COMUNE DI VIVARO ROMANO
PROV. DI ROMA

ORIGINALE DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Approvazione piano di utilizzazione aziendale – Azienda Zootecnica Sig. Munzi Mario.

Numero 23 del 14.11.2011

L'anno duemilaundici, il giorno quattordici, del mese di novembre, alle ore 18.15, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione straordinaria in prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

MEZZAROMA FRANCESCO	PRESENTE	TOMEI ERNESTO	PRESENTE
SFORZA BEATRICE	PRESENTE	MOGLIONI ERNESTO	PRESENTE
CARA IVANO	PRESENTE	CERINI OTTORINO	PRESENTE
CHIAPPONI GIUSEPPE	PRESENTE		
SFORZA MARIO	ASSENTE		
CERINI GAETANO	PRESENTE		
CHIAPPONI MARIA ANTONIETTA	PRESENTE		

ne risultano presenti n. 9, assenti n.1.

Assume la presidenza il Signor Dott. Francesco MEZZAROMA in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Signor LOFFREDO Dott. Pasquale.

Per quanto concerne la regolarità TECNICA:
Esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Arch. Romolo CRESCENZI

Per quanto concerne la regolarità CONTABILE
Esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Rag. Italo FOSCHI

Verificata la presenza del numero legale, il Sindaco dichiara aperta la seduta. Vengono nominati gli scrutatori: Chiapponi Giuseppe per la maggioranza e Tomei Ernesto per la Minoranza.

Esponde il primo punto all'O.d.g.. Approvazione P.U.A.. Successivamente, prende la parola il Responsabile dell'UTC, che partecipa al Consiglio in qualità di consulente e per esporre al Consiglio il contenuto del P.U.A. in discussione.

Il Responsabile dell'UTC espone nel dettaglio il P.U.A. in discussione, il relativo progetto e la proposta di delibera.

Prende la parola il Consigliere Tomei, il quale espone le proprie considerazioni in merito e in particolare rappresenta la propria contrarietà ad adottare delibere in deroga. Prende la parola il Consigliere Cerini Ottorino, il quale espone le proprie considerazioni in merito ed in particolare espone la propria dichiarazione din voto che sarà favorevole. Prende la parola il Consigliere Moglioni Ernesto il quale, espone le proprie considerazioni in merito al punto in discussione.. Dopo la discussione si passa alla votazione.

Alle ore 18,50 esce il Consigliere Beatrice Sforza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con istanza acquisita agli atti del Comune il sig. Mario Munzi ha presentato un progetto con annesso PUA ai sensi della legge regionale 38/99 per la realizzazione di OPERE DI MIGLIORAMENTO DELLE STRUTTURE ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DELLA RESIDENZA DEL CONDUTTORE NELL'AZIENDA ZOOTECNICA PONTONE, intervento conforme alle previsioni del vigente PRG e PTPR adottato dalla Regione Lazio, ma in deroga alle previsioni di tutela del PTP vigente in quanto l'edificio rientra nel vincolo di cui all'art. 142 co.1 lett.c) Decreto legislativo 42/04 Fascia di m 150 dalle sponde a protezione del Fiume Turano;
- Che l'azienda è ricadente sul territorio del Comune in località Pontone distinta in catasto terreni al foglio n 8 particelle 118, 106, 104, 100, 93, 89, 105, 103, 101, 117, 108, 129, 145, 146, 321, 318, 140, 139, 315, 138, 137, 133, 134, 152, 164, 111, 112, 269, 109, 213, 214, e al foglio n 10 particelle 991 e 65 della superficie complessiva di mq 68.343,00 ed ubicato in zona agricola E sottozona E2 agricola del vigente piano regolatore generale;
- In allegato alla richiesta per la realizzazione dell'intervento, come previsto dalla L.R. 38/99 è stato presentato il piano di utilizzazione aziendale (PUA) che, ha evidenziato la necessità di derogare alle previsioni del PTP vigente approvato dalla Regione Lazio con riferimento all'art. 37 delle NTA zona di rispetto R5;
- Che a mente dell'art. 57 della L.R. 38/99 il piano di utilizzazione aziendale deve essere approvato dal Comune e si realizza attraverso l'impegno del richiedente di assumere i seguenti impegni:
 1. effettuare gli interventi previsti nel piano aziendale;
 2. non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole connesse per il periodo di validità del piano;
 3. non modificare la destinazione d'uso delle nuove costruzioni da realizzare per almeno 10 (dieci) anni dall'ultimazione della costruzione;
 4. non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo di cui la capacità produttiva sono riferite le nuove costruzioni;

5. asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacità produttiva esse si riferiscono;

- Visto il vigente piano regolatore generale;
- Visto il PTPR adottato e PTP vigente della Regione Lazio;
- Visto il DPR 380/01 ed in particolare l'art. 14 nel quale si evince che il Permesso di Costruire in deroga rimane attribuito al Consiglio Comunale e che l'approvazione del PUA da parte del Responsabile del servizio urbanistica potrà avvenire solo facendo seguito ad un atto generale di indirizzo del Consiglio Comunale;
- RITENUTO necessario acquisire, pertanto, il parere del Consiglio Comunale in merito;
- Visti i pareri espressi in sede istruttoria;

Con il seguente risultato di votazione:

Favorevoli 7, Contrati 2 (Tomei Ernesto e Moglioni Ernesto), Astenuti 0.

DELIBERA

1. Di approvare il piano di utilizzazione aziendale (PUA) presentato dal Sig. Mario Munzi nato a Collalto Sabino (RI) il 9/10/1933 residente a Carsoli (AQ) località casa Bianca 1CF MNZMRA33R09C841I inerente il progetto di MIGLIORAMENTO DELLE STRUTTURE ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DELLA RESIDENZA DEL CONDUTTORE NELL'AZIENDA ZOOTECNICA PONTONE, ai sensi dell'art. 51 del PTPR, in deroga all'art. 37 specificatamente zona di rispetto R5 del vigente PTP della Regione Lazio;
2. Di demandare al Responsabile area tecnica edilizia privata l'adozione dei provvedimenti per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento proposto dalla Ditta Mario Munzi;
3. Atto dichiarato non sottoposto a controllo ai sensi dell'art. 9 comma secondo della legge Costituzionale n 3/2001 e non rilevante ai fini contabili;
4. Di dare atto che il PUA si realizza mediante stipula di apposita convenzione allegata alla presente deliberazione, avente i contenuti di cui alla legge regionale 38/99.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione ad esito seguente:

Favorevoli 7, Contrari 2 (Tomei Ernesto e Moglioni Ernesto), Astenuti 0.

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi del 267/00 art. 134, comma 4. immediatamente eseguibile.

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL
PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE (P.U.A.)

L'anno duemilaundici, addì _____ del mese di _____ (_____) in Vivaro Romano nella casa Comunale,

Innanzi a me dott. _____, Segretario del Comune di Vivaro Romano, autorizzato per legge nell'interesse dell'Ente a ricevere gli atti nella forma pubblica amministrativa, sono comparsi:

da una parte

_____, nato a _____ il _____ residente in _____ c.f. _____, domiciliato per la carica presso la casa Comunale, di seguito denominato funzionario;

e dall'altra

Sig. Mario Munzi nato a Collato Sabino il _____ residente a Carsoli località Casa Bianca n 1 CF _____ di seguito denominato richiedente che esibisce in originale il documento di identità n _____ rilasciato dal Comune di _____ in data _____ depositandone copia che viene acquisita agli atti del presente sub. 1;

PREMESSO

- a) Che il richiedente, in nome proprio ha presentato un "piano di utilizzazione aziendale" di seguito denominato PUA nell'ambito del procedimento finalizzato ad ottenere il permesso di costruire ai sensi della L.R. 38/99;
- b) Che detto PUA ha ad oggetto la realizzazione di un intervento DI MIGLIORAMENTO DELLE STRUTTURE ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DELLA RESIDENZA DEL CONDUTTORE NELL'AZIENDA ZOOTECNICA PONTONE consistente nella parziale sopraelevazione a completamento di un edificio esistente;
- c) Che il terreno oggetto dell'intervento ha una estensione di complessivi mq 68343.00 ed è riportato in catasto terreni come appresso specificato: foglio n 8 particelle 118,106,104,100,93,89,105,103,101,117,108,129,145,146,321,318,140,139,315,138,137,133,134,152,164,111,112,269,109,213,214, e al foglio n 10 particelle 991 e 65;
- d) Che l'istanza del permesso di costruire è stata esaminata con esito favorevole dal responsabile del procedimento;
- e) Che ai sensi dell'art. 57 della legge regionale 38/99 il richiedente ai fini del conseguimento del titolo abilitativi per la realizzazione dell'intervento proposto deve sottoscrivere apposita convenzione nella quale oltre ad essere stabilite le clausole di cui alla medesima legge 38/99

SONO ALTRESI' STABILITI A CARICO DEL RICHIEDENTE I SEGUENTI OBBLIGHI:

- effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione delle opere;
- non modificare per il periodo di validità del piano, la destinazione d'uso delle costruzioni esistenti e ampliamento, necessarie allo svolgimento delle attività zootecniche e connesse;
- non modificare la destinazione d'uso dello ampliamento realizzando per 10 dieci anni dall'ultimazione delle opere 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;

g) che con deliberazione del C.C. n. in data 28/07/2009 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 abilitativi 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 Vivaro Romano ed esaminato con parere favorevole, consistente nelle opere di **DI MIGLIORAMENTO DELLE STRUTTURE ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DELLA RESIDENZA DEL CONDUTTORE NELL'AZIENDA ZOOTECNICA PONTONE;**

2.1.2. non modificare la destinazione d'uso dello ampliamento realizzando per 10 dieci anni dall'ultimazione delle opere stesse;

2.1.3. non modificare per il periodo di validità del piano, la destinazione d'uso delle costruzioni esistenti e ampliamento, necessarie allo svolgimento delle attività zootecniche e connesse;

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 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 anni 10 dieci dalla stipula i requisiti reddituali ed occupazionali minimi previsti dal PUA 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 convenzione, decadenza, acquisizione opere

4.1. L'inosservanza degli obblighi prescritti e pattuiti nella presente convenzione comporta la decadenza dei titoli abilitativi rilasciati connessi al presente atto.

ART.5 Oneri reali

5.1 Il vincolo di destinazione d'uso di cui all'art. 2, sub 2.1.2 - 2.1.3 del presente atto, nonché i vincoli di inalienabilità saranno trascritti a cura e spese del richiedente presso la competente conservatoria dei registri immobiliari entro e non oltre giorni 30 (trenta) dalla registrazione del presente atto.

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 Tutte le spese della presente convenzione ad essa conseguenti e dipendenti 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 alla costruzione oggetto di PUA allo scopo di controllare e vigilare sull'esatta osservanza degli obblighi del richiedente di cui al presente atto.

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.

ART. 8 Norme di rinvio

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 nazionale e Regionale.

Quindi richiesto ho ricevuto il presente atto letto alle parti costituite e contraenti che da me interpellate lo hanno approvato e sottoscritto.

La presente convenzione consta di n. ____ pagine e fin qui della _____ oltre un allegato 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 VIVARO ROMANO

IL RICHIEDENTE

Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 14.11.2011

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Dott. Francesco MEZZAROMA

Il Segretario Comunale
LOFFREDO Dott. Pasquale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio e al sito istituzionale del Comune di Vivaro Romano www.comunedivivaroromano.it di questo Comune dal giorno 18.11.2011 e che contro la stessa non è stato presentato alcun reclamo.

Vivaro Romano, lì 18.11.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
LOFFREDO Dott. Pasquale

CERTIFICATO ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 14.11.2011 ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

Vivaro Romano, lì 18.11.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
LOFFREDO Dott. Pasquale