



COMUNE DI PREDAPPIO

Provincia di Forlì - Cesena

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: **23** Data: **27/03/2013**

OGGETTO: RUE - INTERPRETAZIONE AUTENTICA: MODIFICA ART. 2.AC DELLE DEFINIZIONI E ART. 3.20 DELLE NORME IN MERITO AI CONCETTI DI “NUOVA AZIENDA AGRICOLA” E “VECCHIA AZIENDA AGRICOLA”

Il giorno **27 Marzo 2013**, alle ore **20.30**, nella apposita sala delle adunanze del Comune si è riunito il consiglio comunale.

All'appello risultano:

NOMINATIVO	PRESENTE	NOMINATIVO	PRESENTE
PROF. GIORGIO FRASSINETI	S	VETRICINI LIVIO	S
BILLI FRANCESCO	S	VETRICINI GEOM. MATTIA	G
CIMATTI LORETTA	S	ZUCCHIATTI MARIE LINE	S
COROMANO MANUELE	S	CANALI ROBERTO	S
FUCCI ELISA	S	FERRINI ANGELA	S
LEONESSI FAUSTO	S	ROLLI PIER FRANCO	S
SPAGNOLI CARLO	S	TURCI GASTONE	S
VALLICELLI ANNA MARIA	S	VALLICELLI GIANCARLO	S
VENTURI CHIARA	S		

Presenti n. 16

Assenti n. 1

Partecipa il segretario comunale **DOTT.SSA SILVIA SANTATO**.

Vengono nominati scrutatori i signori: COROMANO MANUELE, ZUCCHIATTI MARIE LINE, TURCI GASTONE.

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il SINDACO **PROF. GIORGIO FRASSINETI**, assume la presidenza della seduta che è pubblica e invita il Consiglio Comunale a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 16 del 31/03/10 è stato approvato, ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000, il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- il RUE, come previsto dalla normativa regionale, recepisce in toto le prescrizioni e le direttive del PSC, andandone a dettagliare la disciplina;

Considerato che:

- il vigente PSC, nel dettare le condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale, all'art. 3.36 delle Norme esplicita la finalità di garantire adeguati livelli di strutturazione del territorio agricolo, in rapporto alla sostenibilità degli interventi edilizi ammessi, di mantenere adeguati livelli di competitività delle aziende - imprese agricole e di contrastare la frammentazione insediativa, anche alla luce delle recenti linee indicate dalla legislazione nazionale in materia di integrità fondiaria;
- a tale scopo lo stesso PSC prescrive un dimensionamento minimo di superficie agricola utilizzabile per la formazione di nuove unità aziendali e la relativa edificazione di edifici infrastrutturali, senza però specificare la definizione di "nuova azienda agricola";
- tale definizione è stata precisata dall'articolo 2.ac delle Definizioni del RUE che al comma 3 riporta:

“L'azienda agricola si intende di nuova formazione quando risulti costituita dopo la data di adozione del Piano Strutturale Comunale (14 Luglio 2005) e risulti, pertanto, iscritta all'anagrafe regionale dopo tale data. Indicativamente l'azienda agricola si intende di nuova formazione quando provenga da accorpamenti di terreni scorporati da altre unità aziendali, ovvero da accorpamenti di aziende di dimensioni inferiori ai limiti fissati, o per la costituzione del “compendio unico” ai sensi dell'articolo 7 del D. Lgs. 29.03.2004. Non si intende, invece, di nuova formazione quando, indicativamente, è oggetto di subentro (ad esempio, di un erede) o di vendita o di ampliamento della propria superficie. Nel caso, invece, di frazionamento non si intende di nuova formazione la parte residua di azienda ove è situato il centro aziendale avente superficie non inferiore a quella indicata nelle norme di R.U.E. all'articolo 3.34 “Articolazione, definizioni” comma 3 e comma 4 per il quale ultimo è esclusa la nuova costruzione a fini abitativi...”;

Preso atto che nel Dicembre 2003 è diventata operativa l'Anagrafe delle Aziende Agricole della Regione Emilia-Romagna, che raccoglie le notizie relative ai soggetti pubblici e privati esercenti attività agricola, agroalimentare, forestale e della pesca, che intrattengono rapporti con la Pubblica Amministrazione in materia di agricoltura secondo quanto disposto dal D.P.R. 503/1999;

Considerato che l'iscrizione all'Anagrafe Regionale su citata non è obbligatoria per le aziende agricole a meno che le stesse necessitino di intrattenere rapporti con la Pubblica Amministrazione in materia di agricoltura;

Tenuto conto che le aziende agricole già esistenti prima della data di adozione del PSC (14 Luglio 2005), nel caso in cui non avessero necessitato di presentare pratiche alle Pubbliche Amministrazioni nel periodo compreso tra di Dicembre 2003 - Luglio 2005, potrebbero non risultare iscritte all'Anagrafe Regionale entro la medesima data, e che pertanto, secondo la definizione del RUE, risulterebbero classificate come di “nuova formazione”, finendo per dover sottostare al rispetto delle condizioni più restrittive che tale categoria comporta;

Ritenuto pertanto necessario ed opportuno, nelle more dell'approvazione di una prossima Variante al RUE, modificare la definizione di "*azienda agricola di nuova formazione*" in modo che l'unica discriminante, nel rispetto delle finalità indicate dal PSC, sia la consistenza del fondo dell'azienda alla data di adozione del PSC medesimo, nonché la modalità con cui esso si è costituito (frazionamenti e/o accorpamenti di terreni, passaggi di proprietà...), e non la sua registrazione all'Anagrafe Regionale delle Aziende Agricole successivamente alla data di adozione del PSC (14/07/05);

Visti:

- la L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi Piani e sulla Conferenza di Pianificazione (L.R. 20/2000) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 173 del 04/04/01;
- l'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18/8/00;

Visto il parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica espressa dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente;

Dato atto che ai sensi del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, art. 97, comma 4, lett. A), si fa riferimento al resoconto verbale che è stato riportato a parte dalla ditta appaltatrice del servizio di trascrizione dei dibattiti delle sedute consiliari, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sub lettera "B";

A votazione unanime e palese espressa per alzata di mano dai n. 16 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, così come corretto e modificato, l'art. 2. ac corretto delle Definizioni del RUE e conseguentemente la modifica all'art. 3.20 delle Norme del RUE (riferito alla su citata Definizione) , come da allegato sub A;
- 2) di dare mandato all'Ufficio Urbanistica di provvedere a inserire tali modifiche nella prossima variante al RUE già in corso di predisposizione.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito;

Visto l'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che testualmente recita: "Nel caso di urgenza le deliberazioni del Consiglio e della Giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti";

Con successiva votazione, unanime e palese espressa per alzata di mano da n. 16 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

di dichiarare la suesesa deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del

D.Lgs. 267/2000.

ALLEGATO A

DEFINIZIONI

Articolo 2.ac – Unità fondiaria agricola

1. Unità fondiaria agricola - Per "unità fondiaria agricola", o semplicemente "azienda agricola", ai fini degli strumenti urbanistici, si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità tecnico - economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo o da forme giuridiche ad esso assimilabili secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative) ~~ed iscritta all'anagrafe regionale.~~ L'azienda agricola costituisce l'unità di intervento per il rilascio di titoli abilitativi finalizzati all'attività agricola. L'azienda agricola deve essere costituita unicamente da terreni in proprietà (dell'imprenditore o dei componenti del suo nucleo familiare) o con altri diritti di godimento quali usufrutto, enfiteusi ma con esclusione dell'affitto.

2. L'azienda agricola può essere costituita da più appezzamenti di terreno accorpati anche se non contigui tra loro (corpi aziendali). Il concetto di accorpamento è quello per cui i diversi corpi di terreno che compongono la minima dimensione aziendale siano raggiungibili e lavorabili con gli stessi mezzi tecnici e strumenti del centro aziendale. Pertanto le particelle aziendali dovranno trovarsi ad una congrua distanza dal centro aziendale comunque non superiore a ml. 3.000 in linea d'aria. In tali casi gli interventi edilizi di norma dovranno essere ubicati nel corpo aziendale dove già insistono altri fabbricati o, in assenza di questi, nel corpo aziendale di superficie maggiore; ubicazioni diverse degli interventi edilizi potranno essere ammesse solo in presenza di esigenze organizzative aziendali, debitamente documentate da una apposita relazione tecnica, o nel caso in cui siano presenti vincoli restrittivi alla edificabilità nei corpi aziendali già dotati di edifici o di superficie maggiore.

3. L'azienda agricola si intende di **nuova formazione** quando ~~il relativo fondo~~ risulti costituito dopo la data di adozione del Piano Strutturale Comunale (14 luglio 2005). ~~e risulti, pertanto, iscritta all'anagrafe regionale dopo tale data.~~ Indicativamente l'azienda agricola si intende di nuova formazione quando provenga da accorpamenti di terreni scorporati da altre unità aziendali, ovvero da accorpamenti di aziende di dimensioni inferiori ai limiti fissati ~~dall'art. 3.20 delle Norme (3 ha)~~, o per la costituzione del «compendio unico» ai sensi dell'articolo 7 del D. Lgs. 29.03.2004.

Non si intende, invece, di nuova formazione ~~("unità fondiaria agricola" esistente)~~ quando, indicativamente, è oggetto di subentro (ad esempio, di un erede) o di vendita o di ampliamento della propria superficie. Nel caso, invece, di frazionamento non si intende di nuova formazione la parte residua di azienda ove è situato il centro aziendale avente superficie non inferiore a quella indicata ~~all'art. 3.20 comma 5 delle Norme (3 ha) nelle norme di R.U.E. all'articolo 3.34 «Articolazione, definizioni» comma 3 e comma 4 per il quale ultimo è esclusa la nuova costruzione a fini abitativi; le restanti parti frazionate costituiscono aziende agricole di nuova formazione qualora abbia i requisiti di cui al comma 1; in tali casi di frazionamento, la nuova edificazione ad uso abitativo deve tenere conto di quanto previsto nelle norme di R.U.E. al comma 3 dell'articolo 3.36 «Disposizioni generali per l'effettuazione di interventi edilizi in territorio rurale.~~

4. L'azienda agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di Comuni diversi; in tal caso le richieste di permesso di costruire per interventi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento, che facciano riferimento, ai fini del computo della edificabilità, a terreni siti in Comuni diversi devono sempre essere accompagnate da P.I.A.A., da inviarsi anche agli altri Comuni nei quali ricadono i terreni considerati, perché ne possano valutare la correttezza rispetto agli atti pregressi e tenerne conto nell'eventualità di successive richieste.

NORME

Articolo 3.20 - Articolazione, definizioni

1. Articolazione del territorio rurale: Ai fini delle attività agricole il territorio rurale è suddiviso dal P.S.C. nei seguenti ambiti e sub - ambiti:

~ A18 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con i seguenti sub – ambiti:

~ ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con vocazione viticola ed olivicola e presenza di elementi naturalistico – ambientali (A18 a)

~ ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola – zootecnica – seminativo (A18 b)

~ A19 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola con i seguenti sub – ambiti:

~ ambito ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di fondovalle (A19 b)

~ A20 Ambiti agricoli periurbani

2. Per la formazione di **nuove** "unità fondiaria agricole" **come definite all'art. 2.ac delle Definizioni**, e la relativa edificazione di edifici infrastrutturali per esigenze strettamente connesse alle esigenze produttive, si assume, quale dimensionamento minimo, la soglia di 15 Ha di S.A.U..

3. La soglia rappresenta il minimo di S.A.U. accorpata, vicina ed anche non contigua, al di sotto della quale non è ammessa la formazione di nuove "unità fondiarie agricole" a fini edificatori. **Si definisce nuova «unità fondiaria agricola» quella iscritta dopo il 14 luglio 2005 all'anagrafe agricola regionale**

4. **Per interventi di nuova costruzione non a fini abitativi**, sono ammessi minimi dimensionali inferiori a quelli sopra fissati solo qualora l'"unità fondiaria agricola" di nuova formazione provenga da accorpamenti di terreni non scorporati da altre "unità fondiaria agricole", **ovvero cioè** da accorpamenti di "unità fondiaria agricole" di dimensioni inferiori ai limiti fissati **dal comma 5 del presente articolo (3 ha)**, o per la costituzione del «compendio unico» ai sensi dell'articolo 7 del D. Lgs. 29.03.2004 n.99. Tali minimi non devono, comunque, essere mai inferiori a 10 Ha di S.A.U.. **In tali "unità fondiaria agricole" è tuttavia esclusa la nuova costruzione a fini abitativi.**

...

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to PROF. GIORGIO FRASSINETI

Il Segretario Comunale
F.to DOTT.SSA SILVIA SANTATO

PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal **07/05/2013**;

Predappio, Lì 07/05/2013

Il Funzionario Delegato
F.to DOTT.SSA ANTONIETTA BERLATI

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Predappio, Lì 07/05/2013

Il Funzionario Delegato
DOTT.SSA ANTONIETTA BERLATI

ESEGUIBILITA' – ESECUTIVITA'

La suesesa deliberazione:

X è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del d.lgs. 18/08/2000 n. 267.

Predappio, li 07/05/2013

Il Funzionario Delegato
DOTT.SSA ANTONIETTA BERLATI