in atti dal 01/03/1995 T.V. 124/93	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: orig.con t.agg.1540/93 dalla p.lla 4

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	STEFANELLI Loretta nata a LATINA il 27/11/1974	STFLTT74S67E472N	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA		LATINA COMPRAVENDITA	
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/11/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 19757 - 1/2008 in atti dal 27/11/2008 Repertorio n. 6105 Rogente: NASTRI LUCIO Sede:	

Rilasciata da: Servizio Telematico



Avv. Lucio NASTRI
 NOTAIO in Latina
 Via Oberdan 24

Tel.0773472057 Fax.0773407107

REPERTORIO N.6105

RACCOLTA N.3197

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno quattordici novembre

14 novembre 2008

In Terracina al Viale della Vittoria n.5

Innanzi a me Dottor Avvocato Lucio NASTRI, Notaio in Latina, con studio
 alla Via Oberdan n.24, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Latina,

Registrato a Latina

il 26-11-2008

al N° 16961

Serie AT

sono presenti:

- PETRAZ ANTOLO nato a Terracina il 2 gennaio 1936 ed ivi residente in
 via Circonvallazione n.22, codice fiscale:PTR NTL 36A02 L120X, che di-
 chiara di essere celibe;

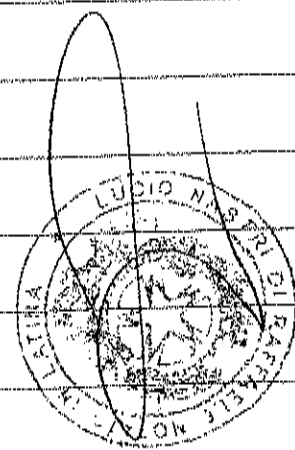
- PETRAZ GIUSEPPINA nata a Terracina l'11 settembre 1939 e residente a
 Latina, via del Paisiello n.128, codice fiscale:PTR GPP 39P51 L1200, che
 dichiara di essere coniugata in comunione dei beni ma dispone di bene per-
 sonale;

- I signori coniugi:

STEFANELLI LORETTA nata a Latina il 27 novembre 1974, codice fisca-
 le: STF LTT 74S67 E472N e

GRECO DAVIDE nato a Terracina il 22 settembre 1965, codice fiscale:
 GRC DVD 65P22 L120T, entrambi residenti in Terracina, via Circonvalla-
 zione n.4, i quali dichiarano che il regime patrimoniale vigente per la loro
 famiglia é quello legale della comunione dei beni.

Detti componenti della cui identità personale io notaio sono certo, dichiarano
 e convengono quanto segue:



come alla parte venditrice pervenuto, come la stessa dichiara in virtù del titolo sopra citato.

Il possesso e gli altri effetti attivi e passivi decorrono da oggi.

Art.3) - GARANZIE

Dichiara la parte venditrice che quanto venduto è di sua esclusiva proprietà, libero da privilegi, oneri reali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e presta, quindi garanzia per molestie e/o evizioni

Le parti si danno atto che non vi sono aventi diritto a prelazione.

Art. 4) - PREZZO

Il prezzo della vendita è di euro 94.000,00 (novantaquattromila) che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte acquirente alla quale di detta somma rilascia liberatoria quietanza, rinunciando all'ipoteca legale.

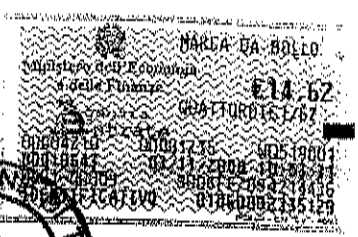
Le parti ai sensi dell'articolo 36 comma 22 del D.L.n.223 del 4 luglio 2006, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi del DPR 445/2000 nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omissione, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, dichiarano che il prezzo, come sopra convenuto è stato corrisposto con due assegni circolari non trasferibili emessi in data odierna dalla Unicredit Banca di Roma Filiale di Terracina di euro 47.000,00 (quarantasettemila) ciascuno, n.D 5910741537-12 all'ordine di Petraz Antalo e n.D 5910741536-11 all'ordine di Petraz Giuseppina.

Art.5)-DICHIARAZIONI FISCALI-MENZIONI URBANISTICHE-SPESE

La Parte alienante in riferimento alle vigenti norme edilizie, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica del terreno in oggetto che si allega al



CITTA' DI TERRACINA
 Provincia di Latina



009233 512 9

DIPARTIMENTO
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA

OGGETTO:
 Destinazione Urbanistica.-

Addi 30.10.2008

Alessandro "A"
al rif. 6105
case 3197

IL DIRIGENTE

- Vista l'istanza presentata in data 23.10.2008, prot. n. 1044/V;
- Visto l'art.30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
- 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 11.04.2008, n. 04603/I con il quale il Sindaco ha attribuito l'incarico dirigenziale del Dipartimento e successiva 14.10.2008, n. 12956/1;

A T T E S T A

Patti salvi i vincoli procedimentali e quelli che interferiscono sull'edificabilità discendenti da normative sovraordinate,

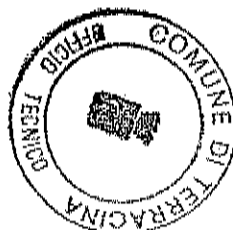
- che l'appezzamento di terreno sito in Comune di Terracina distinto in Catasto Rustico al foglio 85 particella 179, è interessato dalle seguenti previsioni urbanistiche:
 - PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n.873 del 28.11.1972:
 - Parte ZONA OMOGENEA "E" - (territorio agricolo) con indice fondiario di fabbricabilità 0,03 mc./mq., parte ZONA OMOGENEA "F2" - RISPETTO STRADALE, parte STRADA

Si rilascia a richiesta del Geom. Coccia Alberto, in bollo, per usi consentiti.

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO
 Geom. Carlo Sinapi
Carlo Sinapi

IL DIRIGENTE
 Arch. G. Cautilli

G. Cautilli



Visura ordinaria dell'impresa

STEFANELLI LORETTA

Forma giuridica: IMPRESA INDIVIDUALE

**Sede: TERRACINA (LT) VIA CIRCONVALLAZIONE 4 cap 04019 frazione: BORGO
HERMADA**

Codice fiscale: STFLTT74S67E472N

Numero REA: LT - 175407

Indice del documento

Indirizzo sede	3
Informazioni costitutive	3
Estremi di costituzione	3
Titolari di cariche o qualifiche	3
Attività, albi ruoli e licenze	3
Attività	3
Aggiornamento impresa	4

Sede

Iscrizione REA Numero repertorio economico amministrativo (REA): 175407

Sede TERRACINA (LT)
VIA CIRCONVALLAZIONE 4 cap 04019
frazione BORGHERMADA

Partita Iva 02478130590

Informazioni costitutive

Estremi di costituzione

Iscrizione Registro Imprese Codice fiscale e numero d'iscrizione: STFLTT74S67E472N
del Registro delle Imprese di LATINA
Data iscrizione: 24/04/2009

sezioni Iscritta con la qualifica di IMPRESA AGRICOLA (sezione speciale) il 24/04/2009
Informazioni costitutive Data fondazione: 15/04/2009

Titolari di cariche o qualifiche

TITOLARE FIRMATARIO STEFANELLI LORETTA
Nata a LATINA (LT) il 27/11/1974
Codice fiscale: STFLTT74S67E472N
Residenza: TERRACINA (LT) VIA CIRCONVALLAZIONE 4 cap 04019

Cariche e poteri TITOLARE FIRMATARIO

Attività, albi ruoli e licenze

Attività

Inizio attività (informazione storica) Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 15/04/2009

Attività agricola DAL 15/04/2009 COLTIVAZIONE DI ORTAGGI IN PIENA ARIA

classificazione ATECORI 2007 della descrizione di attività (informazione di sola natura statistica) Codice: 01.13.1 - Coltivazione di ortaggi (inclusi i meloni) in foglia, a fusto, a frutto, in radici, bulbi e tuberi in piena aria (escluse barbabietola da zucchero e patate)
Importanza: P - primaria Registro Imprese
Data inizio: 15/04/2009

classificazione ATECORI Codice: 01.12.1 - Coltivazione di ortaggi in campo aperto

2002 della descrizione
attività (informazione di
sole natura statistica)

Importanza: P - primaria Registro Imprese

Data inizio: 15/04/2009

Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo: 22/04/2009

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

DICHIARAZIONE PERVENUTA AL SISTEMA INFORMATIVO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
IN DATA 09/02/2009

CERTIFICATO DI ATTRIBUZIONE DEL NUMERO DI PARTITA IVA
TIPO SOGGETTO: DITTA INDIVIDUALE

P. IVA: 02478130590 INIZIO ATTIVITA' DEL 09-02-2009
DENOMINAZIONE: STEFANELLI LORETTA

TIPO ATTIVITA': 011310 - COLTIVAZIONE DI ORTAGGI IN PIENA ARIA

DOMICILIO FISCALE: COMUNE: TERRACINA PROV: LT
INDIRIZZO: VIA CIRCONVALLAZIONE 4

CODICE FISCALE TITOLARE: STPLTT74S67E472N
COGNOME E NOME: STEFANELLI LORETTA

UFFICIO FINANZIARIO COMPETENTE
AGENZIA DELLE ENTRATE LATINA

Li, 09/02/2009



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

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

L'anno duemiladieci, addì _____ del mese di _____ (_____), in
Terracina, nella Casa Comunale. -----

Innanzi a me **dott. Luigi PILONE**, 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. Arch. Gianfranco CAUTILLI**, nato a Sora (FR) il 16 novembre 1948,
domiciliato per la carica presso il Comune di Terracina, Piazza Municipio
s.n.c., in qualità di Dirigente del Dipartimento Pianificazione, Assetto e
Sviluppo Economico e Culturale del Territorio e Responsabile dello Sportello
Unico Attività Produttive (SUAP), in attuazione del D.L.18/08/2000, che agisce
in nome, per conto e interesse dell'Amministrazione comunale che rappresenta,
P.IVA: 00246180590, di seguito denominato "*Dirigente*";

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

➤ **SIG. XXXXXXXXXXX**, nato a XXXXXXX il 00.00.00000, residente in XXXXXXXXXXX (XX)
alla via XXXXXXXXXXX, **C.F. XXXXXXXXXXX**, in qualità di XXXXXXX, - 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; -----



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

Convenzione per l'attuazione del Piano di Utilizzazione Aziendale

- 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;



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per l'attuazione del Piano di Utilizzazione Aziendale

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 nuove costruzioni rurali;-----

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



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per l'attuazione del Piano di Utilizzazione Aziendale

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 -



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

Convenzione per l'attuazione del Piano di Utilizzazione Aziendale

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



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

Convenzione per l'attuazione del Piano di Utilizzazione Aziendale

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 DIRIGENTE

(Dr. Arch. Gianfranco CAUTILLI)

(sig. xxxxxxxxxxxxx)



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

**PARERE 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) - Realizzazione
casa rurale e magazzino agricolo - Loc.: via Migliara 58 - Ditta:
Stefanelli Loretta - Approvazione Piano di Utilizzazione Aziendale
(P.U.A.) ai sensi dell'art. 57 Legge Regionale n.38/99 e ss.mm.ii.-**

PARERE TECNICO

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 20 agosto 2000 n.267 , si esprime
parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui all'oggetto.

Terracina, 25/10/2010

IL DIRIGENTE
(Dr. Arch. Gianfranco CAUTILLI)

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE

Dott. Stefano Nanti

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. LUIGI PILONE

Si attesta la copertura finanziaria della spesa indicata nel presente atto.
Terracina,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal - **4 NOV. 2010**

Terracina, - **4 NOV. 2010**

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. LUIGI PILONE

IL MESSO NOTIFICATORE

(Officente Gianpaolo)

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è diventata 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,

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. LUIGI PILONE



CITTÀ DI TERRACINA

È copia conforme all'originale

Terracina, il - **4 NOV. 2010**

L'Istruttore Amministrativo
Salvatore Lacagnina