



# COMUNE DI LAGOSANTO

PROVINCIA DI FERRARA  
Codice Fiscale 00370530388

COPIA

<b>N. 37</b> Reg. delib.	Ufficio competente ATTIVITA' ECONOMICHE / SUAP / COMMERCIO
-----------------------------	--

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	SOCIETÀ AGRICOLA SALVI VIVAI S.S. - C.F. 01405510387 - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 E ART. 8 DPR 160/2010 PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE PER IL SOGGIORNO DEGLI OPERATORI STAGIONALI NON RESIDENTI IMPIEGATI IN AGRICOLTURA - VARIANTE NORMATIVA AL R.U.E. APPROVAZIONE
---------	--

Oggi **ventiquattro** del mese di **settembre** dell'anno **duemilaventi** alle ore **21:00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Bertarelli Cristian	Presente	Cavalieri Paolo	Presente
Esposito Giacomo	Presente	Patrignani Elena	Presente
Soncini Emanuele	Presente	Desiato Anna	Presente
Orlandini Patrizia	Presente	Bigoni Davide	Presente
Bulgarelli Alessia	Presente	Chendi Silvia	Presente
Simoni Luciano	Presente	Bagarini Lorella	Presente
Cavalieri Ilaria	Presente		

Presenti 13 Assenti 0

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Forlin Luigia Maria.

Constatato legale il numero degli intervenuti, Simoni Luciano nella sua qualità di Presidente del Consiglio, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

<b>OGGETTO</b>	SOCIETÀ AGRICOLA SALVI VIVAI S.S. - C.F. 01405510387 - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 E ART. 8 DPR 160/2010 PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE PER IL SOGGIORNO DEGLI OPERATORI STAGIONALI NON RESIDENTI IMPIEGATI IN AGRICOLTURA - VARIANTE NORMATIVA AL R.U.E. APPROVAZIONE
----------------	---

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

La seduta si svolge in presenza mantenendo le misure di sicurezza obbligatorie vista l'emergenza sanitaria "COVID-19" senza la presenza di pubblico.

La registrazione vocale integrale della seduta sarà pubblicata sul sito istituzionale – sezione "Novità e Avvisi" per 30 giorni e successivamente conservata in "Archivio news".

Il Presidente del Consiglio - sig. SIMONI LUCIANO da lettura del titolo dell'argomento in oggetto e passa la parola al Sindaco – Cristian Bertarelli che illustra nel dettaglio i contenuti della proposta di deliberazione in esame.

Intervengono in particolare nel dibattito e nella richiesta di chiarimenti i Consiglieri Desiato Anna, la quale chiede un approfondimento della pratica in esame ed anticipa il voto di astensione del proprio gruppo "Ligosanto verso il Domani", astensione motivata dalla non conoscenza dell'argomento, fatta salva la decisione del consiglio di rinviare la pratica ad una successiva seduta; il Sindaco Bertarelli precisa che la pratica non può essere rinviata in quanto ci sono delle specifiche tempistiche da rispettare che non possono essere derogate.

Intervengono al dibattito in particolare anche i Consiglieri Soncini, Desiato, Bigoni e il Sindaco Bertarelli.

Si rinvia per il dettaglio degli interventi alla registrazione di cui sopra.

L'atto viene messo in votazione con voti espressi per alzata di mano dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti:

FAVOREVOLI: 10

CONTRARI: 0

ASTENUTI: 3 (Bigoni D., Desiato A., Chendi S.)

L'atto è poi stato reso immediatamente eseguibile con separata e successiva votazione, espressa per alzata di mano dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti, come segue:

FAVOREVOLI: 10

CONTRARI: 0

ASTENUTI: 3 (Bigoni D., Desiato A., Chendi S.)

Il Consiglio Comunale APPROVA.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO CHE a seguito dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 con DL n. 18 del 17/03/2020 – art. 103 – è stata disposta la sospensione di tutti i termini inerenti lo svolgimento di procedimenti amministrativi pendenti alla data del 23/02/2020 o iniziati successivamente a tale data, per il periodo compreso tra la medesima data e quella del 15/05/2020 (proroga disposta dall' art. 37 – co. 1 – del DL 23/2020), e che per il medesimo periodo, sono stati prorogati o differiti i

termini di formazione della volontà conclusiva dell'amministrazione nelle forme del "silenzio significativo" (silenzio-assenso o silenzio-rifiuto) previste dall'ordinamento.

**RICHIAMATI:**

- la L.R. 20/2000 s.m.i. e la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", ed in particolare l'art. 53;
- il D.P.R. 160/2010 Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- Il Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Lagosanto approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 23/09/2004

**PREMESSO CHE :**

- la Società AGRICOLA SALVI VIVAI S.S, che svolge attività di produzione, gestione e vendita di piante da frutto, ha la necessità di realizzare delle strutture prefabbricate per il soggiorno e la permanenza per brevi cicli stagionali, degli operatori impiegati in agricoltura, non residenti sul territorio, presso l'azienda Agricola sita in Lagosanto (FE) Via Strada Provinciale Boschetto snc - Intervento catastalmente censito al Fg. 13 mapp. 249 parte et 251 parte;
- la Società ha chiesto l'avvio del procedimento unico previsto dall'art. 53 della L.R. 21/2017 per l'approvazione del progetto con contestuale variante allo strumento urbanistico, ricorrendo la fattispecie di cui al comma 1 lett. b) e comma 2 lett. a) del succitato art. 53;
- la localizzazione dell'intervento richiesto che ricade interamente in Zona Agricola (i cui usi sono disciplinati dal Capo VI del RUE), prevede esclusivamente, una modifica ai contenuti del RUE, vigente e, nella fattispecie alla disciplina sugli "**Usi Agricoli di tipo Non Residenziale**" attualmente normati dall'Art. 75) del suddetto regolamento;

RICHIAMATO l'art. 53 della Legge Regionale n. 24/2017 ("Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti") che disciplina l'attuazione degli interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività;

**VISTI:**

• l'Istanza SUAP presentata dalla Società AGRICOLA SALVI VIVAI S.S in data del 16/03/2020 – prot. n. 2190, ai sensi del D.P.R. 160/2010 e L.R. 15/2013 per l'ottenimento del Permesso di Costruire con contestuale richiesta di variante allo strumento urbanistico Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) vigente, ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, per la realizzazione di strutture per il soggiorno e la permanenza per brevi cicli stagionali, degli operatori impiegati in agricoltura, non residenti sul territorio, presso l'azienda agricola sita in Lagosanto (FE) Via Strada Provinciale Boschetto Snc - Intervento catastalmente censito al Fg. 13 mapp. 249 parte et 251 parte;

• gli elaborati grafici e la documentazione a corredo del Permesso di Costruire:

- tav. 1 stato di fatto- inquadramento fotografico
- tav. 2 progetto- planimetria indicazione interventi
- tav. 3 dettaglio intervento e tipologia di manufatti
- tav. 4 schema dimostrativo trattamento dei reflui;
- relazione sul contenimento dei consumi energetici degli edifici
- relazione tecnico-descrittiva

- gli elaborati grafici e la documentazione a corredo della richiesta di variante normativa al R.U.E.:
- tav. 1 stato di fatto- inquadramento fotografico
- tav. 2 progetto- planimetria indicazione interventi
- tav. 3 dettaglio intervento e tipologia di manufatti
- relazione tecnico-descrittiva
- relazione di modifica all' art. 75 del R.U.E.

• la Relazione illustrativa della Variante all' art. 75 del Regolamento Urbanistico Edilizio – R.U.E.- redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica di questo Comune;

#### CONSIDERATO CHE:

• ai sensi dell'art. 53 c. 3 della L.R. 24/2017 lo Sportello Unico, in data 17/06/2020 con nota prot. 4942; ha convocato la Conferenza dei Servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona , in videoconferenza, di cui all'art. 14 ter della L. 241/90 e s.m.i., invitando a partecipare tutti gli enti e uffici coinvolti nel procedimento

• la documentazione di progetto è stata depositata per l' esercizio del diritto di accesso, da parte dei soggetti interessati, presso il Comune di Lagosanto, per 60 giorni consecutivi a partire dalla data pubblicazione dell' avviso sul sito web, all' Albo Pretorio on-line del Comune e sul BURERT n. 240 del 08/07/2020;

• entro il termine di 60 gg. dall'avvenuto avviso di deposito non sono pervenute osservazioni in merito alla procedura in oggetto;

• in data 06/07/2020 si è svolta la 1<sup>a</sup> seduta, in videoconferenza, della CdS nella quale sono state richieste integrazioni dagli Enti partecipanti, nel merito degli ambiti di competenza;

• in data 09/07/2020 con nota prot. 5491 a tutti gli Enti e uffici convocati è stato trasmesso il verbale della 1<sup>a</sup> seduta della CdS comprensivo dei pareri, favorevoli, degli Enti invitati ma impossibilitati a partecipare, pervenuti entro la data di convocazione.

• in data 04/08/2020 prot. 6148 sono state presentate le integrazioni richieste dalla CdS e in data 06/08/2020 prot. 6224 sono state trasmesse agli Enti contestualmente alla convocazione della 2<sup>a</sup> seduta della CdS;

• in data 18/08/2020 si è svolta la 2<sup>a</sup> seduta, in videoconferenza, della CdS nella quale i partecipanti, hanno chiesto integrazioni ritenute, però, non ostante alla conclusione del procedimento senza ulteriori sedute della Conferenza di Servizi, ed hanno espresso parere favorevole al rilascio del Permesso di Costruire per l' esecuzione dell' intervento e all' approvazione della variante urbanistica consistente in una modifica ai contenuti del RUE, vigente e, nella fattispecie alla disciplina sugli **“Usi Agricoli di tipo Non Residenziale”** attualmente normati dall' Art. 75) del suddetto regolamento.

• in data 21/08/2020 prot. 6682 è stato redatto il verbale-determinazione della 2<sup>a</sup> e conclusiva seduta della CdS, che ha chiuso positivamente il procedimento, trasmesso agli Enti, contestualmente alle integrazioni, in data 08/09/2020 prot. 7294

#### PRESO ATTO CHE:

• la conclusione del procedimento ed il rilascio del Provvedimento Unico del SUAP ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., e dell' art. 53 della LR 24/2017 è subordinata alla definitiva approvazione della variante urbanistica sopra descritta da parte del Consiglio Comunale;

· sulla scorta dell'esito favorevole della Conferenza dei Servizi, dei pareri da parte degli Enti coinvolti nel procedimento, sussistono le condizioni per approvare l'attuazione dell'intervento in oggetto in variante allo strumento urbanistico vigente come sopra descritto e meglio dettagliato negli elaborati di progetto, affinché possa essere disposta la conclusione del procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017;

CONFERMATO che la proposta di variante è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovraordinata vigente e adottata e non assume rilevanza ai fini del Piano Strutturale Comunale;

RITENUTO di procedere ai sensi del citato art. 53 comma 6 della LR 24/2017 all'approvazione della proposta di variante alle norme del RUE in Consiglio Comunale,

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D. Lgs n° 267/2000 e s.m., i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa; da parte del Responsabile dei Servizi Urbanistica-Edilizia-Territorio ed Ambiente e del Responsabile del Servizio SUAP;

DATO ATTO, altresì, che si prescinde dal parere in ordine alla regolarità contabile non comportando il presente atto riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con la seguente votazione:

FAVOREVOLI: 10

CONTRARI: 0

ASTENUTI: 3 (Bigoni D., Desiato A., Chendi S.)

espressa nelle forme di legge,

### DELIBERA

1. DI DARE ATTO che le premesse sopra riportate e gli atti richiamati costituiscono parte integrante del dispositivo, se pur non materialmente allegati;

2. DI RECEPIRE gli esiti del procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 e, in particolare le risultanze dei Verbali delle CdS; e relativi allegati, qui richiamati ma non materialmente allegati;

3. DI APPROVARE la variante urbanistica consistente in una modifica ai contenuti del RUE, vigente e, nella fattispecie alla disciplina sugli **“Usi Agricoli di tipo Non Residenziale”** attualmente normati dall' Art. 75) del suddetto regolamento. Per la realizzazione dell'intervento di di strutture per il soggiorno e la permanenza per brevi cicli stagionali, degli operatori impiegati in agricoltura, non residenti sul territorio, presso l'azienda agricola sita in Lagosanto (FE) Via Strada Provinciale Boschetto snc, di proprietà della Società Agricola Salvi Vivai S.S. - C.F. 01405510387 -, meglio dettagliato nel progetto e nei documenti archiviati agli atti della pratica SUAP prot. n. 2190 del 16/03/2020 – , non materialmente allegati al presente atto;

4. DI DARE seguito agli obblighi di trasparenza previsti dall' art. 39 del d. Lgs. n. 33/2013;

Successivamente

### IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, resa nei modi di legge, avente il seguente esito:

FAVOREVOLI: 10

CONTRARI: 0

ASTENUTI: 3 (Bigoni D., Desiato A., Chendi S.)

### **DELIBERA**

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, 4° comma, del D.lgs.vo 267/2000 e s.m..

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 41 del 16-09-2020 ed allegati alla presente deliberazione.

<b>OGGETTO</b>	<b>SOCIETÀ AGRICOLA SALVI VIVAI S.S. - C.F. 01405510387 - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 E ART. 8 DPR 160/2010 PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE PER IL SOGGIORNO DEGLI OPERATORI STAGIONALI NON RESIDENTI IMPIEGATI IN AGRICOLTURA - VARIANTE NORMATIVA AL R.U.E. APPROVAZIONE</b>
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL Presidente del Consiglio  
F.to Simoni Luciano**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

**IL Segretario Comunale  
F.to Forlin Luigia Maria**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: SOCIETÀ AGRICOLA SALVI VIVAI S.S. - C.F. 01405510387 -  
PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R.  
24/2017 E ART. 8 DPR 160/2010 PER LA REALIZZAZIONE DI  
STRUTTURE PER IL SOGGIORNO DEGLI OPERATORI  
STAGIONALI NON RESIDENTI IMPIEGATI IN AGRICOLTURA -  
VARIANTE NORMATIVA AL R.U.E. APPROVAZIONE**

### Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai  
sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs.  
267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica,  
attestante la regolarità e la correttezza dell'azione  
amministrativa”;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 16-09-20

Il Responsabile del servizio  
F.to Chiodi Daniela

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente  
atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del  
D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: SOCIETÀ AGRICOLA SALVI VIVAI S.S. - C.F. 01405510387 -  
PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R.  
24/2017 E ART. 8 DPR 160/2010 PER LA REALIZZAZIONE DI  
STRUTTURE PER IL SOGGIORNO DEGLI OPERATORI  
STAGIONALI NON RESIDENTI IMPIEGATI IN AGRICOLTURA -  
VARIANTE NORMATIVA AL R.U.E. APPROVAZIONE**

### Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai  
sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs.  
267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica,  
attestante la regolarità e la correttezza dell'azione  
amministrativa”;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 16-09-20

Il Responsabile del servizio  
F.to Grigatti Flavio

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente  
atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del  
D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

## **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 37 del 24-09-2020**

**Oggetto: SOCIETÀ AGRICOLA SALVI VIVAI S.S. - C.F. 01405510387 -  
PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R.  
24/2017 E ART. 8 DPR 160/2010 PER LA REALIZZAZIONE DI  
STRUTTURE PER IL SOGGIORNO DEGLI OPERATORI  
STAGIONALI NON RESIDENTI IMPIEGATI IN AGRICOLTURA -  
VARIANTE NORMATIVA AL R.U.E. APPROVAZIONE**

---

### **CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 01-10-2020 fino al 16-10-2020 con numero di registrazione 742.

Comune di Lagosanto li  
01-10-2020

L' INCARICATO

Dott.ssa Chiodi Daniela

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

## **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 37 del 24-09-2020**

**Oggetto: SOCIETÀ AGRICOLA SALVI VIVAI S.S. - C.F. 01405510387 -  
PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R.  
24/2017 E ART. 8 DPR 160/2010 PER LA REALIZZAZIONE DI  
STRUTTURE PER IL SOGGIORNO DEGLI OPERATORI  
STAGIONALI NON RESIDENTI IMPIEGATI IN AGRICOLTURA -  
VARIANTE NORMATIVA AL R.U.E. APPROVAZIONE**

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Comune di Lagosanto li  
01-10-2020

L'INCARICATO

Chiodi Daniela

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)