



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 124	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 annesso agricolo, impianto serricolo e sistemazione piazzale - Loc. Via Circondariale - Ditta: Politi Federica - 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 09.03.2010		
N.	prot. gen.	
data		

L'anno duemiladieci il giorno **NOVE** del mese di **MARZO** alle ore **13.30**

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	x	ASSENTE	
D'AMICO GIANNI	PRESENTE	x	ASSENTE	
FERRARI FRANCO	PRESENTE	x	ASSENTE	
LONGO EZIO	PRESENTE	x	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 **Il Sindaco Dott. Stefano Nardi**, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

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

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

Terracina, **4.3.2010**
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
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.

Terracina,
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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.

Il presente verbale viene così sottoscritto :

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 annesso agricolo, impianto serricolo e sistemazione piazzale - Loc. Via Circondariale - Ditta: Politi Federica - 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 06.09.2007, prot.n. 6056/VIII e successive integrazioni, la signora Politi Federica, nella qualità di affittuaria dei terreni agricoli interessati dall'intervento, ha richiesto al Dipartimento Sviluppo Economico l'attivazione della procedura SUAP per la costruzione di un annesso agricolo in deroga 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", oltre alla realizzazione di impianto serricolo e sistemazione piazzale;
- ◆ 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 Circondariale, di proprietà delle signore Scarabello Lidia e Scarabello Stefania, distinto in catasto al Foglio 107, particelle 31 - 33 - 253 -226 229 di complessivi mq. 16.492,00;
- ◆ 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 relative ai limiti dimensionali massimi dell'annesso agricolo di cui all'art.55 della stessa legge, previsto dalla proposta progettuale avanzata;
- ◆ nella seduta del 01.07.2009 , 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. 6056/VIII in data 06.09.2007, presentato ditta interessata ritenendolo correttamente formulato ed idoneo alla concessione della deroga relativa ai limiti dimensionali massimi del previsto annesso agricolo;
- ◆ 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 Politi Federica, recante il prot.n. 6056/VIII del 06.09.2007 ed esaminato favorevolmente dalla preposta Commissione Comunale P.U.A. nella seduta del 01.07.2009;

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. 6056/VIII del 06.09.2007, recante gli estremi del parere favorevole della competente Commissione Comunale P.U.A. espresso in data 01.07.2009;
- ◆ 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. 17328 - Serie 1T, trascritto sempre a Latina in data 30.12.2009, reg. gen. n. 33900, reg. part. n. 20949;
- ◆ 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;

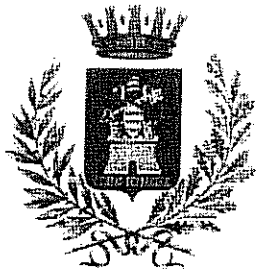
- ◆ il Vigente Statuto;
- ◆ il regolamento di contabilità;

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 Politi Federica - nata a Terracina (LT) il 27.07.1981 ed ivi residente in Via Circondariale n. 77, C.F. PLTFRC81L67L120A, Partita IVA 02454560596, titolare della Impresa Agricola Individuale, iscritta alla C.C.I.A.A. di Latina al n. REA LT - 172661 dal 01.09.2008 - presentato in data 06.09.2007, prot.n. 6056/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 successive modifiche ed integrazioni, finalizzato alla realizzazione di annesso agricolo, impianto serricolo e sistemazione piazzale, in località B.Hermada, Via Circondariale, in deroga - relativamente all'annesso agricolo - 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 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 Politi Federica, 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.-



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. -----

Innanzitutto 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 (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; -----



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per l'attuazione del Piano di Utilizzazione Aziendale

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

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

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

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

quanto segue.-----

ART. 1 - Disposizioni generali -----

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

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

2.1 Il *Richiedente*, ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo della realizzazione dell'intervento proposto, dichiara di obbligarsi - come in effetti si obbliga - a: -----

2.1.1 effettuare gli interventi previsti nel PUA, presentato al Comune di Terracina con istanza in data GG.MM.AAAA acquisita al nr. 00000 del reg. prot., ed esaminato con **parere favorevole**, consistenti nella realizzazione di nuove costruzioni rurali;-----

2.1.2 NON modificare - per il periodo di validità del piano - la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate, necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse;-----

2.1.3 NON modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali realizzande, per la durata di 15 (quindici) anni dall'ultimazione delle costruzioni stesse; -----

2.1.4 NON alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse, né alienare separatamente dal fondo le costruzioni realizzate in forza del P.U.A. La durata degli obblighi di NON alienazione come previsti



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per l'attuazione del Piano di Utilizzazione Aziendale

dal presente comma è pattuita in 15 (quindici) anni dalla ultimazione delle costruzioni succitate; -----

2.1.5 asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacità produttiva esse si riferiscono; -----

2.1.6 assicurare - per l'intero periodo di validità della presente convenzione, che si pattuisce in 15 (quindici) anni dalla stipula, - i requisiti reddituali ed occupazionali minimi previsti dalla L.R. Lazio n. 38/1999 per la configurazione del cd. lotto minimo, anche in caso di eventuale sopravvenuta modifica dell'ordinamento colturale previsto dal P.U.A. approvato e citato in premessa del presente atto; -----

2.1.7 effettuare le trasformazioni nel rispetto delle vigenti normative, nazionali e regionali, ed in conformità dei titoli abilitativi. -----

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

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

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

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

ART. 5 - Oneri reali -----

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



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per l'attuazione del Piano di Utilizzazione Aziendale

presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari nei termini di legge. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 8 - Norma di rinvio -----



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

Convenzione per l'attuazione del Piano di Utilizzazione Aziendale

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

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

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

Per IL COMUNE DI TERRACINA

IL RICHIEDENTE

IL DIRIGENTE

(Dr. Ing. Vincenzo FUSCO)

(sig. xxxxxxxxxxxxxx)

La Signora POLITI Federica conduce in affitto lotti di terreno agricolo siti in via Circondariale del Comune di Terracina e precisamente :

ha 0.29.52 , con soprastante impianto serricolo fatiscente , riportato nel N.C.T. di Terracina al foglio 107 , mappali nn. 31 di mq. 700 e 33 di mq. 660 e 253 di mq. 1.562 ;

ha 1.35.70 , riportati nel N.C.T. di Terracina al foglio 107 , particelle 226 di mq. 3.595 e part. 229 di mq. 9.975 –

Totale azienda agricola Ha 1.64.92.

I terreni sono intestati ai signori Scartabello Lidia e Scartabello Stefania –

In virtù dell'art. 5 del contratto di affitto la signora Politi Federica può effettuare le opere edilizie in programma ed ottenere il relativo Permesso di costruire.

Allo stato attuale sui lotti di terreno insistono serre fatiscenti sulle particelle 31 e 33 , per le quali è in programma la demolizione.

Il comprensorio agricolo , di cui fanno parte gli appezzamenti di terreno in esame , è vocato per colture varie in serra ed in pieno campo (fiori , piante ornamentali , ortive , ecc...).

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

Gli appezzamenti di terreno hanno forma regolare e giacitura piana , che consente un elevato uso di mezzi meccanici per tutte le operazioni agricole.

Vi si accede agevolmente e direttamente dalla via Circondariale , in buono stato di manutenzione e transitabilità.

Tenuto conto della vocazione agricola del comprensorio e di tutti i fattori pedoclimatici , nonché della convenienza economica e delle capacità professionali ed imprenditoriali della richiedente , si è indirizzata la produzione agricola prevalente alla coltivazione di fiori recisi e vasi fioriti in serra e piante ornamentali in vaso in zone strutturate ad ombrari.

L'irrigazione sarà effettuata con il sistema a pioggia , a nebulizzazione e goccia a goccia.

La manodopera necessaria viene fornita dalla richiedente e da o.t.d. –

Il Piano di Miglioramento Aziendale prevede la realizzazione di :

. mq. 1.536 di SERRE in carpenteria metallica e copertura / tamponatura in vetro e/o materiale plastico rigido . Si tratta di n. 8 corpi di serre delle dimensioni di mt. 24 x 8 ,dotati di impianti tecnologici (riscaldamento . fertirrigazione , ombreggiamento , bancali , ecc...).

Saranno adibite alla coltivazione di fiori recisi (rose , gerbere , liliium , ecc...) e vasi ornamentali fioriti su bancali (ciclamini , gerani , stelle di Natale , piante stagionali , ecc...).

. mq. 13.000 circa di ombrari , realizzati con pali di legno e copertura con rete ombreggiante / antigrandine ,dotati di impianto irriguo a nebulizzazione e goccia a goccia . Saranno coltivate piante ornamentali da utilizzare per verde privato (Abulia spp , Callistemon , Photinia , Pelargonium spp , Solanum spp , Passiflora spp , ecc...)-

. annesso agricolo da realizzare sulle particelle 31 e 33 del foglio 107.

Si tratta di una struttura con una superficie coperta complessiva di mq. 228,48 , e precisamente :

 locale di mq. 132,00

 cella frigo di mq. 18,48

 portico di mq. 78,00

All'interno del locale principale saranno realizzati un vano di mq. 11,16 , da destinare a deposito materiali vari (mezzi tecnici , imballaggi e materiali per confezionamento) un bagno con antibagno.

Il locale principale sarà adibito a lavorazione , selezione e confezionamento di fiori recisi , piante fiorite in vaso e loro commercializzazione (vendita diretta).

Il portico sarà anche utilizzato per le operazioni di invasatura e protezione di mezzi tecnici (vasi , substrati , terricci , ecc...) ed attrezzature agricole.

La struttura avrà una altezza di mt. 5,30 Alla gronda e mt. 7 al colmo.

Per tutti i particolari tecnico – costruttivi e dimensionali si rimanda all'elaborato grafico progettuale.

Il presente P.U.A. è redatto allo scopo di ottenere la deroga ai limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli , di cui al comma 10 , dell'art. 55 della Legge Regionale n. 38 del 22.12.1999 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si tratta di un Piano di Miglioramento Aziendale finalizzato alla trasformazione strutturale dell'azienda , allo scopo di razionalizzare ed ottimizzare le produzioni aziendali , migliorando il reddito netto del conduttore , così come recita il punto 5 della D.G.R. 12.12.2000 , n. 2.503 –

Ai sensi dell'art. 57 della citata Legge Regionale il presente P.U.A. contiene quanto segue :

- . i risultati aziendali che si intendono conseguire e la necessità di derogare alle prescrizioni relative alle dimensioni degli annessi agricoli ;
- . descrizione dello stato attuale dell'azienda ;
- . descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e delle attività connesse , che tengono conto della tutela e la valorizzazione dell'ambiente ;
- . individuazione dei fabbricati esistenti nell'azienda ritenuti non più rispondenti alle finalità economiche e strutturali descritte dal nuovo programma ;
- . descrizione degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo , a potenziare le strutture produttive con l'indicazione dei fabbricati da realizzare e dei terreni agricoli collegati agli stessi –

Sarà redatto , infine , un ordinario bilancio aziendale , riferito al comparto floricolo e florovivaistico , per dimostrare l'esercizio in forma economicamente conveniente dell'attività agricola.

= Risultati aziendali che si intendono conseguire e la necessità di derogare alle prescrizioni relative alle dimensioni degli annessi agricoli.

Allo stato attuale (situazione ante) gli appezzamenti di terreno che formano l'azienda agricola non vengono coltivati in modo intensivo e su parte di essi (particelle 31 e 33 del foglio 107) insistono strutture serricole fatiscenti che , non potendo essere utilizzate in modo economicamente valido , sono destinate ad essere eliminate –

Per poter realizzare una azienda agricola su una dimensione limitata di terreno (ha 1.64.92) in modo da ottenere una redditività conveniente che giustifichi l'onere degli interventi , si rende necessario praticare un ordinamento colturale intensivo con coltivazioni ad alto reddito , com'è quello floricolo e florovivaistico –

Tutto ciò tenendo in considerazione le vocazioni territoriali e le capacità professionali ed imprenditoriali della richiedente , anche lungo la filiera (punto vendita dei propri prodotti).

La filiera corta consentirà di realizzare un maggiore valore aggiunto dai prodotti di qualità.

Quanto sopra potrà essere realizzato derogando alle prescrizioni relative alle dimensioni degli annessi agricoli.

Anziché realizzare un annesso agricolo di mq. 65 circa , altezza mt. 3,20 alla gronda , sarà necessario costruire una struttura di complessivi mq. 228,48 , di cui mq. 132,00 afferenti ad un locale da destinare a lavorazione , selezione , confezionamento e vendita di prodotti floricoli e florovivaistici –All'interno del suddetto locale saranno ricavati un locale deposito materiali vari ed un bagno con antibagno.

La rimanente superficie è destinata alla realizzazione di una cella frigorifera per la conservazione dei prodotti di pregio , di mq. 18,48 , ed un portico che si sviluppa su due lati per una superficie coperta complessiva di mq. 78,00.

L'altezza alla gronda sarà pari a mt. ~~5,30~~

= Descrizione dello stato attuale dell'azienda.

In virtù di un regolare contratto di affitto la conduttrice Signora POLITI FEDERICA avrà disponibili n. 2 lotti di terreno facilmente collegati tra loro –

Sui terreni di che trattasi sono presenti , come già accennato , mq. 1.360 di serre di vecchia costruzione ormai fatiscenti e oggetto di demolizione.

= Descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e delle attività connesse , che tengono conto della tutela e la valorizzazione dell'ambiente –

Dopo la demolizione delle strutture serricole esistenti , sarà effettuata una sistemazione superficiale del terreno e la formazione di opportuni drenaggi ,

fossi di scolo di prima e seconda raccolta (sistemazione idraulico-agraria) che consentiranno un facile sgrondo delle acque piovane e di quelle irrigue.

Sulle particelle 31 e 33 del foglio 107 sarà realizzato l'annesso agricolo in programma (vedi descrizione fatta in precedenza).

Sulla particella 226 di mq. 3.595 sono in programma mq. 1.536 di serre con contenuti tecnologici di rilievo , dotati di impianti tecnologicamente avanzati (fertirrigazione , riscaldamento , ombreggiamento . bancali , ecc...) da utilizzare per la produzione di fiori recisi e piante ornamentali fiorite in vaso ad alto reddito.

Si tratta di strutture in carpenteria metallica zincata a caldo , con copertura / tamponatura in materiale rigido (vetro e/o policarbonato) e finestre di colmo con apertura automatica.

Sulla particella 229 del foglio 107 , di mq. 9.975 , sarà realizzata una struttura con pali in legno e rete ombreggiante / antigrandine (tipo tendone per vigneti).

Si tratta di OMBRARI per la coltivazione di piante ornamentali in vaso (da foglia e da fiore) da utilizzare per verde pubblico e verde privato –

Una parte potrà essere utilizzata per la coltivazione di piante ornamentali in piena terra (zolla).

Tutta la produzione floricola e quella florovivaistica sarà lavorata , selezionata , frigoconservata e commercializzata direttamente in azienda (punto vendita) per realizzare un maggior reddito netto.

La realizzazione dell'azienda floricola e florovivaistica terrà conto di tutta la normativa di riferimento del comparto e rispetterà le norme previste sulla condizionalità in materia di ambiente.

= Individuazione dei fabbricati esistenti nell'azienda ritenuti non più rispondenti alle finalità economiche e strutturali descritte dal programma.

Sui lotti di terreno in questione non insistono fabbricati.

Le strutture serricole fatiscenti saranno demolite.

= Descrizione degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo , a potenziare le strutture produttive con l'indicazione dei fabbricati da realizzare e dei terreni agricoli collegati agli stessi –

Gli interventi edilizi programmati rientrano tra gli obiettivi e finalità del Programma di Sviluppo Rurale della Regione Lazio 2007 – 2013 in quanto :

- . migliorano l'utilizzazione dei fattori produttivi
- . riducono i costi di produzione
- . promuovono la qualità
- . tutelano l'ambiente naturale
- . migliorano le condizioni sulla sicurezza del lavoro
- . favoriscono la diversificazione delle attività agricole
- . incrementano il valore aggiunto delle produzioni agricole e promuovono la filiera corta (lavorazione e commercializzazione a livello aziendale).

In definitiva trattasi di interventi necessari alla conduzione del fondo ed all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse , che migliorano il rendimento complessivo dell'azienda agricola.

I fabbricati da realizzare , necessari a potenziare le strutture produttive , sono stati descritti nel presente P.U.A.

I terreni agricoli collegati agli stessi sono :

- . Comune di Terracina
 - . Foglio n. 107
 - . Particelle
- | | | | |
|-----|----|----|---------|
| 31 | di | ha | 0.07.00 |
| 33 | " | " | 0.06.60 |
| 253 | " | " | 0.15.62 |
| 226 | " | " | 0.35.95 |
| 229 | " | " | 0.99,75 |

SommanoHa 1.64.92

BILANCIO AZIENDALE ORDINARIO con riferimento al comparto floricolo e florovivaistico –

. produzione di piante ornamentali in vaso ottenute su mq. 500 circa di serra - Si tratta di piante richieste dal mercato che vengono prodotte in varie tipologie (vasi da 4/7 cm. Fino a 15/18 cm.), come : Hydrangea macrophylla , Pelargonium , Solanum jasminoides , ecc...) –

Calcolo riferito al Pelargonium : densità 15 piante / mq di superficie coperta

Prezzo vendita medio € 1,00 / 1,20 / pianta

Cicli annuali almeno n. 4

Avremo :

$15 \times \text{mq } 500 = \text{n. } 7.500 \times € 1,00 = € 7.500,00$

$€ 7.500,00 \times \text{n. } 4 \text{ cicli} = € 30.000,00$

. produzioni floricole (fiori recisi)

Nel comparto floricolo (rose , gerbere , ecc... , come fiori recisi) la P.L.V. ordinariamente è pari a € 30,00 circa per mq. di superficie utile coperta.

Avremo pertanto :

$\text{mq. } 1.000 \text{ di serra utilizzata per la produzione di fiori recisi} \times € 30,00$
 $= € 30.000,00$

. produzione piante ornamentali in vaso in Ombrari –

Per questo tipo di coltivazioni la P.L.V. viene calcolata con riferimento ad un rendimento di circa € 7,00 per mq. di superficie coltivata utile.

Considerando una S.A.U. pari a mq. 8.000,00 circa , avremo :

$\text{mq. } 8.000 \times € 7,00 = € 56.000,00$

TOTALE della P.L.V. (€ 30.000,00 + € 30.000,00 + € 56.000,00)
€ 116.000,00

La suddetta P.L.V. tiene conto della commercializzazione direttamente in azienda (valore aggiunto).

CALCOLO DELLE SPESE (in condizioni di ordinarietà)

. Spese per colture :

piantine , vasi , terricci , plastica varia ecc.....	€ 30.000,00
antiparassitari	" 6.000,00
concimi	" 7.000,00
assicurazioni	" 2.500,00

Spese per meccanizzazione		
carburanti , lubrificanti , riscaldamento , ecc.....	€	5.000,00
manutenzione e assicurazione	"	1.000,00
Spese fondiari e generali		
manutenzione ordinaria e assicurazione manufatti		
(serre valore costruzione € 40.000,00		
ombrari " " " 5.000,00		
annesso agricolo " " 100.000,00.....	€	1.450,00
imposte , tasse , luce , telefono		
promozione , varie	"	8.000,00
quote di ammortamento		
annessi agricoli e serre-ombrari	€	1.450,00
macchine ed attrezzature		
(valore a nuovo € 30.000,00)	"	2.500,00
spese per lavoro annuale aziendale		
o.t.d. n. 250 gg/ll/anno	€	12.500,00
INPS / SCAU (titolare)	"	3.000,00
spese affitto terreni	€	2.000,00
interessi sul capitale		
fabbricati e manufatti (Valore € 145.000,00) x 2%	€	3.000,00
macchine ed attrezzature € 20.000,00	"	400,00
prodotti di scorta € 5.000,00	"	100,00
TOTALE Spese annuali	€	85.900,00

Calcolo del reddito netto

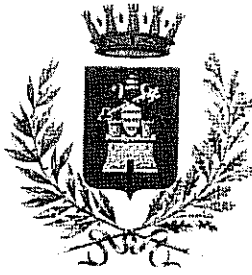
P.L.V.	€	116.000,00
Spese annuali	€	85.900,00
Reddito netto	€	30.100,00

CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto SI CHIEDE l'approvazione del presente P.U.A. finalizzato ad ottenere la deroga ai limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli , di cui al comma 10 dell'art. 55 della Legge regionale n. 38 del 22.12.1999 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si evidenzia che trattasi di un Piano di Miglioramento Aziendale finalizzato alla trasformazione strutturale dell'azienda (punto 5 della D.G.R. 12.12.2000 n. 2.503) –

IL FORESTALE TECNICO
DOR
FEDERICA
M. ANGELO
N. 1617
ORDINE
Federica Santupoli



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
annesso agricolo, impianto terricolo e sistemazione piazzale in loc.
Via Circondariale - Ditta: Politi Federica - 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, 04.03.2010


IL DIRIGENTE
(dott. Ing. Vincenzo FUSCO)

IL PRESIDENTE
Dott. Stefano Mardi

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 23 MAR. 2010

Terracina, 23 MAR. 2010

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO COMUNALE
Giovanna Caporchio

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