



# UNIONE DEI COMUNI “VALLE DEL SAVIO”

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio

Seduta del **06/11/2017** - delibera n. **28**

**OGGETTO:** COMUNE DI MONTIANO. VARIANTE AL PRG DI TRANSIZIONE AL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE. PUBBLICAZIONE DI NORME A SEGUITO DI ADOZIONE AVVENUTA CON DELIBERA DELL'UNIONE DEI COMUNI VALLE SAVIO N.11 DEL 28 APRILE 2017 DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE. CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.15 E CON LE PROCEDURE DELL'ART.21 DELLA LR 47/78 E S.M.I. E DELL'ART.41 DELLA LR 20/2000 E S.M.I..

L'anno (2017), il mese di **Novembre**, il giorno **sei**, si è adunato il Consiglio, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede **PAOLO LUCCHI - Presidente Unione**

Assiste il **Segretario Generale Dott. MANUELA LUCIA MEI**

Risultano presenti i Consiglieri:

| COGNOME NOME              |          | COGNOME NOME            |          |
|---------------------------|----------|-------------------------|----------|
| <b>BACCINI MARCO</b>      | <b>P</b> | <b>MOLARI FABIO</b>     | <b>P</b> |
| <b>FORCELLI BARBARA</b>   | <b>A</b> | <b>MARSILI EROS</b>     | <b>P</b> |
| <b>MONTI SARA</b>         | <b>A</b> | <b>ZANOTTI MIRKO</b>    | <b>P</b> |
| <b>LUCCHI PAOLO</b>       | <b>P</b> | <b>SUZZI GIANLUCA</b>   | <b>P</b> |
| <b>PULLINI ANDREA</b>     | <b>P</b> | <b>FAGGI GIOVANNI</b>   | <b>P</b> |
| <b>SANTI VANIA</b>        | <b>A</b> | <b>SALVI ENRICO</b>     | <b>P</b> |
| <b>ROSSI MONICA</b>       | <b>P</b> | <b>SENSI FEDERICO</b>   | <b>P</b> |
| <b>CASADEI ANNA</b>       | <b>A</b> | <b>CAMILLINI FEDELE</b> | <b>P</b> |
| <b>LEONARDI GIAMPAOLO</b> | <b>A</b> |                         |          |

Presenti: n. 12 - Assenti: n. 5

Vengono nominati scrutatori i consiglieri:

ANDREA PULLINI

MIRKO ZANOTTI

Sono presenti gli Assessori: PAOLO LUCCHI - MARCO BACCINI - ENRICO SALVI - FABIO MOLARI - MONICA ROSSI

## IL CONSIGLIO

### PREMESSO CHE:

- con delibera di Consiglio dell'Unione dei Comuni "Valle del Savio" n° 11 del 28 Aprile 2017 è stata approvata la Variante al PRG del Comune di Montiano , adottata con Delibera CC n°26 del 31.07.2013, denominata "Variante di transizione al nuovo strumento urbanistico comunale"
- in sede di approvazione della Variante sono state accolte due osservazioni inerenti le Norme Tecniche di Attuazione del PRG che hanno portato ad introdurre nel corpo normativo **la lettera c) all'art. 67** al fine di consentire il recupero ai fini abitativi degli edifici rurali trasformati a servizi in seguito alla costruzione della nuova abitazione (Oss. n° 15) e **l'art. 71 bis** al fine di introdurre nelle NTA lo strumento del Piano di Riconversione e Ammodernamento Aziendale-PRA per le aziende agricole (Oss. n° 6);
- al fine di consentire la fase partecipativa tramite la possibilità di avanzare osservazioni e richiedere i pareri di legge agli Enti interessati, con la stessa Delibera dell'Unione si è provveduto ad Adottare e pubblicare le due Norme in questione;

**RILEVATO CHE** il Settore Governo del Territorio, Servizio Urbanistica Associato, titolare del procedimento ha dato corso ai seguenti adempimenti previsti dalle norme richiamate:

- comunicazione alle Autorità Militari con nota del 19/06/2017 PG n. 0026251, inviata tramite PEC;
- richiesta parere all'Azienda USL, ex art. 19, comma 1, lett. H della LR n. 19 del 04/05/1982 e s.m.i., con nota del 19/06/2017 PG n. 0026242, inviata tramite PEC;
- richiesta di parere ad ARPA ex-art. 19, comma 1, lett. H della L.R. n. 19 del 04/05/1982 e succ. mod. ed int. con nota del 19/06/2017 ,P.G.n. 0026248 , inviata tramite PEC;
- contestualmente alla richiesta di parere è stata convocata per il giorno 25/07/2017 conferenza dei servizi ai sensi dell'art 14 della Legge 241/90;
- trasmissione della delibera di Consiglio dell'Unione dei Comuni. n. 11 del 28/04/2017 e dei relativi allegati Normativi in data 20/06/2017, con lettera PG n. 0026430, alla Provincia di Forlì-Cesena al fine dell'espressione delle osservazioni di cui al quinto comma dell'art. 15, della L.R. n. 47/78e s.m.i;

**RILEVATO** altresì che dal 31/05/2017 al 29/06/2017 è stato dato corso al deposito della deliberazione e della documentazione ad essa allegata dandone notizia attraverso avviso pubblicato:

- sul Bollettino Ufficiale dell'Emilia Romagna del 31/05/2017;
- all'Albo Pretorio del Comune di Montiano e all'Albo Pretorio dell'Unione dei Comuni "Valle Savio" nonché sul sito internet dell'Unione dal 31/05/2017 per trenta giorni consecutivi;

### DATO ATTO CHE:

- dalle Autorità militari non è pervenuta alcuna osservazione;

- in data 25 luglio 2017 la Conferenza dei Servizi con ARPAE e AUSL è andata deserta, come risulta dal verbale in atti depositato;
- in data 27/07/2017 è pervenuto tramite PEC al protocollo dell'Unione dei Comuni Valle Savio il **parere favorevole** alla Variante di **ARPAE**, prot. 31365 dell'Unione;
- in data 27/07/2017 è pervenuto tramite PEC al protocollo dell'Unione dei Comuni Valle Savio il parere **favorevole** alla Variante dell'Azienda **USL della Romagna** con la **prescrizione** di inserire “fra gli elementi necessari per la valutazione del PRA anche lo studio di sostenibilità della rete stradale ai nuovi flussi di traffico pesante indotto dall'ampliamento dell'attività agricola”; prot. 31259 dell'Unione;
- in data 04/09/2017 è stato trasmesso al protocollo dell'Unione via PEC, PG n. 0035433, il Decreto del Presidente **della Provincia di Forlì–Cesena** n. 91 Prot. Gen. N. 201954/2017 del 09/08/2017, con il quale si formulavano ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 47/78 e s.m.i. le seguenti valutazioni e osservazioni:

*-trattandosi di Variante esclusivamente normativa non comporta un'influenza diretta sulle condizioni geologiche rispetto a quelle già accertate in sede di Variante Generale al PRG ed essendo i contenuti della stessa ricadenti nella fattispecie di modifiche minori a piani e programmi di cui all'art. 6, comma 3 e 3 bis, del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., che non producono impatti significativi sull'ambiente e pertanto non è stato richiesto il parere ambientale ai fini della valutazione ambientale.*

*-si dà atto della necessità di acquisire il parere dell'AUSL di cui all'art. 19, c.1 lett. b) della LR 19/82, come sostituito dalla LR 31/2002, prima dell'approvazione della variante;*

## **A. OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA LR 47/78 E SS.MM.II.**

### Art. 71 bis-Piani di Riconversione e Ammodernamento Aziendale

*A.1- Si richiama l'Amministrazione Comunale a verificare e garantire che gli interventi disciplinati dal nuovo articolo 71 bis risultino in ogni caso pienamente coerenti ai dettati del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) , definiti in particolare agli art. 74-ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, all'art. 76-Condizioni di insediamento ed intervento nel territorio rurale, e all'art. 78-Disciplina degli interventi edilizi al servizio della produzione agricola. Inoltre, in conformità con le disposizioni di cui all'art 19 delle norme del PTCP, sarà necessario in sede attuativa la verifica che opere previste no abbiano caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione non possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambienti territoriali interessati.*

*A.2- Richiamando in particolare il 7 comma dell'art. 76 del PTCP, si ritiene inoltre che un criterio per definire i presupposti di accesso alle deroghe del PRA, possa essere la rispondenza del Piano stesso ai medesimi requisiti di accesso ai bandi pubblici di contributo per le misure di ammodernamento delle aziende agricole previsti dal “programma di sviluppo rurale” emanati dalla Regione Emilia-Romagna.*

*A.3- Si invita l'Amministrazione comunale a valutare la necessità di calibrare gli incrementi proposti, introducendo opportuni criteri di contenimento dell'edificazione, al fine di evitare casi in cui l'intervento possa raggiungere nel suo complesso soglie e caratteristiche proprie di un insediamento produttivo.*

*A4- In quanto equiparato a Piano particolareggiato ovvero a permesso di costruire convenzionato, in conformità con le soprarichiamate disposizioni di cui all'art. 78 del PTCP, il PRA dovrà prevedere le necessarie misure di mitigazione degli impatti ambientali conseguenti all'intervento, nonché il corretto inserimento paesaggistico, anche in ragione della collocazione territoriale dell'intervento;*

*A5- Si ritiene altresì utile evidenziare la necessità di verificare che gli interventi definiti ai sensi dell'art. 71 bis siano sottoposti a verifica ambientale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., con lo scopo di descrivere e valutare nel dettaglio gli impatti ambientali determinati in sede di pianificazione locale, nonché la compatibilità delle scelte con gli obiettivi a maggiore scala espressi dagli strumenti di pianificazione sovraordinati;*

*A6- Stante l'appartenenza del territorio comunale all'ambito collinare, si ritiene necessario verificare che la possibilità di accedere alle proposte deroghe ai limiti di edificabilità, in caso di predisposizione di PRA, non sia in contrasto con i limiti previsti dal PTCP in relazione agli artt. 9 e 11;*

*A7- Si invita il Comune a concretizzare nello strumento in esame gli elementi e le considerazioni sopra riportate, apportando gli opportuni adeguamenti/integrazioni ai criteri definiti all'art. 71 bis in relazione all'approvazione dei Piani di Riconversione e Ammodernamento Aziendale-PRA.*

*Art. 67 lettera c)-Recupero ad uso abitativo di edifici trasformati a servizi agricoli*

*A8- Alla luce dei disposti legislativi della LR 47/78 e ss.mm.ii. e dei criteri definiti dalla LR 20/2000 e ss.mm.ii. sopra richiamati, si ritiene che la modifica proposta all'art. 67 lettera c) per le zone agricole, non sia assentibile così come proposta nello strumento in esame; conseguentemente si chiede all'Amministrazione comunale di eliminare il dispositivo normativo, demandando la definizione di una più puntuale disciplina di recupero e riuso di tali edifici in zona rurale, in sede di elaborazione del PSC e Rue ed a seguito dei necessari approfondimenti conoscitivi e valutativi;*

#### **CONSIDERATO CHE:**

a seguito della pubblicazione **non sono pervenute osservazioni** da parte dei privati;

#### **RITENUTO PERTANTO DI CONTRODEDURRE A:**

##### ***1) Parere dell'AUSL della Romagna***

Si **accoglie** la richiesta di inserire "fra gli elementi necessari per la valutazione del PRA anche lo studio di sostenibilità della rete stradale ai nuovi flussi di traffico pesante indotto dall'ampliamento dell'attività agricola" **reformulando l'articolo 71 bis inserendo** al capoverso che disciplina gli elementi necessari alla presentazione del PRA "**la sostenibilità della rete stradale**";

## 2) Osservazioni della Provincia

- contenute nel Decreto del Presidente della Provincia n. 91 Prot. Gen. N. 201954/2017 del 09/08/2017 PGN. 0035433 dell'Unione dei Comuni Valle Savio:

### Art. 71 bis-Piani di Riconversione e Ammodernamento Aziendale

Premesso che prima di accogliere l'osservazione che ha portato all'adozione dell'art. 71 bis inerente l'inserimento dei Piani di Riconversione e Ammodernamento Aziendale (PRA) nelle NTA del PRG si sono fatti alcuni approfondimenti sulla realtà agricola di Montiano che hanno portato a ritenere importante e necessario a mantenere la vitalità di questa realtà produttiva consentire la possibilità di avvalersi dei PRA come previsti dalle leggi vigenti, si precisano alcuni dati.

Montiano, 1.700 abitanti con una superficie di 931 ettari e una Superficie Agraria Utilizzata di 536 ettari al censimento dell'agricoltura del 2010. Sempre alla data dello stesso censimento a Montiano vi sono 123 aziende agricole su una superficie di 659 ettari. Ne deriva che la superficie media aziendale è di 5,36 ettari. Ma ancor più interessante è dare uno sguardo alle classi di superfici aziendali. Delle 123 aziende ben 71 sono sotto i 5 ettari richiesti in zona E1a, zona agricola di pianura sotto la quota dei 100 m slm, necessari per accedere al PRA e 107 sotto i 10 ettari richiesti in zona E1b di collina, sopra i 100 m slm, necessari per accedere al PRA in collina.

Ne consegue che sono pochissime le aziende interessate: quelle ritenute vitali in una realtà molto legata alla frutticoltura. Conseguentemente anche gli impatti saranno limitati.

Più nel dettaglio si dà il seguente Quadro riferito alle 123 aziende censite al 2010:

-aziende sotto i 5 ettari 71 di cui 45 fra i 2 e i 5 ettari.

-aziende fra i 5 e i 10 ettari 45.

-aziende sopra i 10 ettari 16 di cui solo 2 sopra i 10 ettari (tra i 20 e i 30).

-nessuna azienda sopra i 30 ettari.

Alla luce di quanto sopra si deduce quanto segue:

#### **A1.**

Il PTCP, redatto ai sensi della LR 20/200, in generale disciplina i PSC e in particolare, *all'art. 76 "Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale"* emana **direttive per i PSC**. Com'è noto, qui siamo nel caso di un PRG disciplinato dalla LR 47/78 e s.m.i. Tuttavia le considerazioni cui ci si è attenuti per la definizione della norma sul PRA sono rispettose degli artt. 74, 76 e 78.

La norma introdotta è rispettosa dei criteri di classificazione ed uso *degli ambiti ad alta vocazione agricola di cui all'art 74*, in particolare trattasi degli *obiettivi* definiti ai commi 2 e 3 riferiti alla produzione agricola e al costruito al suo servizio, in cui ricade il Comune di Montiano. Favorire *"l'ammodernamento e il miglioramento delle strutture produttive"* è proprio l'obiettivo specifico citato dal PTCP perseguito dal PRA.

Per quanto riguarda l'art 76 del PTCP, *"Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale"*, come si è già detto, contiene direttive per i PSC che sono comunque condivisibile anche in questo differente caso. In particolare il comma 2 subordina la *"nuova costruzione"* rurale ad una *"organica ricognizione del patrimonio esistente"* e *"la subordina al recupero e riordino di quello esistente"*.

Ebbene il PRG di Montiano ha effettuato la ricognizione del patrimonio abitativo al fine di definire gli edifici di valore storico testimoniale da tutelare.

E' il caso di ricordare che il PRA ha proprio l'obiettivo di verificare l'adeguatezza del patrimonio edilizio esistente nell'azienda a fronte dei programmi di riconversione e miglioramento aziendale. Il confronto richiesto fra situazione di partenza e di arrivo, cui l'art. 71 bis delle NTA è necessario anche a questo scopo.

Le dimensioni minime assunte dal PRG per la definizione dell'azienda vitale che può accedere al PRA coincidono con quelli assunti dall'art. 76 del PTCP: 5 Ha in pianura e 10 in collina.

Il comma 7 dell'art 76 del PTCP prevede la *possibilità di introdurre strumenti derogativi*, quali i PRA, *al fine di garantire maggiore flessibilità delle aziende in funzione delle reali e mutabili esigenze di sviluppo delle stesse* che è esattamente quanto si prefigge il PRA.

Per inciso è opportuno rammentare che l'istituto del PRA, da tempo istituito e poi reintrodotta anche nella LR 20/2000, è previsto in quasi tutti gli strumenti urbanistici vigenti, PRG o PSC\_RUE.

E' condiviso dal PRG e dalla norma in oggetto, anche l'obiettivo dell'art. 78 del PTCP di distinguere fra le attività produttive agricole, che possono svolgersi sul territorio rurale e quelle di carattere agro-industriale che non sono realizzate da imprenditori agricoli che dovranno collocarsi nelle aree produttive (comma 6).

I contenuti del comma 6 dello stesso art. 78 sono recepiti dall'art. 71 bis delle NTA quando richiede al PRA gli elementi di carattere antropico, paesistico-ambientale necessari per la sua valutazione a riguardo del rispetto e del miglioramento del contesto ambientale e paesaggistico in cui si inseriscono.

E' inoltre compito dell'Organo Tecnico Consultivo, di supporto allo sportello unico per l'edilizia, esprimere una valutazione urbanistica, ambientale, agronomica ed economica del PRA.

Tale Organo, di cui si avvale l'intera Unione dei Comuni della Valle del Savio, agisce sulla base di un apposito regolamento che approfondisce questi aspetti.

La verifica a riguardo del rispetto dei contenuti dell'art. 19 del PTCP sarà fatta in riferimento ad ogni singolo progetto.

**Si ritiene pertanto che la norma proposta sia in sintonia coi suaccennati artt. 74, 76, 78 ,e non in contrasto con l'art 19, del PTCP e pertanto non necessiti di modifiche e/o integrazioni.**

## **A2**

L'art. 76 comma 7 del PTCP, già ripreso al punto A1, *al fine di garantire maggiore flessibilità delle aziende in funzione delle reali e mutabili esigenze di sviluppo*, dà la possibilità di derogare dagli indici urbanistici edilizi ordinari ed esprime la *preferenza* affinché tali deroghe siano correlate alle politiche agricole comunitarie, regionali e provinciali. Pur comprendendo la *ratio* di tale invito si ritiene di dover tenere distinti i due strumenti. Infatti i PRA sono strumenti previsti dalla norma urbanistica con la finalità di realizzare strutture edilizie in deroga ai normali indici previsti dal Piano; i finanziamenti previsti dai bandi a sostegno delle politiche agricole investono invece le pratiche agronomiche e le infrastrutture. Non è detto che i due strumenti coincidano, anche se auspicabile.

**Stante la natura opzionale del 7 comma dell'art. 76 del PTCP e considerata la non necessaria concomitanza dei tempi e coincidenza dei modi per la richiesta del PRA ai fini edilizi e dei contributi sui bandi previsti dal programma di sviluppo rurale non si ritiene di modificare l'art. 71 bis delle NTA proposto.**

**A3**

Il punto A3 riguarda i contenuti dell'art. 78 del PTCP, in particolare comma 4, di cui si è riferito nella premessa alle controdeduzioni all'osservazione A1. La Provincia invita il Comune a calibrare gli interventi affinché sia contenuta l'edificazione tramite PRA e non si raggiungano le soglie e caratteristiche proprie di un insediamento produttivo.

Le soglie di edificabilità previste utilizzando le deroghe concesse tramite PRA sono di modesta entità e soggette a verifica dall'OTC in relazione ai programmi e progetti presentati dai titolari di impresa agricola. Il PRA è riservato ai soli Imprenditori Agricoli Professionali.

La soglia massima di edificazione raggiungibile dalle aziende tramite PRA è di 1.500 mq per le aziende con SAU maggiore di 15 ettari.

Come si è avuto modo di riferire nella premessa (Art. 71 bis-Piani di Riconversione e Ammodernamento Aziendale) le aziende sopra i 15 ettari sono poche unità (due fra i 20 e 30 e nessuna sopra i 30 ettari), quelle fra 5 e 10 ettari, che possono edificare al massimo 500 mq sono 36, quelle tra 10 e 20 ettari, che possono realizzare al massimo 1.000 o 1.500 mq (se sopra i 15 Ha) sono 14.

Si deduce quindi che le quantità derogabili siano comunque modeste, e le quantità derogabili al servizio della produzione agricola, ben calibrate e lungi dal potere costituire "insediamenti produttivi "agro-industriali".

**Si conferma la rispondenza ai contenuti del comma 4 dell'art. 78 del PTCP dell'art. 71 bis delle NTA che pertanto non viene modificato.**

**A4**

Il comma 9 dell'art. 71 bis risponde all'esigenza manifestata dall'osservazione A4 relativa al comma 6 dell'art. 78 del PTCP di *prevedere necessarie misure di mitigazione degli impatti ambientali nonché di corretto inserimento paesaggistico.*

Esso infatti recita che "*il PRA deve contenere gli elementi necessari per la valutazione dell'inserimento nel contesto antropico, paesistico ambientale, la sostenibilità della rete stradale...*" ( *quest'ultima in accoglimento osservazione AUSL*).

**Si conferma la rispondenza ai contenuti del comma 6 dell'art. 78 PTCP dell' art. 71 bis delle NTA che pertanto non viene modificato.**

**A5**

L'osservazione si preoccupa che i PRA siano sottoposti a verifica ambientale secondo l'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.(verifica di assoggettabilità).

Il PRA, seppure seguendo la forma e le modalità autorizzative del Piano urbanistico attuativo, quanto a deposito ed approvazione, è un Permesso di costruire convenzionato.

Le quantità edificabili assentibili col PRA sono molto modeste raggiungendo al massimo i 1.500 mq; per dare un'idea grosso modo un capannone di m. 35 x 40, del tutto analoghe a quelle di un comune PdC.

Una quantità edilizia facilmente controllabile attraverso quegli elementi richiesti dal PRA cui si è accennato al precedente punto A4: "*il PRA deve contenere gli elementi necessari per la valutazione dell'inserimento nel*

*contesto antropico, paesistico ambientale, la sostenibilità della rete stradale...” ( quest’ultima in accoglimento osservazione AUSL) ”.*

Inoltre non risulta che la verifica di assoggettabilità, per quantità così modeste o per i PRA, sia richiesta da qualche norma. Una tale richiesta potrebbe comportare un superfluo aggravio di un procedimento già molto complesso

**Date le modeste quantità assentibili col PRA, del tutto simili a quelle di un comune Permesso di Costruire, peraltro vagliate in sede tecnica dal’Organo Tecnico Consultivo sulla base degli elementi inerenti l’inserimento nel contesto antropico, paesistico ambientale, la sostenibilità della rete stradale, non si ritiene di sottoporre la procedura a formale verifica di assoggettabilità, non prevista da alcuna norma, che comporterebbe un aggravio del procedimento.**

#### **A6**

L’osservazione si preoccupa del rispetto degli artt. 9 e 11 del PTCP in relazione agli allevamenti intensivi in relazione all’ambito collinare cui Montiano appartiene. Nelle aree collinari il piano provinciale non prevede nuovi allevamenti intensivi (art. 9) mentre l’art. 11 pone il limite del 20% all’ampliamento di allevamenti esistenti qualora richiesto da disposizioni igienico sanitarie e da un miglioramento del benessere animale.

A tal proposito occorre precisare che le Norme del PRG di Montiano prevedono gli allevamenti di tipo civile con un massimo di 40 q.li di peso vivo allevabile per ettaro e con la disponibilità di 2/3 della materia prima lavorata dovrà pervenire dal fondo.

Gli artt. 54 e 69 delle NTA vietano gli allevamenti (*civili ndr*) di suini, galline ovaiole con produzione di pollina liquida o semiliquida e bovini su grigliato con produzione di liquami, ad esclusione di quelli per l’autoconsumo.

**Il PRA prevede la deroga solo per le costruzioni rurali di servizio di cui all’art.68 delle NTA e non anche a quelle destinate all’allevamento di tipo civile disciplinato dall’art. 69 delle Norme di Attuazione.**

**Il PRA, così come disciplinato dall’art. 71 bis, non può quindi essere utilizzato per derogare dagli indici dell’art. 69 delle NTA che riguarda gli allevamenti, ma solo per derogare dagli indici dei servizi agricoli previsti dall’art. 68. L’osservazione non è pertanto pertinente ed è implicitamente già recepita nella norma.**

#### **A7**

L’osservazione è riassuntiva delle precedenti e chiede al Comune di apportare nella norma dell’art. 71 bis gli adeguamenti/integrazioni derivanti dalle precedenti da A1 a A6.

**Si rinvia a quanto dedotto ai punti A1-A6.**

#### Art. 67 lett c) Recupero ad uso abitativo di edifici trasformati a servizi agricoli

La lettura della Legge Regionale 20/2000 e della 47/78 enunciata nel Decreto della Provincia in relazione alla norma introdotta con il comma c) dell’art. 67 appare parziale e discutibile.

L’introduzione della possibilità di recupero a fini abitativi degli edifici rurali dismessi dall’originaria funzione abitativa in seguito alla costruzione di un nuovo edificio residenziale non può dare luogo a considerazioni sulla



natura del Piano regolatore di Montiano che è stato legittimamente redatto adottato (1997) ed approvato sulla base della legislazione vigente, LR 47/78, ormai 20 anni fa. La LR 20 è sopravvenuta tre anni dopo e *“la nuova legge regionale”* ancora da approvare.

La norma proposta, già assentita dalla Provincia ed operante in altri PRG approvati sulla base della LR 47/78, è pienamente coerente con l'art. 40, così come integrato dalla LR 6/95, in particolare coi commi 12 e seguenti.

Proprio per favorire il recupero dell'esistente, e oggi si direbbe limitare il consumo di suolo, il comma 13 di tale articolo recita:

*“Il Comune, attraverso il PRG o sua variante, adottata anche ai sensi dell'art. 15, comma 4, come sostituito, (come nel caso in specie ndr) provvede a disciplinare gli interventi ammissibili sul restante patrimonio edilizio esistente in zona E ed a definire le condizioni ed i limiti per il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, in conformità ai seguenti principi:*

- a) per gli edifici con originaria funzione abitativa, il PRG, di norma, deve prevedere la possibilità di recupero per uso residenziale, anche non connesso con l'esercizio di attività agricole, ed eventualmente per gli altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile.*
- b) ....”*

Il comma 13 dell'art. 40 non prevede alcuna ricognizione *sul patrimonio edilizio esistente-non di valore-in zona agricola* ma, come si legge nella parte sopra riportata orienta il Comune a disporre che *per gli edifici con originaria funzione abitativa, il PRG, di norma, deve prevedere la possibilità di recupero per uso residenziale, anche non connesso con l'esercizio di attività agricole, ed eventualmente per gli altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile.*

L'art. A 21 (*Interventi edilizi connessi all'attività agricola*) della sopravvenuta LR 20/000, a proposito del patrimonio edilizio in zona agricola, riprende la stessa sostanza del comma 13 della LR 47/78.

Esso infatti recita al comma 2:

*“Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A9 dell'Allegato. Il RUE si conforma ai seguenti principi:*

- a) per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per gli usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale;*
- b) ...”*

Come si vede chiaramente i due contenuti sono pressoché coincidenti.

Non appare quindi condivisibile posticipare ad una futura pianificazione strutturale, che probabilmente sarà superata dall'approvazione della nuova legge in itinere, una scelta di recupero precisamente prevista e disciplinata sia dalla vigente Legge che da quella previgente ma richiamata in vigore dall'articolo 41 delle norme transitorie della LR 20/2000. E' noto che la redazione di un nuovo Piano urbanistico comunale necessita di tempi molto lunghi mentre le scelte di recupero possono effettuarsi fin da subito con la modifica normativa introdotta senza modificare il contesto ambientale né aumentare il consumo di suolo.

Quanto alla modifica del dimensionamento, ammesso e non concesso che possa applicarsi al territorio rurale, sono le stesse LR 47/78 e 20/2000 che facendo una chiara scelta a favore del recupero dell'esistente "a fini residenziali o anche per usi non agricoli compatibili con la tipologia" superano l'aspetto la questione.

**Sulla base dei contenuti della LR 47/78, art. 40, richiamato in vigore dall'art. 41 della LR 20/2000 e in conformità con il comma 2 dell'articolo A21 dell'Allegato della LR 20/2000, in quanto compatibile, si ritiene corretto adottare l'integrazione normativa proposta a favore del recupero a fine residenziale degli edifici rurali dismessi dalla precedente funzione residenziale a seguito della costruzione di nuovo edificio abitativo.**

**Non si accoglie l'osservazione tesa ad eliminare l'integrazione all'art. 67, lett. c) delle NTA e a rinviare tale disciplina alla redazione del nuovo PSC-RUE che comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi di entrata in vigore, una mancata risposta alle esigenze manifestate ed il sicuro degrado di edifici non altrimenti recuperabili;**

VISTA la Legge Regionale n. 47/78 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i.;

Su conforme proposta del Settore Governo del Territorio-Servizio Associato Urbanistica;

**CONSIDERATO** che la presente deliberazione non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 di seguito riportati;

**ATTESA** la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 267/00;

La votazione espressa in modo palese registra il seguente esito:

consiglieri assegnati: 18

consiglieri presenti: 12

voti assegnati: 30

A voti unanimi palesemente espressi (corrispondenti a n. 20 voti);

## **D E L I B E R A**

**1)-DI CONTRODEDURRE**, con le motivazioni citate in premessa, al parere dell'Azienda USL della Romagna accogliendo l'inserimento fra gli elementi necessari per la valutazione del PRA anche lo studio di sostenibilità della rete stradale ai nuovi flussi di traffico pesante indotto dall'ampliamento dell'attività agricola **riformulando l'articolo 71 bis delle NTA** nel seguente modo:

Art 71 bis- Piani di Riconversione e Ammodernamento Aziendale-PRA

Per interventi di riconversione produttiva e ammodernamento aziendale è possibile derogare dagli indici previsti al precedente articolo 68 relativi alle costruzioni rurali di servizio all'agricoltura destinati agli usi di cui alla lettera b, dell'art. 54) presentando un piano di sviluppo aziendale PRA, secondo le procedure del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di cui all'art. 25 della LR 47/78 e s.m.i., in analogia a quanto previsto dall'art. 40, comma 9 della stessa legge e dell'art. A 19 della LR 20/2000 e s.m.i.

Hanno titolo a presentare il PRA i soggetti abilitati ad intervenire in territorio agricolo (Imprenditori Agricoli Professionali ed assimilati).

Il PRA si attua con Permesso di costruire convenzionato.

Per la presentazione del PRA è richiesta una unità produttiva aziendale con SUL minima di 5 Ha in zona E1a e 10 Ha in

zona E1b.

E' ammessa una SUL aggiuntiva agli indici urbanistici di cui all'art. 68 così articolata:

| Classe di azienda | SUL aggiuntiva max |
|-------------------|--------------------|
| 5 < 10 Ha         | 500 mq             |
| 10 < 15 Ha<br>=   | 1.000 mq           |
| > 15 ha           | 1.500 mq           |

I fienili dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- pianta rettangolare e struttura intelaiata, copertura a due falde ed almeno uno dei lati maggiori privi di tamponamento.

Il PRA rispetta i seguenti parametri:

H = 5 ml con esclusione di silos, fienili, celle refrigeranti, serbatoi, cantine vinicole, ricoveri macchine speciali che potranno avere H = 8 ml.

Distanza dai confini e dalle costruzioni residenziali, VL come previste dagli articoli precedenti.

Il PRA deve contenere gli elementi necessari per la valutazione dell' inserimento nel contesto antropico, paesistico-ambientale, **la sostenibilità della rete stradale**, la descrizione della situazione dello stato di fatto alla data di presentazione del PRA e quella prevista dopo l'attuazione degli interventi programmati, il progetto di miglioramento/ riconversione in termini di reddito, occupazione, produzione e qualità del prodotto, il programma di investimento, il piano dei finanziamenti, lo schema di convenzione.

L'istruttoria del PRA è svolta dal competente Servizio che si avvale di un Organo Tecnico Consultivo ai fini della valutazione urbanistica, ambientale, agronomica ed economica del Piano.

**2)- DI CONTRODEDURRE** alle osservazioni contenute nel Decreto del Presidente della Provincia n° 91 del 09/08/2017 – Prot. Gen. N. 20954/2017, formulate ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78 e ss.mm.ii., con le considerazioni contenute in premessa nel seguente modo:

Art. 71 bis-Piani di Riconversione e Ammodernamento Aziendale

**A1** Si ritiene che la norma proposta sia in sintonia coi suaccennati artt. 74, 76, 78 ,e non in contrasto con l'art 19, del PTCP e pertanto non necessita di modifiche e/o integrazioni.

**A2** Stante la natura opzionale del 7 comma dell'art. 76 del PTCP e considerata la non necessaria concomitanza dei tempi e coincidenza dei modi per la richiesta del PRA ai fini edilizi e dei contributi sui bandi previsti dal programma di sviluppo rurale non si ritiene di modificare l'art. 71 bis delle NDA proposto.

**A3** Si conferma la rispondenza ai contenuti del comma 4 dell'art. 78 del PTCP dell'art. 71 bis delle NTA che pertanto non viene modificato.

**A4** Si conferma la rispondenza ai contenuti del comma 6 dell'art. 78 PTCP dell' art. 71 bis elle NTA che pertanto non viene modificato.

**A5** Date le modeste quantità assentibili col PRA, del tutto simili a quelle di un comune Permesso di Costruire, peraltro vagliate in sede tecnica dal'Organo Tecnico Consultivo sulla base degli elementi inerenti *l'inserimento nel contesto antropico, paesistico ambientale, la sostenibilità della rete stradale*, non si ritiene di sottoporre la procedura a formale verifica di assoggettabilità, non prevista da alcuna norma, che comporterebbe un aggravio del procedimento.

**A6** Il PRA prevede la deroga solo per le costruzioni rurali di servizio di cui all'art.68 delle NTA e non anche a quelle destinate all'allevamento di tipo civile, disciplinato dall'art. 69 delle Norme di Attuazione.

Il PRA, così come disciplinato dall'art. 71 bis, non può quindi essere utilizzato per derogare dagli indici dell'art. 69 delle NTA che riguarda gli allevamenti, ma solo per derogare dagli indici dei servizi agricoli previsti dall'art. 68. L'osservazione non è pertanto pertinente ed è implicitamente già recepita nella norma.

**A7** Si rinvia a quanto controdedotto ai punti A1-A6.

Art. 67 lett c) *Recupero ad uso abitativo di edifici trasformati a servizi agricoli*

**A8** Sulla base dei contenuti della LR 47/78, art. 40, richiamato in vigore dall'art. 41 della LR 20/2000 e in conformità con il comma 2 dell'articolo A21 dell'Allegato della LR 20/2000, in quanto compatibile, si ritiene corretto adottare l'integrazione normativa proposta a favore del recupero a fine residenziale degli edifici rurali, attualmente destinati a servizi, dismessi dalla precedente funzione residenziale a seguito della costruzione di nuovo edificio abitativo.

Non si accoglie l'osservazione tesa ad eliminare l'integrazione all'art. 67, lett. c) delle NTA e a rinviare tale disciplina alla redazione del nuovo PSC-RUE che comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi di entrata in vigore, una mancata risposta alle esigenze manifestate ed il sicuro degrado di edifici non altrimenti recuperabili;

- **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., con le procedure di cui all'art. 21 della L.R. n. 47/78 e s.m.i., la variante specifica al PRG di cui all'oggetto, assumendo all'interno della stessa le decisioni stabilite nei precedenti punti della presente deliberazione ed evidenziate negli elaborati di seguito elencati;

- **DI DARE ATTO** che la Variante, approvata ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., con le procedure di cui all'art. 21 della L.R. n. 47/78 e s.m.i., è costituita dal seguente elaborato, allegato alla presente:

**Allegato A** - Norme Tecniche di Attuazione - Stralcio - testo modificato;

- **DI DARE ATTO** che la presente variante non modifica il dimensionamento del piano e non modifica altresì la dotazione dei servizi;

- **DI DARE ATTO** altresì che l'avviso dell'approvazione della variante urbanistica in questione sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale dell'Emilia Romagna, a cura del Settore proponente e sul sito internet del Comune e dell'Unione Valle Savio;

- **DI DARE ATTO** che copia della variante urbanistica approvata dovrà essere trasmessa ai sensi dell'art. 15 comma 3 della LR 47/78 e s.m.i., a cura del Settore proponente, alla Provincia e alla Regione;

- **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. n.267/2000 la presente deliberazione non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

**PARERI**

*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)*

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

**ROSSI PIERLUIGI**

ATTESTAZIONE DI NON NECESSITA' PARERE CONTABILE

**GUERRA ILARIA**

---

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

**PAOLO LUCCHI**

**MANUELA LUCIA MEI**

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Unione dei Comuni il giorno 16 NOVEMBRE 2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 16/11/2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
LUCIA BOLOGNESI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara, a norma del comma 3, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 27 novembre 2017.

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
LUCIA BOLOGNESI

---