

Proponente: 66.B
Proposta: 2026/333
del 16/03/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 474
del 17/03/2026

PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Dirigente: CAPUCCI MARCELLO

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO AZIENDALE (PRAA) E RELATIVO SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO DELLA SOCIETA' AGRICOLA BASTARDI F.LLI ENZO E VILLIAM BASTARDI S.S (IAP) O IMPRENDITORE AGRICOLO AI SENSI DELL'ART. 2135 CODICE CIVILE PER ATTUAZIONE DI INTERVENTO EDILIZIO IN VIA LODOLA 5, REGGIO EMILIA.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- 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, e conseguentemente si è aperta la fase di salvaguardia, di cui all'art. 27 della L.R. n. 24/2017 ed il Regolamento Edilizio;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 91 dell'8.5.2023 è stato approvato, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 24/2017, il Piano Urbanistico Generale (PUG), che è entrato in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT n° 164 (parte seconda) del 21.6.2023 dell'avviso di avvenuta approvazione.
- la legge regionale 24/2017 all'art.36 prevede che il Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'Attività Agricola (PRAA), ai sensi dei commi 2, 3 e 7 lettera b), del citato art. 36, è lo strumento finalizzato alla dimostrazione dell'esigenza di interventi di nuova costruzione di fabbricati produttivi per le aziende agricole, ivi compresi gli ampliamenti dei fabbricati esistenti; l'esigenza della costruzione di nuovi fabbricati aziendali produttivi aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale, secondo i criteri definiti dal PUG, è dimostrata attraverso la presentazione, in allegato alla richiesta del titolo abilitativo edilizio, di un Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRAA) asseverato da tecnico abilitato in conformità alla normativa di settore.

Premesso inoltre che:

- la Società Agricola Bastardi F.lli Enzo e Villiam Bastardi S.S con sede a Reggio Emilia, in Via Lodola n° 5 , CF e P.IVA 01860900354, è un'azienda agricola ad indirizzo zootecnico in cui si produce latte per la trasformazione nel formaggio Parmigiano-Reggiano DOP;
- i terreni agricoli aventi una superficie Totale di 131.72.24 Ha sono condotti dai soci e sono in parte in proprietà ed in parte in affitto come da elaborato allegato alla pec PG.n. 158304 del 18/06/2025. Tali superfici sono in buona parte nel Comune di Reggio Emilia, prossimi al centro aziendale di Via Lodola, ed in parte nei Comuni di Albinea e di Scandiano, con coltivazioni prevalenti di foraggiere;
- in data 18/06/2025 con istanza PG. n. 158304 il sig. Bastardi Andrea, in qualità di legale rappresentante della summenzionata società agricola, ai sensi dell'art. 36, comma 2, L.R. 24/2017, ha presentato la richiesta di approvazione del programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale (PRA) articolato in 3 diverse fasi di ampliamento e ristrutturazione dei fabbricati, finalizzate alla rifunzionalizzazione dell'azienda di Via Lodola (fase 1 Anni 2025 -2026) (fase 2 Anni 2027-2028) e fase 3 – Anno 2033;
unitamente al PRA è stato presentato un primo permesso di costruire, su terreni di cui al foglio 269 mappali 19, 10, 164, 165, 279, 269, che prevede:
 - la costruzione di un nuovo fabbricato ad uso stalla (uso f2) per i bovini da latte di mq. 3.341,00;
 - la costruzione di una nuova vasca stoccaggio reflui coperta;
 - la costruzione di n. 2 hangar per deposito foraggi e fieno (uso f2) di complessivi mq. 1.710,00;
 - l'ampliamento della stalla esistente e la realizzazione di nuova stalla (uso f2) sul sedime del vecchio silo mangime/deposito rotoballe per complessivi mq. 2.047,50

- l'intervento è orientato alla promozione del benessere animale, con una crescente attenzione alla sostenibilità ambientale e all'adozione delle più moderne tecniche e tecnologie in ambito zootecnico;

- la società agricola BASTARDI F.LLI ENZO E VILLIAM S.S.- SOCIETA' AGRICOLA come dichiarato dal richiedente e dall'arch.Francesca Rivieri, conduce il fondo agricolo in Via Lodola 5 RE, sito nel Comune di Reggio Emilia e nei comuni di Albinea e Scandiano per una superficie attuale di Ha 22,3854 , distinto catastalmente come segue:

COMUNE	FG	PART	Occ	SUP(ha)	PROPRIETA'	TITOLO
Reggio Nell'Emilia	269	4	Prato	0,0786	Bastardi F.Ili Enzo e villiam S.S.	
Reggio Nell'Emilia	269	40	Seminativo	0,2640	Bastardi F.Ili Enzo e villiam S.S.	
Reggio Nell'Emilia	269	267	Seminativo	1,3588	Bastardi F.Ili Enzo e villiam S.S.	
Reggio Nell'Emilia	269	269	Seminativo	1,9239	Bastardi F.Ili Enzo e villiam S.S.	
Reggio Nell'Emilia	269	279	Seminativo	0,4955	Bastardi F.Ili Enzo e villiam S.S.	
Reggio Nell'Emilia	269	281	Seminativo	0,0861	Bastardi F.Ili Enzo e villiam S.S.	
Reggio Nell'Emilia	269	274	Ente Urbano	0,0101	Bastardi F.Ili Enzo e villiam S.S.	
Reggio Nell'Emilia	269	275	Ente Urbano	0,0101	Bastardi F.Ili Enzo e villiam S.S.	
Reggio Nell'Emilia	269	199	Ente Urbano	0,3488	Bastardi F.Ili Enzo e villiam S.S.	
Reggio Nell'Emilia	269	282	Ente Urbano	0,0106	Bastardi F.Ili Enzo e villiam S.S.	
Reggio Nell'Emilia	254	104	Seminativo	0,8947	Bastardi Enzo	proprietà
Reggio Nell'Emilia	269	7	Seminativo	0,7867	Bastardi Enzo	proprietà
Reggio Nell'Emilia	269	10	Seminativo	4,2548	Bastardi Enzo	proprietà
Reggio Nell'Emilia	269	11	Seminativo	0,4878	Bastardi Enzo	proprietà
Reggio Nell'Emilia	269	12	Seminativo	0,4661	Bastardi Enzo	proprietà
Reggio Nell'Emilia	269	15	Seminativo	0,9528	Bastardi Enzo	proprietà
Reggio Nell'Emilia	269	19	Seminativo	0,5170	Bastardi Enzo	proprietà
Reggio Nell'Emilia	269	86	Seminativo	3,1971	Bastardi Villiam	proprietà
Reggio Nell'Emilia	269	164	Seminativo	0,6100	Bastardi Enzo	proprietà
Reggio Nell'Emilia	269	165	Ente Urbano	1,7092	Bastardi Enzo	proprietà
Reggio Nell'Emilia	269	177	Seminativo	0,4483	Bastardi Enzo	proprietà
Reggio Nell'Emilia	269	201	Ente Urbano	0,0047	Bastardi Enzo	proprietà
Reggio Nell'Emilia	269	210	Seminativo	0,3170	Bastardi Enzo	proprietà
Reggio Nell'Emilia	269	213	Seminativo	0,0378	Bastardi Enzo	proprietà
Reggio Nell'Emilia	269	265	Seminativo	0,8508	Bastardi Enzo	proprietà
Reggio Nell'Emilia	269	266	Seminativo	0,0020	Bastardi Enzo	proprietà
Scandiano	11	76	Seminativo	0,4920	Bastardi Villiam	proprietà
Scandiano	11	77	Seminativo	0,4945	Bastardi Enzo	proprietà
Albinea	14	271	Seminativo	0,6335	Bastardi Villiam	proprietà
Albinea	14	273	Seminativo	0,4304	Bastardi Villiam	proprietà
Albinea	14	276	Seminativo	0,2117	Bastardi Villiam	proprietà

in proprietà di Bastardi Villiam, Bastardi Enzo e Az. Agr. Bastardi F.Ili Enzo e Villiam S.S.

mentre in affitto conduce altri fondi agricoli nei comuni di Reggio Emilia, Albinea e Scandiano e precisamente:

1 COMUNE	FG	PART	Occ	SUP(ha)	PROPRIETA'	TITOLO
Reggio Nell'Emilia indeterminato	254	102	Seminativo	0,5856	Codeluppi Maria	Comodato

Reggio Nell'Emilia indeterminato	254	104	Seminativo	0,8947	Codeluppi	Maria	Comodato
Reggio Nell'Emilia indeterminato	254	381	Seminativo	0,1976	Codeluppi	Maria	Comodato
Reggio Nell'Emilia	269	5	Prato	0,0570	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	18	Seminativo	1,9650	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	23	Seminativo	0,3266	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	31	Seminativo	0,3173	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	32	Seminativo	1,2100	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	33	Seminativo	0,5348	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	37	Seminativo	1,8320	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	153	Seminativo	5,1911	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	154	Ente Urbano	0,0284	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	157	Ente Urbano	0,5180	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	190	Ente Urbano	0,0300	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	203	Seminativo	2,8985	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	270	70	Prato	0,1143	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	270	71	Seminativo	0,1010	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	270	72	Prato	0,0300	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	270	75	Seminativo	3,0440	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	270	76	Seminativo	2,8013	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	270	77	Seminativo	0,1399	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	270	78	Prato	0,8560	Bertoni - Franceschini		Affitto
Reggio Nell'Emilia	270	79	Seminativo	2,9208	Bottazzi - Bagnoli		Affitto
Reggio Nell'Emilia	270	99	Seminativo	0,2736	Bottazzi - Bagnoli		Affitto
Reggio Nell'Emilia	270	100	Seminativo	0,2774	Bottazzi - Bagnoli		Affitto
Reggio Nell'Emilia	270	270	Seminativo	0,5250	Bottazzi - Bagnoli		Affitto
Reggio Nell'Emilia	270	295	Seminativo	3,7537	Bottazzi - Bagnoli		Affitto
Reggio Nell'Emilia	270	296	Seminativo	0,2013	Bottazzi - Bagnoli		Affitto
Reggio Nell'Emilia	270	298	Seminativo	4,0914	Bottazzi - Bagnoli		Affitto
Reggio Nell'Emilia	239	56	Seminativo	0,6721	Davoli Giuseppe		Affitto
Reggio Nell'Emilia	239	57	Seminativo	0,7987	Davoli Giuseppe		Affitto
Reggio Nell'Emilia	239	58	Seminativo	2,7593	Davoli Giuseppe		Affitto
Reggio Nell'Emilia	239	420	Seminativo	0,7940	Davoli Giuseppe		Affitto
Reggio Nell'Emilia	254	52	Seminativo	0,0891	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	254	53	Prato	1,3417	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	254	106	Seminativo	1,8672	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	254	108	Seminativo	0,7737	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	254	132	Seminativo	0,0140	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	254	178	Seminativo	1,4593	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	254	179	Seminativo	0,0175	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	254	180	Seminativo	0,0161	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	254	181	Seminativo	0,2264	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	254	468	Seminativo	0,2832	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	254	474	Seminativo	0,3078	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	149	Seminativo	1,1183	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	151	Seminativo	2,1417	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	232	Seminativo	0,1055	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	235	Seminativo	0,9420	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	238	Seminativo	3,2608	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	285	Seminativo	1,5294	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	269	286	Seminativo	0,7201	Fondazione Ente Veneri		Affitto
Reggio Nell'Emilia	254	421	Seminativo	2,6298	Giglioli, Rinaldini		Affitto
Albinea	14	23	Seminativo	0,9632	Franchi		Affitto
Albinea	14	34	Ente Urbano	0,3895	Franchi		Affitto
Albinea	14	50	Seminativo	1,0889	Franchi		Affitto
Albinea	14	51	Seminativo	0,8236	Franchi		Affitto
Albinea	14	255	Seminativo	0,5970	Franchi		Affitto
Albinea	14	270	Seminativo	0,5639	Franchi		Affitto
Albinea	14	272	Seminativo	0,4773	Franchi		Affitto
Albinea	14	275	Seminativo	0,2164	Franchi		Affitto
Albinea	14	295	Seminativo	0,4796	Franchi		Affitto

Albinea	14	74	Seminativo	0,8227	Grisendi - Prati	Affitto
Albinea	14	79	Seminativo	0,4353	Grisendi - Prati	Affitto
Albinea	14	86	Seminativo	2,1387	Grisendi - Prati	Affitto
Albinea	14	107	Seminativo	0,6240	Grisendi - Prati	Affitto
Albinea	14	108	Seminativo	1,1422	Grisendi - Prati	Affitto
Albinea	14	109	Seminativo	0,2220	Grisendi - Prati	Affitto
Albinea	14	254	Seminativo	0,4169	Grisendi - Prati	Affitto
Albinea	14	362	Seminativo	0,7199	Grisendi - Prati	Affitto
Albinea	14	55	Seminativo	0,5708	Zanichelli Onorato	Affitto
Albinea	14	56	Seminativo	0,4085	Zanichelli Onorato	Affitto
Albinea	14	59	Seminativo	0,3976	Zanichelli Onorato	Affitto
Albinea	14	60	Seminativo	0,2291	Zanichelli Onorato	Affitto
Albinea	14	61	Seminativo	0,2753	Zanichelli Onorato	Affitto
Albinea	14	350	Seminativo	1,0532	Zanichelli Onorato	Affitto
Albinea	14	352	Seminativo	0,0650	Zanichelli Onorato	Affitto
Scandiano	5	454	Seminativo	1,6617	Bertoni - Franceschini	Affitto
Scandiano	11	303	Seminativo	2,3376	Bertolani Barbara	Affitto

Il fondo agricolo di cui al punto 1 è condotto in forza piena proprietà dalla Ditta BASTARDI F.LLI ENZO E VILLIAM S.S.- SOCIETA' AGRICOLA con i seguenti contratti di affitto:

BASTARDI VILLIAM, TOSE IRENE a favore di Bastardi F.lli Enzo e Villiam S.S. stipulato in data 30/04/2024 durata 10 anni Prog. 83, protocollo 24042317455058268.

BASTARDI ENZO, a favore di Bastardi F.lli Enzo e Villiam S.S. stipulato in data 23/04/2024 durata 10 anni Prog. 80, protocollo 24042317455058268.

BASTARDI ENZO, a favore di Bastardi F.lli Enzo e Villiam S.S. stipulato in data 07/10/2020 durata 16 anni Prog. 61, protocollo 20100719521965415.

BASTARDI ENZO, BASTARDI VILLIAM e GORRIERI GIULIANA a favore di Bastardi F.lli Enzo e Villiam S.S. stipulato in data 07/10/2020 durata 16 anni Prog. 62, protocollo 20100719521845410.

Rilevato che:

- il PRA a seguito delle integrazioni pervenute in data 09/02/2026 con PEC PG.n. 30672, si configura come un programma redatto secondo le indicazioni fornite dagli atti di coordinamento tecnico DGR n. 623/2019 e 713/2019 in quanto contenente la seguente documentazione:

- 1) CTR 1:10000, 1:5000
- 2) Anagrafe azienda agricola
- 3) Terreni
- 4) Piano Colturale 2024
- 5) Affitti
- 6) Elenco macchine
- 7) Comunicazione effluenti in essere
- 8) Comunicazione effluenti in progetto
- 9) Atto unilaterale d'obbligo (bozza)
- 10) Rispetto dei Requisiti prestazionali
- 11) Allegato fotografico
- 12) Relazione tecnica e indici
- 13) Elaborati grafici (Stato Attuale, Progetto, Sovrapposizione, Tavola Verde di PRA)
- 14) Certificato IAP

- unitamente al PRA e al PDC è stata presentata domanda di autorizzazione paesaggistica in quanto l'intervento relativo alla richiesta di permesso di costruire ricade entro i 150 mt dal rio Lodola; l'autorizzazione paesaggistica è stata rilasciata in data 03.10.2025 sull'immobile distinto al foglio 269 Mapp. 165 Sub. 5 posto in Reggio Emilia, Via Lodola 5;

Considerato che:

- il PUG classifica l'area sita nel comune di Reggio Emilia, come ambito agricolo di Rilievo Paesaggistico (art.15.1.4) e in base all'art.15.1.1. degli Indirizzi disciplinari del PUG occorre per approvare gli edifici in progetto, l'approvazione di un PRAA.

- l'art. 15.1.1 definisce poi come Unità fondiaria agricola (lett. d) ed e) del capo IV dell'allegato al PUG SQ_D.1 *Indirizzi disciplinari*, o "unità agricola" o "unità aziendale", di seguito denominata semplicemente "**unità agricola**", come specificato anche alla lettera M dell'art. 1, Parte Prima, Capo B del Red, 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 per interventi edilizi 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 da soli terreni identificati catastalmente ai fini del dimensionamento dell'intervento;

- l'art.15.1.5.degli indirizzi disciplinari del PUG stabilisce anche la disciplina per gli interventi in ambito AVP e nello specifico anche per l'unità agricola di tipo aziendale quale quella in argomento, avente un'estensione superiore ai 3 ha (lettera N) dell'art. 1, Parte Prima, Capo B del Red.

Rilevato che:

- ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto e per il rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio citato in premessa in atti al PG.n. 158304/2025, l'"*unità di intervento*", sulla base dell'istruttoria effettuata dai tecnici del Servizio competente, in relazione all'ambito rurale in cui ricade, è così identificata:

TABELLA A UNITÀ AGRICOLA				
COMUNE DI REGGIO EMILIA				
N.C.T. N.C.E.U	Foglio	Mappale	Superficie (Ha)	PROPRIETÀ'
NCT	269	10	0.6240 (parte)	Bastardi Villiam e Bastardi Enzo
NCT	269	19	0,5170	Bastardi Villiam e Bastardi Enzo
NCT	269	164	0,6100	Bastardi Villiam e Bastardi Enzo
NCEU	269	165	1,7092	Bastardi Villiam e Bastardi Enzo
NCEU	269	199	0,3488	Bastardi F.Ili Enzo e Villiam S.S.
NCT	269	210	0,3170	Bastardi Villiam e Bastardi Enzo
NCT	269	269	1,9239	Bastardi F.Ili Enzo e Villiam S.S.
NCEU	269	274	0,0861	Bastardi F.Ili Enzo e Villiam S.S.
NCEU	269	275	0,0861	Bastardi F.Ili Enzo e Villiam S.S.
NCT	269	279	0,4955	Bastardi F.Ili Enzo e Villiam S.S.
NCT	269	281	0,0861	Bastardi F.Ili Enzo e Villiam S.S.
NCEU	269	282	0,0106	Bastardi F.Ili Enzo e Villiam S.S.

- sulla base della documentazione presentata dallo studio tecnico Ing.Francesca Rivieri progettista della società agricola Bastardi, si è verificato che, all'interno dell' "unità agricola",

ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto e per la conformità del titolo edilizio l' "unità di intervento" è costituita dai terreni e dai fabbricati di proprietà del soggetto richiedente , identificata come segue:

TABELLA B - UNITÀ DI INTERVENTO				
Comune RE N.C.T./N.C.F.	FOGLIO	MAPPALE	SUP. Ha	PROPRIETÀ %
NCT	269	10	0.6240 (parte)	Bastardi Villiam e Bastardi Enzo
NCT	269	19	0,5170	Bastardi Villiam e Bastardi Enzo
NCT	269	164	0,6100	Bastardi Villiam e Bastardi Enzo
NCT	269	269	1,9239	Bastardi F.Ili Enzo e Villiam S.S.
NCT	269	279	0,4955	Bastardi F.Ili Enzo e Villiam S.S.
NCT	269	165	1,7092	Bastardi F.Ili Enzo e Villiam S.S.

Considerato infine che:

- la relazione tecnico-agronomica ed economica allegata alla richiesta di PRA è stata valutata positivamente dall'agronomo Dott.Carlo Fiorenza con sua nota PG. n.51481 del 25/02/2026, che dall'analisi della documentazione presentata dalla Società Agricola F.Ili Enzo e Villiam Bastardi S.S., ha concluso che:

La documentazione presentata è completa di tutti gli elaborati necessari previsti dall'Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione del PRA della Regione Emilia Romagna;

- Gli elaborati tecnici sono regolarmente sottoscritti digitalmente da due tecnici abilitati iscritti al relativo albo professionale;

- Il programma di investimento e le previsioni di sviluppo sono coerenti con lo stato di fatto dell'azienda e le risorse messe in campo per il loro perseguimento.

- in particolare dalla suddetta relazione risulta che:

La conduzione è comprovata dalla documentazione attestante la proprietà (rogiti di acquisto), l'affitto (contratti) o altre forme di godimento ammesse dalla normativa di settore. Per quanto riguarda i contratti di affitto - o altri titoli di conduzione diversi dalla proprietà - la durata dovrà essere compatibile con il vincolo di destinazione d'uso decennale del nuovo fabbricato. In particolare:

a) nel caso di realizzazione dell'intervento sulla base di indici edificatori, i terreni utilizzati al fine del dimensionamento dell'opera dovranno essere asserviti al nuovo intervento edilizio e a tal fine dovranno essere posseduti in forza di un di durata pari ad almeno 10 anni a partire dalla data di presentazione del PRA;

b) per i dimensionamenti dell'intervento in base alla capacità produttiva dell'azienda i terreni la cui produzione giustifica il nuovo fabbricato dovranno essere posseduti in forza di un titolo di durata pari ad almeno cinque anni a partire dalla data di presentazione del PRA. Per i terreni asserviti all'intervento dovrà essere presente la dichiarazione di assenso della proprietà all'intervento;

- L'azienda, ex art. 3.1.5 del DGR 713/2019 dovrà assumere - tramite atto unilaterale d'obbligo, l'impegno al rispetto del cronoprogramma e degli impegni previsti dal PRA, quale condizione di validità del titolo edilizio relativo agli interventi per i quali è stato presentato il PRA; il rispetto di un vincolo di destinazione d'uso pari a 10 anni dalla data della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità per i nuovi fabbricati di servizio e a 5 anni dalla data di acquisto per le dotazioni aziendali previste nel programma; l'impegno che l'impresa agricola venga condotta per almeno 10 anni, garantendo un'attività produttiva aziendale competitiva e un bilancio attivo, nel rispetto dell'orientamento produttivo originario, ad eccezione dei casi di forza maggiore e di andamento economico o climatico sfavorevoli.

Rilevato che:

- che l'intervento edilizio afferente la prima fase del PRA risulta ammissibile ed è disciplinato dagli artt. 15.1.5. degli Indirizzi Disciplinari del PUG, trattandosi di nuova costruzione come risulta dal referto istruttorio della UOC Ambito 2 che ha rilevato che il nuovo fabbricato ad uso stalla (uso f2) per i bovini da latte di mq. 3.341,00 verrà realizzato su parte dei mappali 10-19-164 del Fg. 269 di proprietà di Bastardi Enzo; la nuova vasca stoccaggio reflui coperta su parte dei mappali 279 e 269 di proprietà di Bastardi F.lli Enzo e Villiam S.S; i n. 2 hangar per deposito foraggi e fieno (uso f2) di complessivi mq. 1.710,00 sul mappale 269 del Fg. 269 di proprietà di Bastardi F.lli Enzo e Villiam S.S; infine l'ampliamento della stalla esistente e la realizzazione di nuova stalla (uso f2) sul sedime del vecchio silo mangime/deposito rotoballe per complessivi mq. 2.047,50 sul mappale 165 del Fg. 269 di proprietà di Bastardi Enzo.

- l'intervento è stato esaminato favorevolmente anche dalla Uoc Pianificazione Urbana che in data 26.02.2026 ha espresso il seguente parere:

- *la vegetazione di nuovo impianto sia adeguatamente irrigata e mantenuta al fine di garantirne l'attecchimento e il mantenimento nel tempo;*

- *le piante che dovessero in futuro risultare secche o gravemente ammalorate siano prontamente sostituite con altre simili per specie e dimensioni a sviluppo finito, in modo da preservare la valenza ecologica dell'insieme vegetazionale;*

- *alla SCCEA sia allegata documentazione fotografica relativa alle piantumazioni effettuate.*

Inoltre, sentito il collega Gianluca Galuppo per quanto di sua competenza, si esprime parere favorevole in relazione alla rispondenza ai requisiti prestazionali di qualità paesaggistica (matrice Qualità - da requisito 81 a requisito 89) dell'Allegato A2.1 del Red, nonché in relazione ai requisiti 9, 10, 11 della matrice Acqua e Sottosuolo e in relazione ai requisiti 24 e 25 della matrice Microclima dell'Allegato A2 del Red.

Si prescrive infine che alla SCCEA sia allegata la griglia di valutazione di qualità paesaggistica dell'azienda agricola, aggiornata coerentemente con le modifiche apportate.

Dato atto che:

- la Società Agricola BASTARDI F.LLI ENZO E VILLIAM S.S.- SOCIETA' AGRICOLA- CUA 01860900354, è in possesso dei requisiti di "IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE", in quanto il signor VILLIAM BASTARDI Codice Fiscale BSTVLM68M05I462V, in qualità di socio della società medesima, ha avuto il riconoscimento di "Imprenditore Agricolo Professionale. come risulta dalla certificazione della Regione Emilia Romagna Settore Agricoltura, Caccia e Pesca Ambiti Modena e Reggio Emilia - Ufficio Reggio Emilia acquisita al PG.n. 51481 del 25/02/2026;

Ritenuto inoltre che:

- la suddetta società agricola dovrà sottoscrivere apposito atto unilaterale d'obbligo da registrare e trascrivere con i contenuti di cui all'art. 15.1.1. degli indirizzi disciplinari del PUG come da schema di atto che si approva con il presente provvedimento, redatto ai sensi dell'art. 3.1.5 del DGR 713/2019, con le prescrizioni dettate nella relazione agronomica in atti al PG.n.51481/2026 e sopra richiamati.

Precisato infine che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028;

- con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati;

- con delibera di Giunta Comunale ID n. 14 del 29/01/2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- nel PEG 2025 era attribuito al Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata l'obiettivo2025_PD_6602 - Titoli abilitativi edilizi;
- con atto P.G. n. 308865 del 29/12/2025 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 conferito all'Ing. Marcello Capucci, l'incarico *ad interim* di Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata dal 01.01.2026 fino al termine del mandato del Sindaco stesso;

Rilevato 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. 380/2001;
- la L.R. 15/2013;
- la L.R. 24/2017;
- gli Atti di coordinamento tecnico DGR n. 623/2019 e 713/2019;
- 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

- 1)** di approvare, ai sensi dell'art.36 della L.R.24/2017 e dell' art. 15.1.1. degli indirizzi disciplinari del PUG, il Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA) presentato dalla società Agricola BASTARDI F.LLI ENZO E VILLIAM S.S.- SOCIETA' AGRICOLA, con sede legale in Reggio Emilia, Via Lodola 5, come da istanza in atti al P.G. n. 158304/2025, corredata dalla documentazione richiesta dall'atto di coordinamento tecnico DGR n. 623/2019 e 713/2019 e dal vigente Regolamento Edilizio come predisposta dallo Studio dell'arch.Francesca Rivieri e valutata positivamente in data 25/02/2026 con nota PG.n.51481 dall'agronomo Dr. Carlo Fiorenza per quanto attiene la relazione tecnico-agronomica ed economica, così come precisato in premessa;
- 2)** 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 contenente le prescrizioni descritte in premessa;
- 3)** di dare atto che, dopo la sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'obbligo, debitamente autenticato da Notaio, registrato e trascritto, potrà essere rilasciato il titolo abilitativo richiesto con istanza PG. 158304/2025, per la realizzazione degli interventi richiesti nel PRAA e nel correlato permesso di costruire, nel rispetto della normativa vigente in materia e che dovrà osservare le prescrizioni ivi riportate.
- 4)** Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

Il Dirigente *ad interim* del Servizio
Pianificazione Urbanistica ed Edilizia privata
Marcello Capucci

