



COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 81 del 23/11/2021

OGGETTO: PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA (PRA) SOCIETA' AGRICOLA CECCHIN GIOVANNI E RICCARDO E C. S.S., INTERVENTI UBICATI IN GUASTALLA (RE) VIA ARGINE CROSTOLO 13 LOCALITA' SAN ROCCO - APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO (CAMBIO D'USO DA RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI A STALLA)

L'anno **duemilaventuno** addì **ventitre** del mese di **novembre** alle ore **10:00** nella sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

VERONA CAMILLA	SINDACO	Presente
ARTONI MATTEO	VICESINDACO	Presente
FORNASARI LUCA	ASSESSORE	Presente
LANZONI CHIARA	ASSESSORE	Presente
NEGRI GLORIA	ASSESSORE	Presente
PAVESI IVANO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa il VICE SEGRETARIO SCARAVELLI MARCO che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, la Sig. VERONA CAMILLA che, riconosciuta valida la seduta per il numero legale di intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

Oggetto: PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA (PRA) SOCIETA' AGRICOLA CECCHIN GIOVANNI E RICCARDO E C. S.S., INTERVENTI UBICATI IN GUASTALLA (RE) VIA ARGINE CROSTOLO 13 LOCALITA' SAN ROCCO - APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO (CAMBIO D'USO DA RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI A STALLA)

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che è stato presentato al Comune di Guastalla (RE) dal sig. Cecchin Riccardo in qualità di titolare della Società Agricola Cecchin Giovanni e Riccardo e C. S.S., con sede in via Argine Crostolo 13 a Guastalla (RE) istanza di Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), acquisita ai propri atti in data 12/10/2021, con prot 26240 e successive integrazioni in data 14/10/2021 con prot. 26572 per la SCIA 123/2021 in variante al PdC 010/2020, per il cambio di destinazione d'uso da deposito attrezzi agricoli a stalla, il tutto in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale e della conduzione del fondo;

RILEVATO altresì la suddetta Società è stata costituita in forza di atto in data 08/09/2017 rep. 199.467/35.466, registrato a Mantova in data 12/09/2017 al n°9867 serie 1T, a ministero Dott. Besana di Viadana (MN);

VERIFICATO che con lo stesso atto veniva conferita la società Cecchin Giovanni, nella nuova società Società Agricola Cecchin Giovanni e Riccardo e C. S.S., dando atto che quest'ultima subentrerà in tutti gli obblighi, diritti, contratti, licenze, concessioni, ecc, alla prima;

DATO ATTO che gli immobili costituenti l'azienda agricola sono siti in Comune di Guastalla, via Argine Crostolo 11, per complessivi 39,1970 ha. Gli stessi risultano così censiti:

ELENCO TERRENI di proprietà del Sig. Cecchin Giovanni:
foglio 51 mappali:

- 43 ha 3.1040 seminativo irrig R.D. 233.06 R.A 336,65
- 35 ha 12.6270 seminativo irrig R.D. 993,72 R.A. 1369,47 (condotto in parte)
- 36 ha 6.9995 seminativo irrig R.D. 525.54 R.A. 759.14
- 80 ha 4.2590 seminativo irrig R.D. 319.78 R.A. 461.91
- 37 ha 0.8200 seminativo irrig R.D. 61.57 R.A. 88.93
- 77 HA 9.4285 seminativo irrig R.D. 765.17 R.A. 1022.58 (condotto in parte)
- 95 ha 03.2132 seminativo irriguo R.D. 241.26 R.A. 348.49

e foglio 52 mappali:

- 5 AA ha 00.0500 seminativo R.D. 3.30 R.A. 4.13
- 5 AB ha 00.0637 prato R.D. 2.24 R.A. 1.64
- 6 ha 00.2160 seminativo R.D. 14.24 R.A. 17.85
- 241 ha 00.8980 seminativo irriguo R.D. 75.31 R.A. 97.39
- 16 A ha 02.0929 seminativo irrig. R.D. 148.49 R.A. 226.99

- 16 B ha 00.1544 incolto produttivo R.D. 0 R.A. 0.16
 - 17 ha 02.0082 seminativo irrig. R.D. 142.48 R.A. 217.80
- ELENCO FABBRICATI di proprietà del Sig. Cecchin Giovanni:
- | | | | |
|----|---------|----|------------|
| Fg | 51 Mapp | 93 | sub 1 D/10 |
| Fg | 51 Mapp | 81 | sub 1 A/2 |
| Fg | 51 Mapp | 81 | sub 2 C/6 |
| Fg | 51 Mapp | 81 | sub 3 C/2 |

DATO ATTO altresì che l'azienda è titolare di regolari contratti di affitto su ha 27,6958;

RILEVATO che il Comune di Guastalla è dotato di Piano Strutturale Comunale e di Regolamento Urbanistico Edilizio, ai sensi della LR 20/2000 e smi, approvati con Delibera del C.C. n° 3 del 08/01/2009;

RILEVATO altresì che le aree interessate dal suddetto intervento ricadono, per il PSC ed il RUE vigenti, in ambiti:

- ARP "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico";
- bonifiche di pianura;
- aree tutelate per legge;
- corridoio ambientale del fiume Crostolo
- viabilità storico panoramica
- fascia fluviale PAI tra fascia B e C;

DATO ATTO che l'art. 41 - Interventi per la realizzazione di fabbricati per attività zootecniche aziendali (uso U34) del vigente RUE prescrive:

1) PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

SAU minima dell'unità agricola: 20,0 ha;

SC massima = 2000 mq

- SC unitaria massima = 100 mq/ha. per gli ha dal 1° al 5° e 60 mq/ha per gli ha dal 6° in poi;

- H massima = 7,5 m

2) Tramite PIA è possibile:

- derogare dalla superficie fondiaria minima sino ad un minimo di 5 ha nel caso degli allevamenti bovini, e sino ad un minimo di 3 ha nel caso degli altri allevamenti;
- superare il parametro di SC unitaria del 50%;
- superare la SC massima e la SC unitaria massima, con il limite del 100% di incremento massimo rispetto alla SC esistente;

DATO ATTO altresì che l'art. 53 del vigente RUE prescrive che siano attuabili attraverso il PIA ora PRA, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento;

VALUTATO che il suddetto intervento potrà essere attuato previa approvazione di adeguato PRA;

DATO ATTO che il richiedente, sig. Cecchin Riccardo, è in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dalla qualifica di IAP e dalle Norme di RUE vigente per la presentazione del PRA.

RILEVATO che le opere afferenti al PRA sono previste sul fondo sito in Via Argine Crostolo 11 del Comune di Guastalla (RE) e più precisamente sui mappali 93, 94 e 95 del Foglio 51 del N.C.T. del Comune di Guastalla (RE);

RILEVATO altresì che per le loro caratteristiche i suddetti manufatti sono stati asseverati, dal tecnico progettista Sottili Geom. Fabio come opere soggette a deposito ai sensi dell'art. 13 della LR 19/2008 e smi;

VISTO il parere favorevole rilasciato da ARPAE Distretto di Novellara in data 15/11/2021 con prot. 29510;

VISTO il parere favorevole rilasciato dall'AUSL di Reggio Emilia in data 10/11/2021 prot. 29047;

DATO ATTO che le opere in progetto devono essere realizzate nell'arco di validità temporale del PRA, prevista in dieci anni dalla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, allegato alla presente deliberazione, in modo congiunto e coordinato fra di loro;

DATO ATTO altresì che le opere in oggetto devono mantenere la destinazione d'uso, la consistenza e la tipologia prevista nel progetto facente parte del Piano, il quale deve intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegato ma depositato agli atti del SUE del Comune di Guastalla;

VERIFICATO che per l'attuazione del PRA sono già stati vincolati i relativi terreni aziendali;

RITENUTO il suddetto intervento conforme agli strumenti urbanistici vigenti;

VISTA la Bozza di Atto unilaterale d'obbligo allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che ai sensi della L. 106/2011 art. 5 comma 13 lett. b) di conversione del DL 70/2011, è stata posta in capo alla competenza della Giunta Comunale l'approvazione dei piani urbanistici attuativi purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti;

DATO ATTO che la Regione Emilia Romagna con delibera di Giunta Regionale n°1281/2011 del 12/09/2011, ad oggetto "Indicazioni applicative delle disposizioni del Decreto Sviluppo sui titoli edilizi" ha stabilito che la previsione di cui al comma 13, lettera b), della L 106/2011, la quale sancisce la competenza della Giunta comunale per l'approvazione piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente, operi "a regime" dal giorno 12 settembre 2011;

RICHIAMATE le DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE 29 APRILE 2019, N. 623, "Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, L.R. n. 24/2017) e 13 MAGGIO 2019, N. 713 Integrazione della delibera di Giunta regionale n. 623 del 29 aprile 2019 recante l'"Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, L.R. n. 24/2017)".

VISTA la L.R. 20/2000 e succ. modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 15/2013 e succ. modifiche ed integrazioni;

VISTO il DPR 380/2001 e succ. modifiche ed integrazioni;

VISTO il parere favorevole, allegato al presente atto, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.

n° 267/2000, dal responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, considerato che l'atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

DATO ATTO altresì che:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 è individuato nella persona, dell'Arch. Silvia Cavallari Responsabile del Settore Programmazione e Territorio, come da poteri conferitigli dal Dirigente dell'Area di Staff in data 30/12/2020 nomina prot. n. 10;
- non sussistono le cause di inconferibilità e/o incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni previste dal D.Lgs. n.39/2013;
- il medesimo responsabile del procedimento effettuerà le verifiche del caso circa gli eventuali obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 14/03/2013 n.33 riguardante la "Trasparenza Amministrativa";
- che l'istruttoria del presente procedimento è stata curata dall'Arch. Silvia Cavallari Responsabile del Settore Programmazione e Territorio;
- di avere verificato, ai sensi del vigente PTPCT, che lo scrivente Organo collegiale, il responsabile che ha espresso il parere e l'istruttore della proposta sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

CON voti favorevoli unanimi resi in modo palese

D E L I B E R A

1. di approvare, ai sensi degli articoli 36 e 49 della L.R. n. 24/2017, il Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), acquisita ai propri atti in data 12/10/2021, con prot 26240 e successive integrazioni in data 14/10/2021 con prot. 26572 per la SCIA 123/2021 in variante al PdC 010/2020, per il cambio di destinazione d'uso da deposito attrezzi agricoli a stalla, il tutto in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale e della conduzione del fondo;
2. di determinare in anni 10 dalla data di sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo il termine validità del piano per l'ultimazione degli interventi previsti;
3. di dare atto che le opere in oggetto devono mantenere la destinazione d'uso, la consistenza e tipologia prevista nel progetto di miglioramento fondiario facente parte del Piano;
4. di dare atto che dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui ai pareri favorevoli rilasciati dall'ARPAE Distretto di Novellara in data 15/11/2021 con prot. 29510 e dall'AUSL di Reggio Emilia in data 10/11/2021 prot. 29047;
5. di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo con le relative clausole e prescrizioni, allegato alla presente quale atto parte integrante e sostanziale;
6. di autorizzare il responsabile del settore ad apportare eventuali modifiche di natura tecnica all'atto unilaterale d'obbligo che si rendessero necessarie in sede di sottoscrizione dello stesso;
7. di incaricare il competente responsabile del settore di effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione previsto dal D. Lgs. 14/03/2013 n° 33;

8. di dichiarare, ai sensi del vigente PTPCT, di avere verificato che lo scrivente Organo collegiale, il Responsabile che ha espresso il parere e l'istruttore della proposta sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con ulteriore separata votazione, con voti favorevoli unanimi resi in forma palese ai sensi di legge,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs.vo n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
VERONA CAMILLA

IL VICE SEGRETARIO
SCARAVELLI MARCO