



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

Provincia di Rimini

COPIA ATTO DELLA GIUNTA

Seduta del 12/11/2016 n. 113

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DI SVILUPPO AZIANDALE (P.S.A.) AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA L.R. 47/1978 E ART. 41 DELLA L.R. 20/2000, PRESENTATO DALLA SOCIETA' AGRICOLA ZAVOLI S.S. SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 78.9.11 DELLE NTA DEL VIGENTE PRG DI POGGIO BERNI

L'anno duemilasedici il giorno dodici del mese di novembre alle ore 12:30, nella sala allo scopo destinata, in seguito a convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta nelle persone dei signori:

N.	Componente	Carica	Presenza
1	AMATI DANIELE	Sindaco	Sì
2	ANTONINI FRANCO	Assessore	Sì
3	CASADEI CINZIA	Assessore	No

Presenti N.: 2

Assenti N: 1

Partecipa alla seduta, con funzioni di verbalizzante, il **II Vice Segretario Dott.ssa Barbara Roccoli**.

Daniele Amati nella sua qualita' di Sindaco, assunta la presidenza e dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

Provincia di Rimini

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Legge n. 153/1975 istituiva lo strumento dei Piani di Sviluppo Aziendale (PSA) e che la L.R. n. 47/1978, all'art. 40, li includeva tra gli strumenti utilizzabili per le richieste edilizie in zona agricola, permettendo la facoltà di superare (derogare) i limiti fissati dal Piano Regolatore Generale (PRG) comunale;
- la L.R. n. 20/2000 (integrata dalla L.R. 34/2000) ha abrogato l'art. 40 della L.R. n. 47/1978 relativo alle zone territoriali omogenee "E", ma prevede come norma transitoria la vigenza ai fini urbanistici dello strumento del PSA in zona agricola e, se previsto dai PRG, redatti ai sensi della L.R. n. 47/1978, all'art. 41 ne attribuisce l'approvazione, in analogia all'approvazione dei piani particolareggiati ai sensi della legislazione previgente (ex art. 25 della L.R. n. 47/1978);
- Il PRG di Poggio Berni, alla luce della norma sopra indicata e delle specifiche indicazioni di cui alla Delibera di G.P. n. 52/1996, con l'art. 78.8/tris "*Formazione dei piani di sviluppo*" delle Norme Tecniche di Attuazione disciplina la formazione del Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) da parte delle Aziende Agricole operanti sul territorio;
- tale articolo delle NTA ammette il ricorso al PSA qualora il privato intenda superare gli indici di zona previsti, con esclusione della funzione abitativa e purché gli incrementi dimensionali siano strettamente correlati alle esigenze produttive dell'azienda;
- l'art. 78.9.11 delle NTA del vigente PRG di Poggio Berni "*Costruzioni rurali di servizio destinate all'attività agricola*" ammette, per le sole aziende aventi superfici superiori 5,00 ettari interventi in deroga all'indice di edificabilità mediante l'utilizzo di un PSA da approvarsi ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale n. 47/1978;

VISTA la richiesta di autorizzazione alla presentazione del Piano di Sviluppo Aziendale, presentata in data 29/09/2015, prot. 9616, dalla Società Agricola Zavoli S.S., con sede a Poggio Torriana, in Via Fosso Aserbi n. 159/B, nonché la relazione tecnica illustrativa e l'elaborato grafico sulla previsione di intervento a firma dell'Arch. Gabriele Fratti, allegati alla stessa, nei quali si illustrava in linea generale il progetto e gli investimenti previsti dall'azienda, in ottica di sviluppo a medio/lungo periodo;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 06/10/2015 ad oggetto: "*Società Agricola Zavoli S.S. - Autorizzazione alla presentazione del Piano di Sviluppo Aziendale (PSA), ai sensi dell'art. 40 della L.R. 47/1978 e s.m., in Via Fosso Aserbi n. 159/B*", con la quale è stata autorizzata da questo Comune la presentazione del piano di sviluppo aziendale nei termini ivi stabiliti;

PRESO ATTO che in data 11/02/2016, con prot. n. 1332, è stato presentato dalla Società Agricola Zavoli S.S., con sede a Poggio Torriana in Via Fosso Aserbi n. 159/B, Piano di Sviluppo Aziendale ai sensi dell'art. 40 della L.R. 47/1978 e art. 41 della L.R. 20/2000, secondo quanto previsto dall'art. 78.9.11 delle NTA del vigente PRG di Poggio Berni, successivamente integrato in data 24/05/2016 con nota prot. n.5672, che è costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- Tav. A.1 - Relazione tecnico-descrittiva;

ATTO DELLA GIUNTA

Seduta del 12/11/2016 n. 113



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

Provincia di Rimini

- Tav. A.2 - Documentazione fotografica;
- Tav. A.3 - Piano colturale 2016 della società agricola;
- Tav. A.4 - Rapporto preliminare ambientale per verifica di assoggettabilità alla VAS - D.Legs 152/2006 e s.m.i.
- Tav. A.5 - Schema di convenzione;
- Tav. 1 - Planimetria del complesso agricolo (stato di fatto e progetto);
- Tav. 2 - Piante, sezioni e prospetti (stato di fatto e progetto);
- Tav. 3 - Individuazione terreni e fabbricati a servizi agricoli interessati dall'intervento, ubicati in Comune di Poggio Torriana;
- Tav. 4 - Interventi sulla viabilità esistente;
- Tav. 5a - Schema rete fognaria dell'area d'intervento;
- Tav. 5b - Convogliamento delle acque meteoriche nel Torrente Uso previa laminazione in vaso artificiale;
- Tav. 6 - Individuazione terreni utilizzati dall'Azienda per l'attività di coltivazione del piano nel comune interessato e nei comuni limitrofi;
- Fascicolo Documenti (allegato ad elaborato di progetto n. 6)
- Tavola B.1 - Relazione Geologica tecnica e ambientale;
- Tavola B.2 - Verifica previsionale di impatto acustico;
- Tavola B.3 - Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.);
- Tavola B.4 - Relazione di invarianza idraulica;

DATO ATTO che il Piano di Sviluppo Aziendale é stato depositato dal 29/06/2016 per trenta giorni consecutivi, presso l'ufficio urbanistica comunale, ed apposito avviso è stato pubblicato, sempre nella stessa data, all'Albo Pretorio on-line Comunale (pubblicazione n. 339/2016), sul B.U.R. Emilia Romagna n. 192 del 29/06/2016 e sul sito internet istituzionale del Comune, che ai sensi dell'art. 56 della L.R. 15/2013, assolve agli obblighi di pubblicazione sulla stampa quotidiana;

CONSIDERATO che contestualmente al deposito degli atti sono stati richiesti i pareri di competenza relativamente all'iter di approvazione del piano;

DATO ATTO che nei trenta (30) giorni successivi al compiuto deposito chiunque poteva presentare osservazioni in merito al Piano di Sviluppo Aziendale, e che le stesse dovevano pervenire entro e non oltre il 29/07/2016;

RILEVATO che nei trenta (30) giorni successivi al compito deposito e neppure fuori termine, non risultano essere pervenute osservazioni in merito al presente piano;



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

Provincia di Rimini

VISTO il parere *Favorevole con prescrizioni* reso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio Comunale, espresso nella seduta n. 3 del 14/07/2016, a seguito della consultazione ed esame degli allegati elaborati tecnici, con la seguente motivazione: *"Favorevole con prescrizioni: Si prescrive di prevedere la mitigazione del nuovo ampliamento, così come quella già esistente, suggerendo l'utilizzo di piante autoctone di alto fusto"*;

VISTE le integrazioni agli elaborati tecnici del piano in oggetto, pervenute all'ufficio urbanistica comunale in data 06/08/2016, con prot. 8727 e in data 08/09/2016 con prot. 9901, a seguito delle richieste di integrazioni documentali, da parte degli enti interessati all'acquisizione dei pareri di competenza;

RICHIAMATI i seguenti pareri ed autorizzazioni di seguito elencate, in merito al piano in questione, depositati agli atti del competente ufficio urbanistica comunale e che seppur non materialmente allegati al presente atto, ne formano parte integrante e sostanziale;

- Parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, espresso dalla Provincia di Rimini con nota prot. 18681 del 20/09/2016, pervenuto a questo Comune in data 20/09/2016, con prot. 10372;
- Parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 19, lett. h, della L.R. n. 19/1982, espresso dall'Azienda U.S.L. di Rimini e da ARPAE Sezione Provinciale di Rimini con nota prot. 0223517/8/20.9 del 17/10/2016, pervenuto a questo Comune in data 17/10/2016, con prot. 11387;
- Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 93 del 02/11/2016, pervenuta a questo Comune in data 03/11/2016, con prot. 12174, con il quale si esclude il Piano di Sviluppo Aziendale dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006;

CONSIDERATO che la procedura di approvazione di un piano di sviluppo aziendale è del tutto simile a quella dei piani particolareggiati di iniziativa privata ai sensi della legislazione previgente (ex art. 25 della L.R. n. 47/1978), oggi definita dall'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.;

RITENUTO che il procedimento relativo all'approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale in oggetto possa essere concluso con esito positivo, poiché completo di tutte le previsioni, clausole e prescrizioni rivolte a garantire la buona realizzazione dell'intervento previsto, approvando pertanto lo schema di convenzione, che verrà stipulata a seguito dell'approvazione definitiva dello stesso piano;

DATO ATTO che la Società Agricola Zavoli S.S., in seguito alla sottoscrizione della Convenzione, dovrà procedere alla richiesta dei relativi Permessi di Costruire, ai sensi della vigente normativa edilizia, quali titoli abilitativi idonei alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano di Sviluppo Aziendale;

RITENUTO nella fattispecie, di attribuire la competenza all'approvazione del P.S.A. alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 5, punto 13, lettera b), del D.L. 70/2011, convertito con la



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

Provincia di Rimini

Legge 106/2001 e dall'art. 41, comma 4, della L.R. 20/2000, essendo a tutti gli effetti un piano attuativo previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico di Poggio Berni;

RILEVATO che tale competenza viene ribadita anche dall'allegato "A" alla Delibera di Giunta della Regione Emilia Romagna n. 1281 del 12/09/2011, par. 5, capoverso undicesimo e successivi, che ribadisce la competenza della Giunta Comunale in merito alla approvazione dei piani particolareggiati non in variante al P.R.G.;

DATO ATTO che la proposta della presente delibera è stata pubblicata nella Sezione "Pianificazione e governo del territorio" della Pagina Istituzionale conforme all'art. 51 D.Lgs n. 33/2013 istituita presso la Gazzetta Amministrativa della Repubblica Italiana (Amministrazione Trasparente), ai sensi di quanto stabilito dall'art. 39.1 del D.Lgs. n. 33/2013;

VISTA la Legge Regionale n. 19 del 07.11.2013, avente ad oggetto "Istituzione del Comune di Poggio Torriana mediante fusione di Comuni di Torriana e Poggio Berni nella Provincia di Rimini";

VISTO il vigente strumento urbanistico (PRG) del Comune di Poggio Berni, approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 349 del 18.12.2001 e ancora vigente ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 19/2013;

VISTA la Legge Regionale n. 47/1978 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale n. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali 18.08.2000, n. 267;

VISTO il vigente statuto comunale;

VISTI i pareri resi ai sensi degli artt. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITO il visto di conformità ai sensi dell'art. 97 del D.lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano dei presenti,

DELIBERA

1. di **APPROVARE** la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di **APPROVARE**, per tutto quanto esposto in premessa, il Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) ai sensi dell'art. 40 della L.R. 47/1978 e art. 41 della L.R. 20/2000, secondo quanto previsto dall'art. 78.9.11 delle NTA del vigente PRG di Poggio Berni, presentato in data 11/02/2016 con prot. n. 1332, dalla Società Agricola Zavoli S.S., con sede a Poggio Torriana, in Via Fosso Aserbi n. 159/B, ed integrato in data in data 06/08/2016, prot. 8727 e in data 08/09/2016, prot. 9901, costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- Tav. A.1 - Relazione tecnico-descrittiva;
- Tav. A.2 - Documentazione fotografica;

ATTO DELLA GIUNTA

Seduta del 12/11/2016 n. 113

Pag .5



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

Provincia di Rimini

- *Tav. A.3 - Piano colturale 2016 della società agricola;*
- *Tav. A.4 - Rapporto preliminare ambientale per verifica di assoggettabilità alla VAS - D.Legs 152/2006 e s.m.i.*
- *Tav. A.5 - Schema di convenzione;*
- *Tav. 1 - Planimetria del complesso agricolo (stato di fatto e progetto);*
- *Tav. 2 - Piante, sezioni e prospetti (stato di fatto e progetto);*
- *Tav. 3 - Individuazione terreni e fabbricati a servizi agricoli interessati dall'intervento, ubicati in Comune di Poggio Torriana;*
- *Tav. 4 - Interventi sulla viabilità esistente;*
- *Tav. 5a - Schema rete fognaria dell'area d'intervento (integrazione prot. 8727 del 06/08/2016);*
- *Tav. 5b - Convogliamento delle acque meteoriche nel Torrente Uso previa laminazione in vaso artificiale (integrazione prot. 8727 del 06/08/2016);*
- *Tav. 6 - Individuazione terreni utilizzati dall'Azienda per l'attività di coltivazione del piano nel comune interessato e nei comuni limitrofi;*
- *Fascicolo Documenti (allegato ad elaborato di progetto n. 6)*
- *Tavola B.1 - Relazione Geologica tecnica e ambientale;*
- *Tavola B.2 - Verifica previsionale di impatto acustico;*
- *Tavola B.3 - Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.);*
- *Tavola B.4 - Relazione di invarianza idraulica (integrazione prot. 8727 del 06/08/2016);*
- *Integrazione a verifica previsionale di impatto acustico (integrazione prot. 9901 del 08/09/2016);*
- *Tavola "Integrazione richiesta dall'A.U.S.L. di Rimini con nota prot. n. 0183879/P - pos 231/16 - del 25/08/2016" (integrazione prot. 9901 del 08/09/2016);*

che, seppur non materialmente allegati al presente atto, per motivi di voluminosità, ma acquisiti agli atti del competente ufficio urbanistica comunale, ne formano parte integrante e sostanziale;

3. di **DARE ATTO** che tale piano verrà realizzato dalla Società Agricola Zavoli S.S., in conformità al progetto presentato e alle successive integrazioni, nonché nel rispetto delle prescrizioni e delle condizioni previste nei seguenti pareri e autorizzazioni, depositati agli atti dell'ufficio urbanistica comunale, che seppur non materialmente allegati al presente atto, ne formano parte integrante e sostanziale;

- Parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, espresso dalla Provincia di Rimini con nota prot. 18681 del 20/09/2016, pervenuto a questo Comune in data 20/09/2016, con prot. 10372;
- Parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 19, lett. h, della L.R. n. 19/1982, espresso dall'Azienda U.S.L. di Rimini e da ARPAE Sezione Provinciale di Rimini con nota prot. 0223517/8/20.9 del 17/10/2016, pervenuto a questo Comune in data 17/10/2016, con prot. 11387;
- Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 93 del 02/11/2016, pervenuta a questo Comune in data 03/11/2016, con prot. 12174, con il quale si esclude il Piano



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

Provincia di Rimini

di Sviluppo Aziendale dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006;

- parere Favorevole con prescrizioni reso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio Comunale, espresso nella seduta n. 3 del 14/07/2016, a seguito della consultazione ed esame degli allegati elaborati tecnici, con la seguente motivazione: *“Favorevole con prescrizioni: Si prescrive di prevedere la mitigazione del nuovo ampliamento, così come quella già esistente, suggerendo l'utilizzo di piante autoctone di alto fusto”*;

4. di **DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Territorio, Innovazione e Sviluppo, di provvedere alla sottoscrizione della Convenzione per l'attuazione del piano in oggetto, autorizzando altresì lo stesso ad apportare al testo le eventuali modifiche o integrazioni che si renderanno necessarie per il miglior soddisfacimento dell'interesse pubblico;

5. di **DARE ATTO** che la presente delibera, sarà pubblicata nella Sezione “Pianificazione e governo del territorio” della Pagina Istituzionale conforme all'art. 51 D.Lgs. 33/2013 istituita presso la Gazzetta Amministrativa della Repubblica Italiana (Amministrazione Trasparente), ai sensi di quanto stabilito dall'art. 39.1 del D.Lgs. n.33/2013;

6. di **DARE MANDATO** al Settore Territorio, Innovazione e Sviluppo, di provvedere ad ogni successivo adempimento connesso con la procedura in parola, ivi compreso la pubblicazione dell'estratto dell'atto di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione, sull'Albo Pretorio On-Line e sul sito internet istituzionale del Comune, che ai sensi dell'art. 56 della L.R. 15/2013, assolve agli obblighi di pubblicazione sulla stampa quotidiana, precisando che i relativi Permessi di Costruire, potranno essere richiesti solo in seguito all'approvazione del piano e dopo la stipula della Convenzione di cui sopra;

LA GIUNTA COMUNALE

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito,

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano dei presenti,

DELIBERA

7. di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, sotto l'osservanza dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/200



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

Provincia di Rimini

Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto

IL SINDACO

F.to Daniele Amati

Il Vice Segretario

F.to Dott.ssa Barbara Roccoli

E' copia cartacea conforme all'originale informatico.

Poggio Torriana, 12/11/2016

Il Responsabile della Segreteria
Dott.ssa Barbara Roccoli