



Comune di Sacrofano
Largo Biagio Placidi 1
00060 – Sacrofano (RM)

Oggetto: Verbale valutazione Piano Utilizzazione Aziendale ditta Farina Gianluca

Facendo seguito alla richiesta di delucidazioni contenute nel **Verbale n. 1 del 18 giugno 2014** redatto dalla Commissione tecnica per l'Esame dei Piani di Utilizzazione Aziendale, protocollata al numero 7154 del 18 giugno 2014, ed inviate con nota del 20 giugno 2014 protocollata al numero 7249, il sottoscritto Moreno Ceccucci, dottore agronomo, in qualità di tecnico incaricato dell'estensione del PUA, **precisa quanto segue:**

Descrizione dell'impianto irriguo

La messa in opera dell'impianto irriguo nel nocchieleto è stato possibile poiché il fondo era già dotato di un vecchio impianto irriguo oramai inservibile. Si trattava di un insieme di tubazioni in lega metallica, che servivano i quattro settori in cui è diviso il fondo. Tale impianto veniva alimentato tramite l'utilizzo di vasconi, oramai non più presenti, che fornivano, tramite gravità, l'acqua alle tubazioni principali. Questo perché tutto il terreno si presenta in leggera pendenza, ed i vasconi erano costruiti nella parte più alta della proprietà.

Il metodo di distribuzione previsto per l'utilizzo dopo il ripristino dell'impianto irriguo è quello dell'irrigazione localizzata, poiché questo rappresenta la metodologia che permette di raggiungere la massima efficienza distributiva, intorno al 90 – 90%, attraverso la limitazione delle perdite di acqua e percolazione. Tale risparmio idrico è permesso in quanto l'acqua viene distribuita in una zona molto limitata del terreno esplorato dalle radici, con turni frequenti, volumi di adacquamento molto bassi e negli orari migliori, sia per la risposta alla pianta che per le condizioni climatiche.

Tale metodo di distribuzione inoltre, può essere utilizzato per la distribuzione dei concimi e diserbanti, avendo il pregio di permettere, grazie alla localizzazione dell'intervento, un drastico e consistente calo delle quantità da distribuire.

Fondamentalmente l'impianto prevede la presenza di un gruppo di comando, dove l'acqua viene messa in pressione, filtrata, ed eventualmente addizionata di concimi. Nella testata sono inoltre inseriti il regolatori di pressione e il manometro di controllo. La rete di distribuzione ha previsto la messa in opera di due livelli di condotte adduttrici, la principale, interrata, le secondarie, sempre fisse, all'aperto, poste ad un'altezza tale da consentire il passaggio dei mezzi di raccolta e per le lavorazioni, e quindi con una luce libera da terra di 2/2,5 metri.

L'altezza di esercizio delle condutture secondarie è garantita tramite l'aggancio, con sistemi non invasivi, a tutte quelle piante dove questo è possibile. Per la gestione delle porzioni di nocchieleto costituiti da individui giovani, e perciò più bassi del necessario, tali linee secondarie sono appoggiate su sostegni idonei, sostegni rappresentati da pali di castagno o simili e non da elementi in lega o prefabbricati.

Ogni settore è rappresentato da uno delle quattro aree in cui è diviso il fondo. Ovviamente per ogni settore è stato messo in opera un gruppo di consegna opportunamente comandato da un elettrovalvola. La fornitura elettrica è attuata tramite una linea a bassa tensione (12 – 24 volt) con tutti i requisiti di legge.

Da questo gruppo partono le collettrici di II livello, rappresentate da tubi esterni in materiale opportuno di colore nero, sulle quali vengono innestati gli erogatori, in numero di due per pianta. La scelta dell'erogatore, anche in virtù delle caratteristiche del terreno e delle necessità idriche della coltura e dalla qualità dell'acqua, è caduta su di una tipologia in grado di erogare 4 l/h.

L'approvvigionamento idrico proviene dal pozzo esistente e regolarmente denunciato in data 15 marzo 2004 (vedere Modello C in allegato).



Superficie catastale

Facendo riferimento a quanto prodotto nel PUA valutato, è emerso che per un mero errore di calcolo, la superficie totale aziendale risultava difforme rispetto alla realtà, si allega la tabella corretta contenente la SAT pari a 168.658 mq e la SAU pari a 153.487 mq:

Tabella 1 – Superfici aziendali.

comune	foglio	Particella in atti	particella	Qualità catastale	superficie catastale	superficie agricola
Sacrofano	2	10	10	Seminativo	3650	2633
Sacrofano	2	29	29	Seminativo	5440	5440
Sacrofano	2	36	36	Pascolo	4570	4570
Sacrofano	2	46	46	Pascolo	16340	14161
Sacrofano	5	39	39	Noccioleto	20740	20740
Sacrofano	5	40	40	Noccioleto	6540	0
Sacrofano	5	69	69	Noccioleto	8080	8080
Sacrofano	5	70	221	Noccioleto	10744	10744
Sacrofano	5	71	71	Noccioleto	940	940
Sacrofano	5	72	72	Noccioleto	1910	0
Sacrofano	5	161	179	Noccioleto	74059	74059
Sacrofano	5	163	231	Noccioleto	757	0
Sacrofano	5	163	232	Noccioleto	9033	8255
Sacrofano	5	164	164	Noccioleto	550	550
Sacrofano	5	233	233	Noccioleto	1990	0
Sacrofano	5	234	234	Noccioleto	3315	3315
Totale superficie catastale aziendale					168658	153487

Superficie ricadente in ambito PTPR

A seguito dell'analisi della superficie idonea per l'asservimento alla cubatura necessaria, è emersa una discrepanza tra quanto misurato dal proponente e quanto riscontrato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Si è quindi proceduto di concerto con l'Ufficio Tecnico ad effettuare una nuova misurazione dalla quale è emerso che la superficie idonea è pari a 35.800 mq come da seguente tabella:

foglio	particella	PTPR A	PTPR B	Mq stimati in "paesaggio naturale agrario"
2	29	Naturale di continuità/Naturale agrario	Parco di Veio	7100
	36	Naturale di continuità/Naturale agrario	Parco di Veio	
5	39	Paesaggio Naturale/Naturale di continuità/Naturale agrario	Parco di Veio/Area boscata	8100
	179	Naturale di continuità/Naturale agrario	Parco di Veio	20600
TOTALE				35800

Ripercussioni inerenti il ridimensionamento della superficie utile

È evidente che la rimodulazione della superficie utile allo sviluppo della cubatura porta ad una rimodulazione delle superfici da essa ritraibili.

Alla luce di questo, il progettista ha provveduto a ridimensionare sia la casa che gli annessi agricoli. Anche in considerazione di queste modifiche, **il Piano di Utilizzazione Aziendale NON PERDE DI VALIDITA' TECNICA, per cui è da RITENERSI VALIDO IN TUTTO E PER TUTTO ANCHE PER LE NUOVE STRUTTURE PROGETTATE.**

Evidenziazione della redditività aziendale ex-post

In riferimento a quanto richiesto, si ricorda che il PUA non prevede, rispetto al PAMA, la dimostrazione della situazione ex-ante ed ex-post rispetto all'intervento, ma la dimostrazione che, all'ordinarietà (in questo caso al termine del miglioramento aziendale previsto), l'azienda sia in grado di sviluppare una redditività tale da giustificare a livello tecnico, e quindi, urbanistico e agronomico, l'intervento previsto.

In questo caso, in considerazione del Regolamento Comunale vigente, per l'edificazione in zona agricola è necessario produrre un PUA come quello esaminato, per il quale, una volta chiuso l'intervento, il reddito annuo stimato aziendale è pari ad € 30.645,00.

Si riportano in allegato il frontespizio del bilancio e i riquadri A, ricavi, E, strutture aziendali, F, spese annuali comprensive di quote di ammortamento, interessi, spese fondiari e generali, meccanizzazione etc.

Tanto dovevasi in risposta a quanto richiesto.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento aggiuntivo

È gradita l'occasione per inviare

Distinti saluti

Marino 31 luglio 2014



COMUNE DI CAMPAGNANO DI ROMA - PROVINCIA DI ROMA
PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA L.R. 38/99 E s.m.e.i.
 Azienda Agricola
FARINA GIANLUCA

BILANCIO AZIENDALE
(RIEPILOGO)

1) Produzione lorda vendibile (P.L.V.) (Somma totali vendite dalle schede A e B)	€	71.095,00
2) Proventi da attività diversificate connesse alle prod. agr. (totale scheda D)	€	-
3) Aiuti Pubblici alle Produzioni (Totale Scheda C)	€	-
A) Totale Ricavi	€	71.095,00
B) Totale Spese (Totale scheda F)	€	40.450,00
C) Reddito netto (A - B)	€	30.645,00

<u>REDDITO NETTO (Rn) PER U.L.U.</u>	€	27.039,71
---	----------	------------------

Rn : U.L.U. (unità lavorative familiari compreso titolare) € 27.039,71
NB: IL RAPPORTO Rn/U.L.U. TIENE CONTO DEL REDDITO NETTO DIVISO LE ULU AZIENDALI

Seguono n. 6 schede di dettaglio



SCHEDA E

**FARINA GIANLUCA
STRUTTURE AZIENDALI**

TIPOLOGIA		Idoneità (**)	Valore di ricostruzione all'attualità decurtato delle quote per ammortamento e diminuzione idoneità
			€.
Abitazioni n...1.....	Mq 815	O	150000
Stalle a stabulazione fissa per	Mq.....		
Stalle a stabulazione fissa con fienile per	Mq.....		
Stalle a stabulazione libera chiusa per	Mq.....		
Stalle a stabulazione libera aperta per	Mq.....		
Ricoveri	Mq.....		
Concimaia	Mq.....		
Silos per foraggi	Mq.....		
Silos cereali	Mq.....		
Ricoveri per fieno e Paglia	Mq		
Ricoveri macchine ed attrezzature	Mq		
Altri fabbricati	Mq 165	O	35000
.....		
.....		
Totali.....		-----	185000

(*) Indicare la specie allevata

(**) B = Buona - M = Mediocre - C = Cattiva



SCHEDA F

FARINA GIANLUCA

SPESE ANNUALI

DESCRIZIONE	IMPORTO €.	DESCRIZIONE	IMPORTO €.
1. SPESE PER COLTURE		6. QUOTE DI AMMORTAMENTO	
1 - sementi.....	550	1 - fabbricati e manufatti.....	5000
2 - antiparassitari e diserbanti.....	1000	2 - impianti di colture pluriennali.....	4500
3 - concimi.....	950		
4 - assicurazioni.....	750	Totale.....	9500
Totale.....	3250		
2. SPESE PER ALLEVAMENTI		7. SPESE PER LAVORO ANNUALE AZIENDALE	
1 - foraggi, mangimi, lettimi.....	0	1 - salari a lavoratori fissi.....	
2 - veterinario, medicine, fecondazione artificiale	0	2 - salari a lavoratori avventizi.....	1500
3 - assicurazioni	0	3 - compensi per lavori direttivi	
Totale.....	0	4 - contributi assistenziali e previdenziali per U.L.U. familiare	3700
		Totale.....	5200
3. SPESE PER MECCANIZZAZIONE		8. SPESE PER AFFITTO TERRENI, FABBRICATI E MANUFATTI, ECC.	
1 - carburanti e lubrificanti.....	2500		0
2 - manutenzione e assicurazione.....	1200	Totale.....	0
3 - noleggi senza conducente.....			
4 - noleggi con conducente (conto terzi)	500	9. INTERESSI PASS. PAGATI PER MUTUI E PRESTITI	
Totale.....	4200	1 - di durata fino a 5 anni.....	
		(importo prestiti €..... scadenza anno.....)	
4. SPESE SPECIFICHE PER ATTIVITA' DIVERSIFICATE PER LA TRASFORMAZIONE		Totale.....	0
1 -			
2 -		10. INTERESSI SUL CAPITALE IN PROPRIETA'	
3 -		1 - fondiario.....	
Totale.....	0	fabbricati e manufatti (€.....)	2800
		terreni (€.....)	
		colture pluriennali (€.....)	5500
		2 - agrario.....	
		bestiame (€.....)	0
		macchine ed attrez. (€.....)	1500
		prodotti di scorta (€.....)	250
5. SPESE FONDIARIE E GENERALI		Totale.....	10050
1 - manutenzione ordinaria e assicurazioni fabbricati e manufatti.....			
colture pluriennali (escl. forag.)	3500	Totale complessivo spese	40450
2 - imposte e tasse aziendali (contrib. consortili, IRPEF, ICI, IRAP etc.)	2500		
3 - acqua irrigua.....	1500		
4 - luce e telefono ecc.....	750		
Totale.....	8250		



Alla Provincia di ROMA

REGIONE LAZIO

DENUNCIA POZZO

Modello valido anche ai fini dell'iscrizione di nuovo pozzo

ai sensi dell'art. 10 del dlgs 12-7-1993 n. 275 e art. 2 legge 17-8-98 n. 220

1 IL SOTTOSCRITTO:

01 - COGNOME

FARINA

02 - NOME

GIANLUCA

03 - DATA DI NASCITA

08/10/21/71

04 - LUOGO DI NASCITA

ROMA

05 - CODICE FISCALE

FRNQLC71B08H501P

06 - RECAPITO TELEFONICO

3394201091

07 - RESIDENZA

Comune

SACROFANO

Prov.

C.A.P.

RM

00060

Indirizzo

VIA SACROFANO-CASSIA KM 2,2

RAPPRESENTANTE LEGALE:

(Da riempire solo in caso di Società, Ente, ecc.)

08 - CODICE (C1)

09 - CODICE FISCALE

10 - RAGIONE SOCIALE

11 - CATEGORIA ATTIVITA' ECONOMICA (classificazione SEAT)

12 - SEDE LEGALE

Comune

Prov.

C.A.P.

RM

00060

Indirizzo

DENUNCIA IL POZZO A TITOLO DI:

13 -

Proprietario

Possessore

Utilizzatore

14 - LOCALIZZAZIONE POZZO

Comune

SACROFANO

Prov.

C.A.P.

RM

00060

Località / Via

SACROFANO - CARDINALE MONTE

Estremi Catastali

1161A

Sezione C.T.R. scala 1:10000

Coordinate UTM fuso 33

E =

N =

15 - PERIODO DI REALIZZAZIONE

16 - ATTUALMENTE UTILIZZATO

Si

2a - USO DOMESTICO

La compilazione di questa sezione esclude la compilazione della sezione 2b.

17 - RESIDENZA PRINCIPALE

SI

NO

18 - USO

01 Potabile

02 Igienico

03 Irrigazione giardino/orto

Superficie irrigata (mq)

04 - Abbeveraggio bestiame

Numero Capri Grossi

19 - STRUMENTO DI MISURA INSTALLATO (contatore)

SI

NO

20 - POTENZA POMPA (CV)

21 - PRELIEVO ANNUALE (MC)

22 - NUCLEO FAMILIARE (N.)

2b - USO DIVERSO DA QUELLO DOMESTICO

La compilazione di questa sezione esclude la compilazione della sezione 2a.

01 - USO

01 Potabile

02 Irriguo

03 Irtiogenico

04 Verde pubblico o condominiale

24 - CONCESSIONE

Numero

Del

05 Idroelettrico

06 Industriale

07 Igienico e Assimilati

08 Zootecnico

09 Altro

Decorrenza

Scadenza

25 - DATI TECNICI

Portata utilizzata (l/s)

Volume annuale derivato (MC)

Diametro tubo mandata

Diametro pozzo (m)

Profondità P.C. (m)

Livello statico dal P.C. (m)

Falde

Lunghezza totale filtri (m)

Periodo di emungimento

Che al giorno

3 anni

Impianto di sollevam. potenza installata (C.V.)

Strumentazione pozzo

SI

NO

Opere di sicurezza imboccatura

SI

NO

Definizione di zone di rispetto protez. e tutela per i pozzi potabili

SI

NO

Stratigrafia

SI

NO

Strumentazione per misurazione portata istantanea

SI

NO

Strumentazione di misura acqua consumata (portante)

SI

NO

Strumento controllo livello piezometrico

SI

NO

Si allegano stralcio planimetrico catastale e C.T.R. con cor trassegnato in rosso il punto di ubicazione del pozzo.

27 - FIRMA DEL DICHIARANTE

[Firma]

15103104

2007

DICHIARAZIONE*

Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e s.m.i.

Il sottoscritto Farina Gianluca, nato a Roma (RM) il giorno 8 febbraio 1971 e residente in Sacrofano, Via Sacrofano/Cassia Km. 2,200, CF **FRNGLC 71B08 H501P**, e possessore di partita IVA **08649241000** con iscrizione nell'elenco dei piccoli produttori, iscritto alla CCIAA di Roma con REA **RM-1108972** dalla data del 16 settembre 2005, con la qualifica di **Qualifica di Impresa Agricola**, numero matricola **INPS 761498** dell' 11 settembre 2006, in qualità di committente, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

Di impegnarsi nel procedere all'acquisto dei macchinari presenti (o tecnicamente equipollenti) nella tabella contenuta del Piano di Utilizzazione Aziendale in via di approvazione presso l'Ufficio tecnico del Comune di Sacrofano, e che, una volta portato a termine l'acquisto, a trasmettere i documenti comprovanti il possesso dei sopracitati macchinari;

Di essere stato edotto dal Dottor Moreno Ceccucci, nato a Roma il 22 giugno 1972, con studio in Marino, via Nettunense 82, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali di Roma con il numero 1614, estensore del presente Piano di Utilizzazione Aziendale, del contenuto e dagli obblighi del Piano, dei Requisiti minimi di legge necessari all'approvazione del PUA stesso ed al mantenimento dei requisiti di legge a seguito dell'approvazione, con particolare riferimento alla legge Regionale 38/99 e smei e al Piano Regionale Paesaggistico della Regione Lazio

Sacrofano, li

In fede



DICHIARAZIONE*

Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e s.m.i.

Il sottoscritto Farina Fabio, nato a Roma (RM) il giorno 20 aprile 1969 e residente in Sacrofano, Via Sacrofano/Cassia 4285, CF **FRNFBA 69D20 H501F**, in qualità di comproprietario al 50% del terreno agricolo sito in agro del comune di Sacrofano (RM) e catastalmente censito al foglio 5, particelle 69, 221, 71 e 72

CONSIDERATO

Che il signor Farina Gianluca, coltivatore diretto, fratello del sottoscritto e comproprietario per il rimanente 50% del fondo in epigrafe, ha chiesto l'approvazione di un Piano di Utilizzazione Aziendale al comune di Sacrofano (RM) comprendente i terreni come prima specificati,

DICHIARA

Di non aver nulla da eccepire all'approvazione del summenzionato Piano di Utilizzazione Aziendale, e rilascia fin da ora **ampia, adeguata e senza limite cronologico, autorizzazione al procedere dell'approvazione.**

Sacrofano, li

In fede
