



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 168	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 a capannone agricolo - Loc.: B. Hermada, Via Guardiola - Ditta: Tonini Vanda Marta - 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 07.04.2010		
N.	prot. gen.	
data		

L'anno duemiladieci il giorno SETTE del mese di APRILE alle ore 14,00

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

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale.

Assume la presidenza

la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta

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, 17.03.2010

IL DIRIGENTE

(Dr. Ing. Vincenzo FUSCO)

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 a capannone agricolo - Loc.: B. Hermada, Via Guardiola - Ditta: Tonini Vanda Marta - 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 22.10.2007, prot.n. 7069/VIII del 23.10.2007 e successive integrazioni, la signora Tonini Vanda Marta, nella qualità di proprietaria ed affittuaria in parte dei terreni agricoli interessati dall'intervento, ha richiesto al Dipartimento Sviluppo Economico l'attivazione della procedura SUAP per la costruzione di casa rurale e capannone agricolo in deroga al lotto minimo per l'abitazione ed alle prescrizioni relative ai limiti dimensionali massimi dell'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 Loc. B. Hermada, Via Guardiola, di proprietà, in parte della richiedente ed in parte del coniuge signor Veglianti Francesco, distinto in catasto al Foglio 185, particelle 87 - 102 - 104 di complessivi mq. 28.860,00;
- ◆ 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 alle prescrizioni di cui all'art.55 della stessa legge, relative alla mancanza del lotto minimo per l'abitazione ed ai limiti dimensionali massimi dell'annesso agricolo, previsti dalla proposta progettuale avanzata;
- ◆ nella seduta del 03.07.2008, 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. 7069/VIII in data 23.10.2007, presentato ditta interessata ritenendolo correttamente formulato ed idoneo alla concessione della deroga richiesta relativa alla mancanza del lotto minimo per l'abitazione ed ai limiti dimensionali massimi per il capannone agricolo, evidenziando che la prevista abitazione rurale risulta necessaria all'insediamento sul

fondo di una famiglia coltivatrice, prevedendo, successivamente alla realizzazione dell'intervento, un indirizzo orticolo intensivo del fondo in questione attualmente utilizzato in maniera estensiva;

◆ 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 Tonini Vanda Marta, recante il prot.n. 7069/VIII del 23.10.2007 ed esaminato favorevolmente dalla preposta Commissione Comunale P.U.A. nella seduta del 03.07.2008;

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. 7069/VIII del 23.10.2007, recante gli estremi del parere favorevole della competente Commissione Comunale P.U.A. espresso in data 03.07.2008;
- ◆ la Variante al P.R.G. della Zona Agricola adottata con l'atto Consiliare n. 78-IX in data 18.06.2003 " Individuazione delle Diverse aree produttive agricole ai fini degli adempimenti comunali di cui all'art. 2 della L.R. 04.09.2000, n.28 (attualmente sospesa dalla Regione);
- ◆ il contratto di affitto di fondo agricolo sottoscritto in data 15.12.2009 presso lo studio del Dr.Lucio NASTRI, notaio in Terracina, registrato a Latina il 29.12.2009, al n. 17325 - Serie 1T, trascritto sempre a Latina in data 30.12.2009, reg. gen. n. 33899, reg. part. n. 20948;
- ◆ 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 Tonini Vanda Marta - nata a Terracina (LT) il 18.01.1948 ed ivi residente in Via Guardiola snc, C.F. TNTVDM48A58L120N, Partita IVA 00637090598, titolare della Impresa Agricola Individuale, iscritta alla C.C.I.A.A. di Latina al n. REA LT - 111337 dal 22.10.1996 - presentato in data 23.10.2007, prot.n. 7069/VIII ed esaminato favorevolmente dalla preposta Commissione Comunale nella seduta del 01.07.2009 - 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 ss.mm.ii., finalizzato alla realizzazione di casa rurale e capannone agricolo, in località B. Hermada, Via Guardiola, in deroga alle prescrizioni di cui all'art.55 della stessa legge, relative alla mancanza del lotto minimo per l'abitazione ed ai limiti dimensionali massimi dell'annesso agricolo, 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 Tonini Vanda Marta, 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.-

Commissione Comunale P.U.A.

Seduta del 03.07.2008

Parere FAVORABILE

IL SEGRETARIO

GIULIO EUGENIO PEPE

COMUNE DI TERRACINA (LT)

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

Ai sensi della Legge Regionale 22.12.1999 , n. 38
Capo II – art. 57 e successive modificazioni ed integrazioni.

DITTA : TONINI VANDA MARTA

CF. TNN VDM 48°58 L120N

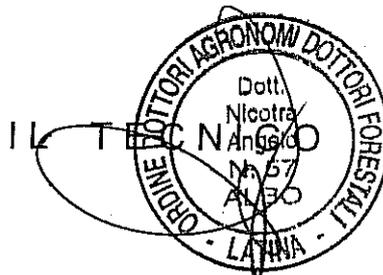
Comune di Terracina
Dipartimento Sviluppo Economico
Prot. n° 7069/III
Data 23 OTT. 2007

- Dr. CITTARELLI
- Ditta VEGLIANTI
- Dr. PALMACCI
- Dr. AURIEMMA
- I.D. DI MAURO
- I.T. PEPE
- I.A. LECCI
- I.A. L'AURORA
- I.A. MORIELLO
- I.A. DI CRESCENZO

Azienda Agricola interessata , sita in Comune di Terracina , Via Guardiola –
Borgo Hermada

Foglio 85 , mappali nn. 87 – 102 – 104

Superficie totale ha 2.88.60



DATI GENERALI

Ditta : TONINI VANDA MARTA , nata a Terracina (LT) , il 18.01.1948
C.F. TNN VDM 48A58 L120N –
Residente a Terracina (LT) , via Guardiola pod. 1809 – Borgo
Hermada –

Iscrizione C C I A A : R.E.A. n. 111337 dal 1996
(inizio attività 1982 – Impresa individuale)

Iscrizione I N P S / ex SCAU come Coltivatrice diretta
Progressivo 2 6 8 4 8 0

P. I V A n. 00637090598

Il comprensorio agricolo , di cui fa parte l'azienda in esame , è vocato per colture varie in serra ed pieno campo (ortaggi – fiori – ecc...):

Si tratta di terreni di medio impasto , ben strutturati , mediamente dotati di sostanza organica , profondi , di alta capacità produttiva , idonei per colture ad alto reddito intensive.

L'appezzamento di terreno ha forma regolare e giacitura piana , che consente un elevato uso di mezzi meccanici per tutte le operazioni agricole –

Vi si accede direttamente ed agevolmente dalla Via Guardiola , in buono stato di manutenzione e transitabilità –

Tenuto conto della vocazione agricola del comprensorio e di tutti i fattori pedoclimatici che consentono una elevata precocità delle produzioni orticole , nonché della convenienza economica e della capacità professionale ed imprenditoriale della richiedente , si è programmato di attuare un ordinamento colturale caratterizzato dalla coltivazione di ortaggi ad alto reddito in pieno campo (zucchine , cocomeri , meloni , pomodori , melanzane , ecc...) –

La manodopera necessaria verrà fornita , oltre che dalla richiedente , da operai a tempo determinato (o.t.d.) –

**RISULTATI AZIENDALI CHE SI INTENDONO CONSEGUIRE E
NECESSITA' DI DEROGARE ALLE PRESCRIZIONI RELATIVE AL LOTTO
MINIMO (ha 3) ED ALLE DIMENSIONI DEGLI ANNESSI AGRICOLI -**

Il presente P.U.A. ha lo scopo di ottenere la deroga al lotto minimo e quella relativa alle dimensioni degli annessi agricoli –

A tale scopo sarà messo in evidenza che , anche se non si raggiungono i 3 ettari previsti dal comma 6 dell'art. 55 della Legge Regionale n. 38 / 1999 e successive modificazioni ed integrazioni , l'azienda soddisferà i parametri stabiliti per l'Unità Aziendale Minima (occupazione non inferiore alla metà del tempo di lavoro ed alla metà del reddito comparabile di una Unità Lavorativa Uomo) –

Per quanto riguarda la deroga relativa alle dimensioni degli annessi agricoli , sarà motivata la necessità di realizzare un annesso agricolo di altezza massima alla gronda superiore a mt. 3,20.

La superficie coperta sarà quella consentita dalla norma e cioè mq. 115 (ha 2,886 x mq. 40) –

Gli interventi previsti dal progetto (struttura abitativa e capannone agricolo) si rendono necessari per :

- . realizzare l'insediamento della famiglia coltivatrice sul fondo agricolo ;
- . favorire la piena e razionale coltivazione del terreno agricolo ;
- . salvaguardare la destinazione agricola del suolo , valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive e le attività connesse e compatibili ;
- . consentire la permanenza nelle zone agricole , in condizioni adeguate e civili , degli addetti all'agricoltura ;
- . favorire il rilancio e l'efficienza dell'unità produttiva ;
- . migliorare il rendimento economico ed aumentare la competitività dell'azienda agricola ;
- . migliorare l'utilizzazione dei fattori produttivi ;
- . ridurre i costi di produzione e migliorare la qualità dei prodotti agricoli ;
- . tutelare l'ambiente naturale ;
- . migliorare le condizioni sulla sicurezza del lavoro –

In sintesi gli interventi programmati e quindi le nuove edificazioni , sono necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse –

Allo stato attuale sul fondo agricolo in questione non si trovano opere fondiarie –

Provvisoriamente vengono praticate colture estensive (cerealicole e foraggere).

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA E DELLE ATTIVITA' CONNESSE –

- CASA RURALE DI CIVILE ABITAZIONE

La struttura abitativa consentirà l'insediamento sul fondo della famiglia coltivatrice-conduttrice.

L'insediamento stabile sul fondo , oltre a determinare idonee condizioni di vita e di lavoro , consentirà di razionalizzare ed ottimizzare i processi produttivi –

E' prevista una struttura abitativa a piano terra con una superficie utile rientrante nei parametri fissati (non superiore a 0,01 mq. per mq. di terreno a disposizione).

Per tutti i particolari costruttivi , tecnici e dimensionali , si rimanda all'elaborato grafico di progetto.

- CAPANNONE AGRICOLO

Come già scritto in precedenza , la superficie coperta dell'annesso agricolo in progetto rientra nei limiti previsti dalla norma e cioè mq. 20 per ogni 5.000 mq. di terreno (ha 2,886 x mq. 40 = mq. 115,44)

La deroga richiesta riguarda l'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda –

La struttura progettata avrà le seguenti dimensioni :

mt. 10 x mt. 11,50 = MQ. 115

altezza minima mt. 4,50
altezza massima mt. 6,20

L'altezza alla gronda di mt. 4,50 , anziché mt. 3,20 , si rende necessaria per consentire l'ingresso a macchine ed attrezzature agricole di grosse dimensioni e l'alloggio di celle frigo adeguate.

INTERVENTI PREVISTI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Dopo la realizzazione dei fabbricati , nelle aree perimetrali al lotto è prevista la sistemazione a verde attraverso la piantumazione di siepi di confine.

L'azienda è inserita in un contesto pienamente agricolo –

Saranno adottati tutti gli accorgimenti 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 , sarà attuata la difesa fitosanitaria in maniera ragionata e con il massimo rispetto per l'ambiente , limitando , per quanto possibile , la distribuzione di prodotti chimici di sintesi (metodi di coltivazione acocompatibili).

Sul fondo non esistono fabbricati rurali.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NECESSARI A MIGLIORARE LE CONDIZIONI DI VITA E DI LAVORO DELL' IMPRENDITORE AGRICOLO, NONCHE' A POTENZIARE LE STRUTTURE PRODUTTIVE CON L'INDICAZIONE DEI FABBRICATI DA REALIZZARE E DEI TERRENI AGRICOLI COLLEGATI AGLI STESSI -

Gli interventi edilizi in progetto sono necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse (comma 1 , art. 55 della Legge regionale n. 38 del 22.12.1999 e successive modificazioni ed integrazioni) –

La struttura abitativa , consentendo l'insediamento sul fondo della famiglia conduttrice-coltivatrice in condizioni di vita ottimale , permetterà di praticare sui terreni agricoli disponibili ordinamenti colturali intensivi ad alto reddito (ortaggi in pieno campo) e quindi il potenziamento delle strutture produttive dell'azienda agricola in esame.

Il capannone agricolo sarà necessario per :

- . migliorare le condizioni di lavoro dell'imprenditore agricolo e degli addetti alle operazioni colturali ed a quelle connesse ;
- . migliorare la qualità dei prodotti agricoli ed il valore aggiunto con la loro selezione , lavorazione , confezionamento e frigoconservazione ;
- . custodire le macchine e le attrezzature agricole , nonché i mezzi tecnici per la produzione (concimi , antiparassitari , materiale plastico , materiali per il confezionamento , ecc....) –

I terreni agricoli collegati agli interventi edilizi descritti sono i seguenti :

Comune di TERRACINA

Foglio n. 85

Particelle nn. 87 - 102 - 104

Superficie complessiva Ha 2.88.60

(VEDI Visure catastali)

N.B. La particella 102 del foglio 85 di ha 0.42.50 , risulta contestata con il marito sig. Veglianti Francesco , nato a Terracina il 23.11.1944 – CF. VGL FNC 44S23 L120R -

Se necessario sarà redatto regolare atto di affitto o altra formalità equipollente , urbanisticamente idonea per il rilascio del permesso di costruire, su richiesta dell'Ente –

CONGRUITA' DEL CAPANNONE AGRICOLO DI MQ. 115 –

La superficie del capannone agricolo in oggetto sarà utilizzata come segue :
. mq. 40 circa per rimessa macchine ed attrezzatura agricola e precisamente :

trattore n 1	mq.	6,60
rimorchio n. 1	"	4,20
aratro n. 1	"	0,60
erpici n. 2	"	4,90
spandiconcime n. 1	"	1,15
morgano n. 1	"	3,50
rotolone n. 1	"	4,64
macchina per trattamenti n. 1	"	4,00
Sommano	MQ.	30,00 circa
Superficie di rispetto	mq.	10,00 "
TOTALE	MQ.	40,00

- . mq. 60 circa per le attività connesse (selezione , lavorazione , confezionamento , ecc..)
- . mq. 15 circa per custodia e ricovero mezzi tecnici per le produzioni (concimi , materiale plastico e confezionamento, vario)

PARAMETRI ECONOMICI

BILANCIO AZIENDALE A REGIME (in condizioni ordinarie)

Superficie Agricola Utile (S.A.U.) pari ad Ha 2,50 -

Indirizzo produttivo ed ordinamento colturale dopo la realizzazione delle opere di miglioramento fondiario -

Attualmente i terreni vengono utilizzati in maniera estensiva ; dopo la realizzazione del Piano di Miglioramento Aziendale l'indirizzo produttivo sarà orticolo intensivo , con la produzione di ortaggi in pieno campo -

§ CALCOLO DELLA Produzione Lorda Vendibile (P.L.V.)

Saranno praticati n. 2 cicli colturali / anno :

- . primaverile / estivo (cocomeri, meloni, peperoni, ecc...)
- . autunno / inverno (insalate varie)

AVREMO :

ha 2,50 x q.li 1.000 / anno (media) = Q.li 2.500

Q.li 2.500 x € 25,00 / q.le = € 62.500,00
=====

§ CALCOLO DELLE SPESE ANNUALI (costi)

. Spese per colture

semi , piantine , plastica , ecc...	€	14.000,00
concimi , Antiparassitari , diserbanti	"	6.000,00
assicurazioni (2% della P.L.V.)	"	1.200,00

. Spese per meccanizzazione

carburanti e lubrificanti	€	2.000,00
manutenzione e assicurazione	"	500,00

. Spese fondiarie e generali

Manutenzione ordinaria e assicurazioni :

fabbricati e manufatti

valore di costruzione € 200.000,00 x 1 %	"	2.000,00
--	---	----------

imposte e tasse aziendali	€	1.200,00
luce , telefono , varie	"	1.400,00

Quote di ammortamento

fabbricati e manufatti

valore di costruzione € 200.000,00 x 1 %	"	2.000,00
--	---	----------

macchine ed attrezzature

valore a nuovo € 30.000,00 x 8%	"	2.400,00
---------------------------------------	---	----------

Spese per lavoro annuale aziendale

Calcolo gg.ll. / anno

Ha 2,50 x n. 140 gg.ll.anno (n. 2 cicli colturali)

n. 350 gg.ll. / anno

gg.ll. / anno per attività connesse n. 50

TOTALE n. 400 gg.ll. / anno di cui

n. 300 svolte dalla conduttrice

n. 100 da o.t.d. x € 50,00	€	5.000,00
----------------------------------	---	----------

INPS / ex SCAU per n. 1 U.L.U.	"	2.000,00
-------------------------------------	---	----------

Interessi sul capitale in proprietà

terreni	€	60.000,00
---------------	---	-----------

fabbricati e manufatti	€	200.000,00
------------------------------	---	------------

Sommano.....	€	260.000,00 x 1%	€	2.600,00
--------------	---	-----------------------	---	----------

Macchine ed attrezzature

valore a nuovo € 30.000,00 (2/3 = € 20.000,00

€ 20.000,00 x 1 %	€	200,00
-------------------------	---	--------

Prodotti di scorta

(4 % della P.L.V.)

pari a € 2.500,00 x 1 %	€	25,00
-------------------------------	---	-------

Totale Spese Annuali (costi)	€	<u>42.525,00</u>
--------------------------------------	---	------------------

CALCOLO DELLA REDDITIVITA'

. P.L.V.	€	62.500,00
---------------	---	-----------

. Spese Annuali	"	42.525,00
-----------------------	---	-----------

. REDDITO NETTO	€	<u>19.975,00</u>
-----------------------	---	------------------

U.L.U. impiegate :

n. 300 gg.ll. / anno : 250 = n. 1,20 U.L.U.

Reddito per U.L.U. pari a € 16.646,00

DEROGA AL LOTTO MINIMO :

. sussistenza minima di n. 1.000 ore lavorative anno per U.L.U.

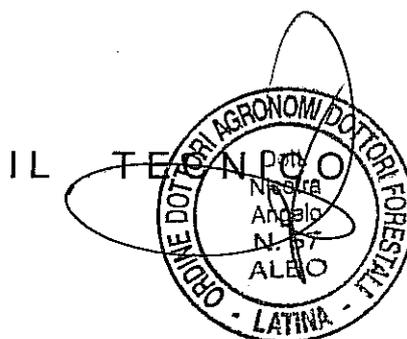
Nel caso in esame abbiamo n. 3.200 ore lavorative (400 gg.ll.anno per n. 8 ore giornaliere)

. reddito netto annuale per una U.L.U. di almeno € 9.828,69

Nel caso in esame abbiamo un reddito pari a € 16.646,00 .

Per quanto sopra esposto si evince che l'impresa agricola in esame è una entità produttiva economicamente valida in quanto rispetta i parametri dell'Unità Aziendale Minima.

Tanto dovevasi.





MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE REGIONALE
 CERTIFICATO DI ATRIBUZIONE DEL
 NUMERO DI

DATI RELATIVI AL SOGGETTO DIMIESTA

CODICE FISCALE: []
 NUMERO PARTITA: 00637090598
 TIPO SOGGETTO: D.I.

DENOMINAZIONE: TONINI VANDA MARTA
 COGNOME: TONINI
 PROV.: LT
 INDIRIZZO: VIA BUARDIOIA Poal 1809

TIPO ATTIVITA: OMO - Ag.

DATI RELATIVI AL
 COGNOME E NOME: TONINI VANDA MARTA
 CODICE FISCALE: TNNVDM49A5RL120



UFFICIO IVA: I.A.T. n. 1

IL FUNZIONARIO: [Signature]

I.N.P.S.
CONTRIBUZIONE AGRICOLA

SEDE DI LATINA

COMUNE DI TERRACINA

Posizione ai fini delle assicurazioni obbligatorie dei lavoratori
agricoli autonomi. CATEGORIA COLTIVATORI DIRETTI

TONINI/VANDA MARTA nato il 18/01/1948
(Titolare) Progressivo 268480 C.F. TNNVDM48A58L120N

TERRACINA 04019 TERRACINA
(Luogo di nascita) c.a.p. (Domicilio)

Via/P.za V GUARDIOLA POD 1809

n.

SOGGETTI AVENTI DIRITTO ALLE ASSICURAZIONI SOCIALI

Cognome Nome e Codice Fiscale	Luogo di nascita Data di nascita	
1 TONINI/VANDA MARTA TNNVDM48A58L120N	TERRACINA 18/01/1948	LT

Si rilascia la presente a richiesta dell'interessato e per gli usi
consentiti dalla legge.

Data, 17/07/2007

Il Funzionario Addetto

IL RESPONSABILE DELL'UNITA' DI PROCESSO
AZIENDA AGRICOLA CON INDIPENDENTI
IRAG Luciano DE MARCO
Il Dirigente



Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di LATINA

Documento n. A AS037219479050000713 estratto dal Registro Imprese in data 07/08/2007

Visura ordinaria dell'impresa

Denominazione: TONINI VANDA MARTA

Forma giuridica: IMPRESA INDIVIDUALE

Sede legale: TERRACINA (LT)
VIA GUARDIOLA 1809 cap 04019
frazione BORGO HERMADA

Codice fiscale: TNNVDM48A58I.120N

Numero REA: LT-111337

ede

Iscrizione REA Numero Repertorio Economico Amministrativo (REA): 111337

Sede legale TERRACINA (LT)
VIA GUARDIOLA 1809 cap 04019
frazione BORGO HERMADA

Informazioni costitutive » Estremi di costituzione

Iscrizione Registro Imprese Codice fiscale e numero d'iscrizione: TNNVDM48A58L120N
del registro delle imprese di LATINA

Precedente numero di iscrizione: LT-1996-214273

Data di iscrizione: 22/10/1996

zioni

Iscritta con la qualifica di PICCOLO IMPRENDITORE (sezione speciale) il 22/10/1996
Coltivatore diretto

colari di cariche o qualifiche

TITOLARE FIRMATARIO TONINI VANDA MARTA

Nata a TERRACINA (LT) il 18/01/1948

Codice fiscale: TNNVDM48A58L120N

Residenza TERRACINA (LT)
VIA GUARDIOLA 1809 cap 04019
frazione BORGIO HERMADA

Cariche e poteri **TITOLARE FIRMATARIO**

Attività, albi ruoli e licenze > Attività

Inizio attività
(informazione storica)

Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 14/05/1982

Attività prevalente esercitata dall'impresa

COLTIVAZIONE DI CEREALI.

Classificazione
ATECORI
2002
della
descrizione
attività
formazione
della natura
statistica)

Attività: 01.11 -Coltivazioni di cereali e di altri seminativi

Importanza: P - primaria Registro Imprese

Data inizio: 14/05/1982

Addetti
formazione
della natura
statistica)

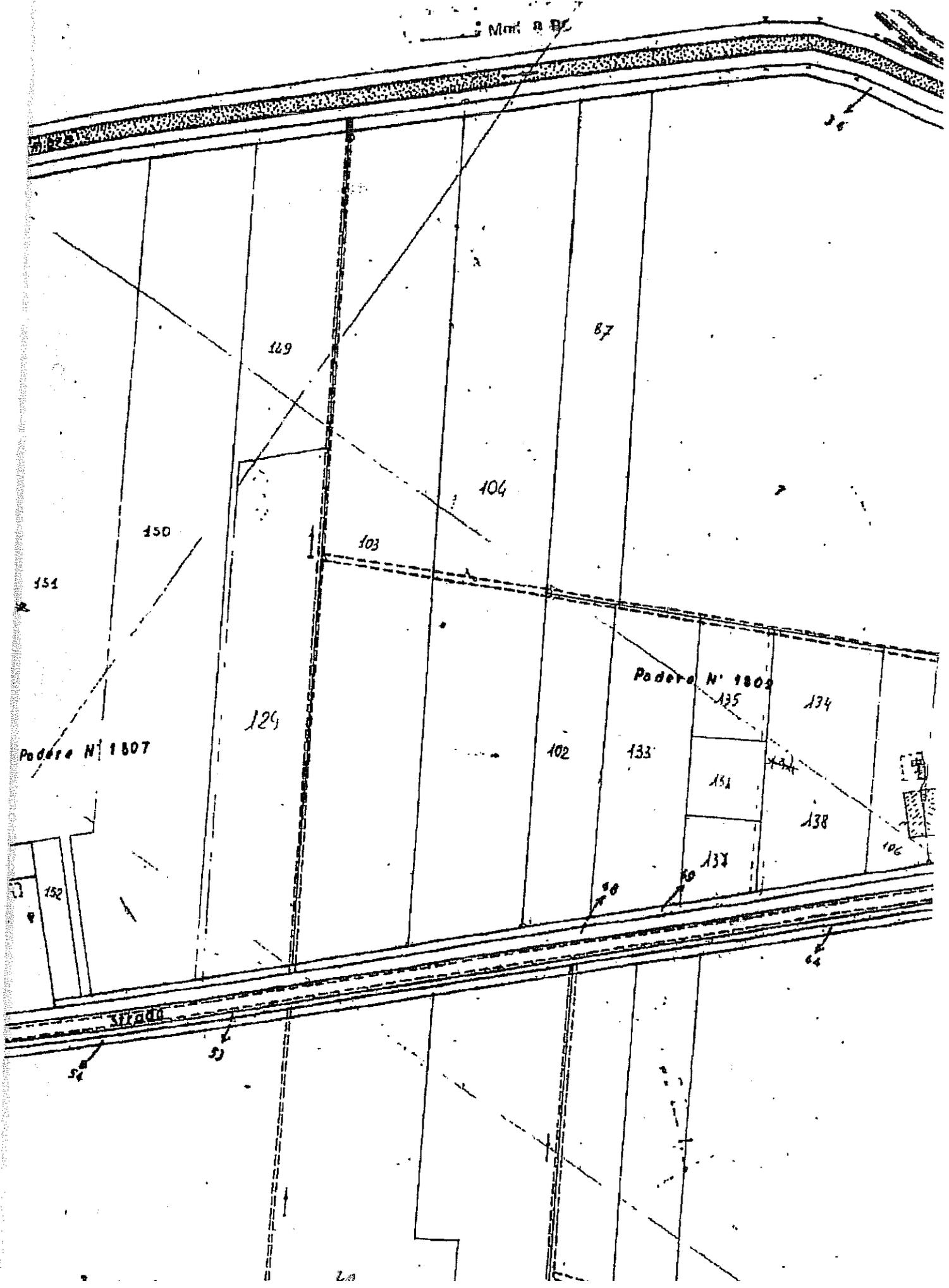
Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 1999

Dipendenti: 0

Indipendenti: 0

Giornamento Impresa

Data ultimo protocollo: 21/10/1996



Data: 17/08/2007 - Ora: 10.10.02

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/08/2007

Visura n.: LT0221476 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di TERRACINA (Codice: L120)

Provincia di LATINA

Catasto Terreni

Foglio: 85 Particella: 87

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
I	85	87	-	SEMINATIVO 2	66 10	A1; E1	Dominicale Euro 87,73 L. 169.877	Agrario Euro 61,45 L. 118.980	BONANDA (COMPRESSE LE DENUNZIE PER VARIAZIONI) del 22/06/1978 n. 237882 in atti dal 20/04/1984
Notifica									
INTESTATO									
N									
I TONINI Wanda; MARTA IN VEGLIANTI nata a TERRACINA il 18/01/1948									
DATI DERIVANTI DA									
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/07/1978 Volume n. 629882 in atti dal 20/04/1984 Repertorio n. : 44277 Rogante: MAZZARELLA GIUSEP Sede: TERRACINA									
Registrazione: UR Sede: LATINA n. 5113 del 31/07/1978									
Unità immobiliari n. 1									
Ricevuta n. 63935 Tributi erariali: 0,00									

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRTTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1000/1000

MAZZARELLA GIUSEP Sede: TERRACINA

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di LATINA

Richiedente: COCCIA

Data: 17/08/2007 - Ora: 10:09:23

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/08/2007

Visura n.: LT0221474 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di TERRACINA (Codice: L120)

Provincia di LATINA

Catasto Terreni

Foglio: 85 Particella: 104

Immobile

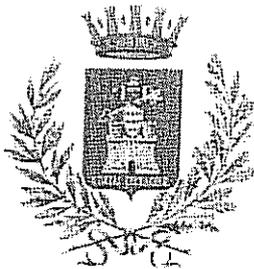
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha ac ca	Deduz	Reddito		
1	85	104		SEMINATIVO 2	1 80 00	A1; E1	Dominicale Euro 238,91 L. 462,600	Agrario Euro 167,33 L. 324,000	DOMANDA (COMPRESSE LE DENUNZIE PER VARIAZIONI) del 09/07/1981 n. 234582 in atti dal 20/04/1984
NOTIFICA									
INTESTATO									
N.									
DATI ANAGRAFICI									
1 TONINI Vanda Maria nata a TERRACINA il 18/01/1948									
DATI DERIVANTI DA									
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/10/1991 n. 2651, l./1996 in atti dal 24/06/1996 Registrazione: n. 47795 del 11/05/1996									
Unità immobiliari n. 1									
Ricevuta n. 63935									
Tributi erariali: 0,00									

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di LATINA

Richiedente: COCCIA

CODICE FISCALE

TNNVDM48A58E120N



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. **Ciro CASTALDO**, 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. Ing. Vincenzo FUSCO** nato a Guglionesi (CB) il 2 gennaio 1952, 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 XXXXXXXX il 00.00.00000, residente in XXXXXXXXXXX (XX) alla via XXXXXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXXXX, in qualità di XXXXXXXX, - 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

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. -----

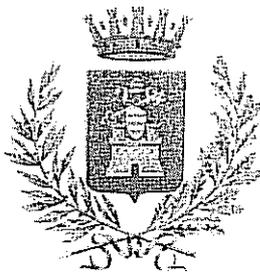
Per IL COMUNE DI TERRACINA

IL RICHIEDENTE

IL DIRIGENTE

(Dr. Ing. Vincenzo FUSCO)

(sig. xxxxxxxxxxxx)



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

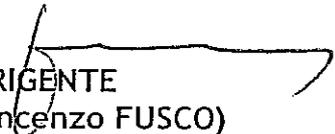
PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000 N.267, SULLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.-

OGGETTO: Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) - Realizzazione casa rurale e capannone agricolo in loc. B. Hermada, Via Guardiola - Ditta: Tonini Vanda Marta - 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, 17.03.2010


IL DIRIGENTE
(dott. Ing. Vincenzo FUSCO)

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE

Dott. Stefano...

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Ciro Castaldo

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 **14 APR. 2010**

Terracina,

14 APR. 2010

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATORE

Massimo Caringi

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Ciro Castaldo

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