

COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

ORIGINALE

Deliberazione **CONSIGLIO COMUNALE** n. 12 del 23/03/2006

OGGETTO

APPROVAZIONE PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE AZIENDA AGRICOLA GAIANI SERGIO E DANIELE S.S.

L'anno **duemilasei** addì **ventitre** del mese di **Marzo** alle ore **21:10** nella sala delle adunanze consiliari del comune suddetto, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Ordinaria in seduta Pubblica di ""1a"" convocazione il **CONSIGLIO COMUNALE**.

Risultano all'appello i Signori:

Nominativo	Carica	Presenza
BUTTARELLI GIOVANNI	SINDACO	Presente
GANDOLFI SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
FADDA ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Presente
MORRIS CHARLES IKECHUKWU	CONSIGLIERE	Assente
VARATTA ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
CORRADI LUCIANO	CONSIGLIERE	Presente
TAMANI GIAN PAOLO	CONSIGLIERE	Presente
FAELLI GIORGIO	CONSIGLIERE	Presente
PERI LUCIA	CONSIGLIERE	Presente
CARATTINI VINCENZA	CONSIGLIERE	Assente
DELPOGETTO LUCA	CONSIGLIERE	Assente
LUCINI ENRICO	CONSIGLIERE	Presente
GALVANI ANDREA	CONSIGLIERE	Presente
ONGARO LUCIA	CONSIGLIERE	Presente
ROSSI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Presente
BERNARDI UMBERTO	CONSIGLIERE	Presente
GRISENTI MARCO	CONSIGLIERE	Presente

Partecipa all'adunanza D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE in qualità di SEGRETARIO COMUNALE.

BUTTARELLI GIOVANNI nella qualità di PRESIDENTE constatato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta ed invita a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nei fogli allegati.



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

Sono presenti in aula 16 consiglieri.

Risulta assente il Cons. Morris.

E' presente in aula l'Assessore Esterno La Civita D.ssa Anna Maria.

Il Sindaco Presidente introduce e relazione sul 5° punto posto all'odg del Consiglio Comunale.

Interviene il Cons Rossi

Risponde il Sindaco

Esauriti gli interventi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 30.06.2005 di approvazione delle procedure piani di sviluppo aziendale in zone agricole e relativo schema di convenzione;

PREMESSO che in data 11.02.2005 prot. 1285 l'Azienda Agricola Gaiani Daniele e Sergio s.s. presentava richiesta di autorizzazione alla formazione del Piano di Sviluppo Aziendale;

CONSIDERATO CHE:

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 30.06.2005 si autorizzava l'azienda agricola Gaiani Daniele e Sergio s.s. alla formazione e presentazione del piano di sviluppo aziendale;

in data 26.08.2006 prot. 7497 è stato presentato dall'azienda agricola Gaiani Sergio e Daniele s.s. il piano di sviluppo aziendale;

il Piano di Sviluppo Aziendale è stato depositato presso il settore Sportello unico e Ambiente per 60 giorni consecutivi a partire dal 14.09.2005 e che non sono state presentate osservazione né opposizioni in merito;

DATO ATTO che il progetto presentato è conforme al Piano Regolatore Generale vigente ed alla delibera di C..C n. 19 del 22.04.2004 di approvazione e traduzione del P.R.G. negli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 43 comma 5 della L.R. 20/2000 (PSC,POC,RUE);

RICHIAMATI i pareri:

- AUSL di Parma del 21.09.2005 prot. 85091 favorevole;
- ARPA di Parma del 06.10.2005 prot. 13678 favorevole;
- PROVINCIA DI PARMA Servizio Agricoltura in data 11.10.2005 prot. 89500 favorevole;
- Ufficio Tecnico Urbanistica in data 15.03.2006;

2



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

RICHIAMATI:

- L'autorizzazione rilasciata dal Responsabile Settore VI – Assetto Territorio e Urbanistica, ai sensi dell'art. 159 D.Lgs. 42/2004 in data 24.11.05 prot. 10652;
- La richiesta di parere inviata dall'ufficio Sportello Unico per le Imprese in data 03.01.2006 prot. 57 alla SOPRINTENDENZA per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza – che non ha esercitato potere di annullamento dell'autorizzazione di cui sopra (trascorsi in data 11.03.06 i sessanta giorni dal ricevimento della pratica completa di tutta la documentazione);

VISTO che è necessario procedere alla stipula della allegata bozza di convenzione (Allegato "A") ritenendola completa di tutte le previsioni, clausole e prescrizioni rivolte a garantire la buona realizzazione dell'intervento previsto;

CHE non sussistono i presupposti di cui all'art. 9 della legge regionale 31/2002 per la realizzazione degli interventi previsti nello strumento urbanistico tramite denuncia di inizio di attività;

VISTO che la legge regionale n. 34 del 16.11.2000 prevede per i Piani di Sviluppo Aziendale l'utilizzo della procedura di approvazione dei Piani Particolareggiati di Iniziativa Privata;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO che è stato acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 il parere favorevole del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica e che non si richiede il parere del responsabile di ragioneria in quanto il presente atto non ha rilevanza contabile;

VISTO il parere di legittimità espresso dal Segretario Comunale;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) di approvare il Piano di Sviluppo Aziendale presentato dall'Azienda Agricola Gaiani Daniele e Sergio s.s. relativo alla nuova costruzione di rimessa ad uso agricolo, così come definito negli elaborati grafici e tecnici che, in allegato, formano parte integrante della presente deliberazione:

- schema di convenzione (Allegato "A");
- relazione tecnica agronomica ed economica;
- piano di miglioramento aziendale;
- dichiarazione di accettazione di piano di sviluppo aziendale;
- certificato di qualifica di imprenditore agricolo professionale;
- visura storica per immobili;
- piano di sviluppo aziendale – investimenti nelle aziende agricole;
- relazione tecnica illustrativa e documentazione fotografica;



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

parametri edilizio urbanistici;
computo metrico estimativo;
asseverazione del tecnico;
dati catastali;
estratto PRG;
relazione geologica tecnica;
stato di famiglia;
autocertificazione di proprietà;
elaborati di seguito elencati:

Tav. 1 – planimetrie

Tav. 2 – prospetti e sezioni

- 2) di dare atto che tale piano verrà realizzato dalla Azienda agricola Gaiani Sergio e Daniele s.a. con sede operativa in Torrile – via del Vescovado n. 4 alle condizioni previste nell'allegato schema di convenzione che verrà stipulato con l'Amministrazione Comunale dopo l'esecutività del presente atto;
- 3) di dare atto che non sussistono i presupposti di cui all'art. 9 delle L.R. 31/2002 per la realizzazione degli interventi previsti nello strumento urbanistico tramite denuncia di inizio attività;

Allegato “A”

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE PER PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE PRESENTATO AI SENSI DELL'ART. 40 L.R. N. 47/78 E L.R. N. 34 DEL 16.11.2000.

Piano di sviluppo aziendale n° 02/2006 Az. Agricola GAIANI SERGIO E DANIELE s.s.

CONVENZIONE

Tra

Il Comune di Torrile, nella persona dell'Ing. Susanna Dondi in qualità di responsabile del Settore V Sportello Unico Imprese e Ambiente autorizzata alla sottoscrizione del presente atto mediante provvedimento del Sindaco n. 1 del 02.01.2006;

e

L'Azienda Agricola Gaiani Sergio e Daniele s.s., rappresentata dal Sig. Gaiani Daniele in qualità di Legale rappresentante, con sede a Torrile, via Vescovado n° 4, P.I. 00919670349. Intervengono e sottoscrivono la presente convenzione anche i sigg.:

– Bergnoli Bruna, nata a Parma il 27/04/1941, codice fiscale BRG BRN 41D67 G337X, comproprietaria con Gaiani Sergio e Daniele dell'immobile censito al NCT di Torrile al foglio 7 mapp. 7, 206, 207,

Sede Municipale: Strada I Maggio, 1 - 43056 San Polo di Torrile (PR) – tel. 0521 812911 fax. 0521 813292
e-mail: info@comune.torrile.pr.it – Sito Internet: www.comune.torrile.pr.it



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

estesi complessivamente ha 5.18.60 ;

– Gaiani Sergio, nato a Poviglio (RE) il 19/07/1938 codice fiscale GNA SRG 38L19G947U

1e

– Delsante Luisa, nata a Parma il 10/01/1961 codice fiscale DLS LSU 61A50 G337Z, comproprietaria con Gaiani Daniele dei terreni individuati al NCT di Torrile al foglio 7 mapp. 24, 219, 221 e 224 e dei terreni situati nel Comune di Trecasali e censiti al NCT di Trecasali al Foglio 4 mapp. 85, 89 e al Foglio 5 mapp. 19.

premessi:

- che la suddetta azienda agricola con sede operativa nel Comune di Torrile in Torrile – via del Vescovado n. 4. conduce l'attività sui suddetti terreni in proprietà; con regolari contratti conduce anche terreni in affitto;
- che l'art. 40 della L.R. n. 47 del 07.12.1978 e s.m.i. prevede i piani di sviluppo aziendali ed interaziendali di iniziativa privata, proposti dai soggetti di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. n. 18 del 05.05.1977, quali strumenti di attuazione del P.R.G. da approvare con le procedure dei piani particolareggiati di iniziativa privata, così come disposto dalla L.R. n. 34 del 16.11.2000;
- che il P.S.C. e il P.O.C. hanno recepito al Capo V – Zone E art. 21 delle Norme di Attuazione, quanto disposto dall'art. 40 della sopra citata L.R. 47/78 e sue modifiche al fine di rendere possibile la presentazione e l'eventuale accoglimento dei piani di sviluppo aziendale e interaziendale;
- che non vi sono varianti al PSC-POC-RUE regolarmente approvate che abbiano modificato la destinazione delle aree interessate né la relativa normativa;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 30.06.2005 è stata approvata la procedura dei Piani di Sviluppo Aziendale previsti per le zone agricole, secondo quanto indicato dalla L.R. n. 34/2000 sopra citata;
- che, come previsto nelle procedure vigenti con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 30/06/05 è stata autorizzata la presentazione a formazione del Piano di Sviluppo Aziendale da parte dell'azienda agricola Gaiani Sergio e Daniele s.s.;

Visto

- il Piano di Sviluppo Aziendale presentato dal sig. Gaiani Daniele, per conto dell'azienda agricola da lui rappresentata, in data 26/08/2005 prot. 7497 che è inteso alla realizzazione di nuova costruzione di capannone ad uso agricolo;
- il parere della competente Commissione Qualità Architettonica e per il Paesaggio in data 24.03.2005 - verbale n. 3;

Considerato

- che il Piano di Sviluppo Aziendale presentato si rende necessario in quanto la capacità

Sede Municipale: Strada I Maggio, 1 - 43056 San Polo di Torrile (PR) – tel. 0521 812911 fax. 0521 813292
e-mail: info@comune.torrile.pr.it – Sito Internet: www.comune.torrile.pr.it



COMUNE DI TORRILE

PROVINCIA DI PARMA

edificatoria del terreno agricolo di proprietà dei sottoscritti prevista dalla normativa specificata agli artt. 21,22, 23 e 25 delle norme di attuazione del PSC – POC vigente viene esaurita sommando le edificazioni preesistenti a quella di progetto;

- che le nuove esigenze aziendali richiedono una maggiore disponibilità di fabbricati rurali di servizio attualmente estesi per mq 3.699;
- che le opere previste nel piano di sviluppo aziendale presentato in data 26.08.2005 prot. 7497 dovranno mantenere la destinazione d'uso, la consistenza e la tipologia previste nel progetto stesso approvato con delibera C.C. n. ____ del _____;

Ciò premesso, si conviene:

l'azienda agricola Gaiani Sergio e Daniele s.s. in qualità di conduttrice e i sigg.ri Gaiani Daniele, Gaiani Sergio, Delsante Luisa e Bergnoli Bruna in qualità di proprietari dei terreni indicati in premessa, si impegnano per sé e per i loro successori e aventi causa di accettare in ordine al Piano di Sviluppo Aziendale in parola le condizioni specificate in premessa e nei seguenti atti:

1 – il presente Piano di Sviluppo Aziendale vincola l'edificabilità dei terreni indicati in premessa e concentra la capacità edificatoria nel centro aziendale individuato negli elaborati allegati. Su detti terreni è quindi preclusa ogni ulteriore edificazione a fini agricoli se non previa autorizzazione di ulteriore piano di sviluppo aziendale;

2 – la destinazione d'uso delle opere previste nell'ambito del Piano di Sviluppo Aziendale si intendono esclusivamente finalizzate all'esercizio dell'attività connessa alla razionale conduzione dell'impresa agricola e non potranno essere variate per alcun motivo per almeno 10 anni. Eventuali cambi di destinazione d'uso delle opere realizzate con il presente Piano di Sviluppo Aziendale potranno essere concessi solo a seguito di motivate e documentate esigenze di carattere produttivo agricolo. Le eventuali nuove destinazioni dovranno comunque essere connesse ad attività agricole nel rispetto dell'ambiente e del territorio circostante;

3 – Le opere dovranno essere realizzate per quanto riguarda la consistenza e le destinazioni d'uso, in conformità al progetto del Piano di Sviluppo Aziendale presentato in data 26/08/2005 prot. 7497 ottemperando alle eventuali condizioni poste dagli organi competenti in fase di approvazione del piano, e con le eventuali modifiche “non sostanziali” proposte in sede di rilascio del Permesso di Costruire. Eventuali modifiche “non sostanziali”, rese necessarie da esigenze di carattere tecnico-costruttivo, potranno essere eventualmente concesse previo espletamento delle procedure previste per il rilascio delle concessioni in zona agricola, dandone tempestiva comunicazione ai competenti organi tecnici. Le varianti “sostanziali” al progetto di Piano di Sviluppo Aziendale originario dovranno essere preventivamente autorizzate tramite la presentazione di un nuovo Piano di Sviluppo Aziendale. Le opere previste nel Piano di Sviluppo Aziendale ed approvate dai competenti organi devono essere iniziate previo l'ottenimento delle prescritte concessioni edilizie entro e non oltre 18 mesi dalla data di stipula della presente convenzione e completate entro il periodo di validità della convenzione stessa;

4 – la durata del Piano in parola è prevista in 5 anni a decorrere dalla data della stipula della presente convenzione;

5 – l'inadempienza agli obblighi di cui sopra implica la decadenza di validità del Piano di Sviluppo Aziendale approvato con riserva dei conseguenti provvedimenti di legge;

6 – la proprietà rinuncia all'ipoteca legale con esonero del competente Direttore dell'Agenzia del Territorio – servizio Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità a riguardo;

7 – le spese e competenze tutte inerenti e conseguenti l'atto pubblico di convenzione vengono

Sede Municipale: Strada I Maggio, 1 - 43056 San Polo di Torrile (PR) – tel. 0521 812911 fax. 0521 813292

e-mail: info@comune.torrile.pr.it – Sito Internet: www.comune.torrile.pr.it



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

poste a carico del richiedente.

Letto, approvato e sottoscritto

F.to per l'azienda agricola _____

F.to Il responsabile di settore
Ing. SusannaDondi _____



COMUNE DI TORRILE

PROVINCIA DI PARMA

Il presente verbale viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
BUTTARELLI GIOVANNI

IL Segretario COMUNALE
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE

REFERATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 D.Lgs 18.08.2000, n° 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 05/04/2006 fino al 20/04/2006.

Addì 05/04/2006

IL SEGRETERIO GENERALE
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, D.Lgs 18.08.2002, n° 267)

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal 05/04/2006, E' DIVENUTA ESECUTIVA il 15/04/2006 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.20002 n. 267.

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE