



COMUNE DI PALIANO
PROVINCIA DI FROSINONE

Ufficio tecnico

VERBALE DI ISTRUTTORIA RELATIVO ALLA PRATICA: SOCIETA' AGRICOLA VITTORI SRL

Oggi, il giorno 04, mese dicembre 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. Ing Andrea GABRIELLI con qualifica Tecnico incaricato in rappresentanza dell'Ente

Il tecnico rappresentante la parte richiedente è il DrAgr Enrico CARLI, iscritto all'Ordine Dei Dottori Agronomi e Forestali della provincia di ROMA, al n°1541

Il richiedente di tale istanza è:

Sig.ra Maria VITTORI, nata a Colleferro (RM), il 20/04/1997 e residente in Paliano (FR), in via Delle Cimate al n.77, in qualità di Legale Rappresentante dell'azienda agricola denominata "SOCIETA' AGRICOLA VITTORI Srl", sita nel comune di Paliano (FR), in località Cimate, la cui sede legale è in Paliano (FR), in via Delle Cimate, 77 – CUA: 03134020605 P.IVA - 03134020605.

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

Progetto edilizio per la costruzione di fabbricati funzionali all'attività agricola, di trasformazione, commercializzazione di prodotti ed agrituristica

Tale richiesta è mirante alla valutazione del soddisfacimento dei requisiti di cui all'art. 57 della Legge Regionale n.38/1999 novellata, della Legge Regionale 14/2006, del Regolamento Regionale n.1/2018 e del Regolamento regionale n. 8/2021.

Firma del Tecnico Comunale in rappresentanza dell'Ente _____

Firma del Commissario _____

Firma del Commissario _____

A seguito di richiesta di integrazione documentale, la documentazione apportata è stata la seguente:

- a) Relazione illustrativa a firma del progettista Arch. Paolo con corredo di elaborati grafici;
- b) Rimodulazione del PUA a firma del Dr Agr Enrico CARLI.

la quale è stata ritenuta completa rispetto a quanto richiesto e quindi conforme a quanto prescritto dalla normativa vigente.

Eventuale documentazione richiesta per carenza documentale:

- Autorizzazione dei proprietari dei terreni condotti in affitto all'asservimento delle superfici al PUA con conseguente istituzione di vincolo di inedificabilità (da chiedersi alla stipula della convenzione).

OSSERVAZIONI SUL PROGETTO E ALLEGATI:

Si precisa che ai sensi dell'articolo 57 comma 6 attualmente vigente della LR 38/99 "*...La Commissione agraria si esprime in merito:*

- a) *alla verifica dei presupposti agronomici e/o forestali ed economico-produttivi;*
- b) *alla verifica degli aspetti paesistico-ambientali ed idrogeologici;*
- c) *alla verifica di coerenza e di compatibilità con i piani sovraordinati generali e di settore;*
- d) *alla verifica dei requisiti soggettivi del proponente;*
- e) *alla verifica delle caratteristiche dell'azienda agricola;*
- f) *in relazione agli impianti destinati alla produzione di calore e di elettricità alimentati da biomasse, alla verifica della rispondenza degli stessi alle reali esigenze dell'azienda agricola e della proporzionalità rispetto alla tipologia ed alle dimensioni dell'azienda stessa;*
- g) *alla verifica della effettiva necessità di realizzazione delle opere infrastrutturali proposte nonché la possibilità di soluzioni alternative di minor impatto e della mitigazione degli effetti;*
- g bis) *alla verifica del rispetto degli obblighi di cui al comma 8 e dei vincoli previsti all'articolo 58 e alla corretta individuazione della superficie aziendale asservita.*

Invero nell'elaborato esaminato, specificatamente per le aree deputate alla manipolazione dei prodotti derivanti produzioni cerealicole, viticole ed orticole sono presenti analisi e/o calcoli che portino all'ottenimento di superfici funzionali che restituiscono valore coerenti con il dimensionamento proposto.

Firma del Tecnico Comunale in rappresentanza dell'Ente _____

2

Firma del Commissario _____

Firma del Commissario _____

Ai sensi della LR 14/06, art 15 comma 1, possono essere utilizzati a fini agrituristici esclusivamente fabbricati esistenti, per cui non può essere concessa una nuova edificazione per fabbricati da destinare ad attività agrituristica, salvo quanto previsto dai commi 4, 5 e 6 della citata LR 14/06. E' espresso parere favorevole per gli annessi multifunzionali in afferenza ai locali di trasformazione vinicola e degustazione prodotti trasformati (solo per il comparto vitivinicolo e cerealicolo) ed annessi agricoli per ricovero mezzi, creazione della piscina e serra.

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 che la competente Amministrazione porrà in essere anche successivamente all'approvazione del progetto, esprime alla richiesta inoltrata a questo Ufficio il prot n. _____, parere

NON COMPETENTE

- Per quanto concerne la realizzazione di porticati, e comunque si evidenzia che non potrà essere svolta alcuna attività interna a qualsiasi portico

NON FAVOREVOLE

- Circa il manufatto definito "La Torre" in quanto le finalità di visione del paesaggio rientra in un ambito non produttivo agricolo; l'ipotesi edificatoria andrebbe a collidere, come già specificato in verbale precedentemente restituito ed afferente il medesimo procedimento (le motivazioni sono state già espresse), con la cogente normativa.

FAVOREVOLE

Per quanto la creazione di annessi agricoli per il ricovero mezzi, locale stoccaggio vino e cereali, locale manipolazione e trasformazione prodotti agricoli ed enoteca, piscina e serra.

Firma del Tecnico Comunale in rappresentanza dell'Ente _____

Firma del Commissario _____

Firma del Commissario _____

Paliano, 12/02/2024



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text: "CONSIGLIO DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI", "Dr. MASSIMILIANO PRATALE", "N. 144", and "FROSINONE".



A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text: "CONSIGLIO DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI", "dr. LOREDANA BARBONA", "Sez. A", "N. 144", and "FROSINONE".

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