



COMUNE DI ALATRI

PROVINCIA DI FROSINONE

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 32 del Reg.

OGGETTO: Schema generale dell' "Atto Unilaterale d'obbligo" o "Convenzione" predisposto ai sensi dell'art. 57, comma 5 della legge regionale 22 dicembre 1999 n. 38 e successive modificazioni ed integrazioni, per l'attuazione degli interventi previsti nei Piani di Utilizzazione Aziendale. Determinazioni.

Data: **28 luglio 2008**

L'anno **DUEMILAOTTO**, addì **ventotto** del mese di **luglio**, alle **ore 10,55** e seguenti, si è riunito nella Sala delle Adunanze Consiliari del Palazzo Comunale, in seduta straordinaria, in prima convocazione, il Consiglio Comunale, regolarmente convocato con Avviso **Prot. Gen. N° 24155 /2008**, sottoscritto dal Presidente del Consiglio Comunale **Mastracco Stefano**, per la trattazione degli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno.

CONSIGLIERI COMUNALI		P	A	CONSIGLIERI COMUNALI		P	A
IANNARILLI	ANTONELLO	P		CITTADINI	PATRIZIO	P	
D'ONORIO	MARIO	P		CAPONERA	PASQUALE	P	
ADDESSE	ROBERTO	P		RAPONE	PASQUALE	P	
PONGELLI	GIORGIO	P		GIZZI	ROBERTO	P	
FRUSONE	FRANCESCA	P		DI FABIO	FABIO		A
MAGLIOCCHETTI	DARIO	P		MARUCCI	BRUNO		A
GRAZIANI	MARIA TERESA	P		LISI	FAUSTO	P	
RICCIOTTI	MARIO	P		CIANFROCCA	MAURIZIO	P	
MASTRACCO	STEFANO	P					
BELLINCAMPI	ENZO		A				
MAGGI	PATRIZIO	P					
SANTORO	PAOLO		A				

E' presente il Sindaco **Dott. Costantino Magliocca**.

Consiglieri

Assegnati n. 20

In carica n. 20

Fra gli assenti sono giustificati
(Art. 289 del T.U.L.C.P. 4 febbraio 1915, n.148),
i Signori Consiglieri Comunali:

Presenti n. 17

Assenti n. 04

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede **Mastracco Stefano** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio Comunale**.
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione [art. 97, comma quarto, lettera a), del T.U. D. Lgs. N° 267 del 18/08/2000] il Segretario Generale **Dott.ssa Immacolata Castaldo**.

La seduta è pubblica.

Vengono nominati scrutatori i Signori Consiglieri Comunali: **Addesse, Ricciotti, Gizzi**.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente Deliberazione:

-il Responsabile del Servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo N. 267/2000, ha espresso parere favorevole.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la Legge Regionale 22 dicembre 1999 n. 38, al capo I del Titolo IV, disciplina, tra l'altro, l'attività edificatoria in zona agricola, prevedendo all'art. 55:
 - 1° comma *Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56.*
 - 5° comma *Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.*
 - 6° comma *L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10mila metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadri.*
 - 7° comma *Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5mila 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.*
 - 9° comma *Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, 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.*
- che il 10° comma dello stesso art. 55, dispone che "Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57."
- che l'art. 57 disciplina i requisiti, ricorrendo i quali, i Piani di Utilizzazione Aziendale possono essere approvati, fissando il contenuto della deroga (lotto minimo ed annessi agricoli) la formazione ed il contenuto dell'atto;
- che il comma 1 del citato art. 57 stabilisce che il Piano U.A. può essere presentato dagli imprenditori agricoli, così come definiti dall'art. 2135 del Codice Civile, sia in forma singola che associata, che abbiano la legittima disponibilità delle aree interessate;
- che gli interventi e le misure previste nel Piano, comportando l'approvazione dello stesso una deroga ai parametri fissati dall'art. 55 L.R. n. 38/99, devono essere strettamente correlate allo sviluppo ed al potenziamento dell'azienda agricola ed essere valutate necessarie per il soddisfacimento delle esigenze aziendali;
- che il Piano U.A. deve essere approvato preventivamente alla realizzazione delle opere previste, previo parere rilasciato da una commissione tecnica nominata dal Comune, costituita da un Funzionario dell'Ente e da due esperti esterni dottori agronomi forestali o periti agrari (art. 57, comma 2);
- che la realizzazione del Piano U.A. è garantita con "Atto d'obbligo unilaterale" o "Convenzione", redatto ai sensi dell'art. 57, comma 4, L.R. n. 38/99, da registrare e trascrivere nei pubblici registri immobiliari a cura del richiedente;
- che tale "Atto d'obbligo" o "Convenzione" stabilisce, in particolare, l'obbligo per il richiedente di:
 - a) effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
 - b) 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;
 - c) non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali, eventualmente da realizzare, per almeno dieci anni dall'ultimazione della costruzione;
 - d) non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse;
 - e) asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacità produttiva esse si riferiscono;
- che il Piano U.A. ha durata poliennale e comunque non inferiore a 10 anni;
- che incidendo le previsioni derogatorie, contenute nei Piani U.A., sull'assetto urbanistico ed ambientale del territorio comunale occorre procedere, con atto generale di indirizzo, alla individuazione dei criteri e dei limiti entro i quali tali deroghe possono essere ammesse;

Visto lo schema dell' "Atto d'obbligo" o "Convenzione" a tale scopo predisposto;

Vista la L.R. 22 dicembre 1999 n. 38, come successivamente modificata;

Vista la L.R. 6 luglio 1998 n. 24 e successive integrazioni e modificazioni;

Vista la nota circolare prot. n. 9584/08.03.2006 della Regione Lazio – Dipartimento territorio – Ufficio legislativo;

Vista la successiva nota circolare prot. n. 15553 del 29.07.2007 della Regione Lazio – Direzione Regionale territorio ed Urbanistica;

Visto il P.R.G. del Comune di Alatri e le relative N.T.A.;

Preso atto del parere dell'apposita Commissione Consiliare in data 28 luglio 2008;

Acquisito il parere ex art. 49 di regolarità tecnica;

Con la votazione seguente, resa in forma palese e per appello nominale:

Presenti: N° 17

Votanti: N° 14

Astenuti: N° 3 (Cittadini, Caponera, Rapone)

Voti favorevoli: N° 13 (Magliocca, Iannarilli, D'Onorio, Addesse, Pongelli, Frusone, Ricciotti, Magliocchetti, Graziani, Mastracco, Maggi, Lisi, Cianfrocca)

Voti contrari: N° 1 (Gizzi)

DELIBERA

- di richiamare la narrativa come parte integrante e sostanziale di questo atto;
- di approvare lo SCHEMA di "ATTO UNILATERALE d'OBBLIGO" o "CONVENZIONE", predisposto ai sensi dell'art. 57 della Legge Regionale 22 dicembre 1999 n. 38, come successivamente integrata e modificata, allegato alla presente deliberazione con la lettera A);
- di demandare al responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Ambientale l'adozione degli atti e provvedimenti di approvazione dei Piani di Utilizzazione Aziendale, previa acquisizione dei relativi "Atti d'obbligo" o "Convenzioni", debitamente registrati e trascritti dai richiedenti;

Con distinta votazione, resa in forma palese e per alzata di mano, con voti favorevoli 13, contrari 1 ed astenuti 3

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Tuel (Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000).

IL PRESIDENTE
STAFANO MASTRACCO

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa IMMACOLATA CASTALDO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N° Albo

Copia del presente verbale è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il _____ e contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

Alatri, li.....

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to.....

N° 1915 Albo

Copia del presente verbale è stata posta in pubblicazione mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno - 6 AGO. 2008 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Alatri, li. - 6 AGO. 2008

IL SEGRETARIO GENERALE

COPIA CONFORME
PER USO AMMINISTRATIVO

Alatri, li - 6 AGO. 2008

IL SEGRETARIO GENERALE

