

# COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

C O P I A

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<b>Num. Delibera:</b> 9	<b>Oggetto:</b> REGOLAMENTO PER L'ESAME E L'APPROVAZIONE DEI PIANI DI SVILUPPO AZIENDALE (P.S.A.) PER GLI INTERVENTI EDILIZI IN ZONA AGRICOLA.
<b>Data:</b> 22/02/2002	

L'anno duemiladue, il giorno ventidue, del mese di Febbraio alle ore 21:00, nella sala delle adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale. Alla prima convocazione, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale i Signori:

CRESCENTINI IVONNE	P	CRESCENTINI DAVIDE	P
OLIVIERI PIER GIORGIO	P	MORETTA TOMMASO	P
CAVALLUCCI MARZIO	P	IORE PASQUALE	P
MATRICARDI M. LUIGINA	P	CAPIONI ANTONELLA	A
LEARDINI RENZO	P	BRAVI MAURO	P
VALLORANI LUIGI	P	GAIA ANGELINO	P
ZANGHERI ANTONIO	P	DI MONTE GIUSEPPE	P
ORSI STEFANO	P		
BALLABENE GIANLUCA	P		
ROGAZZO GIUSEPPE	P		

Presiede Ivonne Crescentini nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Giovanna Egidi

Sono nominati scrutatori dal signor Presidente i Signori: Fiore Pasquale – Crescentini Davide – Ballabene Gianluca

La seduta è pubblica.

**OGGETTO: Regolamento per l'esame e l'approvazione dei Piani di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) per gli interventi edilizi in zona agricola.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Vista la seguente proposta di deliberazione:

**“ VISTE:**

- le LL.RR. n. 47/78 art. 40 e n. 23/80 art. 33, che dettano disposizioni su tutela ed uso del territorio e sull'edificazione in zone agricole individuando il P.S.A. (Piano di Sviluppo Aziendale) quale strumento attuativo degli interventi edilizi da parte dei coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli a titolo principale;
- la L.R. n. 6/95 relativa a "Norme in materia di programmazione e pianificazione territoriale in attuazione della Legge n.142/90 e modifiche e integrazioni alla legislazione urbanistica ed edilizia" con particolare riguardo all'art.17 di parziale modifica del già citato art.40 della L.R. n. 47/78;

**RICHIAMATI** il Reg. (CEE) n.2328/91 relativo al miglioramento dell'efficienza delle strutture agrarie come modificato dal Reg. (CEE) n.2843/94, ed i successivi Reg. (CEE) 950/97 e Reg. (CEE) 1257/99 che hanno modificato profondamente i precedenti criteri e le modalità per l'accesso a contributi agricoli;

**RICHIAMATO** altresì il "Piano Regionale di Sviluppo Rurale" approvato dal Consiglio Regionale con atto n. 1338/2000 e poi dalla Commissione Europea con atto n. 2153 del 20/07/2000;

**TENUTO CONTO** che i citati regolamenti comunitari e i dispositivi regionali di attuazione sostituiscono le precedenti norme in materia di politica agricola comunitaria delle strutture aziendali, dalle quali traeva origine la L.R. n. 18/77 che, ai sensi di quanto stabilito dall'art.40 della L.R. n.47/78, costituiva il riferimento di Legge per la predisposizione e l'esame dei Piani di Sviluppo Aziendale;

**VISTA** la L.R. 20/2000, modificata dalla L.R. n. 34/2000, che ha introdotto modifiche significative in merito alla disciplina urbanistica dei Piani di Sviluppo Aziendale previsti nei P.R.G. formati ai sensi della L.R. n. 47/78, disponendo all'art. 41, che i P.S.A. siano approvati ai sensi dell'art. 25 della predetta L.R., cioè a dire applicando le procedure stabilite per i Piani Particolareggiati di iniziativa privata, le quali prevedono che l'approvazione sia di competenza del Consiglio Comunale.

**VISTA** in merito la circolare del Servizio urbanistica della Provincia di Rimini prot. n. 53703VII.D/2 del 04.12.01 pervenuta in data 12.12.01 con prot. n. 13016/A;

**RITENUTO** opportuno provvedere alla definizione di criteri di valutazione dei PSA per trovarsi in condizione di entrare "nel merito" dei medesimi, come finora effettuato dalla Provincia di Rimini dotando gli Uffici Tecnici del Comune di un regolamento per l'esame e l'approvazione dei P.S.A.;

**VISTA** in allegato "A" la proposta di "Regolamento per l'esame e l'approvazione dei Piani di Sviluppo Aziendale P.S.A per gli interventi edilizi in zona agricola" predisposta dall'Ufficio Urbanistica al fine di predeterminare le modalità di presentazione e di istruttoria di ogni singola

pratica di P.S.A, redatto in analogia a quello in uso presso il Servizio Provinciale Agricoltura e al Servizio Gestione Strumenti Urbanistici, prima del trasferimento delle competenze ai Comuni (L.R. n. 34/2000);

**RITENUTO** di precisare che:

- La documentazione, da prodursi da parte degli interessati, dovrà corrispondere a quanto previsto dall'art. 49 legge 47/78 e s.m. con visura ipocatastale in originale, relativa a tutte le aree in proprietà ed in affitto che compongono l'azienda, al fine di accettare il precedente utilizzo delle medesime aree (retroattivo di anni 10 da quello della richiesta), per analoghi interventi ovvero la presenza di atti unilaterali e/o convenzioni per l'edificazione in zona agricola;
- Dovrà essere presentato apposito schema di convenzione sulla base della convenzione tipo approvata con Del. di **C.C. n. 18 del 29/04/1996**;
- Dovrà provvedersi al versamento dei diritti fissi correlati alla presentazione di P.P.

Tutto ciò premesso,

#### **PROPONE**

1. Di approvare il **"Regolamento per l'esame e l'approvazione dei Piani di Sviluppo Aziendale per gli interventi edilizi in zona agricola"** quale allegato "A" della presente deliberazione;

**PAREREX ART. 49 DLgs. 18 agosto 2000 n. 267:**

**RESPONSABILE SETTORE ..... - FAVOREVOLE - f.to DOTT. Arch. Paolo Bascucci**

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore interessato;

– Visto il D.Lgs. n.267/2000;

– Uidia sull'argomento la relazione dell'assessore Vallorani Luigi il quale illustra l'argomento facendo presente che il regolamento in approvazione corrisponde a quello già in vigore presso l'Amministrazione Provinciale di Rimini antecedentemente al trasferimento ai Comuni delle competenze in materia di approvazione dei Piani di Sviluppo Aziendale;

– Preso inoltre atto del conseguente dibattito nel corso del quale hanno chiesto la parola i consiglieri:

- Orsi Stefano a giudizio del quale il regolamento comunale dovrebbe essere migliorativo rispetto a quello già in vigore presso la Provincia il quale non prevedeva un termine per l'istruttoria tecnica del piano e pertanto propone che tale termine venga previsto in questo regolamento;

Il Geom. Giudici Eraldo, dipendente Comunale, presente alla seduta, puntualizza che in base alla normativa regionale (L.R. n.34/2000) il termine per l'istruttoria tecnica corrisponde a quello previsto per i piani particolareggiati di iniziativa pubblica e pertanto è di circa 7 mese;

- Il consigliere Gaia Angelino chiede se al regolamento già in vigore presso la Provincia sono state fatte aggiunte;

Il Geom. Giudici risponde che questo regolamento non è identico a quello della Provincia in quanto è stato adottato per il Comune di Coriano;

- Quindi lo stesso consigliere Gaia chiede chiarimenti sui seguenti articoli del regolamento: all'art.5, 3° comma ove si dispone "Il PSA dovrà comunque prevedere in situazione di partenza l'impegno stabile e continuativo di almeno 0,5 ULU", chiede che il valore numerico di 0,5 venga elevato a 1.

All'art.6, primo comma lett. a) ove si dispone: "Oltre all'alloggio destinato al richiedente (imprenditore agricolo a titolo principale) ed alla sua famiglia, è ammessa la costruzione di un numero di alloggi pari al numero dei nuclei familiari, direttamente interessati alla conduzione del fondo, che prevedano ciascuno, in situazione di partenza del PSA, l'impegno di almeno 0,5 ULU e l'iscrizione di un componente al Servizio per i contributi agricoli unificati (INPS)" eccipisce che in tale fattispecie l'impiego troppo esiguo di unità lavorativa prevista rende lacunosa la norma e pertanto chiede in merito una spiegazione di carattere tecnico, infatti a suo giudizio aumentando l'unità lavorativa ad 1 si ha una maggiore sicurezza in quanto si va a coprire effettivamente chi vuol fare quel lavoro; chiede pertanto una modifica della previsione normativa come da lui indicato;

Il Geom. Giudici dopo aver sottolineato che tale normativa è stata ripresa integralmente dal regolamento provinciale, sottolinea che in questa prima fase di adozione del regolamento da parte del Comune si rende opportuno non discostarsi dalla normativa già in vigore presso la Provincia;

- L'assessore Vallorani Luigi fa presente che per intraprendere l'attività di imprenditore agricolo non è necessario che l'attività agricola sia esclusiva ma è sufficiente che sia prevalente;

- Il consigliere Orsi Stefano ribadisce quanto affermato dall'assessore Vallorani ed aggiunge che al fine di intraprendere l'attività di imprenditore agricolo, sono comunque necessari altri requisiti quali il possesso di una struttura aziendale per cui se questo regolamento riprende i criteri usati dalla Provincia, a suo giudizio è opportuno mantenere tale normativa;

- Il consigliere Gaia Angelino ribadisce quanto precedentemente affermato;

- Il consigliere Bravi Mauro fa presente che è difficile entrare nel merito delle varie problematiche ma d'altra parte i problemi sollevati dal consigliere Gaia non sono ipotetici e pertanto è necessario vigilare per evitare speculazioni che portino a cementificare la superficie agricola del Comune;
- Quindi dopo ulteriore discussione;
- Ritenuto di dover provvedere;
- Con voti favorevoli 12, 1 contrario espresso dal consigliere Gaia Angelino e l'astensione dei consiglieri Fiore Pasquale, Di Monte Giuseppe e Bravi Mauro

#### **DELIBERA**

1. Di approvare in ogni parte la proposta di delibera riportata in narrativa.

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
f.to IVONNE CRESCENTINI.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to DOTT. GIOVANNA EGIDI

Data 06/03/2002

La presente deliberazione viene affissa in data odierna  
all' Albo Pretorio Comunale.

IL RESPONSABILE  
f.to DOTT. MARISA MONTANARI

- Invio al Difensore Civico per iniziativa dei Consiglieri n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- Invio al Co.Re.Co (se non istituito il Difensore Civico) n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- In quanto trattasi di materia di competenza dell'art. 126, Dlgs n. 267/2000
- Per iniziativa dei Consiglieri ai sensi dell'art. 127, commi 1 e 2, Dlgs n. 267/2000

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Data \_\_\_\_\_

La presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi  
dal 06/03/2002 al 21/03/2002

IL RESPONSABILE  
f.to DOTT. MARISA MONTANARI

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4, Dlgs n. 267/2000)
- La presente deliberazione, non soggetta a controllo necessario o non sottoposta a controllo eventuale, è divenuta esecutiva il 10° giorno dalla sua pubblicazione (Art. 134, comma 3, Dlgs n. 267/2000)
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di:
  - Invio al CO.RE.CO che ne ha accusato ricevuta in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ senza aver adottato, nei 30 giorni successivi, provvedimento di annullamento (art. 134, comma 1 Dlgs n. 267/2000)
  - Invio al CO.RE.CO in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ per iniziativa dei Consiglieri (Art. 127, comma 1, Dlgs 267/2000)
- comunicazioni del CO.RE.CO di non aver riscontrato vizi di legittimità nella seduta del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Li 18/03/2002  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to DOTT. GIOVANNA EGIDI

ALLEGATO "A" ALLA DELIB. C.C. 9 del 22/02/2002

## REGOLAMENTO PER L'ESAME E L'APPROVAZIONE DEI PIANI DI SVILUPPO AZIENDALE

### INTERVENTI EDILIZI IN ZONA AGRICOLA

#### ART. 1

Finalità del Regolamento

Il presente regolamento detta criteri e disposizioni che presidono alla elaborazione dei Piani di Sviluppo Aziendale (PSA) e alla loro approvazione da parte del Comune di Coriano.

#### ART. 2

Verifiche e Approvazione

Il P.S.A. è strumento di iniziativa privata di attuazione degli interventi negli ambiti specifici delle zone agricole, in quanto previsti dal P.R.G. comunale, in conformità all'art.40 della L.R. 7.12.1978 n.47, modificata ed integrata dall'art. 33 della L.R. 29.3.1980 n. 23 e dalla L.R. n. 6/95 con particolare riguardo all'art.17 di parziale modifica del già citato art.40 della L.R. n. 47/78;

La L.R. 20/2000, modificata dalla L.R. n. 34/2000, ha introdotto modifiche significative in merito alla disciplina urbanistica dei Piani di Sviluppo Aziendale previsti nei P.R.G. formati ai sensi della L.R. n. 47/78, disponendo all'art. 41, che i P.S.A. siano approvati ai sensi dell'art. 25 della predetta L.R., cioè a dire applicando le procedure stabilite per i Piani Particolareggiati di iniziativa privata, le quali prevedono che l'approvazione sia di competenza del Consiglio Comunale.

L' utilizzo del P.S.A. deve fare riferimento al presente regolamento.

Il Comune pertanto approva il P.S.A., mediante delibera di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 47/78, verificando la corrispondenza degli obiettivi e degli interventi alle norme vigenti, con particolare riguardo a quanto previsto dall'art. 40 della L.R. n. 47/1978, così come modificato dall'art. 33 della L.R. n. 23/1980 e dalla L.R. n. 6/95.

Il Comune valuta la proposta di P.S.A. alla luce del Reg. (CEE) n.2328/91 relativo al miglioramento dell'efficienza delle strutture agrarie come modificato dal Reg. (CEE) n.2843/94, ed ai successivi Reg. (CEE) 950/97 e Reg. (CEE) 1257/99 che hanno modificato profondamente i precedenti criteri e le modalità per l'accesso a contributi agricoli.

Il Comune potrà effettuare valutazioni correlate anche al "Piano Regionale di Sviluppo Rurale" approvato dal Consiglio Regionale con atto n. 1338/2000 e poi dalla Commissione Europea con atto n. 2153 del 20/07/2000, tenuto conto che i sopraccitati regolamenti comunitari e i dispositivi regionali di attuazione sostituiscono le precedenti norme in materia di politica agricola comunitaria delle strutture aziendali, dalle

quali traeva origine la L.R. n. 18/77 che, ai sensi di quanto stabilito dall'art.40 della L.R. n.47/78, costituisce il riferimento di Legge per la predisposizione e l'esame dei Piani di Sviluppo Aziendale.

Con la delibera di approvazione il Consiglio Comunale può introdurre suggerimenti, raccomandazioni e/o prescrizioni, dettati da particolari esigenze e ritenuti necessari per garantire la conformità del PSA al presente regolamento e alle norme vigenti.

Gli interventi edilizi ed infrastrutturali previsti dal Piano approvato sono sottoposti ad atto di concessione, autorizzazione, D.L.A. o quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni edilizie per le singole fattispecie di intervento..

Eventuali varianti al PSA che si rendessero necessarie, dovranno essere richieste al Comune che le potrà approvare con le medesime procedure previste per l'approvazione del PSA.

Le verifiche, in particolare, dovranno riguardare:

1. il controllo delle reali possibilità produttive e di formazione di reddito dell'azienda attraverso, parametri fiscali, elementi di bilancio e quelli deducibili dai dispositivi comunitari e regionali di attuazione, vigenti al momento della richiesta;
2. la coerenza tra le necessità produttive e di conduzione delle aziende e la quantità e qualità degli interventi edilizi ed infrastrutturali, nonché la dimostrazione che l'incremento degli indici fissati dalle norme di zona agricola del PRG, ove previsto, sia comunque strettamente correlato alle esigenze produttive dell'Azienda;
3. la dimostrazione, attraverso gli elementi contenuti nel PSA, che i miglioramenti previsti sono giustificati riguardo alla situazione dell'azienda e alla sua economia, e che la realizzazione del piano produrrà un miglioramento duraturo di tale situazione;
4. la corrispondenza degli obiettivi produttivi del PSA con le indicazioni programmatiche degli strumenti di settore e di programmazione urbanistica vigenti;
5. La compatibilità del PSA con le esigenze di carattere ambientale e in particolare con quanto prescritto dal P.T.P.R. e dal P.T.C.P.;

### ART. 3

Elementi costitutivi del P.S.A.

Il Soggetto interessato avente titolo presenta il PSA presso l'Ufficio Tecnico di Urbanistica del Comune corredato dei documenti elencati nell' Allegato "A" del presente Regolamento.

La proposta di PSA è così composta:

- 1) Elaborato, sottoscritto dal richiedente, compilato con gli elementi riferiti alla situazione iniziale dell'azienda e alla situazione di arrivo descritta mediante un bilancio di previsione, secondo quanto previsto dai dispositivi comunitari e regionali di attuazione.
- 2) Elaborati Tecnici che illustrino gli aspetti agronomici, economici, edilizi ed infrastrutturali del PSA, comprendenti gli elementi descritti nell'Allegato "B" del presente Regolamento.
- 3) Schema di convenzione, completo di tutti gli elementi prescritti dall'art. 7 del presente regolamento.

#### ART. 4 Compiti del Comune

Il Comune, ricevuto istanza di approvazione del P.S.A., esegue la verifica del progetto, espone l'istruttoria tecnica del piano medesimo, procede al deposito e alle pubblicazioni ai sensi della vigenti disposizioni di Legge.

Nell'ambito istruttorio si provvederà all' acquisizione del parere della Commissione consultiva agricola, ovvero della Commissione edilizia comunale integrata come previsto dall'art.33 della L.R. n. 23/80; L' istruttoria sottoscritta dal Responsabile dell' Area Tecnica conterrà:

- a) Dichiarazione attestante la conformità del PSA rispetto alle norme di PRG che disciplinano l'utilizzo di questo strumento di attuazione, evidenziando altresì, nel merito, le ragioni per cui vi si fa ricorso;
- b) Attestazioni sulla completezza della documentazione acquisita dal Comune in riferimento a:
  - conformità degli interventi edilizi ed infrastrutturali proposti rispetto alla normativa del P.T.P.R. e P.T.C.P..
  - conformità alle norme del PRG della tabella riassuntiva di cui alla lettera d) della Relazione tecnica dell'Allegato B.
- c) Indagini geologiche e ulteriori elementi informativi, previsti dalle norme di PRG e dal Regolamento edilizio, con particolare riferimento ai provvedimenti necessari per valutare e garantire la tutela idrogeologica, ambientale, sanitaria, ecc.

Nel caso in cui l'edificio residenziale preesistente venisse destinato ad altro uso, secondo quanto previsto dalle norme di PRG, il Comune dovrà verificare la dichiarazione del progettista, adeguatamente documentata, attestante i motivi per i quali l'edificio non può essere recuperato all'uso residenziale, esprimendo in merito formale valutazione tecnica di assenso.

#### ART. 5

##### Requisiti del P.S.A.

I PSA devono dimostrare che gli investimenti previsti sono giustificati dal punto di vista della situazione economica dell'azienda e che la loro realizzazione produrrà un miglioramento duraturo che, in particolare, dovrà constatarsi sulla base del reddito da lavoro per ULU (Unità Lavoro Uomo) e per azienda.

In ogni caso, come previsto dall'art.40 della L.R. n. 47/78, modificato dall'art. 33 della L.R. n. 23/80, il PSA può essere approvato indipendentemente dal conseguimento dei redditi di riferimento, sia in situazione di arrivo che di partenza.

I PSA possono essere proposti anche per il mantenimento degli attuali redditi qualora si ritenga che gli interventi previsti siano indispensabili ad assicurare la loro continuità, in tal caso la relazione tecnica dovrà circostanziare la relativa situazione aziendale.

Il PSA dovrà comunque prevedere in situazione di partenza l'impegno stabile e continuativo di almeno 0,5 ULU.

L'attuazione degli interventi previsti dal P.S.A. approvato dal Comune dovrà iniziare entro un anno dalla data del rilascio della concessione edilizia ed essere ultimata entro il termine massimo di tre anni a partire dalla stessa data.

#### ART. 6 Interventi Residenziali ammessi

Le nuove costruzioni residenziali sono ammesse quando risultano essere strettamente collegate alle esigenze abitative dei nuclei familiari residenti sul fondo distinti dal punto di vista anagrafico con stati di famiglia separati, osservando i seguenti criteri e modalità :

- a) Oltre all'alloggio destinato al richiedente (imprenditore agricolo a titolo principale) e alla sua famiglia, è ammessa la costruzione di un numero di alloggi pari al numero dei nuclei familiari, direttamente interessati alla conduzione del fondo, che prevedano ciascuno, in situazione di pertinenza del PSA, l'impegno di almeno 0,5 ULU e l'iscrizione di un componente al Servizio per i contributi agricoli unificati (INPS);
- b) Gli alloggi non possono superare la superficie utile residenziale fissata dalla normativa comunale specifica per i PSA; in assenza di tali norme specifiche si applicano gli indici fissati dalle norme comunali per le zone agricole i quali possono essere superati, qualora sia previsto dalle norme del PRG, solo se gli incrementi sono strettamente correlati alle esigenze produttive dell'azienda. Ai fini del calcolo degli indici edilizi vanno computati sia gli alloggi esistenti che quelli in progetto;
- e) Le nuove costruzioni residenziali sono ammesse qualora non esistano sul fondo altri edifici destinati ad abitazione ovvero esistano ma non possano essere recuperati a questo uso; in quest'ultimo caso si osservano le disposizioni di cui alla lettera d) del presente articolo. Devono essere comunque recuperati gli edifici che presentano le caratteristiche di bene culturale o di interesse storico-testimoniale, secondo i criteri di cui all'art.40 c. 12 della L.R. n. 47/78 modificata dalla L.R. n.6/95;
- d) Edifici residenziali preesistenti e non recuperabili a questo uso, devono essere demoliti in tutti i casi in cui le vigenti norme del P.R.G. comunale non ne prevedano un diverso utilizzo. Anche l'eventuale recupero ad altro uso, deve comunque essere attuato secondo quanto previsto dal precedente art. 4 relativamente alle motivazioni dell'intervento; in caso di recupero ad altro uso, la trasformazione del fabbricato residenziale in fabbricato di servizio, è disciplinata nella convenzione che fissa tempi e modi della trasformazione nonché le modalità di trascrizione alla Conservatoria degli atti immobiliari (a cura e spese del proprietario) del vincolo di inabitabilità del fabbricato;
- e) I nuovi fabbricati, di norma, dovranno essere realizzati nella preesistente corte rurale o centro aziendale.

Possono essere considerate altre localizzazioni qualora:

1. Sussistano vincoli di tipo urbanistico, ambientale e/o igienico (motivati e documentati dall'Ufficio Tecnico Comunale);

2. Vi siano motivi di natura economica, documentati, relativi alla insufficienza delle infrastrutture a rete di urbanizzazione primaria;
3. Vi siano motivi di natura geologica (documentati in apposito studio redatto da tecnico abilitato).

#### ART. 7 Vincoli

Le concessioni o atti abilitativi di ogni tipo relativi alle opere edilizie previste dal PSA sono assoggettate a convenzione, da stipularsi tra il Comune e il richiedente, contenente i seguenti vincoli:

1. L'attuazione degli interventi previsti dal PSA, devono essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione edilizia o dalla data di validità di qualsiasi diverso atto abilitativo ed essere ultimata entro tre anni a partire dalla stessa data.
2. I terreni costitutivi l'unità aziendale interessata da PSA non possono subire scorpori o frazionamenti prima di 12 anni dalla data di ultimazione delle opere edilizie e infrastrutturali e delle riorganizzazioni dell'assetto produttivo previste nel PSA;
3. L'assetto strutturale e l'indirizzo produttivo dell'azienda ottenuti con l'attuazione del PSA, devono essere mantenuti per un periodo non inferiore a 10 anni dalla data di completamento del piano medesimo. In caso di modifiche dovrà essere fatta richiesta al Sindaco di variante al PSA; non costituiscono variante le modifiche che interessano variazioni dell'ordinamento colturale.

La convenzione, deve essere trascritta alla Conservatoria degli Atti Immobiliari a cura e spese del proprietario e contenere inoltre le seguenti prescrizioni da intendersi obblighi per il privato:

4. Tempi e modi di attuazione del piano riferito ad ogni tipo di intervento proposto;
5. Impegni e obblighi assunti e relative verifiche che saranno messe in atto per il controllo della loro puntuale osservanza da parte del Comune.
6. Sanzioni e provvedimenti in caso di accertata inadempienza rispetto agli impegni e obblighi assunti. Tali sanzioni e provvedimenti, per quanto attiene il mancato rispetto degli interventi previsti dal PSA, devono essere commisurate all'entità delle inadempienze e saranno applicate a seguito delle verifiche relative alla regolare e completa attuazione degli interventi previsti dal PSA effettuate dal Comune

Inoltre, secondo quanto previsto dall'art.6 del presente regolamento, la convenzione dovrà disciplinare l'eventuale recupero ad altro uso di edifici residenziali preesistenti, precisando tempi e modi della trasformazione nonché le modalità di trascrizione alla Conservatoria degli Atti Immobiliari del vincolo di inabitabilità del fabbricato.

oooooooooooo

REGOLAMENTO PER L'ESAME E L'APPROVAZIONE  
DEI PIANI DI SVILUPPO AZIENDALE  
(LL.RR. N. 47/78 ART.40 E N. 23/80 ART.33)

**ALLEGATO -A-**

DOCUMENTI CHE IL PRIVATO DOVRA' ALLEGARE AL  
P.S.A.

1. **Domanda** diretta al Sindaco intesa ad ottenere l'approvazione del PSA;
  2. **Certificato** o visura catastale dell'intera partita;
  3. **Altri** eventuali documenti attestanti il titolo di possesso (copie degli atti notarili, contratti di affitto registrati, ecc.);
  4. **Estratto o copia** della mappa catastale relativa ai terreni interessati dal PSA;
  5. **Certificato** di Imprenditore agricolo a titolo principale (IATP) con data non anteriore a 6 mesi dalla data di presentazione del PSA;
  6. **Attestati** di iscrizione dei famigliari occupati in azienda al Servizio per i Contributi Agricoli Unificati;
  7. **Stato di famiglia** del soggetto che ha presentato il PSA.
-

REGOLAMENTO PER L'ESAME E L'APPROVAZIONE  
DEI PIANI DI SVILUPPO AZIENDALE  
(LL.RR. N. 47/78 ART.40 E N. 23/80 ART.33)

ALLEGATO -B-

CONTENUTI DEGLI ELABORATI REDATTI DAI TECNICI

- a) descrizione della fasi di formazione della azienda agricola specificando i titoli di possesso, eventuali date di acquisto/vendita dei singoli appezzamenti, loro superfici ed estremi catastali;
- b) descrizione della situazione aziendale esistente con indicazioni di carattere generale relative a:
  - 1. indirizzo colturale adottato, produzioni conseguite e modalità di commercializzazione;
  - 2. descrizione della composizione del nucleo familiare del richiedente e lavoro prestato in azienda dai singoli componenti e da lavoratori salariati;
  - 3. utilizzo dei fabbricati esistenti per servizi e per attività produttive agricole;
- c) programma di ristrutturazione aziendale comprendente:
  - 1. gli orientamenti produttivi prescelti, i mezzi e gli strumenti da porre in atto per realizzarli;
  - 2. stima dell'eventuale fabbisogno irriguo e modalità di reperimento delle fonti (con particolare riferimento alle autorizzazioni nel caso di uso dei pozzi);
  - 3. eventuali modifiche di destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti per servizi e per attività produttive agricole;
  - 4. dimostrazione che l'incremento degli indici di PRG, relativi ai fabbricati per servizi e per attività produttive agricole è strettamente correlato alle esigenze produttive dell'azienda agricola;
  - 5. consistenza e qualifica della forza lavoro aziendale ed extra-aziendale necessaria in relazione al previsto programma di ristrutturazione;
  - 6. condizioni di commercializzazione previste;
  - 7. programma degli investimenti e piano finanziario;

8. previsioni sul reddito da lavoro conseguibile per U.L. familiare e sul grado di efficienza raggiungibile dall'azienda a piano ultimato.

Gli aspetti agronomici ed economici contenuti nella relazione dovranno essere trattati e sottoscritti da tecnico esperto (perito agrario, agrotecnico, laureato in scienze agrarie o forestali).

**Relazione tecnica di carattere edilizio e urbanistico, comprendente:**

- a) descrizione dell'assetto edilizio della corte rurale, o centro aziendale, esistente, specificando le modalità attuali di utilizzo dei fabbricati ad uso abitativo e il nuovo assetto conseguente all'attuazione del PSA;
- b) descrizione degli interventi edilizi previsti nel PSA, distinguendo tra interventi di recupero (risanamento, ristrutturazione, ecc.), ampliamento e nuova costruzione, con riferimento particolare a:
  1. criteri osservati per la localizzazione degli interventi di nuova costruzione;
  2. materiali di finitura esterna;
  3. sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici (pianumazioni, ecc.);
  4. rispetto norme di legge sulle barriere architettoniche;
  5. smaltimento dei reflui;
- c) dimostrazione che l'incremento degli indici di PRG, relativi agli edifici per abitazione, ove previsto, è strettamente correlato alle esigenze produttive dell'azienda agricola;
- d) tabella riassuntiva delle superfici utili o dei volumi degli edifici esistenti e di progetto con distinzione dei fabbricati produttivi, di servizio e per abitazione, evidenziando le eventuali quantità di superficie utile che eccedono rispetto agli indici fissati dalle norme di zona del PRG;
- e) nel caso di PSA che prevedano più interventi edilizi e/o infrastrutturali, programma di esecuzione degli interventi stessi;

**Elaborati cartografici, comprendenti:**

- a) localizzazione area oggetto di intervento su CTR 1:5.000 o 1:10.000;
- b) stralcio delle tavole e relativa legenda del PRG con indicata l'area interessata dal PSA e lo stralcio delle norme di piano inerenti l'area medesima e i diversi interventi edilizi previsti;
- c) planimetria dello stato di fatto del fondo interessato dal PSA con precise indicazioni di:

1. comparti individuati con idonei simboli grafici per tipo di colture nonché eventuali spazi naturali costituiti da superfici boscate, stagni o laghetti;
2. infrastrutture, accessi da strade pubbliche, aie, piazzali, lagoni, ecc.;
3. edifici per servizi, per attività produttive e abitazioni esistenti con quote planimetriche, altezza e destinazione d'uso di ciascuno di essi;
4. documentazione fotografica relativa all'area interessata dagli interventi edilizi.

d) Planimetria di progetto del PSA con precise indicazioni del nuovo assetto del fondo a seguito della realizzazione del piano:

1. comparti individuati con idonei simboli grafici per tipo di coltura nonché eventuali spazi naturali costituiti da superfici boscate, stagni o laghetti;
2. infrastrutture, accessi da strade pubbliche, aie, piazzali, pozzi, lagoni, ecc.;
3. localizzazione, con quote planimetriche, altezza e destinazione d'uso di ciascuno degli edifici residenziali e dei fabbricati di servizio o produttivi.

Gli aspetti edilizi ed infrastrutturali contenuti nella relazione dovranno essere trattati e sottoscritti da tecnico esperto (Geometra, Architetto, Ingegnere, Perito Agrario, e Agronomo per quanto riguarda le rispettive competenze professionali).

I Piani di Sviluppo Aziendale che prevedano l'esecuzione di "Opere di fondazione", devono essere corredati dalla prescritta relazione geologica in applicazione al punto B.5 del D.M. 11.03.1988, essendo il territorio della provincia di Rimini classificato sismico di II° categoria.

Nel caso le opere ricadano in pendii naturali o sia prevista la realizzazione di fronti di scavo, deve essere accertata la stabilità degli stessi, anche in relazione alle opere da eseguire, in applicazione e secondo le modalità definite dal punto G. del D.M. 11.03.1988.

## INDICE

- Relazione tecnica relativa al P.S.A.
- Piano di Sviluppo Aziendale
- Atto costitutivo della società
- Componenti dell'Azienda e Stato di Famiglia
- Certificato di imprenditore agricolo, Certificato iscrizione C.C.I.A.A. e Partita I.V.A.
- Atti proprietà e contratti
- Certificati catastali
- Estratti di mappa Catasto Terreni
- Estratti di mappa P.R.G.
- Estratto cartografico 1:25000
- Documentazione fotografica
- Indagine geologica
- Relazione tecnica relativa al fabbricato in progetto
- Computo metrico estimativo
- Schema atto unilaterale d'obbligo
- Progetto grafico