

COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

**ORIGINALE**

Deliberazione **CONSIGLIO COMUNALE** n. 12 del 26/02/2009

**OGGETTO**

APPROVAZIONE PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE "AZIENDA AGRICOLA S. CATERINA DI TERZI GINO" .

L'anno **duemilanove** addì **ventisei** del mese di **Febbraio** alle ore **20:50** 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:

| <b>Nominativo</b>        | <b>Carica</b> | <b>Presenza</b> |
|--------------------------|---------------|-----------------|
| BUTTARELLI GIOVANNI      | Presidente    | Presente        |
| GANDOLFI SILVIA          | Consigliere   | Presente        |
| FADDA ALESSANDRO         | Consigliere   | Presente        |
| MORRIS CHARLES IKECHUKWU | Consigliere   | Presente        |
| VARATTA ANTONIO          | Consigliere   | Presente        |
| CORRADI LUCIANO          | Consigliere   | Presente        |
| TAMANI GIAN PAOLO        | Consigliere   | Assente         |
| FAELLI GIORGIO           | Consigliere   | Presente        |
| PERI LUCIA               | Consigliere   | Presente        |
| CARATTINI VINCENZA       | Consigliere   | Presente        |
| DELPOGETTO LUCA          | Consigliere   | Presente        |
| LUCINI ENRICO            | Consigliere   | Presente        |
| GALVANI ANDREA           | Consigliere   | Presente        |
| ONGARO LUCIA             | Consigliere   | Presente        |
| ROSSI ALESSANDRO         | Consigliere   | Presente        |
| BERNARDI UMBERTO         | Consigliere   | Assente         |
| 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

Seduta del 27.02.2009

Sono presenti 10 consiglieri , compreso il Sindaco.

Risultano assenti i consiglieri: Rossi, Galvani, Ongaro, Bernardi, Grisenti, Varatta e Morris.

E' presente in aula l'assessore estero d.ssa La Civita Anna Maria.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATE** le proprie delibere n. 31 del 13.10.2005 “semplificazione delle procedure amministrative volte all'approvazione dei Piani di Sviluppo Aziendale in zone agricole e relativo schema di convenzione” e n. 34 del 29/09/08 contenente le modifiche ai termini dell'esecuzione delle opere e di validità dei Piani di Sviluppo Aziendale;

**PREMESSO** che in data 13.12.2007 prot. 9697 l'Azienda Agricola S. Caterina di Terzi Gino con sede in Torrile – Via V. Nenni n. 1/1 – Fraz. S. Andrea - CF TRZGNI55M31C904D – P.I. 02267380349 presentava richiesta di autorizzazione alla formazione del Piano di Sviluppo Aziendale per la realizzazione dell'area cortilizia per la movimentazione dei mezzi e il cambio di destinazione d'uso di tettoia accessoria in pensilina per il ricovero degli animali;

#### CONSIDERATO CHE:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 21.12.2007 è stata autorizzata la presentazione alla formazione del Piano di Sviluppo Aziendale da parte della Azienda Agricola S. Caterina di Terzi Gino;
- il Piano di Sviluppo Aziendale è stato depositato presso il Servizio Sportello Unico Attività Produttive per 60 giorni consecutivi con decorrenza dal 10 luglio al 7 settembre 2008 e affisso all'Albo Pretorio Comunale;
- che non sono state presentate osservazioni né opposizioni in merito;

**DATO ATTO** che il progetto presentato è conforme alla traduzione del PRG negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale PSC, POC e RUE approvata con delibera di C.C. n. 19 del 22 aprile 2004 e ratifica con delibera di C.C. n. 33 di presa d'Atto del 28.07.2004 e successiva variante al PSC-POC-RUE approvata con delibere C.C. n. 20-21-22 del 19.07.2007;

#### RICHIAMATI i pareri:

- Provincia di Parma Servizio Agricoltura in data 21/11/2008 prot. 92618 favorevole;
- Ufficio Tecnico Urbanistica in data 26.03.2008 Prot. n. 9697/2007, favorevole condizionato;
- Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 21.04.2008 verbale n. 5 favorevole;
- Azienda Sanitaria Locale AUSL SPSAL di Parma in data 18.07.2008 Prot. 0062904 favorevole condizionato, confermato in data 2/12/08 Prot. n. 0102091;
- Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell'Emilia Romagna Sezione Territoriale sede di Parma in data 30/09/2008 Prot. Pg.PR.08.11330 favorevole, confermato in data 4/12/2008 prot. n. Pg.PR.08-14249;

2



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

**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. 20 del 24.03.2000 e s.m.i. 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 dalla Azienda Agricola S. Caterina per realizzazione di area cortilizia per la movimentazione dei mezzi e il cambio di destinazione d'uso di tettoia accessoria in pensilina per ricovero animali, sul terreno agricolo identificato al NCT del Comune di Torrile Foglio 17 Mapp. 75-18-129-110-16-8-19-4 e Foglio 15 Mapp. 57-62-63-64-66, estesi complessivamente per mq. 143.849,00, sito in Torrile – Fraz. S. Andrea Via Nenni n. 1/1, 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 – investimenti nelle aziende agricole;
- piano di miglioramento aziendale;
- certificato di qualifica di imprenditore agricolo professionale;
- visura storica per immobili;
- piano di sviluppo aziendale – investimenti nelle aziende agricole;
- relazione tecnica illustrativa e parametri edilizio urbanistici;
- estratto RUE;
- stato di famiglia;
- elaborati di seguito elencati:
  - Tav. 1 – inquadramento azienda agricola
  - Tav. 2 – documentazione fotografica



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

---

Tav. 3 – planimetria tettoia – ricovero animali

Tav. 3/A - planimetria rete di fognatura

Tav. 4 - prospetti- ricovero animali

- 2 di dare atto che tale piano verrà realizzato dalla Az. Agricola S. Caterina di Terzi Gino con sede in Torrile – Fraz. S. Andrea – Via V. Nenni n. 1/1 - 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;

Successivamente con separata ed unanime votazione espressa per alzata di mano rende la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs 267 del 18.08.2000.



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

**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° 1212/07 Società Agricola S. Caterina di Terzi Gino.**

**CONVENZIONE**

Tra

Il Comune di Torrile, nella persona del responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia Privata autorizzata alla sottoscrizione del presente atto;

e

Terzi Gino nato a Colorno il 31.08.1955, ivi residente in Colorno - Via Santi n. 16, C.F. TRZGNI55M31C904D in qualità di Piccolo Imprenditore della Azienda Agricola S. Caterina, avente sede a Torrile, Via V. Nenni n. 1/1 – Fraz. S. Andrea, P.I. 02267380349, proprietario dei terreni censiti al NCT di Torrile al foglio 17 Mapp. 75-18-129-110-16-8-19 e affittuario dei terreni censiti al Foglio 17 map. 4 e al Foglio 15 Mapp. 57-62-63-64-66, estesi complessivamente per un totale di mq. 143.849,00

**premessò:**

- che la suddetta Azienda Agricola con sede operativa nel Comune di Torrile in Fraz. S. Andrea – Via V. Nenni n. 1/1, conduce l'attività sui suddetti terreni;
- 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. 20 del 24.03.2000 e s.m.i;



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

- che il P.S.C. ha recepito al Capo VI – Sistema del Territorio Rurale – delle norme di applicazione e il RUE al capo V – Territorio rurale –, quanto disposto dalle sopra citate L.R. 47/78 e L.R. 20/00 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 delibere di Consiglio Comunale n. 31 del 13.10.2005 e n. 34 del 29/09/08 sono state approvate le procedure dei Piani di Sviluppo Aziendale previsti per le zone agricole, secondo quanto indicato dalla L.R. n. 20/2000 e s.m.i. sopra citata;
- che, come previsto nelle procedure vigenti con deliberazione della Giunta Comunale n. 149 del 21.12.2007 è stata autorizzata la presentazione alla formazione del Piano di Sviluppo Aziendale da parte della Azienda Agricola S. Caterina di Terzi Gino;

**Visto**

- il Piano di Sviluppo Aziendale presentato dal Sig. Terzi Gino, titolare dell'Azienda Agricola S. Caterina in data 13.12.2007 prot. 9697 che è inteso alla realizzazione di area cortilizia per la movimentazione dei mezzi e il cambio di destinazione d'uso di tettoia accessoria in pensilina per ricovero animali;
- il parere favorevole della competente Commissione Qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 21.04.2008 - verbale n. 5;

**Considerato**

- che il Piano di Sviluppo Aziendale presentato si rende necessario in quanto la capacità edificatoria del terreno agricolo di proprietà e in affitto del sottoscritto prevista dalla normativa specificata agli artt. 21 – 22 delle norme di attuazione del RUE vigente viene esaurita sommando le edificazioni preesistenti a quella di progetto;
- che per ridurre i costi di produzione, migliorare la qualità delle produzioni e le condizioni di lavoro e/o standard di sicurezza dell'Azienda Agricola suddetta, si rende necessario realizzare l'area cortilizia per la movimentazione dei mezzi e il cambio di destinazione d'uso di tettoia accessoria in pensilina per ricovero animali;



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

- che le opere previste nel piano di sviluppo aziendale presentato in data 13.12.2007 prot. 9697 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 S. Caterina di Terzi Gino in qualità di conduttore dei terreni citati in premessa, si impegna per sé e per i suoi 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 13.12.07 prot. 9697 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 del prescritto **permesso di costruire** entro e non oltre **12 mesi** dalla data di stipula della presente convenzione e completate entro il periodo di validità della convenzione stessa;



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

---

4 – la durata del Piano in parola è prevista in **3 anni** a decorrere dalla data del rilascio del **permesso di costruire**;

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 poste a carico del richiedente.

Letto, approvato e sottoscritto

F.to per l'azienda agricola \_\_\_\_\_

F.to Il responsabile  
\_\_\_\_\_

---





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 06/03/2009 fino al 21/03/2009.

Addì 06/03/2009

IL SEGRETARIO 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 06/03/2009, E' DIVENUTA ESECUTIVA il 16/03/2009 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.20002 n. 267.

Lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE