



## COMUNE DI GAMBETTOLA

Provincia di Forlì - Cesena

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 212 del 12/12/2024

**OGGETTO: PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA (PRA) PRESENTATO DALL'AZIENDA VITROPLANT ITALIA S.R.L. SOCIETÀ AGRICOLA IN ATTUAZIONE DELLE DGR N. 623 E 713/2019, AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E 82 COMMA 7 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO CON INTERVENTO SOGGETTO A PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1 LETTERA B) DELLA LR N. 24/2017 IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE, PER LA COSTRUZIONE, IN AMPLIAMENTO ALL'ATTIVITÀ ESISTENTE, DI UN NUOVO IMPIANTO SERRICOLO IN VIA ZOFFOLI A GAMBETTOLA - APPROVAZIONE.**

L'anno duemilaventiquattro, addì dodici del mese di Dicembre alle ore 09:00 e in prosecuzione, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Eugenio Battistini, la Giunta Comunale, nella Sede del Palazzo Comunale, per trattare i punti posti all'ordine del giorno.

Intervengono i Signori:

N.	Cognome e Nome	Presenza
<u>1</u>	<u>BATTISTINI EUGENIO</u>	SI
<u>2</u>	<u>ZAVALLONI SERENA</u>	SI
<u>3</u>	<u>PAVOLUCCI MATTIA</u>	SI
<u>4</u>	<u>PIERANTONI PIETRO</u>	SI
<u>5</u>	<u>BIANCHI CRISTINA</u>	NO

PRESENTI: 4 ASSENTI: 1

Collegati da remoto:

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Roberta Fiorini

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti per la validità della deliberazione, dichiara aperta la seduta .

# **COMUNE DI GAMBETTOLA**

Provincia di Forlì - Cesena

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Esaminata la seguente proposta di deliberazione;

visto che nella medesima proposta sono stati resi i pareri ai sensi dell'articolo 49, comma 1°, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267;

con votazione favorevole unanime e palese

### **DELIBERA**

di approvare la seguente proposta di deliberazione.

Inoltre

## **LA GIUNTA COMUNALE**

- stante l'urgenza di provvedere, con successiva separata votazione che ha dato lo stesso precedente risultato, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

**OGGETTO: PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA (PRA) PRESENTATO DALL'AZIENDA VITROPLANT ITALIA S.R.L. SOCIETÀ AGRICOLA IN ATTUAZIONE DELLE DGR N. 623 E 713/2019, AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E 82 COMMA 7 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO CON INTERVENTO SOGGETTO A PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1 LETTERA B) DELLA LR N. 24/2017 IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE, PER LA COSTRUZIONE, IN AMPLIAMENTO ALL'ATTIVITÀ ESISTENTE, DI UN NUOVO IMPIANTO SERRICOLO IN VIA ZOFFOLI A GAMBETTOLA - APPROVAZIONE.**

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 200 del 30/11/2023 nella quale vengono disciplinati gli endo-procedimenti in materia di edilizia produttiva in particolare modo i rapporti fra lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) e lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE);

Premesso che nelle more dell'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) di cui alla LR n. 24/2017, la vigente strumentazione per il governo del territorio comunale, introdotta dalla LR n. 20/2000 è costituita dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

**Premesso inoltre che:**

- con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 146 del 19/07/2010 (approvazione variante PTCP e PSC di sette Comuni) è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 06/11/2012 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 11/12/2014 è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 27/09/2016 è stata approvata la Variante al POC;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2017 è stata approvata la Variante al RUE;
- il dispositivo normativo vigente ai sensi degli artt. 14 ed 82 comma 7 del Regolamento Urbanistico Edilizio prevede il ricorso al Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) al fine di consentire nelle aziende agricole, interventi edilizi anche in deroga ai parametri definiti per gli interventi ordinari ed agli strumenti urbanistico-edilizi, in funzione delle reali e mutabili esigenze di sviluppo delle stesse, delle specificità dei diversi ambiti e sub-ambiti rurali;
- il ricorso al PRA è, comunque, consentito esclusivamente nel rispetto dei seguenti criteri e parametri:
  - l'azienda abbia superato l'indice di edificabilità previsto dallo strumento urbanistico vigente;
  - il richiedente sia in possesso della qualifica prevista;
  - le nuove opere da realizzare siano essenziali e funzionali alla attività agricola;
  - gli interventi devono essere rivolti al miglioramento insediativo ed infrastrutturale della azienda, con specifica considerazione del contesto ambientale e paesaggistico;
  - deve essere verificata la possibilità di prioritario intervento sul patrimonio edilizio esistente;
  - devono essere verificate le condizioni di sostenibilità degli interventi tramite le procedure di valutazione ambientale strategica (Vas).
- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 623 del 29/04/2019 successivamente integrata con DGR n. 713 del 13/05/2019, ha approvato l'Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (artt. 36 e 49 della LR n. 24/2017);
- l'art. 7 della sopracitata deliberazione riguardante le norme transitorie e finali stabilisce che *"Il presente atto di coordinamento trova immediata applicazione, per tutti i profili che attengono all'elaborazione, ai contenuti, alla valutazione e ai controlli del PRA, nei Comuni che non*

*abbiano stabilito per i medesimi profili una disciplina organica da applicare ai PRA o ai Piani di Sviluppo Agricolo (PSA) previsti dalla propria pianificazione urbanistica vigente. Nei Comuni che abbiano stabilito nei propri piani urbanistici vigenti una disciplina organica dei profili appena indicati, in conformità alla normativa previgente, continua a trovare applicazione la medesima disciplina fino alla data di approvazione del PUG";*

- il Regolamento Urbanistico Edilizio all'art. 14 disciplina l'ambito di applicazione e la relativa procedura di approvazione del Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA).

**Dato atto che:**

- in data 09/02/2024 al Prot n. 2506 del 12/02/2024 è pervenuta allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Gambettola la richiesta di attivazione del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della LR n. 24/2017, da parte di Vitroplant Italia S.r.l. Società Agricola, con sede legale a Cesena in Via Loreto n. 170 e P.IVA 03437480407, in persona del Legale Rappresentante Mastini Realdo, per l'approvazione di un Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) per la costruzione, in ampliamento all'attività esistente, di un nuovo impianto serricolo in Via Zoffoli a Gambettola, con elaborati progettuali redatti dall'Arch. Stefano Rossi e dal Per. Agr. Francesco Bertaccini;
- con comunicazione al Prot n. 2725 del 14/02/2024 il SUAP, ha richiesto allo Sportello Unico per l'Edilizia quale responsabile dell'endoprocedimento urbanistico-edilizio la verifica sulla completezza documentale del progetto presentato indicando la documentazione di cui richiedere l'integrazione;
- con comunicazione al Prot. n. 2886 del 16/02/2024 è stato inoltrato al SUAP l'esito della verifica documentale del progetto presentato al fine di verificarne l'adeguatezza e la completezza necessaria al fine di convocare la Conferenza dei Servizi che si svolge secondo quanto disposto dagli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies della Legge n. 241/1990;
- stante la complessità dell'intervento che coinvolge una pluralità di Enti esterni all'Amministrazione Procedente, al fine di consentire un esame più compiuto della proposta pervenuta, si è ritenuto opportuno attendere la documentazione richiesta ad integrazione, prima di convocare la Conferenza di Servizi di cui all'art. 14 della Legge n. 241/1990, inviata con Prot. n. 2912 del 16/02/2024;
- è stata acquisita la documentazione richiesta ad integrazioni con Prot. n. 5642 del 29/03/2024, Prot. n. 5848 del 03/04/2024 e Prot. n. 5888 del 04/04/2024, il procedimento quindi si intendeva avviato il 04/04/2024 data di completamento dell'istanza da parte del proponente;
- il SUAP con Prot. n. 8106 del 24/04/2024 provvedeva ad indire altresì la Conferenza di Servizi di cui sopra in data 22/05/2024 invitando a parteciparvi gli Enti secondo le proprie competenze.

**Dato atto, inoltre, che:**

- l'intervento proposto, così come da documentazione integrativa/sostitutiva in atti al Comune di Gambettola, riguarda la costruzione, in ampliamento all'attività esistente, di un nuovo impianto serricolo per la coltivazione di piante di carciofo di proprietà esclusiva dell'azienda agricola e la sperimentazione di nuove selezioni frutticole in particolar modo la nuova costruzione di n. 3 blocchi per un totale di n. 8 serre con campata a tunnel con struttura metallica di 12,80 x 60,30 ml ciascuna, per una superficie complessiva di 6.230,00 mq, altezza alla gronda di 6,00 ml, rivestimento con manto a doppio telo in polietilene tipo long-life con intercapedine e con coperture laterali meccanizzate a ghigliottina, ad esclusione del prospetto sud, che sarà realizzato in policarbonato alveolare per la collocazione di pannelli fotovoltaici, mentre adiacenti sono previste inoltre la costruzione di un edificio di 160,00 mq ad uso spogliatoio, servizi igienici e sala sosta del turno aziendale un locale tecnico per impianti elettrici e centrale idrica di 60,00 mq ed un lago di raccolta delle acque per irrigazione nel quale vengono recuperate quelle meteoriche in copertura costituiti dalla seguente documentazione:

- Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (Prot. n. 5642 del 29/03/2024) comprensivo di:
  - Relazione tecnico-agronomica ed economica;
  - Relazione di progetto;
  - Cronoprogramma investimenti;
  - Contratti di affitto dei terreni aziendali;
  - Consistenza tecnico-economica aziendale - Allegato n. 1 della DGR.
- Elaborati progettuali:
  - Tav. 0 - Relazione illustrativa e documentazione fotografica (Prot. n. 2506 del 12/02/2024);
  - Tav. 1 - Rilievo (Prot. n. 2506 del 12/02/2024);
  - Tav. 2 - Inquadramento planimetrico (Prot. n. 5642 del 29/03/2024);
  - Tav. 3 - Planimetria di progetto (Prot. n. 5642 del 29/03/2024);
  - Tav. 3B - Planimetria di progetto del verde ed essenze arboree (Prot. n. 5642 del 29/03/2024);
  - Tav. 4 - Progetto serre - piante (Prot. n. 2506 del 12/02/2024);
  - Tav. 5 - Progetto serre - prospetti e sezioni (Prot. n. 2506 del 12/02/2024);
  - Tav. 6 - Progetto serre - particolari (Prot. n. 2506 del 12/02/2024);
  - Tav. 7 - Progetto locali servizi e impianti - piante prospetti e sezioni (Prot. n. 2506 del 12/02/2024).
- il suddetto intervento ricadrà in Ambito agricolo periurbano ai sensi dell'art. A-20 della LR n. 20/2000 così come indicato nella relazione di variante urbanistica allegata al Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della LR n. 24/2017.

**Considerato inoltre che:**

- il IV Settore - Assetto del Territorio si è avvalso, attraverso la Determinazione n. 257 del 10/05/2024, di affidare lo svolgimento delle istruttorie tecniche relative alla componente agronomica del PRA in oggetto, ad un agronomo esterno al Comune di Gambettola, non avendo al proprio interno personale idoneo, il quale ha verificato, a seguito dell'indizione della Conferenza di Servizi, la completezza della documentazione pervenutagli ed a seguito dell'istruttoria, richiedeva chiarimenti come indicato nella relazione tecnica di valutazione assunta agli atti con Prot. n. 9971 del 22/05/2024;
- con Prot. n. 11393 del 12/06/2024 a seguito della Conferenza di Servizi del 22/05/2024, venivano richieste integrazioni in riferimento al procedimento in oggetto con allegato verbale della seduta;
- con Prot. n. 13187 del 11/07/2024 veniva richiesta la proroga per la presentazione delle integrazioni suddette concessa da parte del SUAP con Prot. n. 13463 del 16/07/2024;
- con Prot. n. 14863 e 14864 del 08/08/2024, Prot. n. 14980 e 14984 del 12/08/2024, veniva quindi integrata la documentazione, recependo le prescrizioni richieste ed assunte in Conferenza di Servizi;
- con Prot. n. 16404 e 16410 del 11/09/2024 veniva assunta agli atti documentazioni volontaria integrativa;
- il SUAP con Prot. n. 16634 del 16/09/2024 provvedeva quindi a rinviare la convocazione della Conferenza di Servizi (inizialmente indetta con Prot. n. 15258 del 19/08/2024 per il 17/09/2024) al 17/10/2024, poiché le integrazioni volontarie sopracitate erano state ricevute in data ravvicinata alla riunione fissata in precedenza, al fine di consentire agli Enti presenti in conferenza, l'esame di quanto integrato;

- la Giunta Comunale ha preso atto del progetto presentato nella seduta del 24/10/2024;
- con Prot. n. 20383 del 08/11/2024 a seguito della Conferenza di Servizi del 17/10/2024, venivano richieste integrazioni in riferimento al procedimento in oggetto con allegato verbale della seduta;
- con Prot. n. 21387, 21411, 21415 del 27/11/2024 e Prot. n. 21683 del 03/12/2024, veniva quindi integrata la documentazione, recependo le prescrizioni richieste ed assunte in Conferenza di Servizi del 17/10/2024;
- il SUAP con Prot. n. 21418 del 27/11/2024 provvedeva ad indire altresì la Conferenza di Servizi in data 09/12/2024 invitando a parteciparvi gli Enti secondo le proprie competenze.

**Appurato quindi che** gli elaborati a seguito delle integrazioni sopracitate sono così composti:

- Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (Prot. n. 21683 del 03/12/2024) comprensivo di:
  - Relazione tecnico-agronomica ed economica;
  - Relazione di progetto;
  - Cronoprogramma investimenti;
  - Contratti di affitto dei terreni aziendali;
  - Consistenza tecnico-economica aziendale - Allegato n. 1 della DGR;
  - Schema di Atto unilaterale d'obbligo - Allegato n. 2 della DGR (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
  - Relazione tecnica di asseverazione - Allegato n. 5 della DGR (Prot. n. 14864 del 08/08/2024).
- Certificazione possesso titolo Imprenditore Agricolo Professionale - IAP (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Certificazione iscrizione Anagrafe Aziende Agricole (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
- Elaborati progettuali:
  - Tav. 0 - Relazione illustrativa e documentazione fotografica (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
  - Tav. 1 - Rilievo (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 2 - Inquadramento planimetrico (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 3 - Planimetria di progetto (Prot. n. 16404 del 11/09/2024);
  - Tav. 3B - Planimetria di progetto del verde ed essenze arboree (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 4 - Progetto serre - piante (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 5 - Progetto serre - prospetti e sezioni (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 6 - Progetto serre - particolari (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Tav. 7 - Progetto locali servizi e impianti - piante prospetti e sezioni (Prot. n. 21387 del 27/11/2024).

**Dato atto che** con Prot. n. 21874 del 04/12/2024 è pervenuta dal Comune di Cesena documentazione riguardante la presentazione di titolo edilizio di demolizione di alcuni manufatti nell'area in cui è insediata la sede principale della ditta proponente con allegata fideiussione a garanzia della demolizione dei suddetti entro la presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità relativa agli immobili oggetto del presente procedimento od in alternativa entro 18 mesi dalla presentazione della pratica edilizia sopracitata;

**Valutato che**, il recupero degli spazi di cui sopra, non sono sufficienti, sia dal punto di vista dimensionale che dal punto di vista logistico e di processo produttivo/agricolo, per la realizzazione dell'impianto serricolo in ampliamento del presente procedimento;

**Considerato che** con Prot. n. 22321 del 10/12/2024, come da nota del SUAP, viene comunicato che la Conferenza di Servizi, a seguito dell'istruttoria svolta, conclude la seduta del 09/12/2024 esprimendo all'unanimità parere favorevole con allegato verbale della seduta;

**Constatato che:**

- come si evince dalla relazione redatta dal Per. Agr. Francesco Bertaccini, Vitroplant Italia S.r.l. Società Agricola dispone di terreni coltivabili di proprietà o condotti in affitto ubicati nei Comuni di Cesena, Cesenatico, Gatteo, Longiano, Ravenna, Isola della Scala (VR) e Vigasio (VR) per una superficie complessiva di 113,3189 ettari, nello specifico nel Comune di Cesena dove ha sede l'azienda agricola, questa si sviluppa (laboratorio, serre/tunnel e vivai in pieno campo) per complessivi 9,8784 ettari in area individuata al Catasto Terreni al Foglio n. 281 Particella n. 73 mentre a Gambettola si sviluppa su una superficie di 2,6308 ettari in area individuata al Catasto Terreni al Foglio n. 14 Particelle n. 2564, 2566, 2570, 2743 e 2745;
- ai sensi del Par. n. 3.2.4 dell'Atto di coordinamento tecnico regionale (DGR n. 623 e 713/2019), nel caso in cui l'azienda proponente il PRA presenti una redditività della situazione di partenza superiore all'indice economico di riferimento minimo, risulta superflua la compilazione della Consistenza tecnico-economica aziendale ed è sufficiente quantificare, in modo sintetico nella Relazione di progetto, i miglioramenti economici apportati con i nuovi investimenti, attraverso il confronto di una situazione ex ante ed ex post semplificate, così come verificato nella relazione tecnico-agronomica ed economica in atti;
- sono stati verificati il possesso dei requisiti minimi ed il nesso funzionale previsti al paragrafo n. 4 dell'Atto di coordinamento tecnico regionale;
- in data 05/12/2024 è stato redatto il "*Verbale di sopralluogo*", su modello dell'Allegato n. 3 della DGR, assunto agli atti con Prot. n. 21983 del 05/12/2024, per verificare la congruità degli interventi con le finalità agricole, a firma della delegata di Vitroplant Italia S.r.l. Società Agricola e del Responsabile del IV Settore - Assetto del Territorio;
- in data 10/12/2024 è stato formalizzato il "*Verbale istruttorio per l'approvazione del PRA*", su modello dell'Allegato n. 4 della DGR, assunto agli atti con Prot. n. 22298 del 10/12/2024, sottoscritto dal Responsabile del IV Settore - Assetto del Territorio e dall'agronomo affidatario dell'istruttoria del PRA;
- la documentazione esaminata è completa di tutte le asseverazioni e dichiarazioni previste nell'Atto di coordinamento tecnico regionale sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei Programmi di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola come da DGR n. 623 del 29/04/2019 successivamente integrata con DGR n. 713 del 13/05/2019.

**Visti:**

- la documentazione relativa al Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) presentato da Vitroplant Italia S.r.l. Società Agricola, con sede legale a Cesena in Via Loreto n. 170 e P.IVA 03437480407, in persona del Legale Rappresentante Mastini Realdo, per la costruzione, in ampliamento all'attività esistente, di un nuovo impianto serricolo in Via Zoffoli a Gambettola, assunta agli atti al Prot. n. 2506 del 12/02/2024 e Prot. n. 5642 del 29/03/2024, così come successivamente integrata/sostituita in atti al Prot. n. 14863 e 14864 del 08/08/2024, Prot. n. 16404 del 11/09/2024, Prot. n. 21387 del 27/11/2024, Prot. n. 21683 del 03/12/2024;

- lo Schema di Atto unilaterale d'obbligo - Allegato n. 2 della DGR - assunto al Prot. n. 21387 del 27/11/2024, che viene allegato materialmente al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale e conservato agli atti dell'ufficio.

**Visti altresì:**

- la Legge n. 241/1990;
- il D.lgs n. 267/2000;
- la LR n. 20/2000;
- il DPR n. 380/2001;
- la LR n. 15/2013;
- la LR n. 24/2017 ed, in particolare, l'art. 36 riguardante il territorio rurale.

**Visti inoltre:**

- lo Statuto comunale;
- il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- il Decreto sindacale n. 12 del 24/06/2024 che nomina l'Ing. Mirco Menghetti quale Responsabile del IV Settore - Assetto del Territorio.

**Acquisito**, sulla presente proposta di deliberazione, il parere di regolarità tecnica del Responsabile del IV Settore - Assetto del Territorio, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147-bis comma 1 del D.lgs n. 267/2000;

**Dato atto che** la presente deliberazione non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**Richiamato** l'art. 48 del D.lgs n. 267/2000;

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

per tutto quanto espresso in premessa, che qui si intende integralmente riportato:

1. **di approvare** il Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) presentato da Vitroplant Italia S.r.l. Società Agricola, con sede legale a Cesena in Via Loreto n. 170 e P.IVA 03437480407, in persona del Legale Rappresentante Mastini Realdo per la costruzione, in ampliamento all'attività esistente, di un nuovo impianto serra in Via Zoffoli a Gambettola, costituito da n. 3 blocchi per un totale di n. 8 serre con superficie complessiva di 6.230,00 mq ed adiacenti edificio di 160,00 mq ad uso servizi e locale tecnico per impianti tecnologici di 60,00 mq, composto dagli elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e conservati agli atti dell'ufficio, unitamente alle altre asseverazioni e dichiarazioni previste nell'Atto di coordinamento tecnico regionale (DGR n. 623 del 29/04/2019 successivamente integrata con DGR n. 713 del 13/05/2019) come di seguito elencati:
  - Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (Prot. n. 21683 del 03/12/2024) comprensivo di:
    - Relazione tecnico-agronomica ed economica;
    - Relazione di progetto;

- Cronoprogramma investimenti;
  - Contratti di affitto dei terreni aziendali;
  - Consistenza tecnico-economica aziendale - Allegato n. 1 della DGR;
  - Schema di Atto unilaterale d'obbligo - Allegato n. 2 della DGR (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
  - Relazione tecnica di asseverazione - Allegato n. 5 della DGR (Prot. n. 14864 del 08/08/2024).
- Certificazione possesso titolo Imprenditore Agricolo Professionale - IAP (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Certificazione iscrizione Anagrafe Aziende Agricole (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
  - Elaborati progettuali:
    - Tav. 0 - Relazione illustrativa e documentazione fotografica (Prot. n. 21387 del 27/11/2024);
    - Tav. 1 - Rilievo (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
    - Tav. 2 - Inquadramento planimetrico (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
    - Tav. 3 - Planimetria di progetto (Prot. n. 16404 del 11/09/2024);
    - Tav. 3B - Planimetria di progetto del verde ed essenze arboree (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
    - Tav. 4 - Progetto serre - piante (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
    - Tav. 5 - Progetto serre - prospetti e sezioni (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
    - Tav. 6 - Progetto serre - particolari (Prot. n. 14863 del 08/08/2024);
    - Tav. 7 - Progetto locali servizi e impianti - piante prospetti e sezioni (Prot. n. 21387 del 27/11/2024).
2. **di prendere atto** dello Schema di Atto unilaterale d'obbligo (**Allegato A**) - Allegato n. 2 della DGR - assunto al Prot. n. 21387 del 27/11/2024, che viene allegato materialmente al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale e conservato agli atti dell'ufficio, che dovrà essere debitamente sottoscritto, registrato e trascritto nei registri immobiliari presso la competente Conservatoria, da Vitroplant Italia S.r.l. Società Agricola a propria cura e spesa, affinché siano noti gli obblighi assunti ed in esso previsti, precedentemente al rilascio della Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi, per la realizzazione dell'intervento previsto;
  3. **di dare atto che** dall'approvazione, di cui ai punti n. 1 e 2, deriveranno i presupposti di conformità urbanistica del Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) ai sensi dell'art. 36 della LR n. 24/2017, presentato da Vitroplant Italia S.r.l. Società Agricola, con sede legale a Cesena in Via Loreto n. 170 e P.IVA 03437480407, in persona del Legale Rappresentante Mastini Realdo, ai sensi degli artt. 14 e 82 comma 7 del Regolamento Urbanistico Edilizio, a seguito della pubblicazione sul BURERT della Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 53 comma 10 della LR n. 24/2017;
  4. **di dare atto che** il Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) è subordinato alla Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 53 comma 10 della LR n. 24/2017 ed alla Deliberazione di Consiglio Comunale in merito alla pronuncia preventiva ai sensi dell'art. 53 comma 5 della citata legge regionale;

5. **di dare atto**, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. n. 33/2013, che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Gambettola, nella sezione “Amministrazione trasparente - Pianificazione e governo del territorio”;
6. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Eugenio Battistini  
*Firmato digitalmente*

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Roberta Fiorini  
*Firmato digitalmente*