



# COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera Numero 132 del 17/12/2020

### ORIGINALE

**Oggetto :** PIANO DI RICONVERSIONE E AMMODERNAMENTO DELL'AZIENDA AGRICOLA ROVATTI PAOLO E GIUSEPPE S.S. CON SEDE A FORMIGINE IN VIA TAMPELLINI - APPROVAZIONE

L'anno **DUEMILAVENTI** il giorno **DICIASSETTE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **20:30**, nella **Residenza** Municipale, nel rispetto di quanto stabilito con decreto del Presidente del Consiglio n. 12 del 17/04/2020 in attuazione dell'art. 73 del D.L. n.18 del 17/03/2020 e previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **Presidente del Consiglio Parenti Elisa** il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N.	Nome	P	A	N.	Nome	P	A
1	COSTI MARIA	x		14	MAMMI MARIA CRISTINA	x	
2	PARENTI ELISA	x		15	PINELLI LUCA	x	
3	SANTUNIONE GIULIA	x		16	VACONDIO PAOLO	x	
4	CORRADINI ANDREA	x		17	BERGAMINI MATTEO	x	
5	BERSELLI BENEDETTA	x		18	ROMANI DAVIDE	x	
6	ZANNI FILIPPO	x		19	REGGIANINI MARTINA (*)	x	
7	NEVIANI ALESSANDRO	x		20	GATTI FRANCESCA	x	
8	BARTOLI GIORGIA	x		21	BERSELLI ELISA	x	
9	PAGANI EGIDIO	x		22	RIGHI RIVA COSTANTINO	x	
10	MALAGOLI LUCA	x		23	MESSORI MARINA	x	
11	BENASSI NICOLA	x		24	IACOI SAVERIO	x	
12	GHINELLI PIETRO		x	25	SACCANI GIULIANO	x	
13	MERELLA GIAN-GIUSEPPE	x					

Totale Presenti n. 24

Totale Assenti n. 1

(\*) Alle ore 21.05, durante la trattazione congiunta dei punti 3), 4), 5), 6) e 7) dell'O.d.G., si è collegata alla videoconferenza la Cons.ra Reggianini.

Partecipa il Segretario Generale **Dr.ssa Clementina Brizzi**.

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Sigg.: SANTUNIONE GIULIA, CORRADINI ANDREA, GATTI FRANCESCA.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*Sentita la relazione dell'Assessore per Formigine Città ordinata con delega ai Lavori pubblici, Viabilità e manutenzione, Attuazione urbanistica della città, politiche per la casa, Manutenzione frazioni e quartieri, Patrimonio e partecipate, Protezione civile, Armando Pagliani, illustrativa della seguente proposta di deliberazione:*

### <<Premesso che:

- a) in data 29.05.2019 il signor Rovatti Paolo imprenditore agricolo a titolo principale e legale rappresentante dell'Azienda Agricola Rovatti Paolo e Giuseppe s.s, con sede a Formigine via Tampellini 1, delegando con procura speciale il tecnico Dott. Agr. Baisi Luigi, ha avanzato istanza di presentazione del Piano di Riconversione e Ammodernamento aziendale via PEC, assunta agli atti del Comune di Formigine il 29.05.2019 con prot. n. 17537, e successive integrazioni;
- b) facendo riferimento alla documentazione presentata, i signori Rovatti Giuseppe e Rovatti Paolo dispongono a Formigine di terreni in proprietà e in affitto, e di terreni in affitto a Sassuolo;
- c) i signori Rovatti Paolo e Rovatti Giuseppe sono comproprietari a pari quota dei terreni e fabbricati rispettivamente identificati al Catasto dei Fabbricati del Comune di Formigine al foglio 5 particelle 85-86-87-88-90-154-156 e al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 5 particella 155;
- d) la signora Mattioli Rachele è parzialmente usufruttuaria degli immobili identificati al Catasto Terreni del Comune di Formigine al foglio 5 particella 155 e al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 5 particelle 90-154-156;
- e) tutti gli immobili in comproprietà e/o di nuda proprietà con usufrutto sono regolarmente concessi in affitto all'Azienda Agricola Rovatti Paolo e Giuseppe s.s., come da contratto di affitto del 01/09/2020 registrato a Modena il 04/09/2020 al n. 11338;
- f) il PRA viene redatto ai fini di poter realizzare l'ampliamento della stalla esistente;
- g) l'intervento edificatorio edilizio insiste sui terreni in affitto all'Azienda identificati al fg. n.5 mapp. 155;

**Che** il Piano di Riconversione e Ammodernamento aziendale in oggetto è costituito dagli elaborati sotto riportati:

### *Documenti inquadramento azienda*

- Iscrizione Camera Commercio (prot. 17537 del 29.05.2019);
- Visura catastale per soggetto Rovatti Paolo (prot. 17537 del 29.05.2019);
- Aggiornamento atti catastali - accertamento proprietà immobiliare (prot. 7958 del 20.03.2020);
- Ricevuta di avvenuta denuncia di Variazione catastale – Frazionamento e fusione (prot. 7958 del 20.03.2020)
- Quadro d'insieme dei terreni in proprietà e affitto (prot. 17537 del 29.05.2019);
- Contratti di affitto terreni di proprietà Bergonzini Corradini Antonio, all'Azienda agricola Rovatti Paolo e Giuseppe s.s. del 1.09.2016, registrato il 13.09.2016 al n.012916-serie3T (prot. 17537 del 29.05.2019);
- Contratti di affitto terreni con fabbricati di proprietà f.lli Rovatti, all'Azienda agricola Rovatti Paolo e Giuseppe s.s. del 01.11.2016, registrato il 25.11.2016 al n. 017181-serie3T (prot. 17537 del 29.05.2019);
- Contratti di affitto terreni Rognoni Delfina all'Azienda agricola Rovatti Paolo e Giuseppe s.s. del 1.10.2018, registrato il 08.10.2018 al n. 012530-serie3T (prot. 17537 del 29.05.2019);

- Contratto di Comodato Rovatti Paolo e Giuseppe, all'Azienda agricola Rovatti Paolo e Giuseppe s.s del 01.04.2016; registrato il 15.04.2016 al n. 706 (prot. 17537 del 29.05.2019)
- Contratto di Affitto terreni con fabbricati di proprietà Rovatti Paolo e Giuseppe, e parziale usufrutto Mattioli Rachele, all'Azienda agricola Rovatti Paolo e Giuseppe s.s. del 01.09.2020, registrato il 04.09.2020 al n.11338 (prot. 22496 del 08.09.2020);
- Anagrafe azienda agricola (prot. 17537 del 29.05.2019);
- Piano culturale (prot. 17537 del 29.05.2019);
- Comunicazione di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento n.22250 (prot. 17537 del 29.05.2019);
- Libretto UMA (prot. 17537 del 29.05.2019);
- Pratiche edilizie – elenco (prot. 17537 del 29.05.2019);
- Collaudi contenitori liquame (prot. 17537 del 29.05.2019);
- Progetto vasca liquami in cemento armato - Tavola unica (SCIA 8524/2018) (prot. 23786 del 21.09.2020);
- Dichiarazione terre di scavo (prot. 17537 del 29.05.2019);

*Elaborati del PRA relativi al progetto*

- Relazione tecnico agronomica (prot. 31772 del 04.12.2020);
- Elaborati grafici (prot. 31772 del 04.12.2020);
- Bozza convenzione ((prot. 31772 del 04.12.2020);
- Documentazione fotografica (prot. 7958 del 20.03.2020);
- Estratto Tavola PSC (prot. 17537 del 29.05.2019);
- Estratto Mappa catastale fg.5 (prot. 17537 del 29.05.2019);
- Superfici utili (prot. 22358 del 07.09.2020);
- Pianta porcilaie (prot. 22358 del 07.09.2020);
- Comunicazione di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento – Anteprima (prot. 17537 del 29.05.2019);
- PLV (prot. 31772 del 04.12.2020);

**Dato atto che:**

- con prot. 22358 del 07.09.2020 è stato assunto agli atti del Comune il certificato IAP di Rovatti Paolo;
- agli atti del Servizio Edilizia è altresì stata depositata la pratica edilizia SCIA 8524/2018 per la realizzazione di vasca liquami e relativa vasca di prelievo;

**Dato inoltre atto che:**

- il Piano è stato depositato, su istruttoria favorevole del Servizio Pianificazione Territoriale, presso la Segreteria Generale del Comune per 30 giorni consecutivi e precisamente dal 22.09.2020 al 22.10.2020, così come da avviso reso noto con pubblicazione n. 1056 all'Albo Pretorio;
- nel periodo suddetto non sono pervenute osservazioni;

**Acquisiti i pareri:**

- a) di Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara pervenuto il 17.09.2020 ed assunto agli atti con prot. 23511 favorevole con prescrizioni;
- b) di ARPAE - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale pervenuto il 11.11.2020 ed assunto agli atti con prot.29200, favorevole con prescrizioni;
- c) di Azienda AUSL – Distretto di Sassuolo pervenuto il 25.11.2020 ed assunto agli atti con prot.30622 favorevole a condizione;

- d) agronomico della dott.ssa Agr. Rita Bega, incaricata per il servizio di consulenza ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.Lgs 50/2016, con Determinazione dirigenziale n. 470 del 16.10.2020, pervenuto il 30.11.2020 ed assunto agli atti con prot. n.31091, favorevole;

**Visti:**

- il PSC approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 07/03/2013 in vigore dal 24/04/2013 e variante n. 1 al PSC approvata con delibera del Consiglio Comunale n.68 del 26/07/2018 in vigore dal 22/08/2018;
- il POC approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 11/12/2014 in vigore dal 14/01/2015; successiva variante n. 1 al POC (POC2016) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 10/11/2016 in vigore dal 30/11/2016 e variante n. 2 adottata con delibera di C.C. n. 119 del 20/12/2018;
- il POC 2017 approvato con delibera del Consiglio Comunale n.38 del 19/04/2018 in vigore dal 02/05/2018; successiva variante n. 1 approvata con deliberazione di C.C. n. 116 del 26/11/2020;
- il RUE approvato con delibera del Consiglio Comunale n.9 del 07/03/2013 in vigore dal 24/04/2013, e successive varianti approvate con delibere del Consiglio Comunale n. 63 del 21/11/2013 in vigore dal 18/12/2013, n.92 del 11/12/2014 in vigore dal 14/01/2015, n. 64 del 30/06/2016 in vigore dal 13/07/2016, n. 27 del 27/03/2018 in vigore dal 18/04/2018, n. 38 del 19/04/2018 in vigore dal 02/05/2018 e variante n. 6 approvata con deliberazione di C.C. n. 116 del 26/11/2020;

**Dato atto che**, coerentemente con le disposizioni normative definite all'art. 28, all'art. 29 e all'art A-19 della L.R. 20/2000, le norme di PSC all'art 5.8. comma 10 e le norme di RUE al capo C.3.7 prevedono la possibilità in ambito agricolo di ricorrere alla redazione del Piano di Riconversione e Ammodernamento Aziendale (P.R.A.), definendo le disposizioni in merito al contenuto ed alla procedura di approvazione degli stessi;

**Visti**, in particolare:

a) le norme di RUE, Capo C.3.7 – "TERRITORIO RURALE – INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECNICHE", punto C.3.7.1, n. 4, con il quale si stabilisce che il **PRA - Piano di Riconversione e Ammodernamento di azienda Agricola**, di cui all'art.2.7 dell'Allegato B, comprende quel complesso di interventi tecnici, edilizi ed economici tesi a favorire lo sviluppo ambientale sostenibile dell'azienda e finalizzati alle esigenze economiche degli imprenditori agricoli e del loro nucleo familiare, impegnati a tempo pieno nell'azienda stessa. Esso deve dimostrare la coerenza degli interventi edilizi richiesti con l'attività programmata dall'azienda e deve essere formulato sulla base del modulo di Domanda di adesione al "Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013 della Regione Emilia - Romagna - Misura 121-Azione 1 – Ammodernamento imprese agricole" (Reg. C.E. 1698/2005).

b) il **REGOLAMENTO SPECIFICO – ALLEGATO B – del RUE "REGOLAMENTO DELLE PROCEDURE E ADEMPIMENTI DEL PROCESSO EDILIZIO, CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, SANZIONI**, che all'art. 2.7 - Piani di Riconversione e Ammodernamento della Azienda agricola (PRA), stabilisce che:

1. I Piani di Ammodernamento Aziendale devono essere corredati dei seguenti elementi, oltre alla dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire (di cui all'art. 9.1):
  - a) elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda, e relativi certificati catastali;
  - b) planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda con inquadramento nel contesto paesaggistico-ambientale, evidenziazione dei vincoli e tutele di cui alle Tav. 2.1 e 2.2 del PSC che la interessano, indicazione del riparto colturale dell'azienda e delle infrastrutture di servizio;
  - c) fabbricati esistenti, loro destinazioni d'uso, fabbricati di progetto, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
  - d) relazione sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni, e della P.L.V. (Produzione Lorda Vendibile), con descrizione dettagliata della situazione aziendale e con la descrizione delle previsioni di

- sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si propone il piano: orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli, tempi previsti;
- e) programma di investimenti e eventuali previsioni di ricorso a finanziamenti pubblici;
  - f) schema di convenzione tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale contenente i seguenti elementi:
    - l'impegno da parte del richiedente a mantenere l'attività agricola sul fondo per tutto il tempo di validità del PRA, che dovrà essere fissato in non meno di dieci anni; l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al subingresso del nuovo conduttore nella medesima convenzione ai medesimi patti e condizioni; le destinazioni d'uso degli edifici da realizzare, e l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso per dieci anni; le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate;
  - g) eventuali pareri, nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune;
  - h) attestazione della veridicità degli elementi forniti.
2. Gli elementi di cui alle lettere e) e f), dovranno essere esposti sulla base del modulo di domanda di Adesione al "Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna – Misura 1a – Investimenti nelle aziende agricole" ai sensi del Reg. C.E. 1257/1999.
  3. A seguito della presentazione della domanda, l'Ufficio competente comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli artt. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.
  4. Il responsabile del procedimento verifica;
    - a) che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;
    - b) che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato;
    - c) il programma di investimento e le previsioni di sviluppo siano coerenti con lo stato di fatto dell'azienda e le risorse messe in campo per il loro perseguimento
  5. Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione/riavvio, il responsabile del procedimento provvede:
    - a formulare il parere positivo, eventualmente accompagnato da prescrizioni e integrazioni, e a inoltrare gli atti al Consiglio Comunale per l'approvazione;
    - oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.
  6. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui ai commi da 3 a 5 viene riavviata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.
  7. Nella delibera di approvazione del PRA è indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o inferiore a 5 anni. Il rilascio del permesso di costruire ovvero la presentazione di DIA sono subordinati alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore.

**Vista** la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio";

**Vista** la legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela ed uso del territorio";

**Dato atto che**, a conclusione dell'istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale - Mobilità - Edilizia prot. 32218 del 10.12.2020, in atti, si esprime parere favorevole all'approvazione del Piano di Riconversione e Ammodernamento aziendale in oggetto;

**Ritenuto** di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, per l'adempimento dei successivi atti per la realizzazione dell'intervento;

**Visto** il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**Dato atto che:**

- la presente proposta di deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Pianificazione Territoriale in seduta congiunta con la Commissione Ambiente in data 10.12.2020;
- sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa del Dirigente dell'Area 3, e in ordine alla regolarità contabile del Dirigente dell'Area 2, ai sensi dell'art. 49, co. 1 e dell'art. 147 bis, co. 1 del D.Lgs. 267/2000, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

- con provvedimento n. 12 del 17/04/2020 il Presidente del Consiglio ha definito i criteri di trasparenza e tracciabilità necessari a garantire il corretto svolgimento della riunione del Consiglio Comunale con il sistema della videoconferenza;

### **DELIBERA**

1) di approvare il Piano di Riconversione e Ammodernamento aziendale (PRA) dell'Azienda Agricola "Rovatti Paolo e Giuseppe s.s." con sede a Formigine in Via Tampellini 1, come risultante dagli elaborati tecnici elencati in premessa, elaborati agli atti presso il Servizio Pianificazione Territoriale - Mobilità - Edilizia Privata, che pur non materialmente allegati costituiscono parte integrante della presente delibera, alle condizioni di cui ai pareri degli enti preposti e dell'istruttoria prot. 32218 del 10.12.2020 del competente servizio comunale, in atti;

2) di dare mandato al Servizio Pianificazione Territoriale - Mobilità - Edilizia Privata di provvedere a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti all'adozione del presente atto;

3) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.>>

Il Presidente, Elisa Parenti, assistito dai questori Sigg.ri Santunione, Corradini e Gatti, mette ai voti in forma palese la proposta di deliberazione innanzi riportata.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti:	n. 24
Favorevoli:	n. 24
Contrari:	n. 0
Astenuti:	n. 0

### **LA PROPOSTA È APPROVATA AD UNANIMITÀ.**

Di seguito il Presidente Elisa Parenti, assistito dai questori Sigg.ri Santunione, Corradini e Gatti, mette ai voti in forma palese, la proposta di immediata eseguibilità.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti:	n. 24
Favorevoli:	n. 22
Contrari:	n. 0
Astenuti:	n. 2 (Iacoi, Saccani – Movimento 5 Stelle)

Indi **si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Ai sensi dell'art. 65 comma 1 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, gli interventi dei Consiglieri vengono integralmente registrati su supporto informatico ed il relativo CD audio, numerato progressivamente col n. 12, è conservato agli atti presso l'Ufficio Segreteria Generale, quale verbale della seduta.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
Parenti Elisa

*Atto sottoscritto digitalmente*

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Clementina Brizzi

*Atto sottoscritto digitalmente*

---