



COMUNE DI PALIANO
PROVINCIA DI FROSINONE

Prot. 4402
06/04/2023



Ufficio tecnico

VERBALE DI ISTRUTTORIA RELATIVO ALLA PRATICA: **PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE PER ATTIVITÀ MULTIPRENDITORIALI** (ai sensi della L.R. n. 38/99 art. 57 e s.m.i.) - **Introduzione e svolgimento di attività integrate e complementari all'interno di una azienda agricola da parte di un soggetto non agricolo connesso** (ai sensi del R.R. 5 gennaio 2018 n.1)

Oggi, il giorno 05, mese GENNAIO dell'anno 2023, si sono riuniti, presso la sede dell'Ufficio Tecnico Comunale, sita in P.zza XVII Martiri 1, in ossequio alla determinazione n.87/2022 legittimante la costituita Commissione Agraria, i seguenti membri:

1. Dr Massimiliano Frattale con qualifica Dottore Agronomo;
2. Dr.ssa Loredana Barbona con qualifica Dottoressa Forestale;
3. Arch. Roberto Berardi con qualifica Tecnico incaricato in rappresentanza dell'Ente;

Il tecnico rappresentante la parte richiedente è il Dr Agr Enrico Mancini, iscritto all'Ordine Dei Dottori Agronomi e Forestali della provincia di FROSINONE, al n°43

Il richiedente di tale istanza è:

il Dottor Stefano Colonna, nato a Roma (RM), il 28.08.1965, C.F. CLNSFN65M28H501D, in qualità di titolare dell'omonima azienda agricola P. IVA 08175470585, iscritta al registro delle imprese della CCIAA di Frosinone con numero REA FR 114816 e all'I.N.P.S. n. posizione 3309844450 dal 30/12/1994, con sede legale in 00119 Roma (RM) e sede operativa in 03018 Paliano (FR) località **La Polledrara**.

La richiesta da parte del tecnico di parte è la seguente:

Introduzione e svolgimento di attività integrate e complementari di cui all'art. 54, comma 2, lettera b) della L.R. N. 38/99, compatibili con la destinazione di zona agricola e finalizzate al sostegno diretto e indiretto del reddito dell'azienda agricola, in fabbricati e terreni della stessa

Firma del Tecnico Comunale in rappresentanza dell'Ente

Firma del Commissario

Firma del Commissario

azienda agricola Colonna Stefano nel rispetto del rapporto di connessione di cui al R.R. Lazio

5 gennaio 2018 n. 1.

Tale richiesta è mirante alla valutazione del soddisfacimento dei requisiti di cui all'art. 57 bis della legge n.38/99 novellata, all'art.2 del Regolamento Regionale n.1/2018 "Disposizioni attuative per le attività integrate e complementari all'attività agricola ai sensi dell'articolo 57bis della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e successive modifiche" e all'art. 23 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 13 e s.m.i.

La documentazione apportata dal tecnico è stata la seguente:

- a) PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE PER ATTIVITÀ MULTIPRENDITORIALI;
- b) CONTRATTO DI AFFITTO DEGLI IMMOBILI;
- c) VISURA CCIAA CON PARTITA IVA DI MDS RICEVIMENTI SRL UNIPERSONALE;
- d) ATTO COSTITUTIVO E STATUTO DI MDS RICEVIMENTI SRL UNIPERSONALE;
- e) SCHEDA DI VALIDAZIONE (FASCICOLO AZIENDALE) DI COLONNA STEFANO;
- f) PIANO DI MIGLIORAMENTO AZIENDALE;
- g) CONVENZIONE TRA STEFANO COLONNA E MDS RICEVIMENTI SRL;
- h) PROGRAMMA DI CONNESSIONE (ART. 57 BIS DELLA L.R. N. 38/99).

la quale è stata ritenuta sufficiente all'esame e con quanto prescritto dalla normativa vigente; pertanto, non è stato ritenuto opportuno integrarla.

Dall'analisi progettuale sono emersi i seguenti elementi:

DESCRIZIONE	Congruo O presente (*)	Non congruo o mancante (*)	DESCRIZIONE	congruo O presente (*)	Non congruo o mancante (*)
Regolare titolo riguardante la figura professionale del richiedente	X		Piano programmatico in funzione agli obiettivi aziendali	X	
Regolare titolo di conduzione	X		Descrizione e motivazione dei fabbricati presenti in azienda ma	X	

Firma del Tecnico Comunale in rappresentanza dell'Ente _____

Firma del Commissario _____

Firma del Commissario _____

			non utilizzabili		
Presenza di produzioni arboree		X	Descrizione dettagliata degli interventi edilizi	Non oggetto di valutazione	
Presenza di produzioni erbacee	X		Piano di miglioramento aziendale	X	
Presenza di produzioni zootecniche	X		Analisi del montante ore derivante dall'attività agricola p.d. ai sensi della DGR 506/08		X
Descrizione di tutti i fabbricati presenti in azienda	X		Prospetto del montante ore proposto da soggetto connesso	X	
Dimensionamento delle strutture esistenti			Prospetto del valore economico di prevalenza agricola rispetto all'attività multifunzionale e/o multiimprenditoriale	X	
Dimensionamento delle strutture per le quali si richiede parere					

(*) immettere una "X"



Firma del Tecnico Comunale in rappresentanza dell'Ente _____
 Firma del Commissario _____
 Firma del Commissario _____

OSSERVAZIONI SUL PROGETTO E ALLEGATI:

Alla luce di quanto su scritto ed esaminato vengono fatte dalla parte tecnica istruttrice, per le relative competenze, le seguenti osservazioni:

- le attività integrate e complementari di cui l'art. 57 bis della L.R. n. 38/99 consistono nella ricettività e nel turismo rurale, ovvero nella somministrazione dei pasti e delle bevande come, nella ricettività alberghiera di cui all'articolo 23 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 13 e s.m.i. e nell'organizzazione di degustazioni dei prodotti agricoli, compresa la miscita di vino, nel rispetto della prescrizione secondo cui i prodotti utilizzati dovranno essere reperiti nella misura minima del 50 per cento per tipologia di prodotto prioritariamente presso l'azienda agricola del soggetto agricolo Colonna Stefano in rapporto di connessione, o, in subordine, presso le aziende agricole presenti nel territorio regionale, con preferenza per i prodotti tipici e tradizionali e per quelli a marchio DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG.
- gli atti presentati sono completi nei requisiti ed esigenze produttive;
- Colonna Stefano ha ceduto a MDS RICEVIMENTI S.r.l. una superficie di terreno agricolo di ettari 1.83.42, pari a circa 1% dell'intera superficie aziendale di ettari 184.11.28 e la superficie residua destinata alle attività agricole è pertanto pari a ettari 182.27.86, ovvero a circa il 99% della superficie aziendale originaria; risulta così verificato la prescrizione della norma secondo cui *“la superficie di terreno destinata alle attività agricole non può essere in nessun caso inferiore al 90 per cento dell'intera superficie aziendale”* e l'altra in base alla quale *“la superficie di terreno destinata alle attività multimprenditoriale non può comunque essere maggiore di 30 ettari”*.
- L'introduzione e lo svolgimento delle attività integrate e complementari da parte di MDS RICEVIMENTI SRL, per le attività multimprenditoriali, avranno luogo esclusivamente nei manufatti già esistenti all'interno dell'azienda agricola Colonna Stefano, per i quali allo stato non è necessario alcun intervento edilizio né di rifunzionalizzazione, né di delocalizzazione, i quali manterranno la medesima destinazione d'uso di fabbricati rurali anche al termine del regime di connessione.
- Colonna Stefano si è riservata la disponibilità di tutti gli altri terreni e annessi agricoli per poter continuare a svolgere la sola attività agricola caratteristica (mantenimento dell'agricoltura).
- Nel piano di miglioramento aziendale *ante-operam* e *post-operam*, viene dimostrata la sostenibilità tecnica ed economica dell'intervento proposto e quindi il possesso dei requisiti

Firma del Tecnico Comunale in rappresentanza dell'Ente _____

Firma del Commissario _____

Firma del Commissario _____

minimi per il P.U.A. per le attività multimprenditoriali e la convenienza economica per il proponente Colonna Stefano in termini di sostegno diretto al reddito aziendale agricolo.

PERTANTO

Tale commissione, fatti salvi gli eventuali pareri degli Organi locali di competenza predisposti, siano essi di natura politica che dirigenziale tecnica, nonché alle risultanze di controlli della competente Amministrazione, esprime alla richiesta inoltrata a questo Ufficio il 05.01.2023 prot n.

FAVOREVOLE

All'introduzione e svolgimento di attività integrate e complementari di cui all'art. 54, comma 2, lettera b) della L.R. N. 38/99, compatibili con la destinazione di zona agricola e finalizzate al sostegno diretto e indiretto del reddito dell'azienda agricola, in fabbricati e terreni della stessa azienda agricola Colonna Stefano nel rispetto del rapporto di connessione di cui al R.R. Lazio 5 gennaio 2018 n. 1.

Paliano, 05/01/2023



Dr. MASSIMILIANO PRATALE
N. 144
FROSINONE



dr. LOREDANA BARBONA
Sez. A
N. 144
FROSINONE



Firma del Tecnico Comunale in rappresentanza dell'Ente _____
Firma del Commissario _____
Firma del Commissario _____