



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

UNITÀ DI PROGETTO "SPORTELLINO UNICO : RIASSETTO E
GOVERNANCE DEL TERRITORIO E DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE"
Settore "SUAP/SUE Sportello Unico Integrato"

COMMISSIONE AGRARIA COMUNALE

(art. 57 della L.R. 38/1999)

Verbale n. 2 - Seduta del 27.08.2019

Il giorno **martedì 27 agosto 2019**, presso gli uffici del Settore "SUAP/SUE Sportello Unico Integrato" siti in Piazza Tasso / Palazzo Braschi, è stata convocata la "Commissione Agraria Comunale" per l'esame dei Piani di Utilizzazione Aziendale, nominata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 12.01.2018.

- Sono presenti :
dott. architetto **Roberto BIASINI** in rappresentanza dell'Ente *Presidente e Segretario Verbalizzante*
dott. agronomo **Alberto BONO** in qualità di esperto esterno *Componente*
dott. forestale **Andrea NICOTRA** in qualità di esperto esterno *Componente*
- Alle ore **09,30** il Presidente, verificata la presenza dei componenti, dichiara aperta la seduta.
- Si passa all'esame delle istanze presentate.

PUA ex Legge Regionale n. 38 del 22 Dicembre 1999

1) **Azienda Agricola "BENINCÀ GIUSEPPE e GIOVANNI"**

(fascicolo prot. n. 10397 del 18.02.2019)

- Realizzazione di un'abitazione rurale in Via Lungo Sisto
- La Commissione esprime **Parere di Rinvio** al fine di acquisire la seguente documentazione integrativa:
 - fascicolo aziendale aggiornato alla data di sei mesi dalla presentazione della domanda;
 - certificato camerale aggiornato alla data di sei mesi dall'istruttoria;
 - verifica abitazioni sui terreni concessi in affitto;
 - documentazione fotografica delle coltivazioni e del centro aziendale;
 - stato di famiglia dei soci;
 - comunicazione spandimento reflui zootecnici;
 - titoli di legittimità degli annessi agricoli esistenti e relativi dimensionamenti;
 - correzione codice attività sul PUA (quello corretto è 01-41-00);
 - specifiche dettagliate sull'ordinamento colturale e descrizione completa dell'intera azienda, con riferimento anche alla mandria, in quanto si discosta dai dati riportati nel fascicolo aziendale;
 - l'intervento di mitigazione si riferisce alle modalità di coltivazione e non all'area d'intervento edilizio;
 - registro di stalla (n.46 capi);
 - verifica dimensionamento terreni da asservire rispetto alle relative consistenze catastali.

2) **Azienda Agricola "FAVERO SILVANO"**

(fascicolo Prot. n. 11282 del 21.02.2019)

- Realizzazione di un annesso agricolo in Via Lungo Sisto



- La Commissione esprime **Parere di Rinvio** al fine di acquisire la seguente documentazione integrativa:
 - fascicolo aziendale firmato e aggiornato alla data di sei mesi dalla presentazione della domanda;
 - chiarimenti in ordine alle incongruenze tra fascicolo e descrizione aziendale;
 - chiarimenti in ordine alle incongruenze tra descrizione nel PUA ed elaborati progettuali;
 - bilancio ante e post operam a confronto;
 - intervento di mitigazione che interessi l'area oggetto d'intervento edilizio.

- 3) **Azienda Agricola "STOCCHERO FABIO"**
(fascicolo Prot. n. 17445 del 25.03.2019 e successive integrazioni)
 - Realizzazione di un'abitazione rurale e relativa pertinenza in Via Migliara 56
 - La Commissione esprime **Parere Favorevole**

- 4) **Azienda Agricola "SANGUIGNI ALBERTO"**
(fascicolo Prot. n. 24486 del 30.04.2019)
 - Demolizione/ricostruzione di un annesso agricolo esistente, realizzazione di una nuova casa rurale e di un nuovo annesso agricolo in Via Mortacino
 - La Commissione esprime **Parere Contrario** per le seguenti motivazioni:
 - a) il titolare risulta già proprietario di un'abitazione, così come anche riportato nel PUA presentato;
 - b) nel PUA viene altresì riportato che la superficie aziendale da asservire (in proprietà e in affitto) è di ha 03.14.43 mentre nel fascicolo aziendale risulta di ha 02.08.95;
 - c) il sig. Sanguigni Matteo (figlio del richiedente) risulta titolare di altra azienda agricola.

- 5) **Azienda Agricola "DONNARUMMA GABRIELLA"**
(fascicolo Prot. n. 29076 del 24.05.2019)
 - Realizzazione di un annesso agricolo in Via Lestra Mattoni
 - La Commissione esprime **Parere di Rinvio** al fine di acquisire la seguente documentazione integrativa:
 - nuovo PUA (a nome congiunto con Ferraioli Luigi) che descriva tutta l'azienda, compresa quella che insiste nel Comune di Sabaudia e non solo quella nel Comune di Terracina, con particolare riferimento all'intera produttività e scorporo dei terreni da vincolare;
 - contratti di affitto in luogo dei contratti di comodato;
 - bilancio ante e post operam a confronto;
 - intervento di mitigazione riferito anche all'area oggetto d'intervento edilizio e non alle sole modalità di coltivazione;
 - verifica dimensionamento terreni da asservire rispetto alle relative consistenze catastali.

- 6) **Azienda Agricola "AMICO ANTONIO"**
(fascicolo Prot. n. 34768 del 18.06.2019)
 - Realizzazione di un annesso agricolo per trasformazione prodotti aziendali, reception, degustazione/vendita e di un fabbricato a scopo abitativo in SS Pontina
 - La Commissione esprime **Parere Contrario** per le seguenti motivazioni:
 - a) per il tipo di attività/intervento richiesto il PUA doveva essere redatto ai sensi dell'art. 57/bis (e non ai sensi dell'art. 57) della LR 38/1999;
 - b) l'azienda agricola nel Comune di Terracina non raggiunge il lotto minimo previsto dagli artt. 55 e 57 della LR 38/1999;



- c) la documentazione presentata risulta carente di Fascicolo Aziendale aggiornato alla data di sei mesi dalla presentazione della domanda, Visura Camerale, iscrizione INPS, Libretto UMA, Certificato di Partita Iva, atto di proprietà e/o affitto dei terreni.
- d) il capannone di progetto non rispetta i distacchi minimi dai confini previsti dall'art. 132 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, né viene dimostrato il rispetto dei distacchi da eventuali altri fabbricati;
- e) il fabbricato a scopo abitativo non rispecchia i requisiti minimi previsti dal DM Sanità 05.07.1975 né quelli previsti dall'art. 19 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- f) non risulta alcuna verifica in ordine all'indice di fabbricabilità applicato rispetto alla superficie dei terreni da asservire.

PUA ex Regolamento Regionale n. 29 del 01 Dicembre 2017

1) Azienda Agricola "DI GIROLAMO e CANTAGALLI"

(fascicolo SUAP/impresainungiorno Prot. n. 22883 del 12.11.2018)

- Nuova apertura attività di Agriturismo in Via Migliara 57
- La Commissione esprime **Parere di Rinvio** al fine di acquisire la seguente documentazione integrativa:
 - contratti di affitto in luogo dei contratti di comodato;
 - rimodulazione del PUA e del bilanci aziendali in quanto risulta in essere l'attività di allevamento;
 - identificazione e descrizione degli immobili da adibire ad attività agrituristica;
 - fascicolo aziendale aggiornato alla data di sei mesi dalla presentazione della domanda.

2) Azienda Agricola "AMBROSI NADIA"

(fascicolo SUAP/impresainungiorno Prot. n. 14082 del 18.04.2019 e successive integrazioni)

- Nuova apertura attività di Agriturismo in Via Mediana Vecchia
- La Commissione, visto il nuovo PUA acquisito in data 16.07.2019, esprime **Parere Favorevole**

3) Azienda Agricola "AGRIFUN di VERARDI SIMONE"

(fascicolo SUAP/impresainungiorno Prot. n. 22423 del 19.06.2019 e successive integrazioni)

- Nuova apertura attività di Agriturismo in SS Appia km 106+810
- La Commissione esprime **Parere Favorevole**

- Alle **13,30** il Presidente, non avendo altro da aggiungere, dichiara chiusa la seduta e, in accordo con gli altri componenti, decide di convocare la prossima Commissione martedì 24 settembre 2019 ore 09,30.
- Viene redatto il presente Verbale in un unico originale composto da tre pagine (comprese le firme) dattiloscritto su formato "A4", che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dai soggetti presenti.

Firmato : **dott. arch. Roberto BIASINI (*)**

dott. agr. Alberto BONO (*)

dott. for. Andrea NICOTRA (*)

(*) Il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 5-bis del D.Lgs 82/2005 (Codice Amministrazione Digitale)