



Comune di Vignola (Provincia di Modena)

Determinazione nr. 250 Del 04/06/2020

SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

OGGETTO: PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE RELATIVO AD IMMOBILI CATASTALMENTE IDENTIFICATI AL FOGLIO N. 9, MAPPALI N. 43, 46, 47, 149, 151, AL FOGLIO N. 4, MAPPALI N. 508 DEL COMUNE DI VIGNOLA ED AL FOGLIO N. 4, MAPPALI N. 46, 89, 90 DEL COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA, PRESENTATO DA PARTE DELLA SIG.RA B.M., LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'OMONIMA AZIENDA AGRICOLA - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE AI FINI DELLA STIPULA.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che il Piano di Sviluppo Aziendale di cui all'oggetto, relativo alla realizzazione di due edifici, uno a destinazione residenziale ed uno a destinazione deposito attrezzi agricoli, sala riposo addetti e servizi, lavorazione e stoccaggio frutta, deposito imballaggi, studio-ufficio, come già autorizzato con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 18/02/2019 è stato presentato con documentazione assunta agli atti in data 12/03/2019 con prot. nn. 13.453, 13.454, 13.455, 13.456, integrata in data 16/05/2019 con prot. n. 22.271, dalla Sig.ra B.M., Legale Rappresentante dell'omonima Azienda Agricola, con sede legale nel comune di Castelvetro di Modena in via Sinistra Guerro n. 71, CUAA BNIMRA59P70C287C, P.IVA 03449020365, in qualità di affittuaria delle aree site nel Comune di Vignola, identificate catastalmente al Foglio n. 9, Mappali n. 43, 46, 47, 149, 151, classificate dal vigente P.R.G. come zona omogenea E.2 – agricola di tutela ambientale delle "alte" (art. 77 delle N.T.A. del P.R.G. vigente), site all'interno del perimetro delle Bellezze naturali (vincolo ex Legge 1497/39), in fregio alla fascia di tutela del Rio Schiavioli (vincolo ex lege 431/85), proprietaria delle aree al Foglio n. 4, Mappale n. 507, 508 e delle aree site nel Comune di Castelvetro di Modena al Foglio n. 4, Mappali n. 46, 89, 90;

Dato atto che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 25/10/2011 è stata approvata la Variante Normativa ex art. 15 comma 4 lettera E) L.R. 47/78 alle NTA del vigente PRG relativa al capo V° Titolo 2° - Zone a prevalente destinazione agricola, con la quale viene individuato e prescritto lo strumento attuativo del P.S.A quale idoneo strumento dell'imprenditore agricolo per realizzare gli interventi edilizi nelle zone agricole, in conformità agli art. A-16 e segg. della L. R. 20/2000;
- in tal senso "la nuova costruzione" intesa come nuovo insediamento e non invero ampliamento o demolizione e ricostruzione di edifici agricoli esistenti, viene consentita esclusivamente tramite P.S.A. che ne dovrà assicurare l'effettiva sostenibilità sia ambientale che tecnico-economica dell'intervento proposto, prescindendo da indici edificatori dei suoli agricoli (rapporto SAU/Su);
- il P.S.A. in parola è relativo a nuova realizzazione di due edifici, uno a destinazione residenziale ed uno a destinazione deposito attrezzi agricoli, sala riposo addetti e servizi, lavorazione e stoccaggio frutta, deposito imballaggi, studio-ufficio, da

svilupparsi nello specifico in area catastalmente identificata al Foglio n. 9, Mappale n. 149 del Comune di Vignola;

Considerato altresì che:

- l'azienda del Sig.ra B.M., ha come indirizzo produttivo prevalente quello frutticolo e nel piano colturale risultano ha 2.83 (tutti nei fondi di Vignola) investiti in tale tipologia colturale, per la maggior parte a susino; inoltre nei due fondi condotti a Vignola (uno con accesso da stradello privato, internato rispetto a via Pratomavore e l'altro con accesso da via Fontanelle, distanti fra loro poco più di 1 km.) non dispone al momento di alcun fabbricato e la conduttrice è in possesso dei requisiti per il riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale ai sensi del D. Lgs. n. 99 del 29/03/2004, come da certificato della Regione Emilia Romagna, Direzione Generale Agricoltura, Caccia e Pesca del 04/03/2019 pervenuto in data 09/12/2019 con prot. n. 51.486;
- l'intervento è finalizzato al miglioramento della logistica aziendale ed all'ottimizzazione del lavoro grazie ai nuovi lay-out organizzativi ed operativi, con particolare riferimento al consolidamento dell'attività di elevata gamma qualitativa grazie alla diversa logistica che consente la presenza fissa degli imprenditori nel fondo ed un controllo continuo e diretto sull'attività aziendale;

Dato atto che gli elaborati facenti parte del P.S.A di cui sopra, sono stati depositati per la libera visione da parte dei cittadini presso il Servizio Edilizia Privata e Gestione del Territorio, per 30 (trenta) giorni consecutivi dal 27/05/2019 al 26/06/2019, dandone notizia mediante pubblicazione all'Albo on-line comunale e nel periodo di 30 (trenta) giorni successivi al compiuto deposito, e cioè entro il 26/07/2019 non è pervenuta alcuna osservazione da parte dei privati (rif. certificato di avvenuto deposito reg. albo n. 1.037/2019);

Tenuto conto che:

- con deliberazione di G. C. n. 41 del 14/04/2020 è stato approvato il Piano di Sviluppo Aziendale, ai sensi del comma 13, lettera b) dell'art.5 del D.L. 70/2011, convertito poi in Legge 106/2011;
- con il medesimo atto veniva altresì approvato lo schema di convenzione di attuazione del piano, conforme al contenuto di quanto approvato con la suddetta delibera di G.C. n. 41/2020 e ai sensi dell'art. 75 delle N.T.A. vigenti alla cui stipula seguirà il rilascio del permesso di costruire e dell'Autorizzazione paesaggistica;

Ritenuto, per quanto sopradescritto, procedere alla stipula della convenzione di attuazione del Piano di Sviluppo Aziendale relativa all'intervento in oggetto, convenzione allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Dato atto che alla stipula della convenzione interverranno:

- la Sig.ra B.M., C.F., titolare dell'omonima Azienda Agricola con sede a Castelvetro di Modena (MO) in Via Sinistra Guerro n.71, P.I. 03449020365, in qualità di affittuario di terreni agricoli ubicati in Comune di Vignola (MO) in Via Fontanelle ed identificati catastalmente al Foglio n. 9, Mappali n. 43-46-47-149-151;
- il Sig. D.M., C.F., in qualità di proprietario dei suddetti terreni agricoli ubicati in Comune di Vignola (MO) in Via Fontanelle ed identificati catastalmente al Foglio n. 9, Mappali n. 43-46-47-149-151;
- il Comune di Vignola, rappresentato dalla Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente arch. Serena Bergamini, in esecuzione del Provvedimento prot. n. 54.029 del 27/12/2019 ad oggetto: "CONFERIMENTO DEGLI INCARICHI DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

PER L'ANNO 2020 – PROVVEDIMENTI" a firma del Segretario Comunale Dott. Paolo Campioli;
e che le spese relative alla convenzione in parola sono a carico dei richiedenti;

Richiamato il provvedimento del Segretario Generale prot. n. 54.029 del 27/12/2019 con il quale è stato attribuito l'incarico di posizione organizzativa nell'ambito del servizio "URBANISTICA E AMBIENTE";

Richiamata la deliberazione consiliare n. 82 del 23/12/2019 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2020/2022;

Richiamata infine la deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 13/01/2020 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2020-2021-2022 dell'ente il quale ad oggi contiene sulla scorta del bilancio le assegnazioni ai vari Responsabili di Struttura delle risorse e degli interventi da gestire;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il D. Lgs. n. 118 del 23/06/2011;
- il D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- il D. Lgs. n. 267/2000 TUEL;

Dato atto che la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi del servizio e la sua adozione assorbe il parere di regolarità tecnica di propria competenza;

DETERMINA

1. Di approvare, per le ragioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate e riportate, lo schema di convenzione urbanistica allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, relativo al Piano di Sviluppo Aziendale di cui all'oggetto per la realizzazione di due edifici, uno a destinazione residenziale ed uno a destinazione deposito attrezzi agricoli, sala riposo addetti e servizi, lavorazione e stoccaggio frutta, deposito imballaggi, studio-ufficio, da svilupparsi nello specifico in area catastalmente identificata al Foglio n. 9, Mappale n. 149 del Comune di Vignola, presentato dalla Sig.ra B.M., Legale Rappresentante dell'omonima Azienda Agricola, con sede legale nel comune di Castelvetro di Modena in via Sinistra Guerro n. 71, P.IVA 03449020365, in qualità di affittuaria delle aree site nel Comune di Vignola, identificate catastalmente al Foglio n. 9, Mappali n. 43, 46, 47, 149, 151, classificate dal vigente P.R.G. come zona omogenea E.2 – agricola di tutela ambientale delle "alte" (art. 77 delle N.T.A. del P.R.G. vigente), site all'interno del perimetro delle Bellezze naturali (vincolo ex Lege 1497/39), in fregio alla fascia di tutela del Rio Schiaviroli (vincolo ex lege 431/85), proprietaria delle aree al Foglio n. 4, Mappale n. 507, 508 e delle aree site nel Comune di Castelvetro di Modena al Foglio n. 4, Mappali n. 46, 89, 90;
2. Di dare atto che alla stipula della convenzione interverranno i sigg.:
 - la Sig.ra **B.M.**, titolare dell'omonima Azienda Agricola con sede a Castelvetro di Modena (MO) in Via Sinistra Guerro n.71, P.I. 03449020365, in qualità di

affittuario di terreni agricoli ubicati in Comune di Vignola (MO) in Via Fontanelle ed identificati catastalmente al Foglio n. 9, Mappali n. 43-46-47-149-151;

- il Sig. **D.M.**, in qualità di proprietario dei suddetti terreni agricoli ubicati in Comune di Vignola (MO) in Via Fontanelle ed identificati catastalmente al Foglio n. 9, Mappali n. 43-46-47-149-151;
 - il **Comune di Vignola**, rappresentato dalla Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente arch. Serena Bergamini, in esecuzione del Provvedimento prot. n. 54.029 del 27/12/2019 ad oggetto: "CONFERIMENTO DEGLI INCARICHI DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA PER L'ANNO 2020 – PROVVEDIMENTI" a firma del Segretario Comunale Dott. Paolo Campioli;
3. Di stabilire che le spese conseguenti e dipendenti alla stipula della convenzione di che trattasi sono a carico della proprietà suddetta;
 4. Di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa .

L'istruttoria del presente provvedimento - art. 4 della Legge 241/90 - è stata eseguita dal dipendente 1. arch. Serena Bergamini - parte tecnica, 2. Marcella Soravia - parte amministrativa.

Il Responsabile/Dirigente
F.to Serena Bergamini

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.