



**COMUNE DI  
MELDOLA**

**REGOLAMENTO  
URBANISTICO  
EDILIZIO**

Attuazione articolo 29 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i

**VARIANTE 5**

**STRALCIO ART. 3.40 - 5.4**

**NORME  
(TESTO COORDINATO)**







## COMUNE DI MELDOLA

# REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Attuazione articolo 29 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i

## VARIANTE 5

**STRALCIO ART. 3.40 - 5.4**

## NORME

**(TESTO COORDINATO)**

ADOZIONE	Delibera C.C. n. 111 del 13 dicembre 2007
APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 060 del 29 settembre 2008
ADOZIONE VARIANTE N.1	Delibera C.C. n.080 del 29 novembre 2008
APPROVAZIONE VARIANTE N.1	Delibera C.C. n. 026 del 27 febbraio 2009
ADOZIONE VARIANTE N.2	Delibera C.C. n.038 del 23 marzo 2009
APPROVAZIONE VARIANTE N.2	Delibera C.C. n. 089 del 12 novembre 2010
ADOZIONE VARIANTE N.3	Delibera C.C. n.029 del 28 marzo 2011
ADOZIONE VARIANTE N.4	Delibera C.C. n. 085 del 28/12/2012
APPROVAZIONE VARIANTE N.4	Delibera C.C. n. 019 del 29/04/2013
ADOZIONE VARIANTE N.5	Delibera C.C. n. 12 del 28/03/2014
APPROVAZIONE VARIANTE N.5	Delibera C.C. n. 64 del 28/07/2014

Progettisti  
Arch. Enzo Colonna

Il Responsabile del Settore Urbanistica del  
Comune di Meldola  
Arch. Enzo Colonna

Collaboratori:  
Ing. Maria Ilaria Zoffoli  
Arch. Francesca Foschi  
D.ssa Chiara Boschi

**OTTOBRE 2014**

- per allevamenti bovini: la SUL non deve essere di entità superiore a 1.500 mq.
  - per altri allevamenti (equini, ovini, ecc): la SUL non deve essere di entità superiore a 850 mq.
- d) Per le aziende grandi (con S.A.U. superiore ad Ha. 30,00):
- per allevamenti bovini: la SUL non deve essere di entità superiore a 2.000 mq.
  - per altri allevamenti (equini, ovini, ecc): la SUL non deve essere di entità superiore a 1.000 mq.
7. Tramite P.I.A.A. è possibile superare la SUL massima e i parametri generali.
8. Nella realizzazione di fabbricati per le attività zootecniche aziendali, si osservano i seguenti principi:
- a) le strutture da realizzare dovranno essere progettate e collocate perseguendo la loro compatibilità ed armonizzazione con il contesto paesaggistico, rurale e ambientale; la tipologia architettonica, coerente con le caratteristiche costruttive locali, dovrà essere specificamente appropriata all'uso proposto e, quindi configurarsi quale tipologia produttiva specialistica escludendo soluzioni tipologiche che abbiano i caratteri o simulino quelle di tipo abitativo;
  - b) qualora sia necessario l'uso di corpi tecnici particolari, gli stessi dovranno essere possibilmente inseriti all'interno degli edifici o appropriatamente contenuti entro corpi edilizi coerenti con l'edificio principale (forma, tipo di paramento, materiali e colori); in particolare, va evitata la loro collocazione su strade panoramiche e la loro interferenza visiva col sistema collinare e dei crinali;
  - c) gli interventi edilizi sono da subordinare ad azioni di miglioramento delle produzioni, dei suoli e del paesaggio.
- 9 In merito al disposto del presente articolo si richiama il rispetto dell'articolo del P.S.C. 3.40 - Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico.

**Articolo 3.40 - Interventi per attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici (uso U35)**

1. Gli interventi da privilegiare nel settore dell'agro - industria e della lavorazione saranno volti prioritariamente a:
  - a) Ristrutturazione di edifici ed impiantistica;
  - b) Innovazione di impianti e tecnologie di lavorazione;
  - c) Realizzazione di nuovi insediamenti nei limiti e alle condizioni indicate dal presente regolamento.
2. Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto. E' prescritta la presentazione di autocertificazione, da verificare da parte degli Uffici Comunali e/o Provinciali convenzionati, per tutti i casi eccedenti il risanamento conservativo ed a dimostrazione dei requisiti di cui ai seguenti commi 9 e 10.
3. I parametri edilizi generali sono i seguenti:
  - H massima = 7,5 m
  - Distanza minima dai confini di proprietà: 10 m;
  - Distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità agricola: 20 m;
  - Distanza minima da edifici abitativi interni all'unità agricola: 10 m;

Impianti esistenti
4. Per gli impianti destinati all'uso U35, impianto agro – alimentari, esistenti in territorio rurale alla data di entrata in vigore del P.S.C., non connessi ad aziende agricole, sono previsti in via ordinaria nel presente R.U.E. esclusivamente interventi di carattere manutentivo ed adeguativo, senza aumenti di capacità produttiva e di superfici, prioritariamente volti alla innovazione tecnologica, al miglioramento igienico - sanitario, alla verifica e mitigazione degli impatti prodotti (aria, acqua, suolo) ed alla compatibilità col contesto rurale di riferimento, nonché interventi di realizzazione di manufatti e

- impianti non configurabili come edifici ad integrazione di attività in essere.
5. Per gli impianti esistenti destinati all'uso U35, adibiti a lavorazioni di tipo aziendale o interaziendale, i limiti e le condizioni per la collocazione di detti impianti nell'ambito aziendale o interaziendale sono quelli indicati nel successivo comma 9, per gli ambiti A-18, e 10, per gli ambiti A-19 nel rispetto di quanto previsto nei restanti commi.
- Nuovi impianti
6. I nuovi impianti agro - alimentari aventi carattere produttivo, e quindi non di tipo aziendale o interaziendale, dovranno collocarsi in ambiti specializzati per attività produttive ovvero in aree ecologicamente attrezzate in base al grado di insalubrità della produzione.
7. Per i nuovi impianti da adibirsi a lavorazioni di tipo aziendale o interaziendale, i commi seguenti indicano i criteri, i limiti e le condizioni per la loro collocazione nell'ambito aziendale o interaziendale, al fine di limitarne gli impatti, tenendo in particolare conto il rapporto tra capacità produttiva diretta della azienda e capacità di produzione indiretta, ossia del prodotto trasformato. ~~Le soglie di capacità produttiva/lavorativa assunte sono quelle indicate al quadro conoscitivo per i diversi settori agroalimentari.~~
- Le aziende si intendono di tipo aziendale o interaziendale qualora il prodotto lavorato provenga almeno per il 75% da quello prodotto dall'azienda agricola.
- Le cantine vitivinicole si intendono di tipo aziendale o interaziendale se il prodotto trasformato proviene almeno dal 75% del prodotto coltivato; la S.A.U. minima coltivata a vite deve essere di almeno 1 ha., sempre all'interno delle superfici aziendali e con i conseguenti parametri di cui ai commi 9 e 10.
8. I parametri edilizi generali sono i seguenti:
- H massima = 7,5 m
  - Distanza minima dai confini di proprietà: 10 m;
  - Distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità agricola: 20 m;
  - Distanza minima da edifici abitativi interni all'unità agricola: 10 m;
9. Al fine di favorire l'integrazione ed il rafforzamento delle produzioni nella filiera agroalimentare ed aumentare il livello di competitività delle economie locali, negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (A-18) vanno sostenuti, prioritariamente, interventi connessi alla lavorazione e valorizzazione delle produzioni tipiche e/o di qualità con particolare riferimento ai settori della trasformazione vitivinicola e cerealicolo, zootecnico. In tali ambiti A-18 le condizioni ed i parametri per i nuovi impianti da adibirsi a lavorazioni di tipo aziendale o interaziendale sono quelli seguenti:
- a) Per le aziende molto piccole (con S.A.U. inferiore ad Ha. 5,00):
    - gli spazi di conservazione prodotti e lavorazione devono essere accorpate in unica soluzione e di entità non superiore a 150 mq.
  - b) Per le aziende piccole (con S.A.U. non inferiore ad Ha. 5,00 e non superiore ad Ha. 10,00):
    - gli spazi di conservazione prodotti e lavorazione devono essere, di norma, accorpate agli spazi accessori di base e di entità non superiore a 300 mq.
  - c) Per le aziende medie (con S.A.U. non inferiore ad Ha. 10,00 e non superiore ad Ha. 30,00):
    - gli spazi di conservazione prodotti e lavorazione devono essere, di norma, accorpate agli spazi accessori di base e di entità non superiore a 450 mq.
  - d) Per le aziende grandi (con S.A.U. superiore ad Ha. 30,00):
    - gli spazi di conservazione prodotti e lavorazione devono essere, di norma, accorpate agli spazi accessori di base e di entità non superiore a 600 mq.
10. Negli ambiti ad elevata vocazione agricola (A-19) vanno prioritariamente sostenuti interventi volti al rafforzamento della filiera agro - alimentare e alla riqualificazione aziendale, con particolare riferimento alla lavorazione dei prodotti privilegianti i settori

della trasformazione ortofrutticola, al settore vitivinicolo zootecnico. In tali ambiti A-19 le condizioni ed i parametri per i nuovi impianti da adibirsi a lavorazioni di tipo aziendale o interaziendale sono quelli seguenti:

- a) Per le aziende molto piccole (con S.A.U. inferiore ad Ha. 5,00):
    - gli spazi di conservazione prodotti e lavorazione devono essere accorpati in unica soluzione e di entità non superiore a 200 mq.
  - b) Per le aziende piccole (con S.A.U. non inferiore ad Ha. 5,00 e non superiore ad Ha. 10,00):
    - gli spazi di conservazione prodotti e lavorazione devono essere, di norma, accorpate agli spazi accessori di base e di entità non superiore a 400 mq.
  - c) Per le aziende medie (con S.A.U. non inferiore ad Ha. 10,00 e non superiore ad Ha. 30,00):
    - gli spazi di conservazione prodotti e lavorazione devono essere, di norma, accorpate agli spazi accessori di base e di entità non superiore a 600 mq.
  - d) Per le aziende grandi (con S.A.U. superiore ad Ha. 30,00):
    - gli spazi di conservazione prodotti e lavorazione devono essere, di norma, accorpate agli spazi accessori di base e di entità non superiore a 800 mq.
11. Negli ambiti agricoli periurbani (A-20) l'insediamento di eventuali impianti di tipo aziendale è subordinato ad una verifica degli impatti sul sistema urbano ed ambientale, da attuarsi tramite P.I.A.A.. I parametri non possono, comunque, essere superiori a quelli indicati al precedente comma 9 con le stesse condizioni del medesimo comma.
12. Tramite P.I.A.A. è possibile superare la SUL massima negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (A-18) e negli ambiti ad elevata vocazione agricola (A-19).
13. Non è ammessa la realizzazione di impianti agroindustriali in aree di valore naturale ed ambientale (A-17).
14. Nella realizzazione degli impianti di trasformazione viticola, si osservano i seguenti principi, vista la peculiarità paesaggistica dei contesti rurali in cui avviene la coltivazione e la maggior parte di trasformazione del prodotto (prima quinta collinare e ambito di rilievo paesaggistico), in particolare,
- a) le strutture da realizzare dovranno essere progettate e collocate perseguendo la loro compatibilità ed armonizzazione con il contesto paesaggistico, rurale e ambientale; la tipologia architettonica, coerente con le caratteristiche costruttive locali, dovrà essere specificamente appropriata all'uso proposto e, quindi configurarsi quale tipologia produttiva specialistica escludendo soluzioni tipologiche che abbiano i caratteri o simulino quelle di tipo abitativo;
  - b) nei contesti morfologici di pendio e ogniqualvolta le condizioni geomorfologiche lo consentano, se ne consiglia l'interramento anche parziale ai fini di un miglioramento della qualità produttiva e dell'impatto urbanistico - paesaggistico;
  - c) qualora sia necessario l'uso di corpi tecnici particolari, gli stessi dovranno essere possibilmente inseriti all'interno degli edifici o appropriatamente contenuti entro corpi edilizi coerenti con l'edificio principale (forma, tipo di paramento, materiali e colori); in particolare, va evitata la loro collocazione su strade panoramiche e la loro interferenza visiva col sistema collinare e dei crinali;
  - d) qualora gli interventi si collochino in aree preferenziali per l'applicazione delle misure agro – ambientali, come definite dal P.T.C.P., gli stessi interventi edilizi sono da subordinare ad azioni di miglioramento agro - ambientale della stessa azienda, specificatamente rivolte al miglioramento delle produzioni, dei suoli e del paesaggio.

#### **Articolo 3.41 - Interventi per la realizzazione di serre fisse (uso U36)**

1. Interventi ammessi: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Demolizione, Nuova costruzione, Ampliamento, Ricostruzione.
2. Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto. E' prescritta la presentazione di

- b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del concessionario, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
  - c) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
  - d) i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
  - e) le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione;
  - f) nei casi previsti dalla legge, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
  - g) gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio della Amministrazione Comunale, siano necessarie, per una corretta attuazione degli interventi previsti.
5. Alla proposta di P.U.A. devono inoltre essere allegati a cura dei richiedenti i seguenti pareri o autorizzazioni di Enti diversi:
- a) Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Tale parere è richiesto in conformità all'articolo 27 della Legge n. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti. In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VVFF, deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.
  - b) Autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade.
  - c) Autorizzazione del VII Comando Militare Territoriale di Firenze alla deroga a servitù militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù.
  - d) Approvazione degli schemi degli impianti di cui al punto i) del comma 1 da parte delle aziende fornitrici dei servizi.
  - e) Pareri preventivi dell'Azienda USL e dell'ARPA, sotto il profilo sanitario e igienico - ambientale, ai sensi dell'articolo 19 della Legge Regionale 4/5/1982 n. 19 e succ. modificazioni e Legge Regionale n. 44/95 e succ. integrazioni.
  - f) Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.
6. Tutti gli elaborati tecnici di cui ai commi 1 e 2 devono essere presentati in tre copie firmate da un tecnico abilitato, oltre che dal proponente o proponenti. Per i Piani attuativi di iniziativa pubblica firma quale proponente il Sindaco.

**Articolo 5.4 - Elementi costitutivi e procedure per i piani di investimento in azienda agricola (P.I.A.A.) e per i Permessi di costruire convenzionati.**

1. **I Piani di Investimento in Azienda Agricola** devono essere corredati dei seguenti elementi, oltre alla dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire:
- a) elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda, e relativi certificati catastali;
  - b) certificato attestante la qualifica di I.A.P.;**
  - c) planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda con relativi indirizzi produttivi, riparto colturale ed infrastrutturale di servizio;
  - d) fabbricati esistenti, loro destinazioni d'uso, fabbricati di progetto, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;

- e) consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;
  - f) relazione dettagliata sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni, e quindi della P.L.V. (Produzione Lorda Vendibile), specificate per l'autoconsumo, per il mercato o per il conferimento a cooperative agricole o altre forme associate e con la indicazione delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si chiede il titolo abilitativo;
  - g) programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per cui si richiede il titolo abilitativo;
  - h) descrizione della situazione aziendale nel corso dell'anno precedente la domanda;
  - i) obiettivo di reddito previsto in relazione alla manodopera presente in azienda alla fine del piano;
  - j) orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli in relazione ai tempi di lavoro programmati;
  - k) condizioni di commercializzazione previste;
  - l) programma di investimenti e piano dei finanziamenti;
  - m) elementi di prova di reale disponibilità, nei tempi utili, delle terre che si intendono acquisire o con le quali si vuole ampliare la superficie aziendale;
  - n) schema di convenzione tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale contenente i seguenti elementi:
    - l'impegno da parte del richiedente a mantenere l'attività agricola sul fondo per 10 anni e che al termine di questi la destinazione d'uso prevista dovrà essere compatibile con l'ambito agricolo tutto il tempo di validità del P.I.A.A.;
    - l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al subingresso del nuovo conduttore nella medesima convenzione ai medesimi patti e condizioni;
    - le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
    - l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso previste nella convenzione su tutti i fabbricati per dieci (10) anni successivi all'ultimazione dei lavori;
    - l'asservimento degli immobili ai terreni dell'unità fondiaria agricola;
    - l'impegno a rispettare le eventuali prescrizioni e obblighi imposti dal Comune o dagli Enti preposti anche in merito alla realizzazione e al mantenimento di opere di mitigazione e/o compensazione e/o sostenibilità individuate nella valutazione di sostenibilità di cui al punto "o";
    - le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate;
    - gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, siano necessari a una corretta attuazione degli impianti previsti;
  - o) Valutazione di sostenibilità ambientale redatta in conformità alla direttiva vigente che dovrà individuare, descrivere e valutare i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio;
2. Gli elementi di cui alle lettere f), h), j), l), dovranno essere esposti sulla base del modulo di domanda di Adesione al "Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia - Romagna.
  3. Alla presentazione di un P.I.A.A., lo Sportello Unico verifica, entro trenta giorni, la completezza della documentazione presentata ed, eventualmente, sospende i termini di istruttoria richiedendo la presentazione di integrazioni. Una volta prodotta l'ulteriore documentazione integrativa che si ritenesse utile e necessaria all'istruttoria della domanda, riprendono i termini per l'esecuzione dell'istruttoria da parte dello Sportello



- Unico che ha sessant giorni di tempo per l'emissione del parere. Nei sessanta giorni la richiesta viene contestualmente sottoposta all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, che dovrà valutare l'inserimento nel contesto ambientale e l'impatto estetico dell'intervento previsto nonché al parere del Servizio Provinciale Agricoltura in merito agli elementi di cui al precedente comma 1 lettere e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), o).
4. Lo Sportello Unico provvede anche a richiedere il parere di altri organismi competenti anche attraverso la convocazione di una conferenza di servizio ai sensi dell'articolo 14 della Legge 204/1991 e s.m.i...
  5. Lo Sportello Unico, acquisito il parere favorevole dell'istruttoria e quelli della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio e del Servizio Provinciale Agricoltura, predisporre l'atto deliberativo di approvazione del P.I.A.A. da sottoporre al Consiglio Comunale.
  6. Il P.I.A.A. approvato contiene la definizione di massima degli interventi da eseguirsi entro cinque anni dalla data della sua approvazione mediante ottenimento di permesso di costruire.
  7. **I Permessi di costruire convenzionati** sono necessari nei casi previsti dalla cartografia o dalle schede di comparto allegata al presente Regolamento. Il Permesso di costruire convenzionato è uno strumento tecnico, riguardante principalmente le attrezzature e spazi collettivi da cedere al Comune nei casi previsti dal [CAPO 2.E - DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI](#) delle presenti Norme. Esso è in genere costituito da:
    - a) Relazione di Inquadramento con la quantificazione delle aree pubbliche e private e dei volumi o delle superfici edificabili entro il perimetro d'intervento;
    - b) Elaborato grafico planivolumetrico in scala 1:500 o 1:200 con l'individuazione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria e con l'esatto inquadramento catastale e di R.U.E..
    - c) Il Permesso di Costruire convenzionato viene portato all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio come avviene per i Piani Attuativi e diviene allegato alla relativa convenzione nonché al Permesso di Costruire convenzionato.
  9. Alla presentazione di un Permesso di costruire convenzionato, lo Sportello Unico verifica, entro trenta giorni, la completezza della documentazione presentata ed, eventualmente, sospende i termini di istruttoria richiedendo la presentazione di integrazioni. Una volta prodotta l'ulteriore documentazione integrativa che si ritenesse utile e necessaria all'istruttoria della domanda, riprendono i termini per l'esecuzione dell'istruttoria da parte dello Sportello Unico che ha sessanta giorni di tempo per l'emissione del parere. Nei sessanta giorni la richiesta viene contestualmente sottoposta all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio che dovrà valutare l'inserimento nel contesto ambientale, l'impatto estetico dell'intervento previsto e la regolarità degli elementi di cui al precedente comma 7 lettere a), b), c).
  10. Per le successive procedure si applica quanto previsto dai precedenti commi 4, 5 e 6 per i P.I.A.A. salve la predisposizione e l'approvazione dell'atto deliberativo del P.d.C.c. da parte del Consiglio Comunale nel caso in cui lo stesso Consiglio Comunale abbia approvato uno schema tipo di convenzione, nel qual caso lo S.U.E. provvede al rilascio del P.d.C.c. previa stipula della relativa convenzione.

#### **Articolo 5.5 - Domanda e procedura di valutazione dei P.U.A. di iniziativa privata**

1. Condizione preliminare per l'approvazione di un P.U.A., qualora sia di iniziativa privata, è che gli interventi in esso previsti siano compresi fra quelli da attuare o di cui avviare l'attuazione nel P.O.C. vigente.
2. Verificate le condizioni di cui al primo comma, l'avente o gli aventi titolo inoltrano al Sindaco apposita domanda di approvazione della proposta di Piano, contenente: