

CONFERENZA DEI SERVIZI

in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica
avente ad oggetto

“Progetto di costruzione di edifici ad uso
abitazioni del personale di servizio, stalle, sala di
mungitura, ampliamento di caseificio e fienile, in
via Imbiani n°7 – Az.agr. F.lli Caretti”

ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.Lgs 160/2010

Elaborati di variante

RUE

Regolamento Urbanistico Edilizio

RUE

Il Sindaco del Comune
SAN GIOVANNI IN PERSICETO
Renato Mazzuca

Il Dirigente dell'Area
GOVERNO DEL TERRITORIO
ing. Valerio Bonfiglioli



Aggiornamento: _____

APPROVAZIONE

Anzola dell'Emilia Calderara di Reno Crevalcore Sala Bolognese Sant'agata Bolognese San Giovanni in Persiceto



Art. 52 ter
Aree agricole a disciplina speciale (ADS)

1. Le aree ADS sono destinate ad ospitare funzioni agricole con indici e disciplina speciale rispetto all'ambito agricolo in cui si collocano. Esse hanno lo scopo di soddisfare esigenze specifiche di aziende agricole esistenti che il RUE identifica con sigle alfanumeriche, disciplinandone le possibilità di intervento. In queste aree il RUE prevede:
- il consolidamento delle attività esistenti, anche con incrementi delle superfici insediate, nel rispetto degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC;
 - interventi di nuova edificazione ed insediamento di nuove attività;
- nel rispetto delle norme di tutela del PSC eventualmente ricadenti entro il perimetro dell'area ADS

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO:

- ADS/SG_I

Trattasi di un'area individuata mediante procedura art. 8 del D.P.R. n. 160 del 07/09/2010 recante il "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive", conclusasi con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____. All'interno dell'area ADS/SG_I è fatta salva la disciplina dell'ambito agricolo in cui si colloca, ovvero dell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico (ARP). Ad integrazione di quanto sopra, si applica la seguente disciplina specifica. Per tutto quanto di seguito non specificato, si rimanda agli articoli 48 e 50 del presente RUE.

Usi ammessi e relativa potenzialità edificatoria:

- A1 - Residenza agricola: SU max = 480 mq da recuperare dalla demolizione di edifici esistenti presenti all'interno dell'azienda, con una nuova capacità insediativa massima di 4 alloggi, aggiuntivi rispetto alle superfici esistenti alla data di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale; le unità immobiliari ad uso abitazione potranno avere una SU massima di 120,00 mq (le unità immobiliari dovranno essere edificate per stralci in modo proporzionale all'effettiva edificazione della SU ammessa per l'uso A3); le residenze dovranno essere adibite ad unità abitative per i coadiuvanti agricoli impegnati stabilmente in azienda, da citare nell'Atto d'Obbligo da sottoscrivere tra il Committente e l'Amministrazione Comunale al rilascio del Permesso di Costruire;
- A2 - Attrezzature di servizio all'agricoltura: SU max = 1950 mq aggiuntivi rispetto alle superfici esistenti alla data di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale;
- A3 - Allevamenti zootecnici di tipo aziendale: SU max = 15.510 mq aggiuntivi rispetto alle superfici esistenti alla data di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale;
- A5 - Impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici: SU max = 620 mq aggiuntivi rispetto alle superfici esistenti alla data di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale;

Parametri urbanistici ed edilizi:

- tutti gli interventi ammessi per l'area ADS/SG_I, ovvero aggiuntivi e/o integrativi rispetto alla disciplina dell'ambito ARP in cui si colloca, possono essere realizzati sulla base di un "Programma di Riconversione e Ammodernamento aziendale" (PRA) che valuti e dimostri l'effettiva esigenza dell'intervento edilizio da parte dell'azienda agricola e le eventuali opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità. Ad avvenuta approvazione del PRA, gli interventi edilizi si attuano per intervento diretto;
- la nuova edificazione può essere richiesta solo da un Imprenditore Agricolo Principale (IAP);
- il rilascio del Permesso di Costruire è soggetto alla redazione di un Atto Unilaterale d'Obbligo, sottoscritto dal Committente e dell'Amministrazione Comunale, trascritto ai sensi

delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge, nel quale dovrà essere sancito il mantenimento della destinazione d'uso, dalla data di fine lavori, per un periodo di dieci anni;

- H max = 9,50 mt per gli edifici ad uso A1, A2 e A5
= 8,00 mt per gli edifici ad uso A3