



# CITTA' DI TERRACINA

*Provincia di Latina*

## ORDINANZA NR. 037/AG DEL 18 OTTOBRE 2007

**OGGETTO:** Provvedimento contingibile ed urgente ex art. 54 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 (cd. T.U.EE.LL. ).-

### I L S I N D A C O

#### PREMESSO -----

- che l'economia del territorio comunale si fonda anche sulle attività agricole e su quelle turistiche, peraltro caratterizzate da spiccata stagionalità;
- che le condizioni del mercato hanno determinato presupposti favorevoli per lo sviluppo delle attività agricole di tipo intensivo con la conseguente necessità di incrementare la forza lavoro stagionale, in diretto collegamento con le coltivazioni praticate;
- che tale necessità da anni ha costituito un forte richiamo di manodopera da Paesi comunitari ed extracomunitari, tanto da dar luogo a concentrazioni di lavoratori in riconoscibili, determinate aree, urbanizzate e non;
- che tali concentrazioni sono caratterizzate, oltre che dalla vicinanza alle aziende di lavoro, anche dalle oggettive condizioni del mercato delle locazioni urbane, che, per il correlativo degrado fisico o le esigue dimensioni, giustificano l'esazione di canoni minimi, attraendo categorie di soggetti a basso reddito;
- che le dette concentrazioni, insieme ai problemi tipici del sovraffollamento, determinano condizioni di precarietà igienico - sanitaria e di oggettiva lesività della dignità personale del lavoratore, tanto da ingenerare problemi per la pubblica sicurezza, spesso fronteggiati con frequenti interventi da parte delle Forze dell'Ordine;



**RITENUTO** -----

- di dover incidere sulla situazione creatasi, con lo scopo di alleviare le richiamate condizioni di degrado sociale e contemporaneamente garantire migliori condizioni di vita per i lavoratori interessati;
- di assicurare il discendente sostegno alle attività agricole, garantito dalla presenza e dall'apporto della manodopera stagionale come sopra caratterizzata;
- di dover ricercare strumenti idonei per consentire, con procedure ordinarie, la realizzazione di strutture abitative temporanee, all'interno delle aziende agricole che ne abbisognano, tramite apposite norme urbanistico - edilizie integrative della vigente normativa regolamentare comunale;

**PRESO ATTO** della deliberazione giunta n. 482 in data 17.10.2007; -----

**RAVVISATA** l'urgenza di emanare una normativa intertemporale, ricorrendo - nelle more di integrazione regolamentare - all'esercizio dei poteri ordinatori di cui all'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000 (T.U.EE.LL.), al fine di disciplinare le fattispecie procedurali abilitative della realizzazione di opere provvisorie atte a fronteggiare l'esigenza abitativa nei termini *ut supra* enunciati, così consentendo anche di programmare e razionalizzare i fabbisogni di manodopera per la prossima stagione produttiva agricola;

**VISTI** -----

- il combinato disposto degli artt. 3, 6 e 10 del Testo Unico dell'Edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., che fanno ritenere gli interventi di installazione temporanea di unità abitative mobili (U.A.M.) prefabbricate non compresi tra quelli di attività edilizia libera, né subordinati al rilascio di permesso di costruire;
- il D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.;
- la propria ordinanza n. 0032/AG in data 14.09.2007;
- l'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000 (cd. T.U.EE.LL.) e ss.mm.im.;
- l'art. 20 dello Statuto Comunale;

**ORDINA**

per le motivazioni in preambolo enunciate: -----



1. l'installazione di unità abitative mobili (U.A.M.) prefabbricate, finalizzate esclusivamente all'alloggiamento temporaneo di personale necessario alle esigenze produttive stagionali delle aziende o cooperative agricole presenti sul territorio comunale, **è soggetta a denuncia di inizio di attività (D.I.A.)**, nel rispetto delle prescrizioni sostanziali e procedurali previste dal T.U. dell'edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., dal D.P.R. n. 445/2000 (in materia di autocertificazione) in quanto applicabile, nonché di quanto prescritto dai successivi **punti da 7. a 7.5** del presente atto ordinatorio; -----
2. l'installazione delle unità abitative mobili (U.A.M.) di cui al precedente punto 1. è consentita nel perimetro dell'azienda o cooperativa agricola e **comunque esclusivamente nell'area cortilizia dei fabbricati esistenti**; -----
3. le sopraccitate U.A.M. dovranno possedere i requisiti igienico – sanitari previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia; -----
4. alla scadenza del termine indicato nella relazione di asseveramento di cui al successivo **punto 7.2** del presente provvedimento, il denunciante dovrà provvedere, a proprie cure e spese e comunque **entro gg. 15 (quindici)** dalla predetta scadenza, alla rimozione delle U.A.M. installate ed al ripristino dello stato dei luoghi. Dell'inizio e del termine delle operazioni di rimozione delle U.A.M. dovrà essere data comunicazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.), istituito presso il Dipartimento Comunale per lo Sviluppo economico; -----
5. in caso di inosservanza del succitato termine di gg. 15 (quindici) per la rimozione delle U.A.M., il Comune di Terracina – previa acquisizione gratuita delle U.A.M. stesse, attesa la sopravvenuta carenza *ex lege* di effetti abilitativi al relativo mantenimento - provvederà d'ufficio alla rimozione delle unità abitative mobili ed al loro successivo trasporto presso il deposito comunale "ex Bertani" sito in Via Appia; -----
6. la rimozione ed il trasporto operati *ex officio*, giusta quanto disposto dal precedente **punto 5.**, saranno posti a carico del denunciante, il quale, all'atto della presentazione della D.I.A., dovrà versare apposita cauzione, secondo le modalità previste nei **punti 7.4 e 7.5** della presente ordinanza; -----
7. la D.I.A. dovrà essere presentata dal titolare dell'azienda o cooperativa agricola (cd. denunciante) allo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.), istituito presso il Dipartimento Comunale per lo Sviluppo economico, e dovrà essere corredata, a pena d'inammissibilità, della seguente documentazione: -----
  - 7.1 asseverazione del denunciante relativa al personale dipendente, con espressa dichiarazione della regolarità, ritualità e durata del contratto di lavoro, nonché degli estremi della denuncia nominativa



- I.N.A.I.L., della comunicazione all'Ufficio di Collocamento di cui al modello C/ASS e della correlativa lettera di assunzione; -----
- 7.2** asseverazione del denunciante relativa al numero, all'idoneità igienico-sanitaria ed alle caratteristiche costruttive delle Unità Abitative Mobili (U.A.M.) installande per il fabbisogno produttivo stagionale dell'azienda o cooperativa agricola, sulla base della relazione di cui ai successivi punti da **7.3 a 7.3.5**, nonché all'indicazione della data di cessazione dell'esigenza abitativa e produttiva sottesa alla presentazione della D.I.A.; -----
- 7.3** relazione tecnico-descrittiva , contenente i seguenti dati minimi:
- 7.3.1** elementi riguardanti il titolare dell'Azienda o la Cooperativa Agricola (dati identificativi: persona fisica o giuridica, P.IVA, Iscrizione Camera Commercio , posizione INPS, libretto UMA, ultima dichiarazione dei redditi, ecc.); -----
- 7.3.2** dati catastali e superficie complessiva dell'Azienda o Cooperativa agricola; -----
- 7.3.3** Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.), comparto produttivo praticato e ordinamento colturale (colture e cicli annuali); --
- 7.3.4** calcolo delle giornate lavorative ordinariamente necessarie secondo i valori medi colturali in vigore (tabelle Ha/colture);
- 7.3.5** indicazione del numero delle giornate lavorative impiegate nella passata annata agraria (operai a tempo determinato e/o indeterminato). -----
- 7.4** Perizia estimativa della cauzione da versare all'erario comunale, il cui importo sia capiente dei costi necessari alla rimozione delle U.A.M. e ed al relativo trasporto, operati d'ufficio dal Comune secondo tempi e modalità prescritti dai precedenti **punti 5. e 6.** del presente atto ordinatorio; -----
- 7.5** ricevuta del versamento della cauzione di cui al precedente **punto 7.4.**, da effettuarsi sul c.c.p. n. **76851047** – **intestato a: Comune di Terracina – Settore Demanio Turistico-servizio Tesoreria.** -
- 8.** Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.), istituito presso il Dipartimento Comunale per lo Sviluppo economico, provvederà – anche ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. - alla verifica delle D.I.A. pervenute; detta verifica dovrà essere effettuata almeno sul 10% delle denunce di inizio di attività presentate. -----
- 9.** Il presente provvedimento ordinatorio è valido sino al **31 ottobre 2008** ovvero sino alla conforme integrazione normativa del vigente



regolamento edilizio comunale, se anteriore al predetto termine finale di validità. -----

- 10.** L'inosservanza del presente provvedimento è punita ai sensi dell'art. 650 cod. pen., fatte salve eventuali ulteriori responsabilità - anche in concorso - sia per più gravi fattispecie di illecito penale che per la ricorrenza di fattispecie di illecito amministrativo, previste dalla vigente normativa nella soggetta materia. -----
- 11.** La presente ordinanza abroga la precedente propria ordinanza n. 032/AG in data 14.09.2007.-

## DISPONE

- la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio del Comune per giorni 15 consecutivi, nonché sul sito internet istituzionale all'indirizzo **<http://www.comune.terracina.it>**, **sezione il Comune - voce Ordinanze**;
- la notifica del presente atto al Comando di Polizia Municipale, ai Comandi locali delle Forze di Polizia, al dirigente del Dipartimento Sviluppo Economico, al dirigente del Dipartimento Attività Edilizia ed al dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica.

IL SINDACO  
(dott. Stefano NARDI)