

Proponente: 66.A
Proposta: 2017/851

del 10/11/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1548

del 10/11/2017

RIGENERAZIONE E QUALITÀ 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 ATTUAZIONE DI INTERVENTO EDILIZIO IN VIA MONZANI, LOCALITÀ CORTICELLA, AZIENDA ACETAIA TERRA DEL TUONO SOCIETÀ AGRICOLA S.R.L. (IAP).

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

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, entrati in vigore il 25/05/2011 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 77;
- 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, entrata in vigore il 10/08/2016 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 255.

Precisato che:

- con riferimento agli interventi di cui al Capo 4.7 del RUE, ai fini degli strumenti urbanistici, per “*unità fondiaria agricola*” o “*unità agricola*” o “*unità aziendale*”, di seguito denominata **unità agricola**, 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 D.lgs 228/2001 e s.m.i. e del D.lgs 29/03/2004 n. 99;
- l'unità agricola può essere costituita da terreni in proprietà dell'imprenditore agricolo, e/o in affitto, o in uso con altro diritto reale di godimento (usufrutto, enfiteusi o convenzioni di cui alla L. 203/1982) risultante da contratto regolarmente registrato ed avente una durata minima di 10 anni;

- 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) di cui all'art. a-19 dell'allegato alla L.R..20/2000, 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 urbanistico indispensabile che l'azienda agricola deve predisporre per ottenere il rilascio dei titoli abilitativi edilizi in territorio rurale, 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 ;

 - 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 ;

 - per le aziende agricole che intendano concentrare le possibilità edificatorie di appezzamenti di terreno situati in Comuni limitrofi.

- la durata del PRAA è vincolante per l'Azienda, e questa non potrà richiedere titoli abilitativi se difformi da quanto previsto nel piano approvato;

- le Norme di Attuazione R1- Allegato C del RUE - Disposizioni riguardo ai procedimenti edilizi - all'art. 2.7 , comma 1 lett. f) e comma 7 prevede quanto segue:
 - il termine per l'attuazione del PRAA è stabilito in un periodo pari o superiore a 10 anni;
 - il PRAA deve essere approvato con apposita determinazione dirigenziale, unitamente al relativo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo;
 - il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato alla sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, registrato e trascritto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia;

- o L'atto unilaterale d'obbligo deve contenere i seguenti elementi: impegno da parte del richiedente a mantenere l'attività agricola sul fondo, e a non modificare le destinazioni d'uso agricolo sugli edifici da realizzare per tutto il periodo di validità del PRAA.
- ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto e per il rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio, all'interno dell'unità agricola viene identificata di volta in volta l' "unità di intervento" sulla base dell'istruttoria effettuata dai tecnici del Servizio competente in relazione all'ambito rurale in cui ricade l'intervento;
- ai sensi dell'art. 4.7.1 – 1.5, i terreni, anche inedificati, non in proprietà dell'Azienda Agricola, la cui superficie è stata computata ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto, restano inedificabili per 30 (trenta) anni anche in caso di frazionamento successivo, e tale vincolo di inedificabilità viene regolamentato all'interno del medesimo Atto Unilaterale d'obbligo sopra citato, autenticato da notaio, registrato e trascritto a spese dell'Azienda Agricola stessa.

Dato atto che :

- con nota P.G. n. 57536 del 12/06/2017 la dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità urbana ha espresso chiarimenti in merito all'applicazione dell'art. 4.7.1 comma 1 delle 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)

- 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. (2)

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.”

- ai fini della trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate e dell'opponibilità ai terzi dei sopra citati vincoli, l'Atto Unilaterale d'Obbligo deve quindi essere sottoscritto, oltre che dall'imprenditore agricolo richiedente il titolo abilitativo edilizio, anche da tutti i proprietari e/o comproprietari dei terreni e fabbricati che costituiscono l'“unità di intervento” .

Considerato :

- che in data 01/03/2017 TIZIANA BERTOLANI nata a Erding (Germania) il 23/06/1960 in qualità di legale rappresentante della “**ACETAIA TERRA DEL TUONO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.**” con sede legale a Formigine (MO) **P.IVA 02886600366**, ha presentato al P.G. n. 20622/2017 richiesta di approvazione di un PRAA - Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale - per la costruzione di un fabbricato ad uso magazzino botti e stoccaggio di aceto balsamico su aree poste in via Monzani n. 5 – località Corticella di Reggio Emilia, corredata dalla seguente documentazione:
 - Relazione tecnica
 - Piano di Sviluppo Aziendale
 - Relazione Tecnico-agronomica
 - Planimetrie
 - copia dei contratti di affitto di fondo rustico dei terreni
 - documentazione catastale (visure, estratti di mappa)

- che la suddetta domanda è stata presentata in forza di procura speciale conferita in pari data a TIZIANA BERTOLANI da parte di ZINI MASSIMO nato a Formigine (MO) in qualità di Titolare della ditta “TERRA DEL TUONO DI MASSIMO ZINI E C. S.N.C.” con sede legale a Formigine (MO) P.IVA 01383350368, proprietaria dei terreni e fabbricati interessati dal PRAA;
- che alla sopra citata istanza, fra l'altro, è stato allegato in copia il contratto di affitto di fondo rustico (convenzione ex art. 45 Legge n. 203/82) stipulato il 10/09/2013 e registrato all'Agenzia delle Entrate di RE in data 11/09/2013 al n. 3664 serie 3T, tra la società proprietaria “TERRA DEL TUONO DI MASSIMO ZINI E C. S.N.C.” (parte concedente) e “ACETAIA TERRA DEL TUONO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.” (parte affittuaria) relativamente ai terreni censiti al N.C.T. di Reggio Emilia al foglio 275, mappale 73 (soppresso, generando i mappali 138-139) nonché agli immobili censiti al Catasto Fabbricati al foglio 279, particelle 260 sub 11 (D/10) e sub 13 (D/10). La durata del contratto è determinata in anni 12 con scadenza il 10/11/2025. Dalla documentazione allegata risulta inoltre che la medesima azienda agricola ha in affitto anche i terreni così censiti:
 - Comune di Reggio Emilia, foglio 279, mappali 82-83-345;
 - Comune di Carpi (MO) foglio 83, mappali 66-141; foglio 108, mappali 11-311;
 - Comune di Correggio foglio 7, mappali 22-119-120-137,; foglio 15, mappale 16, foglio 23 mappali 211-218;
- che successivamente TIZIANA BERTOLANI in qualità di legale rappresentante della “ACETAIA TERRA DEL TUONO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.”, locataria, e sempre in forza di procura speciale conferita in pari data da ZINI MASSIMO in qualità di Titolare della ditta “TERRA DEL TUONO DI MASSIMO ZINI E C. S.N.C.”, ha inoltre presentato richiesta di Permesso di Costruire con istanza assunta in atti al P.G. n. 42964/2017 del 03/05/2017, per la nuova costruzione di un fabbricato destinato a deposito e conservazione di prodotti agricoli sull'area libera censita al Catasto Terreni al foglio 275, mappale 138, corredata della seguente documentazione:
 - Tav. A.01 stato attuale esistente - piante /planimetrie
 - Tav. A.02 planimetrie di progetto
 - Tav. A.03 Piante prospetti e sezioni di progetto
 - Tav. A.04 Particolari costruttivi
 - Tav. A.05 sistemazione a verde di progetto
 - Tav. A.06 schema fognature

- o Tav. A.07 preliminare strutture piante e sezioni
- o Relazione Tecnica e Relazione tecnico agronomica del 03/03/2017 (aggiornata maggio 2017),

documenti presentati unitamente all'istanza sopra citata, che si intendono qui integralmente richiamati anche se non materialmente allegati.

Preso atto 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 proprio referto tecnico istruttorio del 08/03/2017 inserito a fascicolo, ha rilevato quanto segue: *"Il PRAA di cui trattasi, presentato ai sensi e per gli effetti di cui al 5° comma dell'art. 4.7.1 delle NTA del vigente RUE, ha lo scopo di validare la prevista realizzazione (intervento di NC) di un nuovo edificio ad uso magazzino botti e stoccaggio aceto balsamico (uso d1) , in un' azienda agricola sita a in località Corticella in Via P.Monzani n. 5, per una superficie (Sc) superiore a quella consentita in via ordinaria secondo gli indici di cui al 2° comma dell'art. 4.7.6 delle suddette NTA. L'intervento edilizio in questione si colloca entro il centro produttivo di un'azienda ad ordinamento misto (vigneto-acetaia-bosco) configurantesi come "unità agricola di carattere produttivo" secondo quanto previsto dal 2° comma dell'art. 4.7.1 più sopra richiamato, con conduzione diretta da parte del titolare proprietario per 288 gg lavorative e l'apporto di manodopera non familiare data da 29 salariati per 2727 gg lavorative. . La superficie dell'Unità fondiaria agricola ricadente entro il Comune di Reggio Emilia è pari a Ha 14.69.15, alla quale vanno aggiunti ulteriori Ha 6.79.11 ricadenti entro i Comuni di Carpi e Correggio (in affitto) come desumibile più in dettaglio dalla allegata documentazione catastale. Il nuovo edificio in progetto, avente una Sc pari a mq. 1.008 è destinato allo stoccaggio di nuove batterie di botti per l'invecchiamento dell'aceto balsamico, con un investimento previsto di Euro 600.000 per un incremento della Produzione Lorda Vendibile dagli attuali Euro 2.010.301 ad Euro 2.670.461, con un incremento del Reddito Tot per Unità lavoro dagli attuali Euro 236.807 ad Euro 362.336 ad investimento attuato. Ciò premesso, si ritiene condivisibile, sia sotto il profilo tecnico-agronomico che economico, la scelta di procedere all'edificazione del nuovo fabbricato di cui trattasi, esprimendo quindi un parere favorevole al PRAA. Per ogni ulteriore dato, si rimanda alla documentazione allegata al Piano, 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 delle 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 in proprietà e in affitto. Si rinvia quindi il fascicolo al Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana (geom. P. Pellati per il seguito di competenza, ossia per la predisposizione della determina Dirigenziale di approvazione del PRAA di cui trattasi, con anche la contestuale approvazione dello Schema di Atto Unilaterale d'Obbligo da compilarsi e stipularsi successivamente per il perfezionamento dello stesso, propedeutico al rilascio della richiesta di P.d.C. per dare concreta attuazione a quanto ipotizzato.”

- con e-mail del 19/09/2017 lo Studio Tecnico dott. Ing. Giuseppe Barbieri ha specificato che l'“unità agricola” ai sensi dell'art. 4.7.1 e segg.. del RUE vigente, di “ACETAIA TERRA DEL TUONO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.”, è costituita dai seguenti terreni e sovrastanti fabbricati:

UNITA' AGRICOLA		
COMUNE DI REGGIO EMILIA		
CATASTO TERRENI	FOGLIO	MAPPALE
	275 279	138-139 82-83-260 (parte)-345
COMUNE DI CORREGGIO		
CATASTO TERRENI	FOGLIO	MAPPALE
	7 15 23	22-119-120-137 16 211-218
COMUNE DI CARPI		
CATASTO TERRENI	FOGLIO	MAPPALE
	83 108	66-141 11-311

- inoltre, ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto con il PRAA in oggetto, l'“unità di intervento” all'interno dell'“unità agricola” è identificata dai seguenti terreni e sovrastanti fabbricati:

UNITA' DI INTERVENTO				
COMUNE DI REGGIO EMILIA				
CATASTO TERRENI			TITOLO (proprietà, affitto)	
FOGLIO	MAPPALE	SUP. MQ .	Terra del Tuono di Massimo Zini e C. s.n.c.	Acetaia Terra del Tuono soc. agricola s.r.l.
			100% proprietà	100% affitto
275	138	65.888	100%	100%
275	<u>139</u>	1.218	100%	100%
279	82	31.527	100%	100%
279	83	8.100	100%	100%
279	345	32.832	100%	100%
279	<u>260 parte</u>	7.350 - 5.590 = 1.760 1.760 mq in conduzione	100%	100%
TOTALE		141.325 mq		

Rilevato che:

- i terreni sopra elencati e sovrastanti fabbricati non sono di proprietà di ACETAIA TERRA DEL TUONO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L, ma sono concessi in uso alla suddetta Azienda con regolari contratti d'affitto conservati in copia nel fascicolo documentale e conseguentemente trova applicazione il vincolo di inedificabilità trentennale previsto dall'art. 4.7.1 – 1.5 della NA RUE vigente;

- con referto del 15/09/2017 all'atto P.G. 42964/2017 il titolare di A.P Attività Edilizia sul territorio Ambito 2, geom. Paolo Pellati, del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, ha precisato che *l'Unità di Intervento* su cui apporre il vincolo decennale di destinazione all'uso agricolo è costituita dai terreni individuati catastalmente al Fg. 275, mapp. 138 (ex 73) -139 e al Fg. 279 mapp. 82-83-345-260 (parte) per complessivi 141325 mq., mentre il vincolo di inedificabilità della durata trentennale è da apporre sull'area oggetto dell'intervento edilizio richiesto individuata al Fg. 275 mapp. 138.

- "ACETAIA TERRA DEL TUONO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L." risulta in possesso della qualifica IAP - Imprenditore Agricolo Professionale – ai sensi del D.Lgs 29 marzo 2004 n. 99, come certificato della Regione Emilia-Romagna, Servizio Territoriale Agricoltura Caccia e Pesca di Modena con comunicazione acquisita in atti municipali di questo Ente al P.G. 50622/2017 del 22/05/2017, e pertanto usufruisce dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione, ex art. 17 comma 3 del T.U. Edilizia (DPR n. 380/2001) e art. 32, comma 1, lett. b) L.R. 15/2013.

Dato atto inoltre che con PEC del 08/09/2017 P.G. 90796/2017 il PRAA in oggetto è stato trasmesso ai Comuni di Correggio (RE) e di Carpi (MO), per le verifiche di competenza in ordine ai mappali 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 o eccezioni, il Comune di Reggio Emilia procederà all'approvazione del PRAA in medesimo;

- verificato che a riscontro di quanto sopra non sono pervenute comunicazioni e/o osservazioni in merito da parte dei sopra citati Enti nei termini suindicati.

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 dell' AZIENDA AGRICOLA richiedente il PRAA;

- 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. 4.7.1. e seguenti del RUE, nonché dell'art. 2.7 dell'elaborato R1 Norme di attuazione (Allegato C) del RUE vigente, il Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA) presentato da ACETAIA TERRA DEL TUONO SOCIETA' AGRICOLA S.R.L. con sede legale a Formigine (MO) P.IVA 02886600366, con istanza assunta in atti al P.G. n. 20622/2017 del 01/03/2017;
2. di approvare inoltre lo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo per l'attuazione del PRAA in oggetto, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, Allegato A), precisando i seguenti termini relativamente agli obblighi in esso previsti:
 - o il periodo di attuazione del PRAA è stabilito in 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di approvazione del presente provvedimento dirigenziale;
 - o la durata del vincolo di destinazione all'uso agricolo dei terreni e dei fabbricati è stabilita in 10 (dieci) 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;

- o la durata del vincolo di inedificabilità previsto dal comma 1.5 dell'art. 4.7.1 del RUE (se ed in quanto applicabile) è stabilita in 30 (trenta) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione autenticata dell'Atto Unilaterale d'Obbligo.
3. di dare atto che il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato alla sottoscrizione autenticata dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, registrato e trascritto a termini di legge.

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)