

**Proponente: 66.A**  
**Proposta: 2022/414**

**del 02/08/2022**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1385**

**del 04/08/2022**

**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 DELL'AZIENDA AGRICOLA "IL MORO" (IAP) PER ATTUAZIONE DI INTERVENTO EDILIZIO IN VIA GASTIONE, REGGIO EMILIA.

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO AZIENDALE (PRAA) E RELATIVO SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO DELL'AZIENDA AGRICOLA "IL MORO" (IAP) PER ATTUAZIONE DI INTERVENTO EDILIZIO IN VIA GASTIONE, REGGIO EMILIA.**

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

**Premesso che :**

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 5.4.2011 sono stati approvati congiuntamente, ai sensi della L.R. 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 25.5.2011 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 77;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 143 del 25.7.2016, è stata approvata, ai sensi del combinato disposto degli articoli 33 e 34 della L.R. 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 10.8.2016 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 255;
- con deliberazione del Consiglio Comunale ID n. 115 in data 12.11.2018 è stata adottata Variante specifica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) ai sensi degli articoli 33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., e dell'art. 4 della L.R. 24/2017 finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente e adozione ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. B) della L.R. 15/2013 del Regolamento Edilizio quale allegato al RUE.
- conseguentemente alla data di adozione della sopra citata variante, entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art.12 della L.R. 20/2000, secondo quanto previsto dall'art. 7 delle NA del testo proposto in variante al RUE;
- successivamente con deliberazioni di Consiglio Comunale I.D. n. 34 e 35 del 24.2.2020 sono state approvate, ai sensi degli articoli 33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., e dell'art. 4 della L.R. 24/2017, le varianti al R.U.E. adottate rispettivamente con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. 115 del 12.11.2018, finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente e adozione ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. B) della L.R. 15/2013 del Regolamento Edilizio quale allegato al RUE., e con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. 18 del 12.2.2018 per la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica e modifiche all'accordo territoriale dei poli dell'area nord limitatamente al polo funzionale PF4, entrate in vigore rispettivamente il 18.3.2020 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 73 e l'1.4.2020 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 96;
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 178 del 7.10.2021, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), a norma dell'articolo 45 comma 2 della L.R. n. 24/2017, posta successivamente in deposito, ai fini delle osservazioni, dal 27.10.2021 al 28.1.2022;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 79 del 23.5.2022, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Reggio Emilia;

- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 80 del 24.5.2022, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il Regolamento Edilizio del Comune di Reggio Emilia.

**Precisato che:**

- con riferimento agli interventi di cui al Capo X del RUE vigente al momento della presentazione dell'istanza P.G. n. 57167 dell'8.3.2022, ai fini degli strumenti urbanistici, per "unità fondiaria agricola" o "unità agricola" o "unità aziendale", di seguito denominata semplicemente "**unità agricola**", come specificato alla lettera R, dell'art. 1, Parte Prima, Capo B del Red (R1 allegato A), 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, cooperative 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. 99/2004;
- L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità di intervento per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'attività agricola e agrituristica. 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.
- L'unità fondiaria agricola ai fini del dimensionamento dell'intervento può essere costituita da terreni in proprietà dell'imprenditore agricolo, in affitto con contratto di affitto regolarmente registrato o con altri diritti reali di godimento quali: usufrutto, enfiteusi o convenzioni di cui alla legge n. 203/1982. Tali contratti devono avere una durata minima di anni 10 decorrenti dalla data di richiesta del titolo abilitativo che regola l'intervento (atti d'obbligo, PRAA).
- Secondo quanto disposto dall'art. 60, comma 3 delle norme di attuazione del RUE i limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistico - edilizi stabiliti dai successivi articoli che regolamentano l'attività edificatoria in territorio rurale per scopi produttivi agricoli, possono essere superati solo con l'approvazione di un 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 è obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
  - per le aziende agricole che, per documentate esigenze produttive, intendono richiedere il titolo abilitativo per opere eccedenti i limiti previsti dalle relative norme

- di ambito per intervento edilizio diretto;
- per le aziende agricole che intendono concentrare le possibilità edificatorie di appezzamenti di terreno situati in Comuni limitrofi , ex art. 60 comma 1 lett. i) RUE.
  - Nei casi in cui il PRAA venga presentato al fine di realizzare interventi edilizi, la sua validità, ai sensi della presente normativa urbanistica, non potrà avere durata inferiore a 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. Decorso il termine di validità del Piano, questo perde ogni efficacia per le parti non realizzate e, qualunque richiesta di edificazione in esso prevista, è subordinata all'approvazione di un nuovo PRAA.
  - Le Norme di Attuazione R1- Allegato A del RUE Procedimenti e altre procedure e adempimenti edilizi all'Appendice 1 art. 1.13 PROGRAMMI DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO AZIENDALE (PRAA), al punto A7 prevedono che nella determinazione dirigenziale di approvazione del PRAA e dell'atto unilaterale d'obbligo sia indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o superiore a 10 anni. Il rilascio del titolo edilizio viene subordinato alla stipula dell'atto d'obbligo registrato e trascritto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

**Rilevato che:**

- 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. 60 comma 1 lett. c), d) ed e) delle norme di attuazione del RUE, i terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte dell'unità di intervento (di cui alla TABELLA B), ai fini del rilascio di un titolo abilitativo edilizio, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento. I fondi e gli appezzamenti agricoli, anche inedificati, la cui superficie è stata computata ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto, restano asserviti per 30 (trenta) anni anche in caso di frazionamento successivo; tale vincolo di asservimento viene regolamentato mediante sottoscrizione di apposito atto unilaterale d'obbligo da parte dei soggetti come identificati nella lettera R, dell'art. 1, Parte Prima, Capo B del Red (R1 allegato A), previa presentazione di una relazione tecnica, documentante la presenza di esigenze organizzative aziendali e corredata da tutte le planimetrie e dagli estratti catastali dei terreni vincolati; l'atto d'obbligo dovrà essere registrato e trascritto a cura e spese dei soggetti richiedenti il titolo abilitativo.

- Il vincolo di inedificabilità della durata trentennale posto sui terreni non in proprietà dell'imprenditore agricolo ma facenti parte dell'unità agricola e utilizzati ai fini del dimensionamento dell'intervento edilizio, è finalizzato esclusivamente a evitare che tali terreni vengano ricomputati ai fini edificatori per interventi edilizi da effettuarsi in altre unità agricole, diverse dall'unità agricola per la quale sono già stati utilizzati.
- Non sono soggetti a quanto disposto dall'art. 60, comma 1 lett. c) e d) i terreni di proprietà del coniuge dell'imprenditore agricolo o dei consanguinei fino al primo grado di parentela dello stesso.

**Considerato che:**

- in data 8.3.2022 il sig. Bezzi Mattia, in qualità di legale rappresentante dell'azienda agricola **"IL MORO DI BEZZI FRANCESCO E GIUSEPPE S.S. SOCIETÀ AGRICOLA"** con sede in via Gastione 5 a Reggio Emilia P.Iva: 01866910357, ha presentato al P.G. n. 57167 la richiesta di approvazione di un PRAA - programma di riconversione o ammodernamento aziendale per la realizzazione di un nuovo fienile, l'ampliamento del fienile esistente, la realizzazione di un nuovo ricovero attrezzi e l'ampliamento della sala mungitura con il successivo acquisto delle varie attrezzature interne, su aree poste in via Gastione 5 a Reggio Emilia, corredata dalla documentazione di cui agli Atti di coordinamento tecnico DGR n. 623/2019 e 713/2019, predisposta dallo Studio tecnico Bertani Simone, e precisamente:
  - Relazione tecnico-agronomica ed economica
  - Relazione di progetto
  - Cronoprogramma
  - Consistenza tecnico-economica aziendale
  - relazione tecnica di asseverazione
  - Planimetria dei terreni aziendali
  - Piano colturale
  - Anagrafe dell'azienda, presso l'anagrafe regionale delle Aziende Agricole
  - Relazione tecnica studio tecnico BORGHI Dott. Arch. ARDUINO e BORGHI P.A. GIANDOMENICO
  - Relazione fotografica
  - Quadro di unione planimetrico dello stato di fatto in scala appropriata con l'indicazione dei fabbricati esistenti (compresi eventuali ruderi) e la loro classificazione in base al PUG
  - Planimetria di progetto, in scala appropriata, delle opere da realizzare e loro connessione funzionale e organizzativa con i fabbricati esistenti
  - Dichiarazione IAP Prot. 2022/640204 del 18.7.2022
 documenti che si intendono qui integralmente richiamati anche se non materialmente allegati.

**Rilevato che** dalla sopra citata documentazione si evidenzia fra l'altro che l'**unità agricola**", ai sensi dell'art. 60, comma 1 del RUE vigente al momento della presentazione dell'istanza, dell'azienda richiedente il PRAA, è costituita dai seguenti terreni e fabbricati, di proprietà/in uso dell'Azienda Agricola:

<b>UNITÀ FONDIARIA AGRICOLA</b>					
<b>Provincia</b>	<b>Comune</b>	<b>Foglio</b>	<b>Partic.</b>	<b>Sub</b>	<b>Superficie ha</b>
RE	<b>REGGIO EMILIA</b>	<b>27</b>	74		
			93		
			99		
		<b>228</b>	6		
			11		
			15		
			17		
			24		
			148		
			210		
			232		
			257		
		<b>230</b>	99		
			113		
			114		
			353		
			357		
			361		
			363		
			364		
RE	<b>BIBBIANO</b>	<b>1</b>	17		
			19		
			21		
			110		
		<b>14</b>	54		
			62		
			143		
			145		
		<b>25</b>	94		
RE	<b>QUATTRO CASTELLA</b>	<b>5</b>	217		
		<b>6</b>	114		
			117		
			120		
			304		
			306		
			309		
			311		
		<b>7</b>	9		
			34		
			35		
			605		
			609		

		15	17		
			36		
			511		
			541		
			543		
			545		
			566		
			567		
		29	11		
			12		
			337		
			688		

**Atteso che:**

- con provvedimento dirigenziale RUD 488 dell'11.5.2021, esecutivo dal 20.5.2021, è stato conferito incarico professionale per lo svolgimento di valutazioni tecniche ed agronomiche finalizzate all'istruttoria del Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA) dell'attività agricola, a seguito di selezione pubblica, al professionista dott. Alberto Bergianti, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 7, comma 6, del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i.;
- in data 25.3.2022 è stata consegnata all'Incaricato copia della documentazione inerente al PRAA in oggetto con pec P.G. n. 2022/75571 e che sulla base di tale documentazione, ex art. 36 della L.R. 24/2017 e Atti di coordinamento tecnico DGR n. 623/2019 e 713/2019, il professionista summenzionato ha presentato la Relazione Tecnica, in atti al P.G. 161334 del 30.6.2022, in cui, a seguito delle valutazioni tecniche ed agronomiche "si è verificato che:

1) *gli elaborati tecnici del PRAA sono prodotti e sottoscritti da professionista abilitato, competente nel settore agricolo, nello specifico da Simone Bertani, dottore agronomo regolarmente iscritto all'Albo di Reggio Emilia con n. 192.*

2) *il soggetto richiedente è impresa agricola iscritta all'Anagrafe delle Aziende Agricole della Regione Emilia Romagna con validazione 24/01/2022.*

*Per la verifica del possesso dei REQUISITI MINIMI (punto 4.1 della DGR 713/2019) lo scrivente ha verificato l'iscrizione della ditta richiedente alla CCIAA di Reggio Emilia (REA RE-231060) dal 16/02/2000, con la qualifica di impresa agricola e codice ATECO 01.5 – Coltivazioni agricole associate all'allevamento di animali: attività mista, attiva dal 27/12/1999; la società ha per oggetto esclusivo l'attività agricola prevista dall'art. 2135 del c.c. così come previsto e modificato dal D.L. 228/2001 del 18/05/2001.*

3) *sussiste NESSO FUNZIONALE (punto 4.2 della DGR 713/2019) tra gli interventi edilizi richiesti e le dimensioni aziendali in termini "di coltivazioni prodotte e di capi bestiame previsti", come verificato nella relazione del dottore agronomo Simone Bertani del 14.02.2022 integrata il 24.06.2022, che rappresenta e quantifica anche le superfici edificate suddivise per destinazione d'uso....Omissis*

4) *Per la VERIFICA DELLA REDDITIVITÀ DI RIFERIMENTO ante e post intervento richieste al punto 4.2.2. del DGR 713/2019, si recepiscono – ritenendoli correttamente sviluppati - i dati del PRAA che evidenzia il positivo effetto atteso dagli investimenti in progetto, al netto delle rate del mutuo previsto per la realizzazione degli investimenti in progetto e del costo di acquisizione dei 25 ettari di ulteriori terreni.*

5) Il progettista ha infine relazione sulle ragioni per cui non esistono ragionevoli alternative all'intervento edilizio previsto, idonee a realizzare gli obiettivi del PRA con minore consumo di suolo e, in generale, con minor impatto ambientale e paesaggistico (art. 36, comma 2, LR 24/2017).

Ciò premesso, si ritiene assentibile il progetto de quo in quanto coerente con gli aspetti produttivi, economici, gestionali e dimensionali aziendali.

Il piano è stato verificato dal progettista con un aumento, antecedentemente alla conclusione del PRAA, di circa 25 ettari.

Detti terreni dovranno essere acquisiti in proprietà ovvero "dovranno essere posseduti in forza di un titolo di durata pari ad almeno cinque anni a partire dalla data di presentazione del PRA" ai sensi dell'art. 3.1.5 del DGR 713/2019,

L'azienda, ex art. 3.1.5 DGR 713/2019, dovrà altresì assumere -tramite atto unilaterale d'obbligo- l'impegno decennale al mantenimento dell'"attività agricola a livello coerente con i presupposti progettuali che hanno giustificato il nuovo intervento edilizio e un bilancio attivo.

Per il corretto esercizio dell'attività, l'azienda dovrà altresì aggiornare la Comunicazione di utilizzazione agronomica degli effluenti zootecnici ai sensi della LR 4/2007, adempiere a tutte le normative e le prescrizioni ambientali ed acquisire le previste autorizzazioni."

- il Funzionario Tecnico del Servizio Rigenerazione Urbana, con referto in data 4.8.2022 all'istanza P.G. n. 57167/2022, ha attestato quanto segue:
- "Trattasi della richiesta di approvazione di un Programma di Riconversione o Ammodernamento (PRAA) per la costruzione di nuovo fienile, ampliamento di fienile esistente, nuovo ricovero attrezzi, ampliamento della stalla e della sala mungitura dell'azienda agricola IL MORO di Bezzi Francesco e Giuseppe s.s..
- I lavori previsti nel PRAA sono oggetto di richiesta di rilascio di PdC in atti al PG n. 155702.22 presentato il 22.06.2022.
- Il PRAA è stato esaminato favorevolmente dal Dott. Alberto Bergianti in data 28.06.2022 e inoltrato digitalmente agli atti comunali in data 30.06.2022 PG n. 161334.22...Omissis"
- L'unità di intervento all'interno dell'"unità agricola" ai sensi dell'art. 60, comma 1 del RUE vigente al momento della presentazione dell'istanza, ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto con il PRAA in oggetto, è pertanto costituita dai seguenti terreni e fabbricati, sui quali apporre il vincolo decennale di destinazione all'uso agricolo:

TABELLA B UNITÀ DI INTERVENTO				
COMUNE DI REGGIO EMILIA				
CATASTO TERRENI			PROPRIETÀ %	ALTRO TITOLO (affitto, ecc.)
FOGLIO	MAPPALE	SUP M/HA		
228	257		Bezzi Francesco/Bezzi Giuseppe/Ravanetti Angela/Tamelli Rita	In affitto all'az. Agricola IAP richiedente titolo con contratto registrato all'Agenzia delle Entrate di RE
	259		Bezzi Francesco/Bezzi Giuseppe/Ravanetti Angela/Tamelli Rita	In affitto all'az. Agricola IAP richiedente titolo con contratto registrato all'Agenzia delle

				<b>Entrate di RE</b>
	186		<b>Bezzi Francesco/Bezzi Giuseppe/Ravanetti Angela/Tamelli Rita</b>	<b>In affitto all'az. Agricola IAP richiedente titolo con contratto registrato all'Agenzia delle Entrate di RE</b>
	279		<b>Bezzi Francesco/Bezzi Giuseppe/Ravanetti Angela/Tamelli Rita</b>	<b>In affitto all'az. Agricola IAP richiedente titolo con contratto registrato all'Agenzia delle Entrate di RE</b>

**Rilevato inoltre che:**

- essendo i terreni e sovrastanti fabbricati sopra elencati di piena proprietà di soci, coniugi e consanguinei fino al 1° grado di parentela degli stessi soci, dell'AZIENDA AGRICOLA IL MORO richiedente il PRAA, non trova applicazione nell'intervento in oggetto il vincolo di inedificabilità trentennale previsto dall'art. 60, comma 1, lett. c), d) del RUE vigente al momento della presentazione dell'istanza;

- la società **AZIENDA AGRICOLA IL MORO DI BEZZI FRANCESCO E GIUSEPPE S.S. SOCIETÀ AGRICOLA** con sede in via Gastione n. 5 a Reggio Emilia, **P.IVA 01866910357** è in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale – IAP, ai sensi del D.Lgs. 99/2004, come risulta dalla comunicazione con Prot. 2022/640204 del 18.7.2022 del Servizio Territoriale Agricoltura Caccia e Pesca della Regione Emilia-Romagna, e pertanto usufruisce dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione, ex art. 17 comma 3 del T.U. Edilizia (D.P.R. n. 380/2001) e art. 32, comma 1, lett. b) L.R. 15/2013.

**Precisato infine che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale ID. n. 45 del 29.3.2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2022 - 2024 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale ID. n. .65 del 19.4.2022, immediatamente esecutiva, è stato approvato il PIANO DELLE PERFORMANCE 2022-2024, IL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2022 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000) ed i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 127 del 30.6.2022, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) e sono stati integrati il Piano della performance 2022/2024 e il Piano Esecutivo di Gestione 2022;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 128 del 18.7.2022, immediatamente esecutiva, è stata approvata la verifica degli equilibri di bilancio e la conseguente variazione di assestamento al bilancio di previsione finanziario 2022-2024;
- con atto P.G. n. 205694 del 10.12.2020 il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, al fine di assicurare la funzionalità degli Uffici e dei Servizi Comunali attraverso il conferimento degli incarichi dirigenziali, sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267/2000, ha attribuito all'arch. Elisa Iori l'incarico della responsabilità del Servizio Rigenerazione Urbana;
- 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. 380/2001;
- la L.R. 15/2013;
- la L.R. 24/2017;
- gli Atti di coordinamento tecnico DGR n. 623/2019 e 713/2019;
- gli artt. 60 del RUE e 1.13 dell'Appendice 1 delle Norme di Attuazione R1- Allegato A;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- gli art. 107 e 163 (così come modificato dal D.Lgs. 126/2014) del D.Lgs. 267/2000;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi.

## **DETERMINA**

- di approvare, ai sensi degli artt. 60 commi 3 e 4 del RUE vigente e 1.13 dell'Appendice 1 delle Norme di Attuazione R1- Allegato A, il Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA) presentato dalla società AZIENDA AGRICOLA IL MORO DI BEZZI FRANCESCO E GIUSEPPE S.S. SOCIETÀ AGRICOLA con sede in via Gastione n. 5 a Reggio Emilia, P.IVA 01866910357, con istanza assunta in atti al P.G. n. 57167 in data 8.3.2022, corredata dalla documentazione di cui all'art. 1.13 dell'Appendice 1 delle Norme di Attuazione R1 - Allegato A del RUE vigente, predisposta dallo Studio tecnico Bertani Simone:
  - Relazione tecnico-agronomica ed economica
  - Relazione di progetto
  - Cronoprogramma
  - Consistenza tecnico-economica aziendale
  - relazione tecnica di asseverazione
  - Planimetria dei terreni aziendali
  - Piano colturale
  - Anagrafe dell'azienda, presso l'anagrafe regionale delle Aziende Agricole
  - Relazione tecnica studio tecnico BORGHI Dott. Arch. ARDUINO e BORGHI P.A. GIANDOMENICO
  - Relazione fotografica
  - Quadro di unione planimetrico dello stato di fatto in scala appropriata con l'indicazione dei fabbricati esistenti (compresi eventuali ruderi) e la loro classificazione in base al PUG
  - Planimetria di progetto, in scala appropriata, delle opere da realizzare e loro connessione funzionale e organizzativa con i fabbricati esistenti
  - Dichiarazione IAP Prot. 2022/640204 del 18.7.2022

documenti che si intendono qui integralmente richiamati anche se non materialmente allegati.

- di approvare inoltre quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come Allegato A), lo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo per l'attuazione del PRAA in oggetto, precisando i seguenti termini relativamente agli obblighi in esso previsti:

1.1. il periodo di attuazione del PRAA è stabilito in 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di approvazione del presente provvedimento dirigenziale;

- 1.2. 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 Conformità Edilizia e Agibilità ai sensi e per gli effetti degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001 come modificato e integrato, e dell'art. 23 della L.R. 15/2013 come modificata e integrata;
- 1.3. non è applicato alcun vincolo di inedificabilità trentennale previsto dal comma 1, lett.c) dell'art. 60 del RUE in quanto i terreni e i fabbricati dell'unità di intervento sono di proprietà di soci, coniugi e consanguinei fino al 1° grado di parentela degli stessi soci dell'AZIENDA AGRICOLA IL MORO **P.IVA 01866910357**;
- 1.4. di dare atto che, dopo la sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, debitamente autenticato da notaio, registrato e trascritto, potranno essere richiesti i titoli abilitativi con apposita istanza per la realizzazione degli interventi richiesti nel PRAA nel rispetto della normativa vigente in materia.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo alla Dirigente firmataria.

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
RIGENERAZIONE URBANA**