

CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina
00000

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N° 53 - VIII
del 24.04.2012**

OGGETTO:

Sportello Unico per le attività produttive (Suap) - Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 - Progetto per la realizzazione di strutture destinate per l'attività di Fattoria Didattica - Loc. Via Migliara 57 - Ditta Azienda Agricola Feragnoli Soc. Semplice di Feragnoli Amelia e C. Approvazione Piano Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) ai sensi dell'art. 57 della Legge Regionale 22.12.1999 e ss.mm.ii.

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

Alle ore **12.20** il Consiglio risulta nella seguente composizione:

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

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

**Consiglieri presenti n° 20
Consiglieri assenti n° 5**

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

Sono assenti gli Assessori:
Corradini Gianluca e Maragoni Loreto

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr. Marco Raponi

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

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

Oggetto: Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) - Decreto Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 - Progetto per la realizzazione di strutture agricole destinate per l'attività di Fattoria Didattica - Loc. Via Migliara 57 - Ditta: Azienda Agricola Feragnoli Soc. Semplice di Feragnoli Amelia e C. - Approvazione Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) ai sensi dell'art. 57 della Legge Regionale 22.12.1999 n.38 e ss.mm.ii. -

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

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

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 20

Votanti n. 20

Favorevoli n. 20

Contrari n. 0 (zero)

e, pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

premesso che:

- ◆ con istanza documentata acquisita al protocollo di questo Ente in data 14.02.2011 al n. 07758/I del 15.02.2011, la signora Feragnoli Amelia, in qualità di legale rappresentante dell'Azienda Agricola Feragnoli Società Semplice di Feragnoli Amelia e C., conduttrice dei terreni interessati dall'intervento - giusta atto 01.01.2004 registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Latina in data 08.01.2004, al n. 93, serie 3 - ha richiesto l'attivazione della procedura SUAP per la realizzazione di "Fattoria Didattica", comprendente un manufatto destinato ad attività didattiche e servizi per gli ospiti della fattoria, un locale per la vendita dei prodotti aziendali ed una stalla per ricovero animali, tutti di struttura in legno prefabbricato, in deroga ai limiti dimensionali massimi previsti dalla Legge Regionale n. 38/99 e successive modifiche ed integrazioni - " Norme sul Governo del Territorio";
- ◆ l'intervento è ricompreso in ambito territoriale della Zona Agricola "E" del P.R.G. ed interessa il terreno di proprietà del signor Feragnoli Luciano -

socio della richiedente Azienda Agricola Feragnoli Soc. Semp. e conferitore alla stessa dei terreni siti in via Migliara 57, distinti in catasto al Foglio 182, particelle nn. 177 - 179 -181, della complessiva superficie di mq. 48.025,00;

- ◆ l'esistente Azienda agricola è stata già oggetto dell'intervento assentito da questo Comune con il Provvedimento Autorizzativo Unico prot. n. 09162/VIII/SUAP del 07.12.2004, regolato con convenzione a rogito del Segretario Generale di questo Ente rep. n. 3492 in data 25.10.2004;
- ◆ in allegato alla richiesta per la realizzazione dei manufatti da destinare a "Fattoria Didattica" - così come previsto dall'art. 7 della Legge Regionale 17 marzo 2003, n.8 "modifiche alla legge regionale del 22 dicembre 1999 n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche. Disposizioni transitorie" - è stato presentato un piano di utilizzazione aziendale (P.U.A.) che, previa indicazione dei risultati aziendali che si intendono conseguire, ha evidenziato la necessità di derogare alle prescrizioni relative ai limiti dimensionali massimi dei previsti annessi agricoli ai sensi e per gli effetti dell'art.55 della stessa legge;
- ◆ nella seduta del 29.03.2011, la Commissione Comunale P.U.A. - istituita con l'atto di Giunta Comunale n.686 del 03.10.2003 - rilevate le finalità dell'intervento, ricompreso nell'ambito di esistente Azienda Agricola, ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole al piano di utilizzazione aziendale presentato dalla ditta interessata in data 15.02.2011, prot.n. 07758/I, ritenendolo correttamente formulato ed idoneo alla concessione della deroga relativa ai limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli previsti;
- ◆ 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 dall'Azienda Agricola Feragnoli Società Semplice di Feragnoli Amelia e C., recante il prot. n. 07758/I del 15.02.2011 ed esaminato favorevolmente dalla preposta Commissione Comunale P.U.A. nella seduta del 29.03.2011;

Visti:-----

- ◆ gli artt. 57 e 76 della Legge Regionale 22 Dicembre 1999, n. 38 e successive modifiche ed integrazioni "Norme sul Governo del Territorio";
- ◆ il Piano di Utilizzazione Aziendale presentato dalla Ditta richiedente, avente il prot.n. 07758/I del 15.02.2011, recante gli estremi del parere favorevole della competente Commissione Comunale P.U.A. espresso in data 29.03.2011;
- ◆ la relazione istruttoria dello Sportello Unico per l'Edilizia di questo Ente trasmessa con nota prot.n. 10856/U del 01.03.2011, 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.
- ◆ la Legge 6 agosto 2008, n.133;
- ◆ il Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160;
- ◆ il Vigente Statuto;
- ◆ il regolamento di contabilità;

Visto il parere favorevole reso in data 04.04.2012 in seduta congiunta dalle competenti Commissioni Consiliari III^ e IV^;

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

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

DELIBERA

- 1) di approvare il Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) dell'Azienda Agricola Feragnoli Società Semplice di Feragnoli Amelia e C., - conduttrice dei terreni interessati dall'intervento - sedente in Terracina (LT), via Badino n. 183, Partita Iva 02181750593, iscritta alla C.C.I.A.A. di Latina con la qualifica di Impresa Agricola dal 14.01.2004, n. REA 152169,

presentato della signora Feragnoli Amelia, nata a Terracina il 17.04.1973 C.F. FRGMLA73D57L120U, in qualità di legale rappresentante, in data 15.02.2011, prot.n. 07758/I ed esaminato favorevolmente dalla preposta Commissione Comunale nella seduta del 29.03.2011 – allegato in copia al presente atto - ai sensi e per gli effetti dell'art. 57 della Legge Regionale 22 dicembre 1999 n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche ed integrazioni, finalizzato alla realizzazione "Fattoria Didattica" nell'ambito dell'Azienda Agricola esistente in via Migliara 57, in deroga ai limiti dimensionali massimi previsti dalla citata Legge Regionale n. 38/99 e ss.mm.ii., nonché di approvare l'intervento progettuale nella sua globalità in deroga agli strumenti urbanistici vigenti;

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

—ooOoo—

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

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

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

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

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

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

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

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

a) che il Richiedente, in nome e per conto della Società/Ditta ha
presentato un "Piano di Utilizzazione Aziendale" - di seguito denominato
PUA - e la correlativa istanza di permesso di costruire, ai sensi della L.R. 22
dicembre 1999, n. 38, come modificata dalla L.R. 17 marzo 2003, n. 8,
assunti al protocollo di questo Ente sub n. 0000000 in data 00.00.2000; ----

b) che il detto PUA ha ad oggetto la realizzazione di un intervento in loc.
....., consistente in

c) che il citato PUA è stato esaminato, con parere **favorevole**, dalla
Commissione nominata da con atto

d) che il terreno oggetto dell'intervento ha un'estensione di complessivi mq.
000000 (xxxxxxxxxx) ed è riportato in catasto terreni di questo Comune,
come appresso specificato:-----

➤ al Foglio n. 0000, mappale n. 0000 di mq. 00000; -----

➤ al Foglio n. 0000, mappale n. 0000 di mq. 00000; -----

e) che l'istanza del permesso di costruire è stata esaminata con **esito favorevole** dal Responsabile del Procedimento in data GG.MM.AAAA, giusta atto

f) che ai sensi della dell'art. 57 della surrichiamata L.R. n. 38/1999, come sostituito dall'art. 7 della sopraccitata L.R. n. 8/2003, il Richiedente – ai fini del conseguimento del titolo abilitativo della realizzazione dell'intervento proposto – deve sottoscrivere apposita convenzione nella quale, oltre ad essere stabilite le clausole di cui all'art. 76 della citata L.R. n. 38/1999 ----

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

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

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

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

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

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

quanto segue.-----

ART. 1 - Disposizioni generali -----

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

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

- 2.1** Il *Richiedente*, ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo della realizzazione dell'intervento proposto, dichiara di obbligarsi – come in effetti si obbliga – a:-----
- 2.1.1** effettuare gli interventi previsti nel PUA, presentato al Comune di Terracina con istanza in data GG.MM.AAAA acquisita al nr. 00000 del reg. prot., ed esaminato con **parere favorevole**, consistenti nella realizzazione di nuova costruzione rurale; -----
- 2.1.2** NON modificare - per il periodo di validità del piano - la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate, necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse;-----
- 2.1.3** NON modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali realizzande, per **la durata di 15 (quindici) anni** dall'ultimazione delle costruzioni stesse;-----
- 2.1.4** NON alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse, né alienare separatamente dal fondo le costruzioni realizzate in forza del P.U.A. La durata degli obblighi di NON alienazione come previsti dal presente comma è pattuita in **15 (quindici) anni** dalla ultimazione delle costruzioni succitate; -----
- 2.1.5** asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacità produttiva esse si riferiscono; -----
- 2.1.6** assicurare – per l'intero periodo di validità della presente convenzione, che si pattuisce in 15 (quindici) anni dalla stipula, - i requisiti reddituali ed occupazionali minimi previsti dalla L.R. Lazio n. 38/1999 per la configurazione del cd. lotto minimo, anche in caso di eventuale sopravvenuta modifica dell'ordinamento colturale previsto dal P.U.A. approvato e citato in premessa del presente atto; -----
- 2.1.7** effettuare le trasformazioni nel rispetto delle vigenti normative, nazionali e regionali, ed in conformità dei titoli abilitativi. -----

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

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

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

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

ART. 5 - Oneri reali -----

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

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

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

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

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

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

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

proprio competente personale e, se del caso, degli organi di
Polizia Giudiziaria.-----

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

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

ART. 8 – Norma di rinvio -----

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

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

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

Per IL COMUNE DI TERRACINA

IL RICHIEDENTE

IL RESPONSABILE

(Dott.ssa Elena VEGLIANTI)

(sig. xxxxxxxxxxxxxx)



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

**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) - Decreto Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 - Progetto per la realizzazione di strutture agricole destinate per l'attività di Fattoria Didattica - tta: Loc. Via Migliara 57 - Ditta: **Azienda Agricola Feragnoli Soc. Semplice di Feragnoli Amelia e C.** Approvazione Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) ai sensi dell'art. 57 della Legge Regionale 22.12.1999 n.38 e ss.mm.ii. -

PARERE TECNICO

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, 27.10.2011

IL DIRIGENTE
(Dr. Giancarlo DE SIMONE)

COMUNE DI TERRACINA

PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 57 L.R. 38/99

STRUTTURE PREFABBRICATE PER LA REALIZZAZIONE DI UN PUNTO VENDITA AZIENDALE E DI STRUTTURE NECESSARIE PER L'ATTIVITA' DI FATTORIA DIDATTICA CONNESSA ALL'AZIENDA AGRICOLA FERAGNOLI DEDITA ALLA PRODUZIONE E TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI ORTICOLI

CITTA' DI TERRACINA

15 FEB 2011

Prot. n° 07758 /1

Commissione Comunale P.U.A.

Seduta del 29-03-2011

Parere FAVOREVOLE

IL SEGRETARIO

Eugenio Pire
~~Carlo Eugenio Pire~~

IL TECNICO
DOTT. AGR. SIMONETTA DARIO



Dott. Dario Simonetta
1172 ALBO

RICHIEDENTE: AZIENDA AGRICOLA FERAGNOLI ss DI FERAGNOLI AMELIA & C

La sottoscritta, Dott. Agr. Simonetta Dario, iscritta all'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della provincia di Latina con il numero 172, riceveva incarico dalla sig.ra Amelia Feragnoli, in qualità di rappresentante legale dell'Azienda Agricola Feragnoli s.s di Amelia Feragnoli e C, sita in Via Migliara n. 57, di redigere un Piano d'Utilizzazione Aziendale (P.U.A) ai sensi dell'art. 57 della L.R. 38/99 e successive modifiche e integrazioni, da allegare alla richiesta di rilascio del "Permesso a Costruire" per la realizzazione di tre strutture prefabbricate necessarie per poter iniziare un attività di Fattoria Didattica.

La fattoria didattica è tra le attività previste nell'ambito della multi-funzionalità dell'agricoltura, riconosciuta e valorizzata dalla legge di Orientamento e dai regolamenti Comunitari in cui si ritiene di dover incentivare la differenziazione delle attività del settore agricolo e delle attività affini allo scopo di sviluppare attività plurime o fonti alternative di reddito.

I fabbricati per i quali si chiede il P.C. saranno tutti ubicati nel Comune di Terracina località B.go Hermada su un appezzamento di terreno distinto al Foglio 182 del NCT come di seguito riportato:

- Punto vendita aziendale ubicato in adiacenza al capannone esistente di lavorazione dei prodotti orticoli. Il locale di mq 16 è costituito da una casetta prefabbricata in legno massello su base in cemento con altezza utile di 2,70 ml. L'azienda, infatti condividendo la cultura del Km 0, ha aderito alla rete nazionale Punti vendita campagna amica;
- Aula didattica, laboratorio e servizi igienici, necessaria per le attività didattiche - ricreative - culturali previste nell'ambito della permanenza in azienda dei visitatori. La struttura, sempre prefabbricata avrà una dimensione di 71.4 mq lordi con altezza utile di 2,70 ml, ubicata sulla particella 177. Sarà dotata di servizi igienici collegati direttamente al depuratore aziendale;
- N. 5 Box dimensioni 4 x 3 con h. 2,50 e 2 box 2 x 3 h. 2,50 ubicati sul foglio 182 particella 177 per l'allevamento di animali da cortile

Accanto alle strutture per le quali si chiede il P.C., tutto l'appezzamento sarà interessato alle trasformazioni agricole conseguenti alla realizzazione della fattoria didattica.

Infatti, fermo restando le strutture serricole presenti e utilizzate per la produzione di ortaggi e il fabbricato agricolo in cui si svolge il processo di produzione dei prodotti orticoli per la IV gamma, il resto della superficie agricola sarà trasformata al fine di creare percorsi didattici complementari tra loro allo

scopo di far conoscere ai visitatori la realtà dell'agricoltura e le caratteristiche dei suoi prodotti.

I percorsi didattici che saranno realizzati si distinguono in:

- Il ciclo di riutilizzazione e trasformazione della sostanza organica: il compost
- L'orto
- Il vigneto autoctono: vitigno Moscato di Terracina
- Area verde attrezzata
- un percorso finalizzato alla conoscenza dell'ambiente pluviale e terrestre, alla sua salvaguardia e alla valutazione dei bio-indicatori tipici della zona umida;
- Un bosco per Kyoto
- L'allevamento di animali domestici

L'organizzazione finale dell'intera superficie aziendale ubicata nel Comune di Terracina, in Via Migliara 57 è riportata in dettaglio nello schema 1 allegato.

La redazione del presente PUA si è resa necessaria in quanto, sulla base dei risultati aziendali che s'intendono perseguire, l'azienda Agricola Feragnoli s.s ha la necessità di derogare alle prescrizioni relative alle dimensioni degli annessi agricoli di cui all'art. 55 della L.R. 38/99 commi 7, 8, 9 e 10 che prevedono quanto segue

Art. 55 (Edificazione in zona agricola)

7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5 mila metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto

8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni dalla data della richiesta ad edificare.

9. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.

10. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione,

da pare del comune di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 . (1)

(1) Articolo così sostituito da L.R.n.8 del 17-3-2003, art. 5

Accettato l'incarico, svolti i necessari sopralluoghi sui terreni interessati all'intervento, la scrivente sviluppa qui di seguito la descrizione dell'azienda nello stato attuale, la necessità tecnico - agronomica degli interventi richiesti le prospettive di ampliamento future dell'attività svolta anche al fine di valutare l'inserimento paesistico dell'iniziativa proposta.

Descrizione azienda

L'azienda agricola "Feragnoli Società Semplice di Feragnoli Amelia & C." è stata costituita a gennaio del 2004 fra i signori Feragnoli Luciano, Pietricola Anna Maria, Feragnoli Amelia e Feragnoli Marco con sede in Terracina (LT) in Via Badino n° 183. Precedentemente, l'attività di produzione e trasformazione dei prodotti ortofrutticoli, era svolta come ditta individuale dai sig.ri Feragnoli Luciano, insieme ai familiari presenti sulla sua posizione assicurativa INPS, e Feragnoli Amelia.

In seguito alla modernizzazione legislativa del settore agricolo che ha esplicitamente assimilato le Società agli Imprenditori Agricoli a titolo principale, le aziende a conduzione individuale sono confluite in un'unica azienda a gestione societaria tra tutti i familiari coinvolti nell'attività di impresa. Scopo sociale è svolgere tutte le attività agricole, comprese quelle connesse ai sensi dell'art. 1 del D.L. 228/2001 tra cui in particolare la lavorazione e la trasformazione di prodotti orticoli.

I soci della s.s. sono tutti coltivatori diretti:

- Il sig. Feragnoli Luciano nato a Terracina (LT) e ivi residente in Via Badino 183, è iscritto alla C.C.I.A.A. dal 1997 con la qualifica di coltivatore diretto con il n° REA 123907 ed è titolare di azienda con numero di attribuzione di P. Iva 00960400596;
- la sig.ra Pietricola Anna Maria nata a Terracina e ivi residente in Via Badino 183 è coadiuvante familiare iscritta ai contributi agricoli unificati dal 1990
- il sig. Feragnoli Marco nato a Terracina ed ivi residente in Via Badino 183 è coadiuvante familiare iscritto nella stessa posizione assicurativa del sig. Feragnoli Luciano.
- la sig.ra Feragnoli Amelia nata a Terracina e ivi residente in Via Monticchio 26 è iscritta alla C.C.I.A.A. dal 2003 con la qualifica di coltivatore diretto

con il n° REA 149040 ed è titolare di azienda con numero di attribuzione di P. Iva 02144940596;

L'azienda è costituita da quattro corpi aziendali ad indirizzo orticolo specializzato.

Loc. B.go Hermada: tutta la superficie viene utilizzata per la coltivazione di ortaggi in pieno campo.

Foglio	particella	Superficie catastale in ettari	Superficie Utilizzata	Agricola
157	36	2.37.00	2.30.00	

Loc. B.go Hermada: questo appezzamento costituisce il centro aziendale dove è ubicato il magazzino agricolo in cui si svolge il processo produttivo di lavorazione, confezionamento e conservazione dei prodotti ortofrutticoli di provenienza aziendale, sono presenti circa 1 ettaro di serre.

E' su questa superficie che è prevista la realizzazione della fattoria didattica e di tutte le strutture prefabbricate provvisoriamente a servizio di questa attività connessa

Foglio	particella	Superficie catastale in ettari	Superficie Utilizzata	Agricola
182	177	1.87.95	orto	
182	179	1.92.30	orto	
182	181	D10	Capannone di lavorazione	
TOTALE		4.80.25	3.80.00	

Loc. B.go Hermada: appezzamento in affitto

Foglio	particella	Superficie catastale in ettari	Superficie Utilizzata	Agricola
182	39	3.19	orto	
TOTALE		3.19	3.05.00	

Loc. Terracina: su queste superfici sono in atto colture orticole in pieno campo

Foglio	particella	Superficie catastale (mq)	Superficie Agricola Utilizzata
99	38	1.150	
99	41	1.800	
99	162	1.350	
99	226	830	
TOTALE		0.51.30	0.50.00

Loc. Terracina:

Foglio	particella	Superficie catastale (mq)	Superficie Agricola Utilizzata
123	17	13.960	
123	1205	12.020	
123	1206	5.181	
123	1195	18.769	
123	901	4.240	
123	1160	5.500	
TOTALE		5.96.70	5.40.00

La superficie agricola totale è di ettari 16.72.00 mentre la superficie agricola utilizzata è pari a circa 14.70.00 ettari ad indirizzo prevalente orticolo in pieno campo e 1.00.00 ettaro in serra.

L'azienda è certificata da anni ISO 9001:2000 e dal 2003 certificata ISO 22000, è inoltre caratterizzata dalla presenza al suo interno di un sistema di rintracciabilità di prodotto su piattaforma informatica.

Le produzioni aziendali, giornalmente, vengono raccolte e trasportate nello stabilimento di trasformazione con mezzi refrigerati, e una volta completate le fasi di accettazione per la conformità di qualità degli stessi, si provvede alla individuazione del lotto di produzione iniziale che tratterà tutta la filiera, consentendo in ogni fase del processo produttivo di rintracciare il lotto di provenienza.

Immediatamente i prodotti agricoli, una volta entrati nello stabilimento vengono lavorati attraverso diverse fasi di trasformazione: cernita, taglio, lavaggio, asciugatura e confezionamento.

Una volta confezionati i prodotti, attraverso la catena del freddo vengono avviati alla GDO e nel giro di circa 6 ore dalla raccolta sono collocati sul mercato pronti per essere consumati.

Appare evidente che la caratteristica fondamentale dell'azienda Agricola Feragnoli s.s è l'elevato livello di tecnologia raggiunta e i prodotti immessi sul mercato contengono elevate prestazioni di servizio (convenience foods) insieme a marcate caratteristiche di freschezza.

L'elevato livello tecnologico e l'asetticità del processo produttivo necessarie a garantire la qualità delle produzioni finali, rappresentano però un limite per l'azienda, nel senso che spesso il consumatore finale percepisce il prodotto di IV gamma come un prodotto manipolato, più vicino a una lavorazione industriale che ad una produzione agricola caratterizzata da elevati standard qualitativi.

Per questo motivo, per avvicinare cioè il consumatore alla produzione e soprattutto al processo produttivo che parte dalla campagna e arriva a immettere sul mercato prodotti con elevati livelli di garanzia qualitativa ma anche con elevate prestazioni di servizio, l'azienda Agricola Feragnoli s.s. di Amelia Feragnoli e C. vuole affiancare la produzione principale già descritta, con una attività connessa di minore valore economico, ma necessaria a far conoscere le fasi del processo produttivo aziendale raccorciando la filiera riappropriandosi anche del ruolo sociale e culturale svolto dal mondo agricolo di mantenimento delle tradizioni e salvaguardia del territorio.

L'attività connessa che si intende svolgere in azienda è rappresentata dalla nascita di una fattoria didattica in una logica di multifunzionalità, come servizio utile ad integrare le tradizionali, una fonte di reddito complementare dell'impresa e quale mezzo di valorizzazione della cultura contadina.

Descrizione dei fabbricati esistenti

Nel 2005 l'azienda Feragnoli ha iniziato i lavori per la realizzazione di un fabbricato per la lavorazione e conservazione dei prodotti orticoli di provenienza aziendali in ragione di un Provvedimento Autorizzativo Unico Prot. 09162 VIII/SUAP del 07.12.2004 e nel 2006 ha trasferito la sua attività dalla struttura precedentemente utilizzata al nuovo fabbricato di lavorazione.

Il capannone in uso attualmente ha una altezza interna di 7,50 ml ed è realizzato su due piani con una superficie esterna coperta di ml 30 x 59,68 pari a mq 1.790,40. La struttura si compone dei seguenti locali:

al piano terra

- lavorazione prodotti ortofrutticoli + celle frigorifero: mq 1.355,35
- deposito: mq 83,87
- portico adibito a rimessa macchine ed attrezzi: mq 186,90
- atrio e servizi igienici: mq 57
- refettorio: mq 50,87

al primo piano

- archivio: mq 17,46
- sala riunioni: mq 66,50
- ufficio: mq 24,80
- ufficio: mq 50,87
- servizi igienici: mq 7,26

Gli spazi realizzati sono tutti utilizzati per l'attività principale di lavorazione, confezionamento e conservazione dei prodotti orticoli.

Inoltre, sempre nello stesso periodo sono stati realizzati circa 10.000 mq di superfici a serre.

Tutte le strutture sono ubicate sull'appezzamento sito in via Migliara n. 57 e distinto al NCT del Comune di Terracina al foglio 182.

Descrizione degli interventi edilizi necessari a potenziare le strutture produttive e indicazione dei fabbricati da realizzare:

L'azienda Agricola Feragnoli s.s vuole avviare un progetto per la realizzazione di una fattoria didattica quale attività agricola connessa all'attività principale di produzione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti orticoli, svolta all'interno delle strutture sopra descritte, allo scopo di valorizzare l'identità territoriale, l'economia locale e le produzioni tipiche, con l'obiettivo di creare una rete di relazioni fra produttori e giovani consumatori, con la mediazione del mondo della scuola, per riscoprire il valore culturale ed ecologico dell'agricoltura e del mondo rurale.

Il centro aziendale ubicato in Via Migliara n. 57 è attualmente costituito da un capannone agricole e da un complesso serricolo che si estende per una superficie di circa 1 ettaro.

Per poter avviare l'attività di Fattoria Didattica, l'azienda ha bisogno di piccoli spazi in cui poter svolgere le attività richieste.

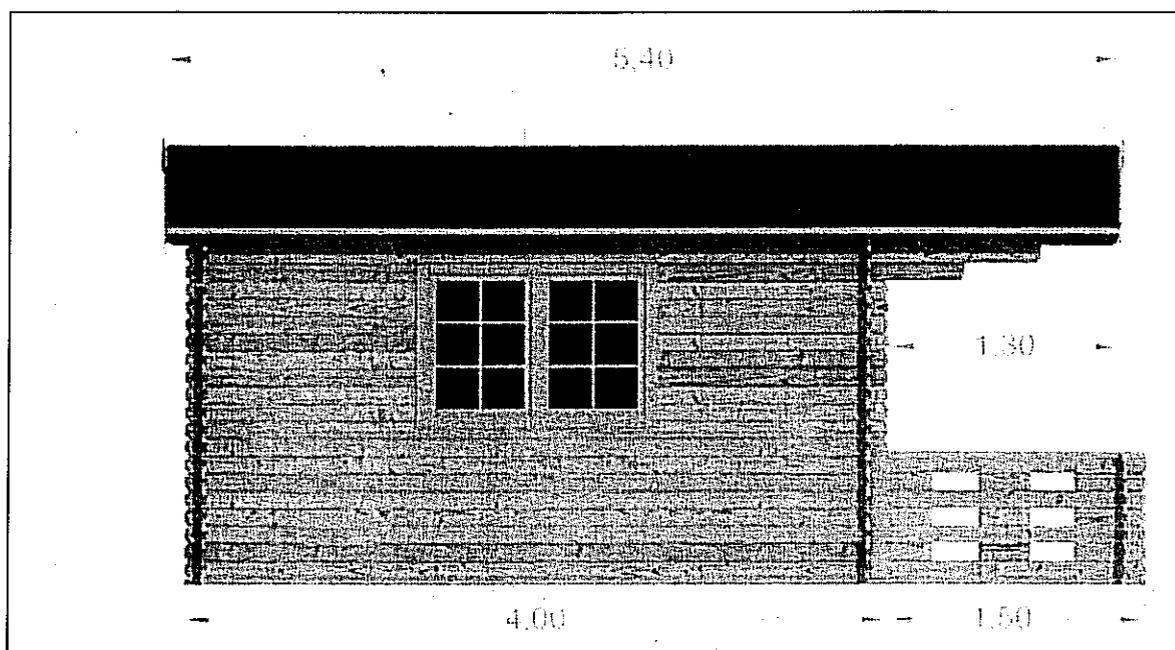
In particolare una Fattoria Didattica si caratterizza per la disponibilità di strutture e attrezzature dedicate che agevolano lo svolgimento delle visite e la permanenza dei visitatori (prevalentemente scolaresche) in azienda in un ottica di sicurezza intesa nei suoi diversi aspetti.

Per questo motivo è necessario separare i locali in cui si svolge il processo produttivo dalle attività dedicate della Fattoria Didattica, consentendo la permanenza in azienda delle scolaresche in spazi ad esse dedicate e provviste di tutte le attrezzature necessarie per il lavoro dei ragazzi in azienda (spazi per ricerche ad hoc sulle tradizioni locali, la realizzazione di attività di conservazione della biodiversità, del paesaggio e delle sistemazioni agricole tradizionali, etc).

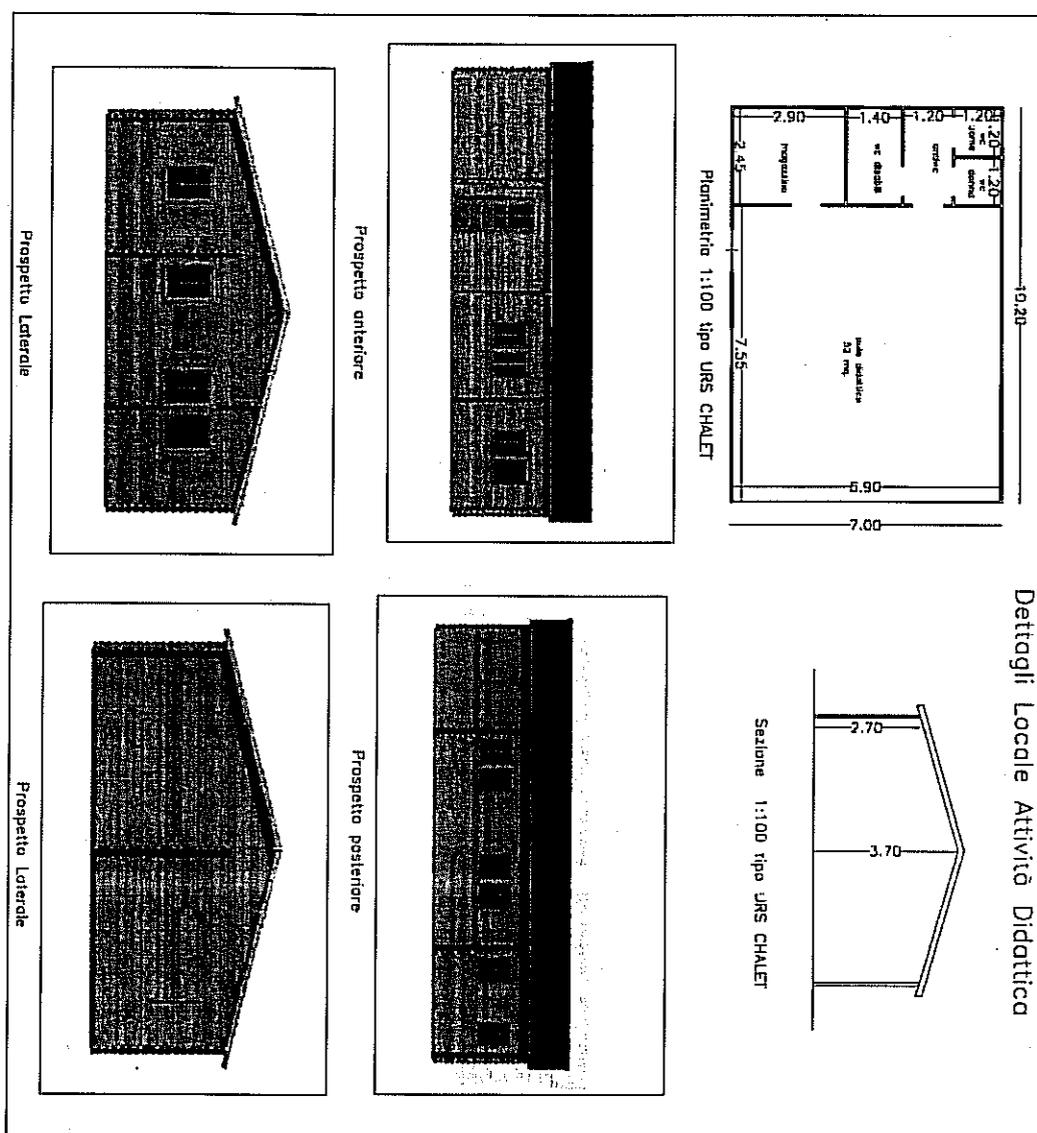
Con il progetto a cui è allegato il presente PUA si chiede il permesso a costruire per la realizzazione di:

- ⇒ un punto vendita aziendale, in adiacenza al capannone di lavorazione dei prodotti orticoli in cui poter vendere direttamente ai consumatori i prodotti di IV gamma aziendali, realizzando così la filiera corta a Km 0 e contribuendo così, tra le altre cose, alla riduzione delle emissioni in atmosfera. Il punto vendita è costituito da una struttura prefabbricata di 16 mq realizzata in legno massello di abete nordico con lo spessore delle pareti di mm28. Dimensioni esterne : 4,00 x 4,00 cm, Dimensioni interne : 3,74 x 3,74 cm, Altezza minima pareti : 2,05 cm, Altezza massima pareti : 2,70 cm. Il tetto è formato da listoni in legno massello abete nordico dello spessore di 20 mm che vanno poggiati in accostamento sulle travi trasversali alle pareti.

Schema punto vendita aziendale



Schema aula didattica



⇒ un punto vendita aziendale, nell'area caratterizzata dalla presenza dei percorsi didattici in cui poter svolgere attività di laboratorio e di ricerca sui temi affrontati durante la visita, anche con il supporto di materiale video e di giochi. L'aula didattica è costituita da una struttura prefabbricata di 71 mq circa, realizzata in legno massello di abete nordico con lo spessore delle pareti di mm28. Dimensioni esterne : 700 x 1020 cm divisa all'interno in un locale di mq 52 per le attività didattiche a cui si devono aggiungere gli spazi destinati ai servizi igienici per gli utenti e un piccolo magazzino. L'altezza utile sarà pari a ml 2,70. Il tetto è formato da listoni in legno massello abete nordico dello spessore di 20 mm che vanno poggiati in accostamento sulle travi trasversali alle pareti.

⇒ piccola stalla per l'allevamento animali da cortile costituita da 5 box dimensioni 4 x 3 e due box dimensioni 2 x 3. Queste strutture hanno la finalità di ospitare in azienda gli animali come parte del progetto di Fattoria Didattica. Infatti, un percorso didattico sarà incentrato sulla partnership tra uomo-animale e prenderà in considerazione gli animali da utilità (tra cui l'asino) che hanno accompagnato la storia dell'uomo, gli animali da affezione, le tipologie collaborative tra l'uomo e l'animale nei vari periodi storici (compreso il Nostro), la storia della domesticazione, trasferendo altresì utili nozioni: sull'Educazione sanitaria e le zoonosi, sul Miglioramento in termini socio-economici del rapporto uomo-animale, sulle norme di Benessere-Rispetto- Tutela degli animali da allevamento e non).

Determinazione del reddito netto

Per quanto riguarda la produzione lorda vendibile ci si riferisce alla vendita dei prodotti lavorati finiti.

Le due tabelle seguenti indicano i ricavi ottenuti dalla vendita dei prodotti di I gamma che vengono selezionati, lavati, asciugati e confezionati in cassette da 5 Kg e i ricavi ottenuti dalla vendita dei prodotti di IV gamma che subiscono una lavorazione che prevede non solo la selezione e il lavaggio ma anche il confezionamento dei prodotti in vassoi, ciotole oppure in buste. Queste ultime produzioni hanno un valore aggiunto notevole rispetto ai prodotti di I gamma in quanto si ha una migliore presentazione del prodotto e una vasta gamma di combinazioni degli ingredienti. Infatti, attualmente vengono preparate nelle ciotole insalate miste con mais e carote pronte per il consumo, e nelle buste minestrone e insalate miste verdi.

In particolare in serra si avrà la produzione delle seguenti colture: prezzemolo, rucola e radicchio che verranno utilizzate esclusivamente per la trasformazione dei prodotti di IV gamma come indicato dallo schema seguente.

Coltura	Superficie (mq)	Numero cicli colturali	Produzioni (q.li/Ha)	Produzioni totali (q.li)	Produzioni IV gamma (q.li)
Prezzemolo	3.000	8	200	480	336
Rucola	3.000	8	200	480	336
Radicchio	3.000	4	300	360	252
TOTALE	9.000			1.320	924

In pieno campo si avranno le seguenti produzioni: bietola, zucca, indivia scarola, cicoria, indivia riccia, cime di rapa, cicoria pan di zucchero e radicchio.

La P.L.V. che si ottiene dalle produzioni di pieno campo e in coltura protetta viene descritta nelle seguenti tabelle:

Prodotti I gamma:

Coltura	Produzioni I gamma (q.li)	Prezzo Unitario €	Valore totale €
Bietola	600	20	12.000
Zucca	500	10	5.000
Indivia scarola	2.450	25	61.250
Cicoria	350	20	7.000
Indivia riccia	3.150	25	78.750
Cime di rapa	300	25	7.500
Cicoria pan di zucchero	2.800	25	70.000
Radicchio	1500	30	45.000
TOTALE			286.500

Prodotti IV gamma:

Coltura	Produzioni IV gamma (q.li)	Prezzo Unitario €	Valore totale €
Bietola	420	150	63.000
Zucca	350	100	35.000
Indivia scarola	1.715	150	257.250
Cicoria	245	150	36.750
Indivia riccia	2.205	150	330.750
Cime di rapa	210	250	52.500
Cicoria pan di zucchero	1.960	150	294.000
Prezzemolo	336	305	100.800
Rucola	336	305	100.800
Radicchio	1.285	355	455.700
TOTALE			1.726.550

La Produzione Lorda Vendibile aziendale diventerà pari a € 2.013.050,00 e sarà data da:

- prodotti di IV gamma ottenuti da coltivazioni in serra € 289.800;
- prodotti I e IV gamma ottenuti da colture in pieno campo € 1.723.250.

Determinazione delle spese sostenute:

I costi relativi alla produzione vengono calcolati applicando una opportuna percentuale alla P.L.V. come di seguito descritto.

Per le quote di manutenzione, assicurazione e reintegrazione dei capitali agrario e fondiario si applica una percentuale del 33%.

$$Q = P.L.V. \times 0,33 = € 664.306,50$$

Le spese varie si possono stimare come il 30% della P.L.V.

$$S.V. = P.L.V. \times 0,30 = € 603.915,00$$

Si applica una percentuale del 10% sulla P.L.V. per i tributi dovuti al fisco.

$$Imp: P.L.V. \times 0,10 = € 201.305,00$$

La manodopera necessaria per la realizzazione delle colture in serra è pari a 900 giornate/anno così distinte:

Colture	Superficie coltivata Ha	Giornate lavorative/Ha/anno	Numero cicli colturali	Totale giornate in azienda
Prezzemolo	0,30	150	8	360
Rucola	0,30	150	8	360
Radicchio	0,30	150	4	180
TOTALE	0,90			900

Le giornate lavorative necessarie alla trasformazione del prodotto dopo la realizzazione della serra non verranno modificate in quanto con la manodopera attualmente impiegata si riuscirà a far fronte all'aumento dei prodotti da lavorare.

In conclusione le giornate lavorative necessarie allo svolgimento di tutte le attività di impresa sono 7.900 di cui 1202 pari a 4 U.L.U. vengono prestate dai titolari di impresa e la restante parte viene soddisfatta con salariati la cui retribuzione giornaliera è pari a 60 €/gg. I costi per la manodopera sono:

Salari: $60 \text{ €} \times 6.780 = \text{€} 406.800,00$.

Le spese sostenute in totale diventeranno pari a € 1.876.326,50.

Il calcolo del reddito netto aziendale e del reddito netto per U.L.U. dopo l'esecuzione del progetto si evidenzia come segue:

PLV	Costi	RN	ULU	RN/ULU
2.013.050	1.876.326	136.723	4	34.180,00

L'art. 57 della L.R. 22-12-99 n° 38 definisce che, per poter edificare in deroga alla normativa urbanistica vigente, l'azienda deve rispettare i parametri previsti dall'Unità Aziendale Ottimale. In questo caso si dimostra che l'impresa agricola è una entità produttiva economicamente valida in quanto rientra ampiamente nei parametri di legge. Infatti l'unità Aziendale Ottimale deve intendersi come una entità produttiva in cui si ha sussistenza minima di almeno 1 U.L.U. (2000 ore lavorative-anno) e congiuntamente un reddito netto annuale per una U.L.U. di almeno Lire 38.062.000 pari a € 19.657,38.

Individuazione dei terreni connessi alla realizzazione degli investimenti in programma

I terreni connessi alla attività di Fattoria didattica sono gli stessi terreni produttivi dell'azienda agricola Feragnoli ss e sono di seguito riportati:

Foglio	particella	Superficie catastale in ettari
157	36	2.37.00
182	177	1.87.95
182	179	1.92.30
182	181	D10
99	38	1.150
99	41	1.800
99	162	1.350
99	226	830
123	17	13.960
123	1205	12.020
123	1206	5.181
123	1195	18.769
123	901	4.240
123	1160	5.500
TOTALE		12.65.25

Conclusioni

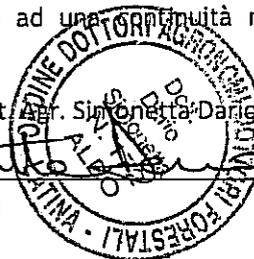
L'azienda agricola Feragnoli Società Semplice di Feragnoli Amelia & C. ha la necessità di differenziare l'attività agricola principale con la introduzione di una attività connessa nell'ambito della multifunzionalità dell'azienda agricola quale la Fattoria Didattica e un punto vendita aziendale.

Tale attività hanno lo scopo di avvicinare i consumatori ad una attività agricola caratterizzata da un elevato livello tecnologico, facendo conoscere tutte le fasi del processo produttivo aziendale e mettendo a disposizione dei visitatori tutta la gamma della produzione aziendale costituita da vari allestimenti commerciali dei prodotti di IV gamma.

L'ordinamento produttivo realizzato, determina all'attualità un fabbisogno di manodopera superiore a 2000 ore lavorative e produce, quale risultato economico d'impresa, un reddito netto annuale per U.L.U. superiore a € 19.658,00.

Gli edifici proposti sono strettamente correlati alla conduzione dei terreni, adeguati alla contingente attualità produttiva e impegnano l'impresa ad una continuità nel tempo dell'attività agricola proposta.

Dott. Agr. Simonetta Dario



Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Giovanni Avello

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Marco Raponi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 2 MAG 2012 sull'Albo Pretorio online del Comune (all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69.

Terracina, 2 MAG 2012

IL MESSO COMUNALE
~~IL MESSO COMUNALE~~
Mestore Alla

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Marco Raponi

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

_____ il presente atto senza che sia pervenuta opposizione alcuna.

Cronologico n° _____

Terracina, _____

IL MESSO COMUNALE

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

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

Terracina, _____

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