

SETTORE PROGRAMMAZIONE, TUTELA E GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO GESTIONE URBANISTICA

Prot. Gen. n. 29822

Imola, lì 13/6/2001

Decisione n. 37 del 13/6/2001

OGGETTO: Approvazione dei Piani di Sviluppo Aziendale (PSA) – Procedure, elaborati, competenze e tempi.

IL DIRIGENTE

- Premesso che in virtù del P.R.G. vigente e della Variante Generale al P.R.G. adottata, taluni interventi in zona agricola, per realizzare abitazioni rurali e annessi rustici funzionali alla produzione agricola, richiedono la preventiva approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale;
- richiamato che l'art. 40 L.R. 47/78 recante la disciplina per l'approvazione dei Piani di Sviluppo Aziendale o Interaziendale di cui alla L.R. 18/77 (abrogata dall'art. 241 della L.R. 3/99) è stato abrogato dall'art. 52 della L.R. 20/00;
- atteso che, nel quadro normativo delineatosi a seguito delle precitate abrogazioni, le competenze di approvazione dei Piani di Sviluppo Aziendale in capo alla Provincia, esaurita la fase transitoria, competono esclusivamente al Comune;
- vista la L.R. 34 del 16/11/2000 che, in modifica all'art. 41 della L.R. 20/00 ha sancito che "I Piani Aziendali previsti per le zone agricole nei P.R.G. formati ai sensi della L.R. n. 47 del 1978, sono approvati ai sensi dell'art. 25 della medesima legge regionale";
- osservato che la Regione Emilia Romagna con nota pervenuta in data 28/03/2001 prot. gen. n. 15290, a seguito di chiarimenti richiesti dal Comune di Imola, ha precisato che il richiamo all'art. 25 della L.R. 47/78 effettuato dall'art. 41. 4° comma della L.R. 20/00 è meramente procedurale e non significa parificazione dei Piani Aziendali ai Piani Particolareggiati di Iniziativa Privata;
- rilevato che a seguito delle modifiche legislative intervenute, si è evidenziata la necessità di definire la procedura da seguire e la documentazione necessaria per l'approvazione dei Piani Aziendali nel rispetto dell'art. 25 della L.R. 47/78;
- che in particolare, le indicazioni procedurali intendono esplicitare che il PSA non essendo nei contenuti un Piano particolareggiato di iniziativa privata, e coincidendo interamente gli interventi ivi previsti con quelli che saranno oggetto di successiva concessione edilizia, non può ingenerare un'aggravio di procedimento mediante duplicazione di richieste di pareri esterni (A.S.L., Difesa del Suolo) e che non va acquisito il parere del Forum, necessario invece per i piani urbanistici;

- ravvisata la necessità di impartire una direttiva per definire procedure, competenze, elaborati e tempi di approvazione dei piani di sviluppo aziendale in zona agricola;

D E C I D E

di indicare le seguenti modalità operative per l'approvazione dei Piani Aziendali in zona agricola.

PROCEDURE, PARERI, FUNZIONI E COMPITI PER L'APPROVAZIONE DEI PIANI DI SVILUPPO AZIENDALE (P.S.A) IN ZONA AGRICOLA:

- 1) l'istruttoria del Piano Aziendale è effettuata dal tecnico Responsabile del Procedimento competente per zona in base all'ordine di servizio in essere;
- 2) il preventivo parere della Commissione Edilizia Comunale, non è dovuto se non per gli interventi che ricadono in zona di vincolo paesaggistico (titolo II dlgs. 490/99);
- 3) il parere del Servizio Provinciale Difesa del Suolo non è dovuto, in quanto il P.S.A. non è nei contenuti un piano particolareggiato; il deposito della pratica sismica, dovrà avvenire prima dell'inizio dei lavori;
- 4) il preventivo parere Azienda Sanitaria Locale ai fini del successivo rilascio della concessione edilizia, va acquisito ai fini di una economia dei tempi della procedura, durante la fase di pubblicazione del P.S.A.;
- 5) il parere del Forum non va acquisito in quanto il PSA non ricade fra gli interventi di cui all'art. 5 lett. c) del vigente regolamento comunale della partecipazione;
- 6) il Comune, in fase di istruttoria, si avvale della Provincia di Bologna, che dovrà esprimere parere entro 30 giorni dalla richiesta a cura del Responsabile di Procedimento;
- 7) la pubblicazione, il deposito, la richiesta del parere di cui al punto 4), la stesura della proposta di deliberazione e della convenzione da sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione del P.S.A. è di competenza del Servizio Amministrativo;

ELABORATI E DOCUMENTI COSTITUTIVI DEI PIANI AZIENDALI

Il progetto dei Piani Aziendali previsti per le zone agricole, sulla base di quanto contenuto nelle N.T.A. del P.R.G. è composto dai seguenti elaborati e documenti:

a) Richiesta di approvazione del Piano di sviluppo Aziendale da parte della ditta interessata, da indirizzarsi al Comune di Imola – Servizio Gestione Urbanistica;	n. 2 copie di cui n. 1 in bollo
b) Titolo comprovante la proprietà;	n. 2 copie

<p>c) attestato circa il possesso dei requisiti di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale rilasciato ai sensi dell'art.9 della L. n.10/77 o, in alternativa, dichiarazione di aver richiesto tale qualifica con gli estremi della richiesta stessa. A titolo esemplificativo "può considerarsi imprenditore agricolo a titolo principale anche colui che dedica all'attività agricola almeno il 50% del proprio tempo di lavoro e che ricavi dall'attività medesima almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale" (Reg.to CEE 2328/91 e succ. mod.);</p>	<p>originale + n. 1 copia</p>
<p>d) estratto di P.R.G. con indicata l'area oggetto di PSA;</p>	<p>n. 2 copie</p>
<p>e) stralcio NTA relativo alla zona di intervento;</p>	<p>n. 2 copie</p>
<p>f) documenti o autocertificazioni circa la presenza o l'assenza di vincoli di qualsiasi natura condizionanti le scelte di Piano (vincoli storici, vincoli di rispetto delle infrastrutture – strade, ferrovie, metanodotti, linee elettriche – o di rispetto cimiteriale, militare e dei depuratori ecc.);</p>	<p>n. 2 copie</p>
<p>g) relazione tecnico – agronomica con le caratteristiche aziendali, i contenuti e gli obiettivi del Piano;</p>	<p>n. 8 copie</p>
<p>h) relazione sullo stato di fatto, corredata dai seguenti elaborati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tavola con individuazione dell'azienda agricola su cartografia 1:5000 (C.T.R.); 2) certificati catastali attuali di partita e storici ventennali, o altro titolo legale equipollente, estratti e planimetrie catastali dei fondi di pertinenza, attestanti lo stato della proprietà alla data di presentazione del piano; 3) planimetrie dello stato di fatto dell'azienda agricola, in scala adeguata, con l'ordinamento colturale e gli insediamenti rurali esistenti, sui quali siano indicate le singole utilizzazioni; 4) documentazione fotografica degli edifici esistenti con indicazione dei coni visuali; 	<p>n. 8 copie</p>
<p>i) relazione illustrativa del progetto, corredata da:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) planimetria dell'intero progetto, comprensiva della organizzazione delle aree e degli spazi scoperti, della localizzazione dei parcheggi, dell'individuazione degli accessi; 2) planimetria dell'intervento, in scala adeguata, con l'indicazione delle trasformazioni fisiche e funzionali che, ove riguardino annessi rustici adibiti e/o da adibire a zootecnia, devono essere corredate: <ul style="list-style-type: none"> - dal trattamento dei reflui, con contenitori dei liquami e relativo spandimento; - dall'approvvigionamento idrico per l'alimentazione animale; 3) planimetrie di progetto, dei fabbricati, con tipi edilizi e utilizzazioni previste; 	<p>n. 8 copie</p>

<p>l) Schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, con impegno a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Effettuare ogni intervento relativo alla conduzione del fondo per il raggiungimento della capacità produttiva secondo le indicazioni del piano 2) effettuare ogni intervento volto al mantenimento e/o al ripristino del sistema di smaltimento delle acque piovane e della rete di bonifica; 3) mantenere l'uso agricolo degli edifici esistenti, per il periodo di validità del piano; 4) prescrivere che le nuove costruzioni ad uso abitativo, realizzate in base ai parametri delle NTA del PRG, comportano un vincolo di inedificabilità a scopo abitativo delle Sf mantenute in produzione; 5) definire le ulteriori prescrizioni necessarie alla buona attuazione del piano. 6) Trasferire gli obblighi della convenzione anche a eventuali nuovi conduttori del fondo; 7) fissare i termini ultimi per la realizzazione degli interventi e le modalità per concedere proroghe; <p>m) ricevuta di versamento spese di istruttoria.</p>	<p>n. 2 copie</p>
--	-------------------

TEMPI

Ai fini di una corretta procedura si stabiliscono in **120 gg.** naturali e consecutivi i tempi per la conclusione dell'istruttoria e la predisposizione dei provvedimenti da sottoporre al Consiglio Comunale.

La sospensione dei termini può essere esercitata una sola volta e con un'unica richiesta.

IL DIRIGENTE
Arch. Moreno Daini

TV/