

Proponente: 66.A
Proposta: 2017/534

del 18/07/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 987

del 18/07/2017

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 IN VIA GASTIONE LOC. SAN BARTOLOMEO - AZIENDA AGRICOLA IL MORO DI BEZZI FRANCESCO E GIUSEPPE S.S. SOCIETA' AGRICOLA (IAP) - IN VARIANTE AL PRAA APPROVATO CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE R.U.A.D. 1597/2013 DEL 18/11/2013.

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 determinazione dirigenziale R.U.A.D. n. 1597/2013 del 18/11/2013 è stato approvato a favore dell'"AZIENDA AGRICOLA IL MORO DI BEZZI FRANCESCO E GIUSEPPE S.S. SOCIETA' AGRICOLA," con sede in REGGIO EMILIA Via GASTIONE n. 5 codice fiscale P.IVA 01866910357, un Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA) e relativo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, sulle aree identificate al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 228, mappali 218, 207, 210, 217, 6, 11, 15, 16, 17, 24, 25, 26, 208, 211, 219;
- in forza della sottoscrizione del sopra citato atto d'obbligo, autenticato in data 15/11/2013 dal notaio Cristiana Gasparini Casari Rep. 5606/4169 del 15/11/2013, registrato a Guastalla il 5 dicembre 2013 al n. 2432 S.1T, trascritto a Reggio nell'Emilia il 5 dicembre 2013 al n. R.P. 14869 ed al n. R.G. 20886, in data 19/11/2013 sono stati rilasciati all'Azienda Agricola sopra citata i seguenti titoli abilitativi:
 - Permesso di costruire P.G. n. 14030/2013 per la realizzazione di fienile e ricovero attrezzi sul terreno identificato al foglio 228, mappale 218;
 - Permesso di Costruire P.G. n. 19026/2013 in sanatoria per opere già realizzate di ampliamento stalla, pozzotti urine e autorimessa sul foglio 228, mappali 148, 181, 182, 208, 218;

Considerato che:

- successivamente, 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;

- 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:

- in data 09/11/2016 l'“AZIENDA AGRICOLA IL MORO DI BEZZI FRANCESCO E GIUSEPPE S.S. SOCIETA' AGRICOLA” con istanze assunte in atti municipali al P.G. 80856/2016 e al P.G. n. 80861/2016, ha presentato rispettivamente un nuovo Piano di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA) – e una richiesta di PERMESSO DI COSTRUIRE, mediante l'attuazione del PRAA sopra citato, per la realizzazione di un nuovo fienile sull'area posta in via Gastione, Loc. San Bartolomeo, distinta al Catasto al foglio 228, mappali 235-233 (non compresi nel PRAA precedente) con le caratteristiche costruttive e le destinazioni d'uso meglio specificate nei seguenti elaborati, allegati alle citate istanze:

- ☐ Tav. 1 Planimetrie
- ☐ Tav. 2 pianta
- ☐ Tav. 3 prospetti e sezioni
- ☐ Relazione tecnica (9 nov. 2016)
- ☐ Piano di Sviluppo aziendale
- ☐ Tabelle elenco terreni in proprietà e i affitto (aggiornate al 03/03/2017)
- ☐ visure catastali

documenti allegati alla sopra citata istanza del PRAA, che si intendono qui integralmente richiamati anche se non materialmente allegati;

Rilevato:

- che il PRAA di cui all'istanza P.G. n. 80856/2016 del 09/11/2016 si configura quindi come variante al Piano di Riconversione o Ammodernamento Aziendale precedentemente approvato con determinazione dirigenziale R.U.A.D. 1597/2013 del 18/11/2013 ;

- che dalla documentazione trasmessa dallo Studio Tecnico incaricato Arch. Borghi Massimiliano con sede a Castelnovo né Monti, si rileva che la Azienda Agricola IL MORO DI BEZZI FRANCESCO E GIUSEPPE SS, svolge la propria attività sulla “*unità fondiaria agricola*” costituita ai sensi dell'art. 4.7.1 del RUE vigente, dai seguenti terreni:

COMUNE	FOGLIO	MAPPALE
REGGIO EMILIA	228	6
REGGIO EMILIA	228	11
REGGIO EMILIA	228	15
REGGIO EMILIA	228	16
REGGIO EMILIA	228	17
REGGIO EMILIA	228	24
REGGIO EMILIA	228	25
REGGIO EMILIA	228	26
REGGIO EMILIA	228	210
REGGIO EMILIA	228	233
REGGIO EMILIA	228	235
BIBBIANO	25	94
BIBBIANO	14	54
BIBBIANO	14	62

BIBBIANO	14	143
BIBBIANO	14	145
BIBBIANO	1	17
BIBBIANO	1	19
BIBBIANO	1	21
BIBBIANO	1	110
QUATTRO CASTELLA	7	9
QUATTRO CASTELLA	7	605
QUATTRO CASTELLA	7	609
QUATTRO CASTELLA	6	114
QUATTRO CASTELLA	6	304
QUATTRO CASTELLA	6	306
QUATTRO CASTELLA	6	309
QUATTRO CASTELLA	6	311
QUATTRO CASTELLA	5	217

- che l'art. 4.7.1 – 1.7 - del vigente RUE prevede : *“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 Comuni il cui territorio è contiguo al Comune di Reggio Emilia, l'intervento edilizio dovrà attuarsi attraverso la presentazione di apposito PRAA (Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale)”* ;

- che con lettera P.G. n. 80856 del 18/04/2017 è quindi stato trasmesso il PRAA in oggetto ai limitrofi Comuni di Quattro Castella e Bibbiano per le verifiche di competenza in ordine ai terreni ricadenti nei rispettivi territori e per tenerne conto in caso di successive richieste, precisando

che, decorso il termine di 20 giorni dalla data di ricevimento senza che siano pervenute osservazioni al Comune di Reggio Emilia si procederà all'approvazione del PRAA medesimo;

che la sopra citata comunicazione è stata ricevuta dagli enti in indirizzo rispettivamente in data 27/04/2017 e in data 27/04/2017 e ad oggi non sono pervenute osservazioni.

Atteso che:

- 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, con referto tecnico istruttorio P.G. n. 1627/2017 del 09/01/2017 in merito al PRAA in oggetto ha evidenziato quanto segue: *“Il PRAA di cui trattasi , presentato ai sensi e per gli effetti di cui al 5° comma dell'art. 4.7.1 della NTA del RUE vigente, ha lo scopo di validare la prevista realizzazione di un ampliamento (NC) di un fienile (uso d1) sito a S. Bartolomeo, in via Gastione n. 5, per una superficie Sc oltre quella consentita in via ordinaria secondo gli indici di cui al 2° comma dell'art. 4.7.5 delle suddette NTA. L'intervento edilizio in questione si colloca entro il centro aziendale di un'azienda zootecnica configurantesi come “unità agricola di carattere produttivo” secondo quanto previsto dal 2° comma dell'art. 4.7.1 sopra richiamato , con conduzione diretta a livello familiare per un impegno di 5 soggetti a tempo pieno ed 1 a tempo parziale. La superficie dell'“Unità fondiaria agricola” è pari ad Ha 99,40, non interamente collocati entro il Comune di Reggio Emilia, dei quali Ha 50,85 in proprietà (entro i Comuni di Reggio Emilia, Bibbiano e Quattro Castella) ed Ha 48,55 in affitto (entro i Comuni di Bibbiano e Quattro Castella). Le colture praticate sono essenzialmente foraggiere, con reimpiego utilizzato integralmente per l'alimentazione dei 220 capi lattiferi presenti mediamente in stalla, con una produzione annua di 16.000 ql di latte interamente conferiti presso la latteria sociale di Rubbianino per la produzione di Parmigiano Reggiano. La dotazione attuale di strutture ad uso ricovero foraggi risulta essere carente, stante la considerevole quantità di fieno prodotto da utilizzarsi in aziendale, ciò premesso, si ritiene condivisibile, sotto il profili tecnico-agronomico, la scelta di procedere all'ampliamento di cui trattasi. Si precisa che, sotto il profilo economico, il PRAA risulta parimenti essere assentibile, se pure con stretto margine, considerando che il Reddito Tot. Per unità di lavoro attuale risulta essere pari ad Euro 63.826,00 a fronte di Euro 63.876,00 previsti per investimento effettuato, ossia dopo l'avvenuto ampliamento del fienile, come da progetto. La PLV, invece, resta immutata. Per ogni ulteriore dato, si rimanda alla documentazione allegata al PRAA, ritenuta congrua e condivisibile nei contenuti, tenuto conto anche di quanto richiesto dall'art. 2.7 dell'Allegato C del RUE vigente. Senza entrare nel merito della verifica di ulteriori parametri edilizi-urbanistici, si raccomanda, comunque, il rispetto di quanto disposto dall'8° comma dell'art. 4.7.2 delle NTA del RUE per quanto concerne la previsione di idonee “Misure*

compensative a carattere ambientale”, oltre a doversi verificare, secondo le modalità dettate dal PSC, l'inclusione o meno dell'area di intervento entro la limitrofa “zona Galasso” (L.431/85 e segg.). Tutto ciò premesso, si rinvia il fascicolo al Servizio Rigenerazione urbana (Arch. A.Forlè) per il seguito di competenza, ossia per la stesura della Determina Dirigenziale di approvazione del PRAA di cui trattasi , con anche la contestuale approvazione dello schema di Atto Unilaterale d'Obbligo da stipularsi successivamente, per il perfezionamento dello stesso”.

Dato atto che:

- sulla base della documentazione integrativa trasmessa in data 03/03/2017 dallo Studio Tecnico incaricato dall'Azienda Agricola, il tecnico istruttore competente del Servizio Rigenerazione e Qualità urbana con referto del 18/04/2017 all'atto P.G. n. 80856/2016 ha precisato che, l'“*unità di intervento*” all'interno dell'“*unità fondiaria agricola*”, in variante al precedente PRAA, è costituita dai seguenti terreni :

COMUNE	FOGLIO	MAPP.	PROPRIETA'
REGGIO EMILIA	228	6	BEZZI FRANCESCO e TAMELLI RITA (coniugi, in comunione dei beni) BEZZI GIUSEPPE e RAVANETTI ANGELA (coniugi, in comunione dei beni) in USUFRUTTO a: BEZZI CORRADO e MALVOLTI DOMENICA PIERINA (genitori di BEZZI FRANCESCO E BEZZI GIUSEPPE) concessi in uso all'azienda con contratto d'affitto di fondo rustico.
REGGIO EMILIA	228	11	
REGGIO EMILIA	228	15	
REGGIO EMILIA	228	16	
REGGIO EMILIA	228	17	
REGGIO EMILIA	228	24	
REGGIO EMILIA	228	25	
REGGIO EMILIA	228	26	
REGGIO EMILIA	228	210	
REGGIO EMILIA	228	233	
REGGIO EMILIA	228	235	

- precisamente i terreni sopra indicati risultano quindi intestati pro quota ai signori:

- BEZZI FRANCESCO nato a REGGIO EMILIA il 11/05/1961, C.F.: BZZFNC61E11H223S, NUDA PROPRIETA' PER 1/3 E PROPRIETA' PER 1/6 in regime di comunione di beni
- TAMELLI RITA nata a REGGIO EMILIA il 11/08/1964, C.F.: TMLRTI64M51H223C (coniugata con Bezzi Francesco) NUDA PROPRIETA' PER 1/3 E PROPRIETA' PER 1/6 in regime di comunione di beni.
- BEZZI GIUSEPPE nato a REGGIO EMILIA il 24/08/1966, C.F.: BZZGPP66M24H223N, NUDA PROPRIETA' PER 1/3 E PROPRIETA' PER 1/6 in regime di comunione di beni
- RAVANETTI ANGELA nata a LANGHIRANO il 03/03/1965, C.F. : RVNNGI65C43E438D (coniugata con Bezzi Giuseppe) NUDA PROPRIETA' PER 1/3 E PROPRIETA' PER 1/6 in regime di comunione di beni;

- risultano inoltre in usufrutto a:

- BEZZI CORRADO nato a TOANO il 01/06/1933, C.F.: BZZCRD33H01L184M - USUFRUTTO PER 1/3
- MALVOLI DOMENICA PIERINA nata a TOANO il 02/12/1937, C.F.: MLVDNC37T42L184Z (coniugata con Bezzi Corrado) entrambi residenti a Reggio Emilia in via Gastione n. 5 - USUFRUTTO PER 1/3 .

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 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)

- comma 1.5: si precisa che il vincolo di inedificabilità della durata trentennale posto sui terreni non in proprietà dell'imprenditore agricolo ma facenti parte dell'unità agricola ed utilizzati ai fini del dimensionamento dell'intervento edilizio, è finalizzato esclusivamente ad evitare che tali terreni vengano ri-computati ai fini edificatori per interventi edilizi da effettuarsi in altre unità agricole, diverse dall'unità agricola per la quale sono già stati utilizzati

Dunque all'interno dell'atto d'obbligo dovrà essere chiaramente indicata l'apposizione del vincolo di inedificabilità trentennale dei terreni in affitto o di cui lo IAP detiene il possesso ad altro titolo e facenti parte dell'unità agricola, utilizzati ai fini del dimensionamento dell'intervento edilizio, unicamente in funzione dell'edificabilità verso altre unità agricole.

*I terreni in affitto appositamente vincolati potranno per trent'anni essere utilizzati ai fini edificatori per il raggiungimento dell'indice edilizio previsto unicamente dall'unità fondiaria agricola che ne ha vincolato l'uso, inserendo all'interno dell'atto d'obbligo una frase che riporta: I terreni distinti con i mappali.....del foglio.....per una superficie di metri quadrati....., sono vincolati a favore del Titolo Abilitativo in corso di rilascio e sono da ritenersi **inedificabili**, anche in caso di successivi frazionamenti, per una sc. di mq.....in progetto su una potenzialità di mq.....e quindi con un residuo di mq.....di sc. per l'uso*

Gli indici edificatori vincolati pertanto non potranno essere reconsiderati in alcun modo nel computo di eventuali futuri interventi edificatori sia accorpati che non accorpati all'attuale appoderamento aziendale."

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 in comproprietà di parte dei titolari dell'Azienda Agricola e dei rispettivi coniugi;

verificato inoltre che:

- l'AZIENDA AGRICOLA IL MORO DI BEZZI FRANCESCO E GIUSEPPE SS SOCIETA' AGRICOLA con P.IVA 01866910357 risulta in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi dell'art. 1, del D.Lgs. 29 marzo 2004, n.99, e successive modifiche e integrazioni, come risulta dalla comunicazione in data 01/12/2016 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 ex art. 17 comma 3 del T.U. Edilizia (DPR n. 380/2001) e 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, in variante al precedente PRAA approvato con determinazione dirigenziale R.U.A.D. 1597/2013 del 18/11/2013;

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 AGRICOLA IL MORO DI BEZZI FRANCESCO E GIUSEPPE S.S. SOCIETA' AGRICOLA;

- 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 art. 2.7 delle Norme di attuazione R1 (Allegato C) del RUE vigente, il Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA) presentato dall' AZIENDA AGRICOLA ILMORO DI BEZZI FRANCESCO E GIUSEPPE SS SOCIETA' AGRICOLA, con istanza in atti al P.G. 80856/2016 in data 09/11/2016, costituito dai seguenti elaborati :

- ☐ Tav. 1 Planimetrie
- ☐ Tav. 2 pianta
- ☐ Tav. 3 prospetti e sezioni
- ☐ Relazione tecnica (9 nov. 2016)
- ☐ Piano di Sviluppo aziendale

- ☐ Tabelle elenco terreni in proprietà e i affitto (aggiornate al 03/03/2017)
- ☐ visure catastali

documenti allegati alla sopra citata istanza, 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 oggetto, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, Allegato A;

3. di precisare che il PRAA in argomento costituisce variante al precedente PRAA approvato con determinazione dirigenziale R.U.A.D. n. 1597/2013 del 18/11/2013;

4. di dare atto che, dopo la sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, debitamente autenticato da notaio, registrato e trascritto, potrà essere rilasciato il Permesso di Costruire richiesto con istanza P.G. n. 80861/2016, 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 e dell'art. 23 della L.R. 15/2013 come modificata e integrata .

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)