

**COMUNE DI PRIVERNO**  
*Provincia di Latina*

**DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 31 del 31 maggio 2010**

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE. AZIENDA AGRICOLA FRASCA ALESSANDRO ED EGIDIO**

L'anno **DUEMILADIECI** il giorno **TRENTUNO** del mese di **MAGGIO** alle ore **18.30** e seguenti, in Priverno e nella residenza municipale, si é riunito il Consiglio Comunale in seduta **STRAORDINARIA** in **PRIMA** convocazione.

I sottoelencati consiglieri risultano:

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.	CONSIGLIERI	Pres.	Ass.
1) UMBERTO MACCI (Sindaco)	X		12) VINCENZO DE SANTIS	X	
2) VIVENZIO DI LEGGE	X		13) MARCO AURELIO D'ANNIBALE	X	
3) CAMILLO LIBERTINI	X		14) FABIO MARTELLUCCI	X	
4) RINALDO GIORDANI	X		15) DOMENICO ANTONIO SULPIZI		X
5) BRUNO SILVAGNI	X		16) ANTONIETTA BIANCHI	X	
6) ROBERTO FEDERICO	X		17) ELVIRA PICOZZA	X	
7) CLAUDIO GIORGI	X		18) FEDERICO D'ARCANGELI	X	
8) FRANCESCA ONORATI	X		19) MAURO PETROLE	X	
9) ANGELO GALLI	X		20) FRANCESCO AVERSA	X	
10) MASSIMILIANO FRASCA		X	21) ADRIANA FIORMONTI	X	
11) LUCIANO PALLESCHI	X		<b>TOTALE</b>	<b>19</b>	<b>2</b>

assegnati n. 20+ 1 (Sindaco)  
in carica n. 20

presenti n. 18 + 1 (Sindaco)  
assenti n. 2

Assessori esterni	Presente	assente
Angelo Miccinilli	X	
Domenico Graziani	X	

Accertata la legalità del numero dei presenti il Presidente del Consiglio comunale, avv. Vivenzio Di Legge, da inizio alla discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno. Partecipa il Segretario Comunale D.ssa Daniela Ventriglia.

Dato atto che all'inizio della trattazione del presente argomento sono presenti in aula 19 consiglieri, come da frontespizio che precede, il Presidente del Consiglio comunale, avv. Vivenzio Di Legge, cede la parola al consigliere Marco Aurelio D'annibale che provvede ad illustrare il punto all'ordine del giorno.

Il consigliere Adriana Fioronti sottolinea che negli atti a disposizione dei consiglieri manca una relazione istruttoria.

A questo punto il Presidente del consiglio comunale invita l'assemblea a votare il punto all'ordine del giorno.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Udito** quanto precede;

**PREMESSO CHE :**

a) con istanza del 02/03/2009, assunta al protocollo del Comune in data 06/03/2009 al n. 4387, e successiva integrazione del 09/04/2010, assunta al protocollo del Comune in data 13/04/2010 al n. 7019 i Sig.ri. Frasca Alessandro e Frasca Egidio hanno richiesto al Comune di Priverno il rilascio del PERMESSO DI COSTRUIRE per la realizzazione di un "Annesso Agricolo (TETTOIA) da destinare a rimessa e deposito macchine" sul terreno distinto in Catasto al Foglio 42 Particelle, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, della superficie complessiva di Ha 46.70.96;

b) alla istanza di cui alla precedente lettera a) è allegato il progetto delle opere, redatto dal Geom. Pietro Ferrarese, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di LATINA al n° 1612, nonché il Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) per la superficie complessiva di Ha. 46.70.96, redatto, ai sensi dell'art. 57 - 1° comma – della legge regionale n° 38/99, dal Dott. Agr. Angela Ciotti, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Latina al n° 158;

c) il P.U.A., allegato al progetto delle opere di che trattasi, è stato esaminato con esito favorevole dall'apposita Commissione, istituita come previsto dall'art. 57 della L.R. n. 38/99 come sostituito dall'art. 7 della L.R. n. 8/2003, nella seduta del 27/04/2010;

d) vista l'istruttoria tecnica redatta dal Responsabile del Servizio 3.2, ing. Vittorio Carlesimo, dalla quale si evince che con il P.U.A. si deroga ai limiti previsti dall'art.56 della L.R.n.38/90 che fissa un'altezza massima per gli annessi agricoli di m.2,70 prevedendo per la tettoia da realizzare un'altezza alla gronda di m.5,00;

e) con riferimento al disposto dell'art. 57, 5° comma, e dell'art. 76 della legge regionale n° 38/99 e s.m.i. si rende necessario stipulare tra il titolare del permesso di costruire e il Comune di Priverno una convenzione mediante la quale si realizzi il Piano di Utilizzazione Aziendale allegato al progetto delle opere di che trattasi;

**Considerato** che sulla proposta della presente deliberazione:

- il responsabile del servizio interessato, nonché il Responsabile del Dipartimento 3 per quanto concerne la regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/00, hanno espresso parere favorevole

**Visto** il D.Lgs 267/00;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTI** i vigenti regolamenti di contabilità e dei contratti;

**VISTA** la legge regionale n° 38/99 ;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio Comunale:

**Presenti 19, Favorevoli 17, astenuti 2 (Martellucci, Fiormonti), contrari 0**

**DELIBERA**

1- **DI APPROVARE**, come di fatto con il presente atto approva, ai sensi dell'art. 57 - 5° comma - della legge regionale n° 38/99 lo schema di convenzione relativo all'attuazione del Piano di Utilizzazione Aziendale inerente la pratica edilizia indicata nella parte narrativa del presente atto.

2- **DI INCARICARE** il Responsabile del Settore 3 - Tecnico – di compiere tutti gli atti conseguenti e necessari a dare attuazione al presente atto.

Rep.....

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI PRIVERNO - (PROVINCIA DI LATINA)**

**CONVENZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 57, 5° COMMA, E 76 DELLA L.R. N° 38/99  
PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE (P.U.A.)**

L'anno duemiladieci, addì ..... del mese di ..... in Priverno e nella Casa Comunale, dinnanzi a me dott.sa Daniela Ventriglia, Segretario Comunale autorizzato a rogare i contratti nei quali il Comune è parte ai sensi dell'art.97 del D.Lgs.n.267/2000, non assistito dai testimoni, ai quali i comparenti infrascritti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, hanno rinunciato, sono presenti i signori:

- Arch. Claudia Romagna, nata a Roma il 09/08/1971, nella sua qualità di Responsabile del Settore 3 - Tecnico del Comune di Priverno, la quale interviene in questo atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell'Ente che rappresenta, giusto decreto sindacale n.5 del 04/01/2010, P.I. 01308200599;

- Frasca Alessandro, nato a Priverno il 20/10/1941, C.F. FRS LSN 41R20 G698S,

- Frasca Egidio, nato a Priverno il 18/01/1938, C. F. FRS GDE 38A18 G698O

in qualità di proprietari e rappresentanti legali della omonima ditta con sede a Priverno in località Gricilli, partita IVA 01921300594, coltivatori diretti iscritti INPS (n° 00269751) – (n° 269749) cod., iscritta alla C.C.I.A.A. di Latina dal 10/12/1996 (n° 00269751), che d'ora in avanti può essere indicata nella presente scrittura con i termini "richiedente" o "imprenditore agricolo";

Premesso che:

- i Sig.ri. Frasca Alessandro e Frasca Egidio rivestono la qualifica di coltivatori diretti, e sono titolari dell'azienda agricola con sede in Priverno in località "Gricilli", partita IVA. 01921300594, iscritta alla C.C.I.A.A. di Latina al n° 00269751;
- gli stessi, con istanza del 02/03/2009, assunta al protocollo del Comune in data 06/03/2009 al n. 4387, e successiva integrazione del 09/04/2010, assunta al protocollo del Comune in data 13/04/2010 al n. 7019 hanno richiesto al Comune di Priverno il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un "Annesso Agricolo (TETTOIA) da destinare a rimessa e deposito macchine" sul terreno distinto in Catasto al Foglio 42 Particelle 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, della superficie complessiva di Ha 46.70.96;
- alla istanza di cui alla precedente lettera b) è allegato il progetto delle opere, redatto dal Geom. Pietro Ferrarese iscritto all'Albo Provinciale dei Geometri di Latina con il n. 1612 nonché il Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) redatto, ai sensi dell'art.57 - 1° comma – della legge regionale n.38/99, dal Dott. Agr. Angela Ciotti, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Latina con il n° 158 ;
- con il suddetto P.U.A. sono stati definiti i risultati che il "richiedente" intende

conseguire relativamente alla propria azienda agricola, attraverso l'utilizzazione della deroga alle prescrizioni di cui all'art. 55 della legge regionale n° 38/99 in ordine alla misura del lotto minimo ed alle dimensioni degli annessi agricoli relativamente al fabbricato che il "richiedente" intende costruire sulla superficie complessiva di terreno di Ha. 46.70.96;

- il P.U.A., è stato esaminato, con esito favorevole, dall'apposita Commissione, istituita come previsto dall'art. 57 della L.R. n. 38/99 come sostituito dall'art. 7 della L.R. n. 8/2003, nella seduta del 27/04/2010;
- al disposto dell'art.57, 5° comma, e dell'art.76 della legge regionale n.38/99 e s.m.i. si rende necessario stipulare, tra il "richiedente" ed il Comune di Priverno, una convenzione per definire gli obblighi che, ai fini della realizzazione del Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) sopra menzionato, debbono essere assunti dall'imprenditore agricolo richiedente;
- lo schema relativo alla presente convenzione è stato approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n° ..... del ....., esecutiva ai sensi di legge;

tutto ciò premesso i su indicati comparenti, della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo, mediante il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

Ai sensi del 5° comma dell'art. 57 della legge regionale n° 38/99 e s.m.i., il "richiedente" Sig.ri Frasca Alessandro e Frasca Egidio, in riferimento agli obiettivi aziendali indicati nel P.U.A. di cui in premessa, dichiara di obbligarsi:

**a)** ad effettuare gli interventi previsti nel programma in relazione ai quali è stato richiesto il permesso di costruire per la realizzazione di nuove costruzioni rurali;

**b)** a non modificare la destinazione d'uso agricola della nuova costruzione rurale che andrà a realizzare e per la quale è stato richiesto il permesso di costruire, ciò per un periodo di anni 10 (dieci) a partire dalla data di ultimazione della costruzione stessa;

**c)** a non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti, o recuperate, necessarie allo svolgimento delle attività agricole dell'impresa di cui il "richiedente" è titolare, per un periodo di tempo corrispondente a quello di validità del Piano e, comunque, non inferiore a 10 (dieci) anni dalla data di ultimazione della costruzione di cui alla precedente lettera b);

**d)** a non alienare, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso, separatamente dalle costruzioni, il fondo aziendale alla cui capacità produttiva le costruzioni stesse sono destinate e viceversa, ciò per un periodo di tempo non inferiore a 10 (dieci) anni dalla data di ultimazione della costruzione di cui alla precedente lettera b);

**e)** ad asservire la realizzanda nuova costruzione, edificata in virtù del P.U.A. e per le finalità in esso indicate, ai terreni alla cui capacità produttiva è destinata mediante atto di vincolo, stipulato nella forma degli atti pubblici, registrato e trascritto nelle forme di legge, ciò per un periodo di tempo non inferiore a 10 (dieci) anni dalla data di ultimazione della costruzione di cui alla precedente lettera b);

**f)** ad istituire un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio rurale per cui si è stato richiesto il permesso di costruire.

#### Art. 3

In relazione al disposto dell'art.76 della legge regionale n° 38/99 e s.m.i., i Sig.ri Frasca Alessandro e Frasca Egidio, con la firma della presente convenzione:

**a)** assume l'impegno di effettuare le trasformazioni di cui al P.U.A. sopra menzionato nel rispetto della vigente legislazione ed in conformità ai titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Priverno ed alle condizioni in essi contenute;

**b)** conviene con il Comune di Priverno che gli interventi di cui al P.U.A. sopra menzionato debbano essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire relativo alla costruzione del nuovo edificio rurale cui il P.U.A. si riferisce ed essere ultimati nei termini di efficacia temporale del suddetto titolo abilitativo;

**c)** conviene che, quando non sia diversamente e specificatamente precisato, la durata degli obblighi assunti con la firma della presente convenzione è pari a 10 (dieci) anni dalla data di ultimazione della nuova costruzione rurale cui il P.U.A. si riferisce, come prevista nella pratica edilizia citata nelle premesse;

**d)** si obbliga a prestare quelle ulteriori garanzie, previste dalle norme urbanistiche ritenute idonee a garantire l'adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione;

#### Art. 4

In relazione al disposto dell'art. 76, 1° comma – lettera e), della legge regionale n° 38/99 e s.m.i., le parti convengono, di comune accordo, di attribuire carattere di particolare gravità alle violazioni degli obblighi assunti con la presente Convenzione di seguito elencate:

**a)** mancato rispetto dei termini per l'edificazione della nuova costruzione;

**b)** alienazione, anche parziale ed a qualsiasi titolo, del fondo separatamente dalle costruzioni asservite alla capacità produttiva del fondo stesso prima della scadenza del termine di cui al precedente art.2, e viceversa;

**c)** modifica della destinazione d'uso delle costruzioni esistenti e di quelle realizzate in base al P.U.A. prima della scadenza del termine di cui al precedente art.2;

**d)** mancata prestazione delle garanzie, anche finanziarie, richieste dal Comune di Priverno, entro il termine fissato dallo stesso;

L'inadempienza, da parte del "richiedente", agli impegni assunti con la presente Convenzione e di cui al precedente comma comporta la decadenza dalle autorizzazioni e titoli abilitativi rilasciati, con le conseguenze previste dalle leggi vigenti.

La decadenza viene pronunciata, previo accertamento della violazione, ivi compresa la scadenza dei termini, dal Comune di Priverno con sua declaratoria, la quale produce tutti gli effetti previsti dalla legislazione vigente.

Contestualmente alla pronuncia di decadenza il Comune di Priverno procederà ad incamerare la garanzia finanziaria di cui alla lettera d) del precedente art. 3 senza che la "richiedente" possa opporsi .

L'affitto di azienda nel periodo di vigente del P.U.A., che va comunicato al Comune di Priverno a cura della "richiedente", non costituisce violazione degli obblighi di cui sopra e di quelli derivanti dal P.U.A. stesso.

#### Art. 5

Il "richiedente" si impegna a rinnovare in forma pubblica il consenso relativo agli obblighi assunti, relativamente agli obblighi di cui:

- alle lettere b) e c) del precedente art.2 (vincolo di destinazione d'uso) a vincolare permanentemente, al servizio della erigenda costruzione il terreno della superficie complessiva di Ha. 46.70.96 al Foglio 42 Particelle 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, quale meglio risulta graficamente rappresentato nella planimetria che firmata a sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "A" ed a non frazionare, alienare, trasferire il terreno in parola disgiuntamente dalle costruzioni a cui è asservito, fatti salvi i casi di trasferimento per successione, con donazione e divisione in linea retta, fermo restando il vincolo di non edificazione su tutte le aree asservite;

- alla lettera e) del precedente art. 2 (vincolo di inedificabilità di cui all'art. 58 della legge regionale n° 38/99) allo scopo di conseguire gli effetti della trascrizione.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla esibizione del relativo atto notarile registrato e trascritto.

#### Art. 6

In merito all'obbligo di cui all'art. 2, lettera d), della presente Convenzione si precisa che i terreni sono soggetti a vincolo di inalienabilità temporanea in quanto funzionali all'attività dell'impresa agricola oggetto del P.U.A. come richiamati al punto b) delle premesse.

#### Art. 7

Il presente atto sarà registrato integralmente in tutti i suoi articoli. Le spese del presente atto e loro conseguenti sono a carico della richiedente che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia. Il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici a sensi di legge sotto la mia direzione da me Segretario comunale, viene da me letto ai componenti che da me interpellati lo confermano ed approvano.

I RICHIEDENTI      II SEGRETARIO COMUNALE      IL COMUNE

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
F.to Avv. Vivenzio Di Legge

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to dott.ssa Daniela VENTRIGLIA

---

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

N. \_\_\_\_\_ Reg. Pubbl.

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

IL MESSO NOTIFICATORE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to dott.ssa Daniela VENTRIGLIA

---

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

- Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in data \_\_\_\_\_.

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to dott.ssa Daniela VENTRIGLIA

- La suesesa deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ ai sensi del 4° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott.ssa Daniela VENTRIGLIA



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