Comune di Santarcangelo di Romagna
Provincia di Rimini

PROCEDIMENTO UNICO Art. 53 L.R. 24/2017

Costruzione di fabbricato agricolo in Santarcangelo di Romagna, Via dell'Uso snc a servizio della "Società Agricola Pirini S.S."

P.S.C. PIANO STRUTTURALE COMUNALE — Approvato con Del. del C.C. n. 9 del 26/02/2021

R.U.E. REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO — Approvato con Del. del C.C. n. 58 del 30/09/2021

poe 1 Controdeduzioni — Approvato con Del. del C.C. n. 56 del 01/08/2017

Sindaco
Alice Parma

Assessore Pianificazione Urbanistica
Dott. Filippo Sacchetti

Segretario Generale
Dott. Luca Uguccioni

Dirigente del Settore Territorio
Arch. Silvia Battistini

Redazione proposta di variante
a cura dei funzionari del Servizio Attuazione Urbanistica, SIT

RELAZIONE DI VARIANTE	**vers. SETTEMBRE 2023**

Approvato con D.C.C. n°_____del _____

RELAZIONE DI VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017 e s.m.i.
PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI
NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AGRICOLO
IN SANTARCANGELO DI ROMAGNA, VIA DELL'USO snc
A SERVIZIO DELLA "SOCIETÀ AGRICOLA PIRINI S.S."

PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017 e s.m.i.

La presente proposta di variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti segue la procedura prevista dall'articolo 53 della L.R. 24/2017 e s.m.i., il quale disciplina il procedimento unico per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo degli interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività, di cui al comma 1 lettera b) dell'art. 53 L.R. 24/2017.

L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 del medesimo articolo attraverso il presente procedimento unico consente:
a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;
b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal POC, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;
c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Per l'esame del progetto delle opere e interventi il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della Legge n. 241/1990.

Alla conferenza di servizi partecipano:
a) le amministrazioni competenti ad esprimere gli atti di assenso di cui al comma 2, lettera a);
b) il Comune e il soggetto d'area vasta territorialmente interessati dalla localizzazione dell'opera;
c) gli enti titolari dei piani di cui si propone l'eventuale modifica;
d) l'autorità competente per la valutazione ambientale, di cui all'articolo 19, comma 3 L.R. 24/2017 e s.m.i., la quale esprime il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti nell'ambito della conferenza di servizi;

e) le altre amministrazioni chiamate dalla legge ad esprimere il proprio parere, nulla osta o altro atto di assenso, comunque denominato, per l'approvazione delle varianti proposte.

L'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi.

Entro il termine di convocazione della conferenza di servizi l'amministrazione procedente provvede altresì:
a) al deposito del progetto presso la sede degli enti titolari dei piani da variare;
b) alla pubblicazione nel sito web degli enti titolari dei piani da variare e sul BURERT di un avviso dell'avvenuto deposito con i contenuti di cui all'articolo 45, comma 3 della L.R. 24/2017 e s.m.i.;
c) alla pubblicazione integrale del progetto sul sito web degli enti titolari dei piani da variare;
d) a trasmettere gli elaborati relativi alle varianti ai soggetti competenti in materia ambientale che non partecipano alle conferenze di servizi, per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni;
e) a richiedere per i soggetti privati titolari degli interventi di cui al comma 1, lettera b), del presente articolo l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011. Il rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione del procedimento unico.
La determinazione conclusiva della conferenza di servizi che abilita all'attuazione dell'intervento decade di diritto qualora sia rilasciata successivamente un'informazione antimafia interdittiva.

Qualora la realizzazione dell'opera comporti la necessità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, l'avviso di avvenuto deposito, è comunicato a coloro che risultino proprietari delle aree interessate secondo le risultanze dei registri catastali, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante posta elettronica certificata o altre soluzioni tecnologiche individuate in conformità all'articolo 48 del D.Lgs. n. 82/2005. Qualora, ad esito della conferenza, occorra apportare modifiche localizzative o del tracciato dell'opera che coinvolgano nuovi soggetti, l'amministrazione procedente provvede alle ulteriori comunicazioni dell'avviso. I proprietari delle aree interessate possono presentare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione.

Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni.

Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine di 60 gg di deposito, i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi esprimono la propria posizione, tenendo conto delle osservazioni presentate e l'amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi, dando specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

Copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi è pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale ed è depositata presso la sede dell'amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi è pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui è inviata copia completa dell'atto. La determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti indicati dal comma 2 del presente articolo dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della L.R. 24/2017, del D.Lgs. 33/2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente.

REVISIONE PREVISIONI URBANISTICHE - PROPOSTA DI VARIANTE

Con istanza presentata allo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) dell'Unione di Comuni Valmarecchia con pec del 03/01/2022 prot. n. 10 integrata volontariamente con pec del 24/01/2022 prot. n. 1190, si è provveduto ad attivare il procedimento unico per l'approvazione del progetto di nuova costruzione di fabbricato agricolo in Santarcangelo di Romagna, Via dell'Uso snc a servizio della "Società Agricola Pirini s.s.", in variante alla pianificazione urbanistica vigente (RUE).

L'Azienda agricola si estende nel territorio di più comuni contermini, Comune di Savignano sul Rubicone (FC) per ettari 6,1562; Poggio Torriana (RN) per ettari 0,6145 e Santarcangelo di Romagna (RN) per ettari 2,007, per una superficie complessiva di 8,7714 ettari, coltivata a frutteto, ortaggi e seminativo, con centro aziendale localizzato nel Comune di Santarcangelo di R., in area individuata al Catasto Terreni al Foglio 28, particelle n. 61, 112, 113, 224, 226 e 228, per una superficie catastale complessiva di mq. 16.843.

L'intervento prevede la costruzione, in deroga ai parametri edilizi ed urbanistici del RUE vigente, di un nuovo fabbricato costituito da due corpi adiacenti strutturalmente indipendenti:

- il corpo principale con pianta rettangolare si sviluppa su tre livelli (piano seminterrato, piano terra, e piano soppalcato) destinato a ricovero attrezzi, magazzino, lavorazione confezionamento e stoccaggio (celle frigorifere) di prodotti agricoli;
- il corpo secondario si sviluppa su due livelli ed è destinato allo spaccio aziendale con vendita diretta dei prodotti agricoli e uffici.

In lotto adiacente, non oggetto d'intervento, risiede l'imprenditore agricolo e la famiglia.

L'intervento proposto è corredato da apposito PRA, finalizzato a dimostrare la <u>coerenza degli interventi edilizi proposti ed oggetto del presente procedimento con il programma di azioni dell'azienda</u>.

Attualmente l'area è individuata dagli strumenti urbanistici comunali vigenti in:

<u>PSC vigente</u>, di cui alla Variante Specifica di PSC approvata con D.C.C. n. n. 9 del 26/02/2021, pubblicata sul BURERT n. 73 del 17 marzo 2021:

- Territorio Rurale (art. 33 Norme di PSC)
- Aree di valore ambientale e naturale – Corridoi ecologici di rilevanza regionale e provinciale AVN (artt. 69, 70, 74 Norme di PSC);
- Progetti speciali: Ambito di qualificazione ambientale, turistica e ricreativa dell'Uso (art. 75 Norme di PSC);
- In parte ricade in fascia di rispetto stradale;

- In parte in aree esondabili (art. 8 Norme di PSC);
- Ambiti a vulnerabilità idrogeologica, parte ricade in Zona ARI Area di ricarica indiretta della falda (art. 14.4 Norme di PSC) e parte in Zona ARA Area di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo (art. 14.2 Norme di PSC);
- Aree con potenzialità archeologica bassa (art. 30 comma 8 Norme di PSC);
- Aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale (aree PAN) (art. 25 c. 4b Norme di PSC);
- Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 26 Norme di PSC);
- In parte ricade nel rispetto impianto di tiro a segno;
- In parte in aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

RUE vigente, di cui alla variante specifica n. 3, approvata con DCC n. 58 del 30 settembre 2021, pubblicata sul BURERT n. 307 del 27 ottobre 2021:

- Territorio Rurale,
- Aree di valore ambientale e naturale AVN (artt. 38, 38bis, 39, 43 - 48 Norme di RUE);
- In parte ricade in fascia di rispetto stradale (art. 62 Norme di RUE);
- In parte ricade nel rispetto impianto di tiro a segno (art. 64 Norme di RUE).

I parametri edilizi ed urbanistici nel territorio rurale sono definiti dalle Norme, di cui agli artt. 38-48, e dalle "schede degli ambiti agricoli", di cui all'elaborato 1.2 di RUE.

L'intervento proposto comporta:

- *Realizzazione di Su max = 1.300,00 mq,*
  in deroga alla Su max non ammessa per Azienda con estensione inferiore a 3,00 Ha;
- *Realizzazione di Sa max secondo le disposizioni di Rue vigente;*
- *Hmax = 9,60 mt, unicamente per il fabbricato adibito ad attività di prima lavorazione dei prodotti agricoli, in deroga alla Hmax = 5 mt di cui alle Norme di Rue vigente*

La variante comporta la modifica dei seguenti elaborati, normativi e cartografici, di RUE, che si allegano in testo coordinato e di variante:

- RUE: Norme – art. 39
- RUE: Elaborato 1.2 "schede ambiti agricoli"
- RUE: Tavola 1R
- RUE: Tavola 1D

La proposta di variante è corredata di:

- Elaborato di VALSAT/VAS – predisposta dalla Ditta proponente ed allegata all'istanza.

RUE: Norme – art. 39

Testo comparato e di variante

… omissis …

Art. 39. Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale – AVN

1. L'art. 72 del PSC individua cartograficamente e classifica gli ambiti AVN garantendone la protezione, conservazione e valorizzazione e prevedendovi soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale, della conservazione e della valorizzazione del patrimonio naturalistico e storico per scopi culturali, scientifici, didattici e sociali, in conformità alle disposizioni del Titolo 9 del PTCP. Per i parametri relativi alle dimensioni minime delle aziende e alle possibilità di intervento si veda la tabella "AVN – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico".

2. Gli ambiti AVN comprendono le Zone di tutela naturalistica, i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), e sono pertanto disciplinati, entro i relativi ambiti perimetrati nella tav. 2 del PSC, per quanto riguarda gli aspetti specifici di tutela delle risorse ambientali, anche dal Titolo 2 del PSC, le cui disposizioni sono prevalenti rispetto alle presenti norme.

3. Prescrizioni per gli ambiti AVN.

3.1 Aree comprese entro una fascia di ml 10,00 dal limite degli alvei di piena ordinaria dei corsi d'acqua. In tali aree è vietata l'attività agricola e la realizzazione di:

- Nuove costruzioni, comprese strutture precarie di servizio all'attività agricola;
- Impianti tecnici anche di modesta entità;
- Nuove strade poderali od interpoderali, nonché piste di esbosco;
- Rimboschimenti a scopo produttivi e impianti per l'arboricoltura da legno.

Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia nei limiti consentiti dalla legge.

3.2 Aree esterne alla fascia di ml 10,00 dal limite degli alvei di piena ordinaria dei corsi d'acqua. In tali aree sono consentiti i seguenti interventi:
a) parchi con attrezzature amovibili e di carattere precario
b) percorsi e spazi di sosta pedonabili e ciclabili
c) corridoi ecologici e sistemazione a verde destinabili ad attività per il tempo libero
d) chioschi e costruzioni amovibili per lo sport e il tempo libero e per la vendita diretta di prodotti agricoli effettuata da IAP e soggetti giuridicamente assimilabili.
e) nuove strade pedonali strettamente necessarie al collegamento con le strade esistenti
f) infrastrutture tecniche per la difesa del suolo e opere per la difesa idraulica
g) impianti tecnici di modesta entità, come cabine elettriche e impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico irriguo e civile; impianti a rete;
h) Infrastrutture e attrezzature: strade; impianti a rete.

3.3 Sono ammessi tutti gli interventi indicati nelle tabelle degli ambiti agricoli AVN.

3.4 Sono vietati nuove attività di allevamento o ampliamento di quelli esistenti alla data di adozione del primo Rue approvato.

4. In riferimento all'area perimetrata cartograficamente nelle tavole di RUE con indicazione PU _____/_____ (Pirini) si applicano i parametri di cui alla specifica tabella delle "schede degli ambiti agricoli", nonché le ulteriori prescrizioni e disposizioni di cui al progetto approvato con Determina Dirigenziale n. ____ del _____ ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e smi.

…omissis….

… omissis …

Art. 39. Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale – AVN

1. L'art. 72 del PSC individua cartograficamente e classifica gli ambiti AVN garantendone la protezione, conservazione e valorizzazione e prevedendovi soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale, della conservazione e della valorizzazione del patrimonio naturalistico e storico per scopi culturali, scientifici, didattici e sociali, in conformità alle disposizioni del Titolo 9 del PTCP. Per i parametri relativi alle dimensioni minime delle aziende e alle possibilità di intervento si veda la tabella "AVN – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico".

2. Gli ambiti AVN comprendono le Zone di tutela naturalistica, i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), e sono pertanto disciplinati, entro i relativi ambiti perimetrati nella tav. 2 del PSC, per quanto riguarda gli aspetti specifici di tutela delle risorse ambientali, anche dal Titolo 2 del PSC, le cui disposizioni sono prevalenti rispetto alle presenti norme.

3. Prescrizioni per gli ambiti AVN.

3.1 Aree comprese entro una fascia di ml 10,00 dal limite degli alvei di piena ordinaria dei corsi d'acqua. In tali aree è vietata l'attività agricola e la realizzazione di:

- Nuove costruzioni, comprese strutture precarie di servizio all'attività agricola;
- Impianti tecnici anche di modesta entità;
- Nuove strade poderali od interpoderali, nonché piste di esbosco;
- Rimboschimenti a scopo produttivi e impianti per l'arboricoltura da legno.

Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia nei limiti consentiti dalla legge.

3.2 Aree esterne alla fascia di ml 10,00 dal limite degli alvei di piena ordinaria dei corsi d'acqua. In tali aree sono consentiti i seguenti interventi:
a) parchi con attrezzature amovibili e di carattere precario
b) percorsi e spazi di sosta pedonabili e ciclabili
c) corridoi ecologici e sistemazione a verde destinabili ad attività per il tempo libero
d) chioschi e costruzioni amovibili per lo sport e il tempo libero e per la vendita diretta di prodotti agricoli effettuata da IAP e soggetti giuridicamente assimilabili.
e) nuove strade pedonali strettamente necessarie al collegamento con le strade esistenti
f) infrastrutture tecniche per la difesa del suolo e opere per la difesa idraulica
g) impianti tecnici di modesta entità, come cabine elettriche e impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico irriguo e civile; impianti a rete;
h) Infrastrutture e attrezzature: strade; impianti a rete.

3.3 Sono ammessi tutti gli interventi indicati nelle tabelle degli ambiti agricoli AVN.

3.4 Sono vietati nuove attività di allevamento o ampliamento di quelli esistenti alla data di adozione del primo Rue approvato.

4. In riferimento all'area perimetrata cartograficamente nelle tavole di RUE con indicazione PU _____/_____ (Pirini) si applicano i parametri di cui alla specifica tabella delle "schede degli ambiti agricoli", nonché le ulteriori prescrizioni e disposizioni di cui al progetto approvato con Determina Dirigenziale n. ____ del _____ ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e smi.

…omissis….

RUE: elaborato 1.2

“schede ambiti agricoli”

Testo comparato e di variante

In tutti gli ambiti agricoli AVN, ARP, AVP, AAP, negli interventi di nuova costruzione e/o trasformazione significativa degli edifici dell'azienda agricola esistente o nuova, si interviene mediante PRA.

AVN – AMBITI AGRICOLI DIVALORE NATURALE E AMBIENTALE

Le colonne (D) ed (E) non si sommano

Sup. Ha	**CONDUZIONE FONDO ED ESERCIZIO ATTIVITA' AGRICOLA**				
	SERRA	IN AZIENDA SPROVVISTA DI EDIFICI		IN AZIENDA CON PATRIMONIO EDILIZIO	
	(A)	NON RESIDENZ. (B)	RESIDENZIALE (C)	NON RESIDENZIALE (D)	RESIDENZIALE (E)[1]
£ 1,00	**NA** (Non ammessa)	**NA**	**NA**	SU esistente con qualunque destinazione se non usata nella colonna E Art. 47.3	1) SU esistente già destinata a resid. oltre a 16 mq di SU una tantum 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46
da 1,01 a 3,00	**NA**	**NA**	**NA**	SU esistente con qualunque destinazione se non usata nella colonna E Art. 47.3	1) SU esistente già destinata a resid. oltre a 16 mq una tantum 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46
da 3,01 a 5,00	Art. 47.2	Ut = 0,01mq./mq. Art. 47.3	**NA**	SU esistente con qualunque destinazione se non usata nella colonna E più ampliamento fino a 0.01mq/mq Art. 47.3	1) SU esistente già destinata oltre ad ampliamento fino a 65% e comunque entro max. complessivi 160 mq di Colonna D 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 42 – 44
da 5,01 a 10,00	Art. 47.2	Ut=0,01 mq/mq Art. 47.3	**NA**	SU esistente con qualunque destinazione se non usata nella colonna E più ampliamento fino a U t= 0,01mq/mq Art. 47.3	1) SU esistente già destinata oltre ad ampliamento fino a max 50% e comunque entro max complessivi 200 mq di Colonna D 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46
>10,00	Art. 47.2	1000 mq + 20 mq./ha per ogni ha oltre i 10 Su max =1.200 mq. Art. 47.3	**NA**	SU esistente con qualunque destinazione se non usata nella colonna E più ampliamento fino a Ut=0.01mq/mq Art. 47.3	1) SU esistente già destinata oltre ad ampliamento fino a max 30% e comunque entro max complessivi 200 mq di Colonna D 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46

…..omissis…..

[1] Superficie massima conseguibile.

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 E SMI.
ISTANZA PU ____/____ (Pirini)

Le colonne (D) ed (E) non si sommano

Sup. Ha	**CONDUZIONE FONDO ED ESERCIZIO ATTIVITA' AGRICOLA**				
	SERRA	**STATO DI FATTO**		**STATO DI PROGETTO**	
	(A)	NON RESIDENZ. (B)	RESIDENZIALE (C)	NON RESIDENZIALE (D)	RESIDENZIALE (E)[2]
da 1,01 a 3,00	**NA**	**NA**	**NA**	SU esistente con qualunque destinazione e ampliamento per usi ammessi se non usata nella colonna E Artt. 38, 38bis, 41 43, 45	SU esistente già destinata a residenza. Art. 46
		SUPERFICIE UTILE TOTALE		SUPERFICIE UTILE TOTALE	
		Su non ammessa		Su max = 1.300,00 mq	
		SUPERFICIE ACCESSORIA TOTALE		SUPERFICIE ACCESSORIA TOTALE	
		Sa non ammessa		Sa max ammessa come da norme di RUE Art. 8bis	

[2] Superficie massima conseguibile.

In tutti gli ambiti agricoli AVN, ARP, AVP, AAP, negli interventi di nuova costruzione e/o trasformazione significativa degli edifici dell'azienda agricola esistente o nuova, si interviene mediante PRA.

AVN – AMBITI AGRICOLI DIVALORE NATURALE E AMBIENTALE

Le colonne (D) ed (E) non si sommano

Sup. Ha	**CONDUZIONE FONDO ED ESERCIZIO ATTIVITA' AGRICOLA**				
	SERRA	IN AZIENDA SPROVVISTA DI EDIFICI		IN AZIENDA CON PATRIMONIO EDILIZIO	
	(A)	NON RESIDENZ. (B)	RESIDENZIALE (C)	NON RESIDENZIALE (D)	RESIDENZIALE (E)[1]
£ 1,00	**NA** (Non ammessa)	**NA**	**NA**	SU esistente con qualunque destinazione se non usata nella colonna E Art. 47.3	1) SU esistente già destinata a resid. oltre a 16 mq di SU una tantum 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46
da 1,01 a 3,00	**NA**	**NA**	**NA**	SU esistente con qualunque destinazione se non usata nella colonna E Art. 47.3	1) SU esistente già destinata a resid. oltre a 16 mq una tantum 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46
da 3,01 a 5,00	Art. 47.2	Ut = 0,01mq./mq. Art. 47.3	**NA**	SU esistente con qualunque destinazione se non usata nella colonna E più ampliamento fino a 0.01mq/mq Art. 47.3	1) SU esistente già destinata oltre ad ampliamento fino a 65% e comunque entro max. complessivi 160 mq di Colonna D 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 42 – 44
da 5,01 a 10,00	Art. 47.2	Ut=0,01 mq/mq Art. 47.3	**NA**	SU esistente con qualunque destinazione se non usata nella colonna E più ampliamento fino a U t= 0,01mq/mq Art. 47.3	1) SU esistente già destinata oltre ad ampliamento fino a max 50% e comunque entro max complessivi 200 mq di Colonna D 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46
>10,00	Art. 47.2	1000 mq + 20 mq./ha per ogni ha oltre i 10 Su max =1.200 mq. Art. 47.3	**NA**	SU esistente con qualunque destinazione se non usata nella colonna E più ampliamento fino a Ut=0.01mq/mq Art. 47.3	1) SU esistente già destinata oltre ad ampliamento fino a max 30% e comunque entro max complessivi 200 mq di Colonna D 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46

…..omissis…..

[1] Superficie massima conseguibile.

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 E SMI.
ISTANZA PU ____/____ (Pirini)

Le colonne (D) ed (E) non si sommano

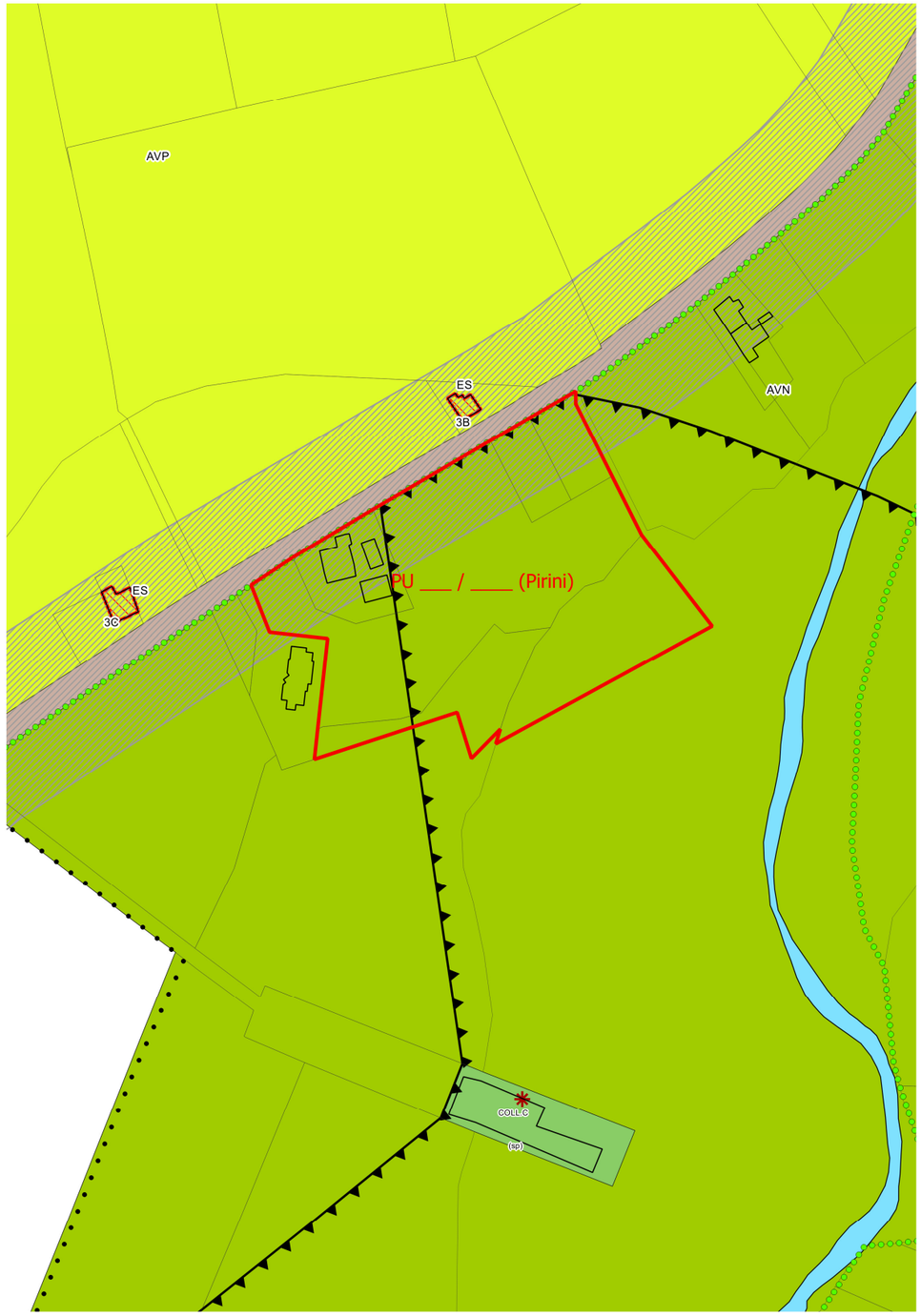
Sup. Ha	**CONDUZIONE FONDO ED ESERCIZIO ATTIVITA' AGRICOLA**				
	SERRA	**STATO DI FATTO**		**STATO DI PROGETTO**	
	(A)	NON RESIDENZ. (B)	RESIDENZIALE (C)	NON RESIDENZIALE (D)	RESIDENZIALE (E)[2]
da 1,01 a 3,00	**NA**	**NA**	**NA**	SU esistente con qualunque destinazione e ampliamento per usi ammessi se non usata nella colonna E Artt. 38, 38bis, 41 43, 45	SU esistente già destinata a residenza. Art. 46
		SUPERFICIE UTILE TOTALE		SUPERFICIE UTILE TOTALE	
		Su non ammessa		Su max = 1.300,00 mq	
		SUPERFICIE ACCESSORIA TOTALE		SUPERFICIE ACCESSORIA TOTALE	
		Sa non ammessa		Sa max ammessa come da norme di RUE Art. 8bis	

[2] Superficie massima conseguibile.

RUE: Tavola 1R

RUE: Tavola 1D

Tavola vigente e di variante

RUE Variante Specifica n. 3 (approvata D.C.C. n. 58 del 30/09/2021)

RUE variante art. 53 L.R. 24/2017