

Proponente: 66.A
Proposta: 2017/533

del 17/07/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 981

del 17/07/2017

RIGENERAZIONE E QUALITA URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO AZIENDALE (PRAA) E RELATIVO SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTO EDILIZIO POSTO IN VIA GIOVANARDI LOC. SAN BARTOLOMEO - AZIENDA PINETTI PIETRO E LUCA S.S. - SOCIETA' AGRICOLA (IAP) .

IL DIRIGENTE

Premesso che :

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati congiuntamente, ai sensi della L.R. n. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”, il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), nonché la Classificazione Acustica del Comune di Reggio Emilia così come successivamente integrati e modificati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 143 del 25/07/2016, è stata approvata, ai sensi del combinato disposto degli articoli 33 e 34 della L.R. n. 20/2000, la variante al R.U.E. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. 230 del 21/12/2015 riguardante il Capo 4.6 e 4.7 – Territorio rurale – delle norme di attuazione e l'elaborato R4, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 255 in data 10/08/2016.

Precisato che:

- in relazione al Capo 4.7 del RUE vigente, ai fini degli strumenti urbanistici, per “*unità fondiaria agricola*” o “*unità agricola*” o “*unità aziendale*” si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo o da forme giuridiche ad esso assimilabili secondo la vigente legislazione in materia (società agricole, società agricole di persone IAP, società di capitali IAP) oppure da altra persona fisica (proprietario, soggetto conduttore, coltivatore diretto, purché tutti in possesso della qualifica di IAP) che garantisca la gestione e manutenzione dell'unità fondiaria agricola e lo svolgimento di attività produttive agricole e/o attività connesse, ai sensi del Dlgs228/2001 e s.m.i. e del D.lgs 29/03/2004 n. 99;
- l'*unità agricola* costituisce l'unità di intervento per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'attività agricola e agrituristica;
- ai fini del dimensionamento dell'intervento, l'unità agricola può essere costituita da terreni di proprietà dell'imprenditore agricolo e/o in affitto o altro diritto di godimento, risultante da atto di conferimento, o contratto registrato.

Dato atto che:

- i limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistico-edilizi che regolamentano l'attività edificatoria in territorio rurale per scopi produttivi agricoli, possono essere superati solo con l'approvazione di un *Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale* (PRAA) finalizzato al conseguimento delle strategie e degli obiettivi definiti dal PSC per l'ambito del territorio rurale in cui l'intervento ricade;
- il PRAA dunque è lo strumento che l'azienda agricola deve predisporre e allegare al permesso di costruire quale presupposto obbligatorio per l'ammissibilità degli interventi edilizi e di trasformazione morfologica e idraulica del suolo che sono stati classificati come significativi dal PSC o dal RUE;
- in particolare il PRAA è obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
 - qualora l'unità fondiaria agricola sia costituita da più appezzamenti di terreno compresi in ambiti agricoli non contigui tra loro purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e situati in altri Comuni il cui territorio è contiguo al Comune di Reggio Emilia (Art. 4.7.1 – 1.7);
 - per le aziende agricole che, per documentate esigenze produttive intendano richiedere il titolo abilitativo per opere eccedenti i limiti previsti dalle relative norme di ambito per intervento edilizio diretto (Art. 4.7.1, comma 4);
 - per le aziende agricole che intendano concentrare le possibilità edificatorie di appezzamenti di terreno situati in comuni limitrofi, come previsto al comma 1;
- nel caso in cui il PRAA venga presentato al fine di realizzare interventi edilizi, la sua validità non potrà avere durata inferiore ai 10 anni; per tale durata il Piano è vincolante per l'Azienda, e questa non potrà richiedere titoli abilitativi se difforni da quanto previsto nel piano approvato;
- il procedimento relativo ai *Programmi di Riconversione o Ammodernamento Aziendali* è inoltre regolamentato dall'art. 2.7 delle norme di attuazione R1- Allegato C del RUE, il quale prevede, fra l'altro, al comma 7, l'approvazione mediante apposito provvedimento dirigenziale del PRAA e dello schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, registrato e trascritto, avente una validità di 10 anni.

Considerato che:

- Il Sig. Pinetti Pietro nato a Reggio Emilia il 29/04/1960 in qualità di legale rappresentante dell'Azienda "PINETTI PIETRO E LUCA S.S. - SOCIETA' AGRICOLA" con sede a Reggio Emilia in via Giovanardi n. 12, P IVA 02532380355, con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 98343/2016 in data 29/12/2016, ha presentato richiesta di approvazione di un PRAA – Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale – per la nuova costruzione di fabbricato ad uso residenza bifamiliare funzionale all'attività aziendale agricola, con le caratteristiche costruttive e le destinazioni d'uso meglio specificate nei seguenti elaborati allegati alla citata istanza:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA (19/12/2016) contenente:
 - Estratti di RUE e PSC
 - Estratti di mappa catastale
 - Visure catastali
 - Planimetria catastale e abitazione
 - Viste Aeree
 - documentazione topografica
 - tabella degli indici
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA (P.G. n. 32412/2017 del 04/04/2017):
 - Tavola 01A – Planimetria
 - Tavola 02 – Piante fabbricati B e N
 - Tavola 03 – Pianta e prospetto Fabbricato C
 - Tavola 04 – Pianta fabbricato H e D
 - Tavola 05 – Pianta fabbricato F
 - Tavola 06 – Prospetti
 - Tavola 07 – Planimetria
 - Tavola 08 – Pianta e sezioni
 - Tavola 09 – Prospetti
 - Tavola 11 - Piante e sezioni
 - Tavola 12 – Prospetti
 - Tabella dei dati di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento (L.R. 6 marzo 2007 n.4)
 - Quadro aziendale.

- che la medesima azienda ha presentato inoltre le seguenti richieste di rilascio di permesso di costruire corredate dalla documentazione richiesta dalla vigente normativa in materia :

- istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 98359/2016 in data 29/12/2016 per la nuova costruzione di un fabbricato residenziale bifamiliare (uso a1) sull'area censita al foglio 230, mappale 236 e mappale 221 in minima parte;
- istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 21674/2017 in data 03/03/2017, per ampliamento di fabbricato agricolo ad uso stalla per bovini (uso d2) sull'area censita al foglio 230, mappale 221).

Rilevato che:

- con referto in data 17/01/2017 il tecnico istruttore del servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha rilevato che il costruendo fabbricato ad uso residenziale bifamiliare oggetto della richiesta di in atti al n. 98539/2016 di P.G. ricade su area destinata dal vigente RUE ad "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (ARP) art. 4.7.5 della NdA e che nella tav. P7.1 l'area ricade tra le zone di particolare interesse paesaggistico ambientale disciplinata dall'art. 2.7 delle NdA del PSC vigente, e ha trasmesso quindi la pratica al funzionario in possesso dell'Abilitazione all'esercizio della professione di Perito Agrario e Perito Agrario laureato per gli aspetti di competenza;

- con referto tecnico istruttorio redatto in data 27/02/2017 il dott. Daniele Bondavalli – Responsabile della U.O.C. Sicurezza Legalità e Controlli – in possesso dell'Abilitazione all'esercizio della professione di Perito Agrario e Perito Agrario laureato - in merito alla proposta del PRAA in oggetto ha rilevato ed evidenziato, fra l'altro, quanto segue: *"...Il nuovo edificio residenziale in progetto, costituito da due alloggi, sarà destinato ad ospitare la famiglia di Pinetti Luca, oltre a consentire l'ingresso in azienda del fratello, ossia di Pinetti Davide, con conseguente futuro impegno di 3 addetti a tempo pieno. Attualmente, stanti le caratteristiche dell'azienda, la dotazione di strutture di allevamento d2 appare migliorabile, stante soprattutto la considerevole quantità di fieno prodotto da riutilizzarsi in loco e, ciò premesso, si ritiene condivisibile sotto il profilo tecnico-agronomico, la scelta di procedere all'edificazione della nuova stalla in progetto, che porterà ad oltre 200 gli animali allevati. Si precisa che, sotto il profilo economico, il PRAA risulta parimenti assentibile,.... (omissis). Per ogni ulteriore dato si rimanda alla documentazione allegata al PRAA, ritenuta congrua e condivisibile nei contenuti, tenuto anche conto di quanto richiesto dall'art. 2.7 dell'Allegato C del RUE vigente. Senza entrare nel merito della verifica degli ulteriori parametri edilizi-urbanistici, si raccomanda, comunque il rispetto di quanto disposto dall'8° comma dell'art. 4.7.2 della NTA del RUE per quanto concerne la previsione di idonee "Misure compensative a carattere ambientale" oltre a doversi verificare l'effettiva disponibilità giuridica dei terreni indicati di proprietà ed in affitto".*

- successivamente, il competente tecnico istruttore del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana con referto in data 07/03/2017 all'atto P.G. n. 98343/2016, sulla base della

documentazione trasmessa dallo Studio Tecnico “Studiocaselli” di Reggio Emilia incaricato dall'azienda Agricola, ha rilevato che:

- la società svolge la propria attività sull'*unità fondiaria agricola* costituita, ai sensi dell'art. 4.7.1, - 1.1 del RUE vigente, da terreni ubicati nel Comune di Reggio Emilia e nei Comuni limitrofi di Quattro Castella e Cavriago per una estensione di 32 ettari, sia in proprietà che in affitto, identificati come segue:

AZIENDA AGRICOLA PINETTI PIETRO E LUCA S.S. - SOCIETA' SEMPLICE			
TERRENI IN PROPRIETA' / COMPROPRIETA'			
COMUNE DI REGGIO EMILIA			
Corpo aziendale principale			
FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIEmq.	PROPRIETA'
229	60	14.146,00	Pinetti Pietro (1/1)
	85	2.152,00	Pinetti Pietro (1/1)
	86	7.200,00	Pinetti Pietro (1/1)
	87	7.000,00	Pinetti Pietro (1/1)
	129	1.645,00	Pinetti Pietro (1/2) - Gualtieri Roberta(1/2)
	138	5.844,00	Pinetti Pietro (1/2) - Gualtieri Roberta(1/2)
	139	7.956,00	Pinetti Pietro (1/2) - Gualtieri Roberta(1/2)
	147	8.140,00	Pinetti Pietro (1/2) - Gualtieri Roberta(1/2)
	148	2.227,00	Pinetti Pietro (1/2) - Gualtieri Roberta(1/2)
230	73	8.513,00	Pinetti Pietro (1/2) - Gualtieri Roberta(1/2)
	221	9.491,00	Pinetti Pietro (1/2) - Gualtieri Roberta(1/2)
	236	1.461,00	Pinetti Pietro (1/1)
	289	2.626,00	Pinetti Pietro (1/1)
	290	131,00	Pinetti Pietro (1/2) - Gualtieri Roberta(1/2)
	291	1.229,00	Gualtieri Roberta (1/1)
TOTALE		79.761,00	TERRENI DEL CORPO AZIENDALE PRINCIPALE
Altri terreni			
FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIEmq.	PROPRIETA'
64	91	15.870,00	Pinetti Pietro (1/3) - Pinetti Angela (1/3) - Domenichini Irene (1/3)
	92	1.536,00	Pinetti Pietro (1/3) - Pinetti Angela (1/3) - Domenichini Irene (1/3)
207	178	2.650,00	Pinetti Pietro (1/1)
	180	598,00	Pinetti Pietro (1/1)
	434	12.500,00	Pinetti Pietro (1/1)
	437	716,00	Pinetti Pietro (1/1)
	438	15.851,00	Pinetti Pietro (1/1)
TOTALE		49.721,00	
TOTALE		129.482,00	TERRENI DI REGGIO EMILIA
COMUNE DI CAVRIAGO			
FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIEmq.	PROPRIETA'
3	4	15.004,00	Pinetti Pietro (1/3) - Pinetti Angela (1/3) - Domenichini Irene (1/3)
TOTALE		15.004,00	
TOTALE		144.486,00	TERRENI DI PROPRIETA' / COMPROPRIETA'
COMUNE DI QUATTRO CASTELLA			
FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIEmq.	PROPRIETA'
6	82	10.374,00	Gualtieri Giuliana (1/3) - Gualtieri Lino (2/3)
	83	7.770,00	Gualtieri Giuliana (1/3) - Gualtieri Lino (2/3)
	201	6.120,00	Gualtieri Giuliana (1/3) - Gualtieri Lino (2/3)
	295	30.220,00	Giannini Teresa (1/3) - Gualtieri Antonio (1/3) - Gualtieri Silvano (1/3)
TOTALE		54.484,00	
TOTALE COMPLESSIVO		318.637,00	SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'UNITA' FONDIARIA AGRICOLA

- ai fini del dimensionamento dell'intervento, l' "unità di intervento" all'interno dell' "unità fondiaria agricola" è costituita dai seguenti terreni ubicati nel Comune di Reggio Emilia:

COMUNE DI REGGIO EMILIA			
FOGLIO	MAPPALE	SUP. mq.	PROPRIETA'
229	60	14.146,00	Pinetti Pietro (1/1)
229	85	2.152,00	Pinetti Pietro (1/1)
229	86	7.200,00	Pinetti Pietro (1/1)
229	87	7.000,00	Pinetti Pietro (1/1)
229	129	1.645,00	Pinetti Pietro (½) Gualtieri Roberta (½)
229	138	5.844,00	Pinetti Pietro (½) Gualtieri Roberta (½)
229	139	7.956,00	Pinetti Pietro (½) Gualtieri Roberta (½)
229	147	8.140,00	Pinetti Pietro (½) Gualtieri Roberta (½)
229	148	2.227,00	Pinetti Pietro (½) Gualtieri Roberta (½)
230	73	8.513,00	Pinetti Pietro (½) Gualtieri Roberta (½)
230	221	9.491,00	Pinetti Pietro (½) Gualtieri Roberta (½)
230	236	1.461,00	Pinetti Pietro (1/1)
230	289	2.626,00	Pinetti Pietro (1/1)
230	290	131,00	Pinetti Pietro (½) Gualtieri Roberta (½)
230	291	1.229,00	Gualtieri Roberta (1/1)
TOTALE		79.761,00	TERRENI DEL CORPO AZIENDALE PRINCIPALE

- Il PRAA è stato presentato esclusivamente per poter realizzare all'interno dell'azienda agricola un nuovo fabbricato abitativo per due alloggi nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 4.7.3 punto 1 penultimo comma delle norme di attuazione del RUE;
- l'ampliamento della stalla (richiesta di P.d.C. in atti al n. 21674/2017 del 03/03/2017) è stato inserito per motivare l'esigenza all'interno dell'Azienda agricola di nuove abitazioni prevedendo un aumento della produzione agricola e l'ingresso in azienda di un figlio del titolare dell'azienda ;
- il suddetto ampliamento della stalla rispetta gli indici previsti nell'ambito della zona agricola in cui ricade (ARP) art. 4.7.3 della NdA del vigente RUE;

- stalla e relativa vasca di liquami rispettano le distanze minime prescritte dal RUE – Art. 4.7.2 comma 10 NdA del vigente RUE;
- l'intera superficie del corpo aziendale principale era già stato oggetto di precedenti Atti Unilaterali d'Obbligo dei quali l'ultimo in data 07/06/2012 a seguito di precedenti titoli edilizi;
- che il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi edilizi richiesti con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 98359/2016 in data 29/12/2016 per la nuova costruzione di un fabbricato residenziale bifamiliare (uso a1) sull'area censita al foglio 230, mappale 236 e mappale 221 in minima parte; e con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 21674/2017 in data 03/03/2017, per ampliamento di fabbricato agricolo ad uso stalla per bovini (uso d2) sull'area censita al foglio 230, mappale 221) è inoltre subordinato all'acquisizione del parere da parte del dott. Galuppo Gianluca in ordine alla “misure compensative a carattere ambientale “ art. 4.7.2 comma 8 delle NA del vigente RUE.

Dato atto inoltre che :

- con lettera P.G. n. 21671/2017 del 03/03/2017 è stata trasmessa l'istanza di PRAA in argomento con i relativi allegati, per il parere di competenza, alla AUSL – dipartimento di sanità pubblica - di Reggio Emilia, e da questa è stata ricevuta in data 06/03/2017;

- in relazione a quanto sopra sono decorsi i termini di cui all'art. 17-bis, comma 3, della Legge 241/90, e successive modifiche e integrazioni, senza che sia pervenuta alcuna comunicazione da parte dell'ente interpellato, e pertanto si è formato il silenzio assenso;

- con referti in data 12/04/2017 alle istanze di P.d.C. assunte rispettivamente in atti al P.G. n. 21674/2017 (ampliamento di fabbricato agricolo ad uso stalla per bovini – uso d2) ed al P.G. n. 98359/2016 (nuova costruzione di fabbricato ad uso residenziale bifamiliare funzionale all'azienda agricola – uso d1) il funzionario tecnico competente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana dott. Galuppo Gianluca in ordine alla “misure compensative a carattere ambientale“ ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 4.7.3 del RUE relativamente all'impatto paesaggistico degli interventi edilizi previsti in progetto;

- con PEC P.G. n. 56505/2017 inviata il giorno 08/06/2017 è stato trasmesso il PRAA in oggetto ai limitrofi Comuni di Quattro Castella e Cavriago per eventuali valutazioni e osservazioni relative ai terreni dell'unità fondiaria agricola ricadenti nei territori di rispettiva competenza, con la prescrizione che, decorso il termine di 15 giorni dalla data di ricevimento

della stessa senza che sia pervenuta alcuna osservazione si procederà all'approvazione del PRAA;

- nulla essendo pervenuto da parte dei Comuni sopra citati nei termini richiesti, si può procedere all'approvazione del Piano di Riconversione e Ammodernamento Aziendale in oggetto.

Richiamata la nota P.G. n. 57536 del 12/06/2017 con la quale il dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità urbana ha espresso chiarimenti in merito all'applicazione dell'art. 4.7.1 comma 1 della NA del RUE vigente, precisando, fra l'altro, quanto segue:

“In ordine all'applicazione dell'art. 4.7.1 delle NA del RUE vigente, definizioni preliminari, comma 1 Unità fondiaria agricola si chiarisce quanto segue:

*- **comma 1.2:** l'unità di intervento pur insistendo all'interno dell'unità fondiaria agricola, può non coincidere con essa, se composta dai soli terreni identificati catastalmente ai fini del dimensionamento dell'intervento edilizio richiesto.*

*- **comma 1.3:** le previgenti norme del RUE (2011) all'art.4.7.1. comma 1 consideravano espressamente come terreni in proprietà dell'imprenditore agricolo anche i terreni agricoli di proprietà del coniuge o dei consanguinei fino al secondo grado di parentela di entrambi.*

L'attuale versione del comma 1.3 dell'articolo 4.7.1 delle NA del RUE vigente, considera ai fini del dimensionamento dell'unità fondiaria agricola, i terreni in proprietà dello IAP e quelli in affitto o detenuti ad altro titolo senza riferimento espresso alle proprietà del coniuge o dei consanguinei.

Dunque, ad oggi, possono costituire l'unità fondiaria agricola ai fini del dimensionamento dell'intervento, sia terreni in proprietà dell'imprenditore agricolo sia terreni in affitto o con altri diritti reali di godimento. Ai fini dell'applicazione della norma, così come previsto dalle norme del previgente RUE 2011, non sono soggetti a quanto disposto dal comma 1.5, i terreni di proprietà del coniuge dell'imprenditore agricolo o dei consanguinei fino al primo grado di parentela dello stesso.

L'unità fondiaria agricola ai fini del dimensionamento dell'intervento va pertanto intesa come costituita dai terreni in proprietà dell'imprenditore agricolo (IAP) e in proprietà del coniuge o dei consanguinei fino al primo grado, nonché dai terreni che lo IAP ha in affitto o di cui è in possesso in forza di altri diritti reali di godimento in quanto in proprietà di soggetti terzi, (a cui si applica il comma 1.5 dell'art. 4.7.1)

“...Omissis...”

Dato atto pertanto che, in applicazione della nota sopra citata, nel caso in argomento i terreni computati ai fini del dimensionamento dell'intervento non sono soggetti ai vincoli di inedificabilità previsti dal comma 1.5 dell'art. 4.7.1, in quanto risultano di proprietà dell'imprenditore agricolo e del coniuge dello stesso;

Verificato inoltre che:

- l'azienda “PINETTI PIETRO E LUCA S.S. - SOCIETA' AGRICOLA” con sede a Reggio Emilia in via Giovanardi n. 12, P IVA 02532380355, risulta in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi dell'art.1, del D.Lgs. 29 marzo 2004, n.99, come risulta dalla comunicazione in data 23/01/2017 della Regione Emilia-Romagna - Servizio Territoriale Agricoltura Caccia e Pesca di Reggio Emilia ;

- l'intervento edilizio in oggetto viene realizzato in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, e pertanto il contributo di costruzione non è dovuto, come previsto ex art. 17 comma 3 del T.U. Edilizia (DPR n. 380/2001) e dall'art. 32, comma 1, lett. b) L.R. 15/2013;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione del PRAA in argomento, unitamente allo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo ai sensi della normativa sopra richiamata e dei pareri sopra riportati;

Precisato infine:

- che il presente provvedimento, a parere del Responsabile del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, arch. Elisa Iori, non necessita di apposizione del parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, in quanto tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto sono totalmente a carico della azienda "PINETTI PIETRO E LUCA S.S. - SOCIETA' AGRICOLA" ;

- che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

Visti:

- il D.P.R. 380/01;
- la L.R.15/2013;
- l'Art. 4.7.1 e seguenti e norme di attuazione R1 (Allegato C) del RUE;
- gli artt. 56-57 dello Statuto Comunale;
- l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/00;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

Richiamato l'atto P.G. n. 21355 del 19/05/2015 con cui il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, ha conferito all'Arch. Elisa Iori l'incarico di Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, con decorrenza 01/06/2015 fino al termine del proprio mandato;

DETERMINA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 4.7. commi 1 e seguenti nonché dell'art. 2.7 delle Norme di attuazione R1 (Allegato C) del RUE vigente, il Programma di Riconversione o

Ammodernamento Aziendale (PRAA) presentato dall' azienda "PINETTI PIETRO E LUCA S.S. - SOCIETA' AGRICOLA" con sede a Reggio Emilia in via Giovanardi n. 12, P IVA 02532380355, per la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso residenza bifamiliare funzionale all'attività aziendale agricola e l'ampliamento di un fabbricato agricolo ad uso stalla per bovini, con le caratteristiche costruttive e le destinazioni d'uso meglio specificate nei seguenti elaborati :

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA (19/12/2016) contenente:
 - Estratti di RUE e PSC
 - Estratti di mappa catastale
 - Visure catastali
 - Planimetria catastale e abitazione
 - Viste Aeree
 - documentazione topografica
 - tabella degli indici

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA (P.G. n. 32412/2017 del 04/04/2017):
 - Tavola 01A – Planimetria
 - Tavola 02 – Piante fabbricati B e N
 - Tavola 03 – Pianta e prospetto Fabbricato C
 - Tavola 04 – Pianta fabbricato H e D
 - Tavola 05 – Pianta fabbricato F
 - Tavola 06 – Prospetti
 - Tavola 07 – Planimetria
 - Tavola 08 – Pianta e sezioni
 - Tavola 09 – Prospetti
 - Tavola 11 - Piante e sezioni
 - Tavola 12 – Prospetti
 - Tabella dei dati di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento (L.R. 6 marzo 2007 n.4)
 - Quadro aziendale

documenti allegati all'istanza P.G. n. 98343/2016 del 29/12/2016, che si intendono qui integralmente richiamati anche se non materialmente allegati;

2. di approvare lo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo per l'attuazione del PRAA in argomento, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, Allegato A;

4. di dare atto che, dopo la sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, debitamente autenticato da notaio, registrato e trascritto, potranno essere rilasciati i Permessi di Costruire richiesti con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 98359/2016 in data 29/12/2016 per la nuova costruzione di un fabbricato residenziale bifamiliare (uso a1) sull'area censita al foglio 230, mappale 236 e mappale 221 in minima parte, e con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 21674/2017 in data 03/03/2017, per ampliamento di fabbricato agricolo ad uso stalla per bovini (uso d2) sull'area censita al foglio 230, mappale 221) nel rispetto della normativa vigente in materia.

5. di dare atto inoltre che, ai sensi dell'art. 2.7 delle norme di attuazione R1 (Allegato C) del RUE, il termine per l'attuazione del PRAA viene stabilito in un periodo di tempo pari a 10 anni a decorrere dalla data di presentazione allo sportello unico per l'edilizia della Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi e per gli effetti degli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001 come modificato e integrato;

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA
(Arch. Elisa Iori)