

CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina
ooOoo

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N° 122 - XV
del 22.11.2010**

OGGETTO: Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) - D. Lgv. 31.03.1998 n.112 - DPR 20.10.1998 n.447 - DPR 07.12.2000 n.440 - Progetto per la realizzazione di casa rurale e magazzino agricolo -Loc.: Via Migliara 58 - Ditta: Stefanelli Loretta - Approvazione Piano di Utilizzazione Aziendale (PUA) ai sensi dell'art.57 Ditta: Semioli Sandro e Realacci Patrizia - Approvazione Piano di Utilizzazione della Legge Regionale 22.12.1999 n.38 e ss.

L'anno duemiladieci, il giornoventidue... del mese di.... novembre..nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio comunale, convocato per le ore **18,30** e seguenti, con avvisi notificati nei modi e termini di legge, in sessione **straordinaria** ed in **seconda convocazione**.

Alle ore **19,45** il Presidente esegue l'appello.Il Consiglio risulta nella seguente composizione:

	Pres	Ass		Pres	Ass
1) NARDI Stefano - <i>Sindaco</i>	X		17) CARINCI Giancarlo	X	
2) AVELLI Patrizio (<i>Presidente</i>)	X		18) PERCOCO Gianni	X	
3) PIETRICOLA Giuseppe (<i>V. Presidente</i>)	X		19) PALMACCI Pietro	X	
5) VILLANI Domenico	X		20) CERILLI Paolo	X	
6) FANTASIA Romano		X	21) PIETRICOLA Domenico	X	
7) MASELLA Luciano	X		22) DE ANGELIS Quirino	X	
8) ACANFORA Antonio	X		23) LAURETTI Lino		X
9) MONTI Sandro	X		24) LAURETTI Alfredo	X	
10) CAIAZZO Fabio		X	25) ZAPPONE Domenico	X	
10) BELLEZZA Roberto		X	26) COCCIA Vincenzo	X	
11) PIETRICOLA Roberto	X		27) GIULIANI Valentino	X	
12) BERNARDI Antonio	X		28) DI MAURO Gino	X	
13) FRATTARELLI Biagio Gabriele		X	29) LA ROCCA Giuseppe	X	
14) MASULLO Giovanni	X		30) RECCHIA Vincenzo Silvino	X	
15) CICERANO Angelo		X	31) MAZZUCCO Antonio Edis		X
16) BERTI Benito Pietro		X			

**Assegnati n° 30 + 1 (Sindaco)
In carica n° 30**

**Consiglieri presenti n° 23
Consiglieri assenti n° 8**

Sono presenti gli Assessori: D'Amico Gianni, Pecchia Luciano, Zicchieri Francesco, Ferrari Franco, Amuro Giuseppe, Maragoni Loreto.

Sono assenti gli Assessori: Lauretti Francesca, Masci Giovanni.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr. Luigi Pilone.

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

OGGETTO: Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) – Decreto Legislativo 31.03.1998 n.112 – D.P.R. 20.10.1998 n. 447 - D.P.R. 07.12.2000 n. 440 - Progetto per la realizzazione di casa rurale e magazzino agricolo – Loc.: via Migliara 58 -Ditta: Stefanelli Loretta - Approvazione Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) ai sensi dell'art. 57 della Legge Regionale 22.12.1999 n.38 e ss.mm.ii.-

Presidente - Dopo aver enunciato l'oggetto posto all'ordine dei lavori, cede la parola all'Amministrazione per l'illustrazione della proposta.

Assessore Amuro – Illustra tutte e otto le proposte di PUA poste all'ordine dei lavori definendole legali e legittime.

L'intervento, integralmente videoregistrato su DVD, è custodito in atti.

Nel corso dell'intervento dell'assessore Amuro è entrato in aula il consigliere Frattarelli (presenti 24)

Percoco – Manifesta la necessità di leggere integralmente la proposta in aula perché, asserisce, non l'ha ricevuta prima del Consiglio comunale per poterla esaminare.

Sindaco – Non condivide le affermazioni del consigliere Percoco e ne spiega le ragioni.

Percoco – Riprendendo, afferma che essendo convinto di ciò che ha preannunciato, continua il suo intervento leggendo integralmente la proposta in oggetto.

Nel corso dell'intervento del consigliere Percoco si assenta il consigliere Lauretti Alfredo (presenti 23)

Bernardi – Riferisce sue convinzioni circa i PUA agricoli a tal proposito evidenziando alcuni passaggi imposti da leggi regionali. Accusa l'Amministrazione per la carenza di controlli sui PUA approvati in passato. Non condivide il modo di agire e di operare dell'Amministrazione che, ritiene, sia a danno degli agricoltori e non a favore come si vuol far intendere. Ricorda l'invito, più volte rivolto all'Amministrazione, di adottare un documento di indirizzi che stabilisca come affrontare il problema. Termina l'intervento affermando che, siccome l'Amministrazione non ha mai affrontato il problema, preannuncia il voto contrario del suo gruppo.

Pietricola Domenico – Contrariamente alle considerazioni svolte dal consigliere Bernardi, fa rilevare che il Consiglio comunale è chiamato a fare una valutazione politica sulla ricezione delle istanze dei cittadini interessati. Non è d'accordo su tante delle cose dette dal consigliere Bernardi perché i tecnici assicurano sulla legalità e legittimità delle proposte.

Entra in aula il consigliere Caiazzo (presenti 24)

Pietricola Roberto – Afferma di intervenire semplicemente per fare delle considerazioni di carattere generale ed anche in merito alle leggi che regolano la materia. Fa rilevare che il problema è stato più volte dibattuto ampiamente in Comune e che lui, per motivi personali, si è astenuto, ma precisa che lui è pienamente convinto della legittimità e quindi

è a favore dei PUA. Accusa l'opposizione, in particolare Bernardi, per il modo in cui svolge valutazioni sui PUA. Riferisce sue convinzioni su alcuni passaggi fatti dal consigliere Bernardi che non condivide e, quindi, per chiarire alcune differenze –che lui ritiene errate- valutazioni. Prima di terminare l'intervento afferma di essere d'accordo con il consigliere Bernardi sul controllo da effettuare periodicamente per evitare che vi siano dei furbi che approfittano.

Nel corso dell'intervento del consigliere Pietricola R. è entrato in aula il consigliere Fantasia (presenti 25)

Di Mauro – Afferma di condividere alcuni passaggi del consigliere Bernardi. Sollecita anche lui all'Amministrazione di dotarsi degli indirizzi ben precisi sulla problematica per evitare favoritismi. Anche lui pone in evidenza alcuni criteri di valutazione che non condivide. Non condivide il modo in cui si arriva a decidere su una proposta PUA perché ritiene debbano essere osservati grossi atti di fede e questo non lo soddisfa. Riferisce che sul modo di valutare il conto economico relativamente ai PUA non lo soddisfa e nutre grossi dubbi.

La Rocca – Inizia l'intervento svolgendo delle considerazioni di carattere generale e per questo afferma: non è detto che chi si definisce a favore dei PUA sia poi a favore degli agricoltori che ne hanno fatto richiesta. Di questa sua convinzione ne riferisce i motivi. Anche lui ritiene che gli atti con cui si propongono i PUA siano tecnicamente a posto e legittimi, però –afferma- non si ci può esimere dallo svolgere un dibattito politico per mettere in evidenza i problemi che gli stessi PUA possono causare al territorio. Anche lui invita l'Amministrazione a dotarsi di un atto che stabilisca preventivamente gli indirizzi per evitare problemi all'Amministrazione, alla Commissione competente e al Consiglio comunale che li deve approvare.

Coccia – Invita l'Amministrazione ad approfondire una volta per tutte la problematica per evitare ai consiglieri manifestazioni di intenti che possono essere male interpretati dai cittadini interessati. Anche lui come Pietricola Roberto e Bernardi è convinto della positività della modifica della convenzione per effettuare il controllo a posteriori sui PUA. Propone come, secondo lui, i controlli potrebbero essere effettuati non dall'Amministrazione ma a carico degli imprenditori interessati. Invita e sollecita la maggioranza a dare segnali di sensibilità al riguardo e su quanto da lui proposto circa i controlli.

Sindaco – Ritiene di poter affermare –dopo aver ascoltato gli interventi dei consiglieri che lo hanno preceduto- che vi sia aria di ostruzionismo da parte dell'opposizione. Afferma che il consigliere Pietricola Roberto ha riferito ed illustrato con professionalità il problema e condivide quanto dallo stesso proposto ed evidenziato. Assicura che l'Amministrazione non ha mai, né tantomeno è intenzionata, a porre in essere atti illegittimi e magari contro le leggi che regolano la materia. Non condivide tante delle cose dette in Consiglio e fa rilevare all'opposizione che con il loro ostruzionismo non arrecano danno all'Amministrazione ma agli agricoltori interessati. Assicura che l'Amministrazione è guardiana del proprio territorio e come tale farà tutto il possibile per garantirlo e salvaguardarlo.

Pietricola Roberto – Interviene nuovamente per fare delle ulteriori precisazioni e dare dei chiarimenti in merito alla possibilità di modificare la convenzione per garantire controlli più certi.

Intervengono, inoltre, per dichiarazione di voto i seguenti consiglieri:

Bernardi – preannuncia il voto contrario e lo giustifica;

Percoco – preannuncia il voto di astensione e lo giustifica;

Zappone – preannuncia il voto contro e lo giustifica;

Gli interventi, integralmente videoregistrati su DVD, sono custoditi in atti.

Presidente – Fa rilevare che se il Consiglio è d'accordo con la proposta emersa, sia dal consigliere Pietricola Roberto che dai consiglieri Bernardi e Coccia, circa la opportunità di modificare la convenzione per definire i controlli, invita a predisporre un apposito emendamento.

Si discute in merito tra i vari consiglieri.

Caiazzo – E' d'accordo sulla possibilità di approntare ed approvare un emendamento alla convenzione nei termini proposti, però sollecita i consiglieri ad interventi più succinti.

Bernardi – Propone la sospensione della seduta per 5 minuti.

Nessun altro avendo chiesto di intervenire, il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano, la proposta di sospensione della seduta per cinque minuti.

La proposta è approvata all'unanimità.

Pertanto il Presidente sospende la seduta. **Sono le ore 22,40.**

Alle ore 23,10 vengono ripresi i lavori. Eseguito l'appello nominale di consiglieri, ne risultano presenti n.21, assenti n. 10 (Bellezza, Berti, Cicerano, Lauretti Alfredo, Lauretti Lino, Masullo, Mazzucco, Percoco, Pietricola Domenico e Pietricola Roberto).

Bernardi – Riferisce di non essere ancora convinto sulle proposte PUA all'ordine dei lavori, principalmente per la mancanza di controlli. Per questo motivo ribadisce la decisione del suo gruppo a non essere d'accordo e, quindi, votare contro tutte le proposte PUA all'ordine dei lavori.

Rientrano in aula i consiglieri Pietricola Domenico, Pietricola Roberto e Percoco (presenti 24)

Caiazzo – Riferisce ancora una volta la sua volontà ad andare avanti perché anche lui – afferma- è convinto che da parte delle forze di opposizione si stia mettendo in atto una forma di ostruzionismo.

Si discute, in merito all'affermazione di Caiazzo, tra i vari consiglieri di opposizione e maggioranza.

Chiedono di intervenire, per dichiarazione di voto, i seguenti consiglieri:

Di Mauro – Dopo aver chiesto ulteriori chiarimenti all'Amministrazione, preannuncia il voto contrario e lo giustifica.

L'intervento, integralmente videoregistrato su DVD, è custodito in atti.

Monti – Esordisce nell'affermare di voler rifiutare qualsiasi accordo o proposta dell'opposizione ed invita a procedere per evitare ulteriore perdita di tempo. Preannuncia il voto favorevole;

L' intervento, integralmente videoregistrato su DVD, è custodito in atti.

Giuliani – Dopo essersi associato alle considerazioni del consigliere Monti, preannuncia il voto favorevole e lo giustifica;

L' intervento, integralmente videoregistrato su DVD, è custodito in atti.

Cerilli – Preannuncia il voto favorevole e lo giustifica.

L' intervento, integralmente videoregistrato su DVD, è custodito in atti.

Si assentano i consiglieri Giuliani e Fantasia (presenti 22)

La Rocca – Preannuncia il voto contrario e lo giustifica.

L' intervento, integralmente videoregistrato su DVD, è custodito in atti.

Nessun altro avendo chiesto di intervenire, il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano, la seguente proposta di deliberazione già agli atti del Consiglio.

La stessa ottiene il seguente esito:

Presenti: 22 – **votanti:** 20 – **astenuti:** 2 (Percoco e Villani)

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 8 (Recchia, Bernardi, Zappone, Coccia, La Rocca, Carinci, Pietricola Giuseppe e Di Mauro)

E pertanto,

..//..

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- ◆ con istanza documentata in data 10.11.2009, prot.n. 61426/I la signora Stefanelli Loretta, nella qualità di proprietario dei terreni agricoli interessati dall'intervento, ha richiesto al Dipartimento Sviluppo Economico l'attivazione della procedura SUAP per la costruzione di casa rurale ed annesso agricolo in deroga al lotto minimo, per l'abitazione, ed ai limiti dimensionali massimi per l'annesso agricolo, previsti dalla Legge Regionale n. 38/99 e successive modifiche ed integrazioni - " Norme sul Governo del Territorio;
- ◆ l'intervento è ricompreso in ambito territoriale della Zona Agricola "E" del P.R.G., ed interessa il terreno sito in località Ponte Colonna, via Migliara 58, riportato in catasto al Foglio 85, particelle 179 di mq. 13.500;
- ◆ in allegato alla richiesta per la realizzazione dell'intervento, così come previsto dall'art. 7 della Legge Regionale 17 marzo 2003, n.8 " modifiche alla legge regionale del 22 dicembre 1999 n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche. Disposizioni transitorie ", è stato presentato un piano di utilizzazione aziendale (P.U.A.) che, previa indicazione dei risultati aziendali che si intendono conseguire, ha evidenziato la necessità di derogare alla mancanza del lotto minimo ed alle prescrizioni relative ai limiti dimensionali massimi dell'annesso agricolo di cui all'art.55 della stessa legge, previsti dalla proposta progettuale avanzata;
- ◆ nella seduta del 29.06.2010, la Commissione Comunale P.U.A. - istituita con l'atto di Giunta Comunale n. 686 del 03.10.2003 - ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole al piano di utilizzazione aziendale recante il prot.n. 61426/I in data 10.11.2009, presentato dalla ditta interessata ritenendolo correttamente formulato ed idoneo alla concessione della deroga richiesta atteso che lo stesso è inquadrabile in un "Piano di miglioramento aziendale" finalizzato a trasformazioni strutturali del fondo agricolo, tali da comportare la ottimizzazione delle previste produzioni aziendali (ordinamento colturale intensivo orticolo in serra e pieno campo), con conseguente miglioramento del reddito. La Commissione, tuttavia, trattandosi di Azienda agricola in fase di formazione, ritiene opportuno suggerire all'Amministrazione Comunale - al solo scopo cautelativo - di inserire nella convenzione da stipulare ai sensi dell' art. 76 della L.R. 38/99, l'obbligo - a pena di decadenza del titolo autorizzatorio - che l'attività agricola programmata sia avviata nel successivo anno di avvenuta realizzazione delle previste opere;
- ◆ a mente dell'art. 57 della più volte menzionata L.R. n.38/99 e ss. mm. ii. il Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) deve essere approvato dal Comune e si realizza attraverso apposita convenzione che oltre a prevedere quanto indicato all'art.76 della stessa Legge , stabilisce in particolare l'obbligo per il richiedente di:
 - effettuare gli interventi previsti dal programma , in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali ;
 - non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del Piano;

- non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare , per almeno dieci anni dall'ultimazione della costruzione;
- non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse;
- asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacità produttiva esse si riferiscono.

Ritenuto di dover provvedere ad approvare il Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) presentato dalla signora Stefanelli Loretta recante il prot.n. 61426/I del 10.11.2009 ed esaminato favorevolmente dalla preposta Commissione Comunale P.U.A. nella seduta del 29.06.2010;

Visti:

- ◆ gli artt. 57 e 76 della Legge Regionale 22 Dicembre 1999, n. 38 e successive modifiche ed integrazioni “Norme sul Governo del Territorio”;
- ◆ il Piano di Utilizzazione Aziendale presentato dalla Ditta richiedente, avente il prot.n. 0036/VIII del 02.01.2008, recante gli estremi del parere favorevole della competente Commissione Comunale P.U.A. espresso in data 07.07.2009;
- ◆ la relazione istruttoria dello Sportello Unico per l'Edilizia trasmessa con nota prot.n. 63373/U del 18.11.2009, con la quale si esprime parere favorevole relativamente agli aspetti edilizi, fermo restando l'approvazione del PUA e l'integrazione documentale indicata nella nota stessa.
- ◆ il Decreto Legislativo 31.03.1998, n. 112;
- ◆ il D.P.R. 20.10.1998, n.447;
- ◆ il D.P.R. 07.12.2000, n.440;
- ◆ il Decreto Legislativo 31.03.1998, n.114;
- ◆ il Vigente Statuto;
- ◆ il regolamento di contabilità;
- ◆ la deliberazione di Giunta comunale n.669 del 28.10.2010;

Visto il parere reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione, dal Dirigente del Dipartimento Pianificazione, Assetto e Sviluppo Economico e Culturale del Territorio, Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), posto che nella fattispecie non ricorrono i presupposti anche per l'acquisizione del parere sulla regolarità contabile,

DELIBERA

- 1) **di approvare** il Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) della signora Stefanelli Loretta - nata a Latina (LT) il 27.11.1974, C.F. STFLTT74S67E472N, Partita IVA 02478130590, titolare della Impresa Agricola Individuale, sedente in Terracina (LT), via Circonvallazione n. 4 - Fraz. B.Hermada, iscritta alla C.C.I.A.A. di Latina al n. REA 175407 dal 24.04.2009 - presentato in data 10.11.2009, prot.n. 61426/I ed esaminato favorevolmente dalla preposta Commissione Comunale nella seduta del 29.06.2010 - parte integrante del presente atto - ai sensi e per gli effetti dell'art. 57 della Legge Regionale 22 dicembre 1999 n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche ed integrazioni, finalizzato alla realizzazione di casa rurale e magazzino agricolo, in località via Migliara 58, in deroga al lotto minimo per l'abitazione ed ai limiti dimensionali massimi dell'annesso agricolo, previsti dalla citata Legge Regionale n. 38/99 e ss.mm.ii., nonché di approvare l'intervento progettuale nella sua globalità in deroga agli strumenti urbanistici vigenti;
- 2) **di demandare** al Dirigente del Dipartimento Pianificazione, Assetto e Sviluppo Economico e Culturale del Territorio, Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), l'acquisizione dei successivi atti e l'adozione dei provvedimenti finalizzati alla formulazione del titolo autorizzatorio da rilasciarsi dallo stesso Dirigente per la realizzazione dell'intervento proposto dalla signora Stefanelli Loretta ivi compresa la stipula della convenzione ex art. 76 L.R. 38/99 e ss.mm.ii. (secondo lo schema allegato alla presente deliberazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale) a rogito del Segretario Generale. -

---ooOoo---

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

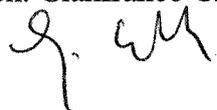
OGGETTO: Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) – Decreto Legislativo 31.03.1998 n.112 – D.P.R. 20.10.1998 n. 447 - D.P.R. 07.12.2000 n. 440 - Progetto per la realizzazione di casa rurale e magazzino agricolo – Loc.: via Migliara 58 -Ditta: Stefanelli Loretta - Approvazione Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) ai sensi dell'art. 57 della Legge Regionale 22.12.1999 n.38 e ss.mm.ii.-

PARERE TECNICO

Il sottoscritto, richiesto ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 20 agosto 2000 n.267, del parere tecnico sulla proposta di cui all'oggetto, esprime parere favorevole.

Terracina, 11 NOV. 2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(arch. Gianfranco CAUTILLI)



Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Patrizio Avelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Luigi Pitone

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

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno - 2 DIC. 2010 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Terracina, - 2 DIC. 2010

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Luigi Pitone

IL MESSO NOTIFICATORE
Giovanna Capirchio

ESECUTIVITA'

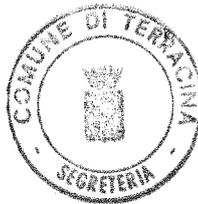
La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- 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 DIRETT. AMM.VO**
L. L'Aurora



COMUNE DI TERRACINA

E' copia conforme all'originale.

Terracina, il - 2 DIC. 2010

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

Giuliana Lecci