



COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI
PROVINCIA DI PARMA

P.zza Marconi n. 1 43037 Lesignano de' Bagni
Telefono 0521/850211 - Fax 0521/850845 - P.IVA 00167930346
Sito internet: www.comune.lesignano-debagni.pr.it
e-mail: info@comune.lesignano-debagni.pr.it

N. ATTO 59 ANNO 2014

SEDUTA DEL 30/09/2014 ORE 19:00

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 S.M.I. TRA IL
COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI E L'AZIENDA AGRICOLA
"IL PIANTONE"**

**ADUNANZA DI PRIMA CONVOCAZIONE
SEDUTA PUBBLICA STRAORDINARIA**

L'anno duemilaquattordici il giorno trenta del mese di settembre alle ore 19:00 nell'apposita Sala Consiliare, a seguito di inviti spediti nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano i Signori:

Consigliere	Pres	Ass.	Consigliere	Pres	Ass.
CAVATORTA GIORGIO	x		PIOVANI MARIO	x	
ALBARELLI ANDREA	x		VIRGOLI ITALO	x	
QUARETTI FILIPPO MARIA	x		MANICI MATTEO	x	
PEZZI MARINA	x		COMELLI DAVIDE	x	
BIGI CLAUDIO	x		CAUZZI DIEGO	x	
MAINI FABRIZIO	x		GALEOTTI MICHELE	x	
TIRELLI FRANCESCA	x				

Risultano presenti altresì gli Assessori esterni: Andrea Borchini, Carmela Musumeci e Marianna Fontana.

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Binini Emilio che provvede alla redazione del presente Verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Giorgio Cavatorta assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Il Presidente accerta il numero legale per poter deliberare validamente, essendo presenti n° 13 Consiglieri su 13 in carica.



COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI
PROVINCIA DI PARMA

P.zza Marconi n. 1 43037 Lesignano de' Bagni
Telefono 0521/850211 - Fax 0521/850845 - P.IVA 00167930346
Site internet: www.comune.lesignano-debagni.pr.it
e-mail: info@comune.lesignano-debagni.pr.it

sidenziale, la demolizione dei restanti fabbricati e la bonifica dei suoli con conseguente assegnazione di una capacità edificatoria pari a mq. 700 di SU residenziale da localizzarsi all'interno dell'Ambito DR6 in Santa Maria del Piano;

- che la proprietà ha inoltrato proposta di variazione al PSC vigente chiedendo di trasformare l'ambito sopracitato (ATR1) e soggetto a PUA in comparto residenziale ad attuazione diretta convenzionato con possibilità di edificare mq. 450 s) SU residenziale da attuarsi all'interno del comparto stesso;
- che la proposta è stata valutata positivamente dalla Commissione Consigliere Urbanistica nelle sedute del 04.04.2014 e del 15.07.2014 con parere favorevole e prescrizioni attuative in particolare modo funzionali alla bonifica dell'area;
- che la modalità per approdare ad una futura variazione al PSC si concretizza nella sottoscrizione di Accordo tra il Comune e l'Azienda Agricola ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 s.m.i. che definisca le modalità, le quantificazioni e gli obblighi tra le parti al fine di configurarsi quale proposta condivisa di variante;
- che l'Azienda Agricola in data 13.08.2014 ha inoltrato proposta di Accordo che recepisce oltre alla volontà dell'Azienda stessa anche tutte le prescrizioni che la Commissione Urbanistica ha indicato al fine di tutelare l'interesse pubblico;

VISTO il parere favorevole, formulato sulla proposta di delibera dal Responsabile del Settore Uso e Assetto del Territorio, in ordine alla regolarità tecnica;

CONSIDERATO che il presente atto non necessita dei pareri di contabile ai sensi dell'art. 49 del Tuel (Decreto Legislativo n. 267/2000);

SULL'EMENDAMENTO di cui al punto 1. citato in premessa relativo all'integrazione del testo, per aggiungervi dopo la parola "bonifica" (art. 3 comma 5) le parole "(strutture e suolo)";

CON VOTI espressi per alzata di mano e con il seguente esito:

Consiglieri presenti: 13

Consiglieri votanti: 11

Consiglieri astenuti: 2 (Cauzzi Diego, Galeotti Michele)

Voti favorevoli: 11

DELIBERA

Di approvare l'emendamento di cui al punto 1. citato in premessa relativo all'integrazione del testo, per aggiungervi dopo la parola "bonifica" (art. 3 comma 5) le parole "(strutture e suolo)";

SULL'EMENDAMENTO di cui al punto 2. della premessa, relativo all'integrazione dell'art. 3 dopo il comma 4, relativo all'inserimento del seguente comma "La proprietà prende atto che le edificazioni residenziali verranno inserite in un contesto prettamente agricolo che presidia una attività considerata strategica per l'economia del territorio";

CON VOTI espressi per alzata di mano e con il seguente esito:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale pagina 3 di 4 firmato digitalmente da GIORGIO CAVATORTA e stampato il giorno 27/10/2014 da Vitali Michela.

**ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI
DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 20/2000**



L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____
Nella residenza municipale di Piazza Marconi 1 di Lesignano de' Bagni

Tra i sottoscritti:

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI, con sede in Piazza Marconi n. 1, rappresentato dal
Sindaco pro tempore Giorgio CAVATORTA

e

Giuliano GIROLDINI, in qualità di Legale Rappresentante della Società Azienda Agricola "Il
Piantone", con sede a Lesignano de' Bagni, località Santa Maria del Piano, via del Finale

PREMESSO

- che l'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. "Accordi con i privati" recita: "gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per le comunità locali al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica; nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi. La scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata secondo quanto previsto dal comma 3^o dell'art. 3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato";
- che per quanto non disciplinato dalla Legge Regionale n. 20/2000 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n.241/1990;
- che l'Azienda Agricola "Il Piantone" di Adriano PICH e C. risulta proprietaria di un insediamento produttivo adibito ad allevamento suini, sito in Comune di Lesignano Bagni, Località Piantone di Santa Maria del Piano, contraddistinto al Catasto Terreni dai Mappali 190, 191, 192, 193 e 208 Foglio n. 8 del Comune di Lesignano Bagni;
- che l'area interessata è classificata dal vigente PSC ad Ambito a destinazione produttiva e agricola da trasformare, riqualificare e de localizzare tramite PUA;
- che le attrezzature edificate su tale superficie consistono in: casa d'abitazione, porcilaie e vasche di decantazione;
- che la proprietà è venuta da tempo nella determinazione di chiudere tale attività;
- che con nota in data 17.07.2009 sottoponeva a codesto comune un'osservazione al P.S.C. per ottenere la facoltà di edificare edifici residenziali sulla relativa area, previa demolizione dell'esistente, oppure, in alternativa, la possibilità di edificare circa 700 mq di S. U. nell'ambito della Direttrice Residenziale DR6 di Santa Maria del Piano;
- che in esito a tale richiesta è stata accolta l'ipotesi alternativa, in base alla quale è concessa l'edificazione di 700 mq di S.U. sulla DR6 di Santa Maria del Piano;
- che la complessità gestionale dell'operazione non consente alla proprietà di affrontare adeguatamente e con il necessario tempismo aspetti pratici di riorganizzazione aziendale,
- che l'attuale crisi in atto nel settore immobiliare, ed i conseguenti modesti valori di mercato, decreta l'impossibilità di sostenere gli oneri derivanti dall'acquisto di terreni per l'attività edificatoria;
- che il Comune di Lesignano de' Bagni, volendo perseguire condizioni massimo decoro del territorio ed ogni possibile iniziativa tesa al miglioramento delle condizioni paesaggistiche ed ambientali, anche attraverso l'abbattimento di strutture obsolete, costituite da vetusti fabbricati produttivi in stato di abbandono come quelli di cui trattasi;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale
firmato digitalmente da GIORGIO CAVATORTA e stampato il giorno 27/10/2014 da Vitali Michela .

- a) S_m = superficie minima d'intervento: area contraddistinta dal perimetro unitario d'intervento sulle tavole della Variante generale al PSC;
- b) Q = rapporto massimo di copertura: 35% della S_f con obbligo di riservare almeno il 40% della S_f a spazio permeabile;
- c) H_{max} = m 7,50;
- d) V_l = indice di visuale libera $\geq 0,5$ m;
- e) Distanza minima dai confini = 5 m;
- f) Distanza minima dai fabbricati = 10 m;
- g) Distanza minima dalle strade = D. M. 2/4/68 n° 1444.

La proprietà avrà cura di abbattere ogni edificio e pertinenza del complesso dimesso, in modo da restituire al territorio condizioni di decoro. Il tutto previa presentazione, ed approvazione, di Progetto Unitario convenzionato, Progetto dei singoli edifici e corresponsione degli oneri d'urbanizzazione.

A tal fine la proprietà si impegna a:

- inoltrare richiesta e progetto di bonifica entro 6 mesi dall'approvazione del presente Accordo;
- effettuare l'intervento di bonifica entro 24 mese dall'autorizzazione, coinvolgendo enti ed istituzioni competenti quale condizione per la validità del presente;
- produrre garanzia fidejussoria pari al 25% del costo della bonifica al momento del rilascio dell'autorizzazione alla bonifica stessa;
- Il Comune si impegna ad adottare variante conseguente al PSC entro 18 mesi dalla data di approvazione del presente accordo con oneri a carico del Richiedente;

4) Efficacia e validità dell'accordo.

L'efficacia e la validità del presente accordo, sono condizionate all'integrale recepimento di quanto sopra riportato nel Piano Strutturale Comunale adottato, nonché negli altri strumenti, quali il RUE;

5) Procedimento.

Il testo del presente accordo verrà approvato preliminarmente dal Consiglio Comunale. Il contenuto dell'accordo, che verrà quindi sottoscritto dalle parti, troverà integrale applicazione con l'adozione del Piano Strutturale Comunale per le opere di bonifica mentre per l'attuazione delle previsioni urbanistiche si dovrà aspettare la definitiva approvazione.

6) Adempimenti fiscali.

Il presente Accordo sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso.

7) Controversie e foro competente.

Per tutte le controversie relative al presente Accordo sarà competente in via esclusiva il Giudice Amministrativo entro la cui Circoscrizione ha sede legale il Comune di Langhirano.

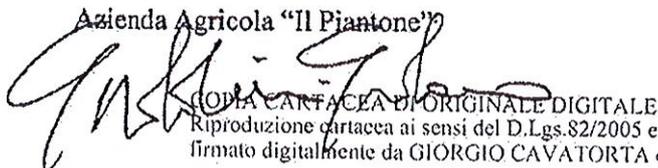
8) Norma finale.

Per quanto qui non disposto, valgono le norme previste dall'art. 18 della L.R. Emilia Romagna n. 20/2000 e l'art. 11 della Legge 241/1990.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Lesignano Bagni

Azienda Agricola "Il Piantone"



- che per quanto attiene il dimesso insediamento agro-produttivo del Piantone, la linea d'intervento precedentemente elaborata, si è rivelata impraticabile;
- che resta intenzione della proprietà e del Comune operare al fine di delineare fattibili soluzioni al problema esposto;

CONSIDERATO:

- che è stata inoltrata una proposta inerente l'abbattimento delle obsolete e precarie strutture del vecchio insediamento, corredata da uno schema di lottizzazione relativo al nuovo insediamento residenziale da attuare;
- che la competente commissione consiliare per l'urbanistica, in data _____ ha espresso parere favorevole in merito,

tutto ciò premesso e considerato, sussistendo le condizioni per la stipulazione di un Accordo di Pianificazione,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) Conferma delle Premesse.

Le premesse sono richiamate e confermate come parte costitutiva del presente atto, che è formato da condizioni – prescrizioni che si sorreggono e giustificano a vicenda, in modo che non è possibile prescindere da qualsiasi di esse, senza pregiudicare la ratio complessiva dell'accordo e nel contempla sua esistenza.

2) Interesse pubblico.

Il Comune di Lesignano de' Bagni, in ragione delle motivazioni su esposte, che qui integralmente si richiamano, intende favorire ogni possibile soluzione tesa a pervenire all'abbattimento di vetusti complessi agro – produttivi, privi di caratteristiche architettoniche di pregio, onde evitare il deterioramento ambientale e paesaggistico del territorio. Tali complessi, infatti, non essendo possibile un sostenibile uso compatibile con le tipologie costruttive, restano di fatto inutilizzati ed esposti ad un progressivo decadimento. Tale stato di cose determina inevitabilmente condizioni di pericolo, inconvenienti igienici ed uno stato indecoroso degli edifici, inducendo, anche visivamente, deprecabili aspetti visivi di disordine e degrado. A tutto ciò si aggiunga il fatto che le coperture delle porcilaie sono costituite da lastre in fibrocemento, il cui degrado determina situazioni di rischio per la salute. Per questo si impegna ad inserire il contenuto del presente accordo nella prima variante al PSC che verrà redatta.

3) Oggetto dell'accordo.

Il presente accordo ha per oggetto la modifica della destinazione dell'area di proprietà dell'Azienda Agricola "Il Piantone", perimetrata nella planimetria allegata, che fa parte integrante del presente Atto, accettata da entrambe le parti, destinandola non più ad "Ambito a destinazione produttiva e agricola da trasformare, riqualificare e de localizzare tramite PUA", bensì a "Zona residenziale", onde consentire l'edificazione di mq 450 di S.U. suddiviso massimo in tre alloggi quale recupero parziale delle volumetrie esistenti. I proprietari, conseguentemente, rinunciano alla capacità edificatoria individuata nella Diretrice di Espansione in Santa Maria del Piano, per una capacità edificatoria pari a 700 mq di Superficie Utile ed alla relativa scheda norma che prevede la bonifica dei suoli, la delocalizzazione parziale della volumetria produttiva ed il recupero del solo edificio già adibito ad abitazione.

La stessa area di proprietà sarà oggetto di specifica norma urbanistica, relativa a Progetto unitario di intervento diretto convenzionato regolamentato dal RUE. I parametri fondamentali di detta norma dovranno essere i seguenti:

etermit
Por, PSC
planim.
su 450 mq



COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI
PROVINCIA DI PARMA

P.zza Marconi n. 1 43037 Lesignano de' Bagni
Telefono 0521/850211 - Fax 0521/850845 - P.IVA 00167930346
Sito internet: www.comune.lesignano-debagni.pr.it
e-mail: info@comune.lesignano-debagni.pr.it

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA
(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 297/2000)

Proposta di delibera di Consiglio avente per oggetto:

**APPROVAZIONE ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 S.M.I. TRA IL COMUNE DI
LESIGNANO DE' BAGNI E L'AZIENDA AGRICOLA "IL PIANTONE"**

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Lesignano de' Bagni, lì 23/09/2014

Vittorio Ghirardi / INFOCERT SPA

