

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 63 DEL 18 Giugno 2019

**OGGETTO:**

PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE “SOCIETA’ AGRICOLA MENOZZI EDGARDO, RAINERO E MAURO S.S.”, RELATIVO AD INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO E AMPLIAMENTO IN VIA PROVINCIALE PER REGGIO N.43, LOCALITA’ BUDRIO: APPROVAZIONE CON VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

L’anno 2019 Il giorno diciotto del mese di Giugno alle ore 09:10, convocata con appositi avvisi, si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale.

Fatto l’appello nominale risultano presenti:

1. Malavasi Ilenia	Sindaco	P
2. Marzochini Gianmarco	Vice Sindaco	P
3. Dittamo Luca	Assessore	P
4. Maioli Monica	Assessore	A
5. Testi Fabio	Assessore	P
6. Veneri Elena	Assessore	P

Presenti: 5

Assenti giustificati: 1

Assiste IL SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott. Gandellini Stefano

Malavasi Ilenia nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza dichiara aperta la seduta, ed invita la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all’ordine del giorno.



CITTÀ DI  
CORREGGIO

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 63 DEL 18/06/2019

PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE “SOCIETÀ AGRICOLA MENOZZI EDGARDO, RAINERO E MAURO S.S.”, RELATIVO AD INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO E AMPLIAMENTO IN VIA PROVINCIALE PER REGGIO N.43, LOCALITÀ BUDRIO: APPROVAZIONE CON VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

### LA GIUNTA COMUNALE

VISTI

- Il Piano Regolatore Generale Vigente Approvato con Deliberazione di Giunta Provinciale n.321 del 31.10.2000 e sue successive varianti, di cui ultima la variante approvata con Delibera di Consiglio n.81 del 28.09.2018;
- Le varianti al Piano Regolatore Generale adottate con Deliberazioni di Consiglio Comunale n.35 il 27 aprile 2018, n.22 il 28 febbraio 2019 e n.29 il 29 marzo 2019;

PREMESSO che:

- In data 12 dicembre 2017, con protocollo n.25956, la Società Agricola Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro s.s., con sede legale in Via Provinciale per Reggio n.43 a Correggio, ha depositato un’istanza di autorizzazione alla presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale interessante l’insediamento rurale in proprietà sito in Via Provinciale per Reggio n.43, Località Budrio di Correggio;
- La Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo n.8 del 23 gennaio 2018, ha autorizzato il Signor Menozzi Mauro, in qualità di legale rappresentante della Società Agricola Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro s.s., alla presentazione del Piano di Sviluppo Aziendale avente ad oggetto:
  - o *“Demolizione stalla fatiscente e ricostruzione sul sedime di nuovo ricovero attrezzi agricoli;*
  - o *Realizzazione di nuova stalla a stabulazione libera in ampliamento a stalla esistente;*
  - o *Realizzazione edificio per la preparazione delle razioni alimentari bovini;*
  - o *Altri interventi di logistica aziendale quali rinnovo parco macchine, installazione impianto fotovoltaico e aggiornamento sistema di alimentazione mandria”;*
- In data 10 agosto 2018, con protocolli 18060 e 18061 è stata presentata istanza di approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale (PSA), e con protocollo 18063 domanda di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art.146 del D.Lgs.42/2004 relativo a *“Intervento di demolizione di stalla fatiscente, ampliamento e trasformazione stalla esistente, costruzione di capannone per la preparazione di razioni alimentari per bovini, costruzione di ricovero attrezzi agricoli presso la sede aziendale posta in via Provinciale per Reggio n.43”;*
- Il 13 settembre 2018 la Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio ha espresso il seguente parere sospensivo:

*“La Commissione, tenuto conto dei vincoli di tutela gravanti sull’area, esprime parere favorevole relativamente alla organizzazione degli edifici, ritenendo la configurazione proposta, secondo lo schema delle corti rurali tipiche, paesaggisticamente idonea al tessuto agrario. Esprime parere sospensivo relativamente alla sistemazione a verde di progetto, si richiede un approfondimento che faccia riferimento alla trama del territorio agricolo e che dettigli le scelte effettuate. Si suggerisce di diversificare le essenze e organizzarle lungo i tracciati ordinatori utilizzando le specie locali.”;*

- Su richiesta dell’Ufficio Tecnico comunale (prot.20550 del 17.09.2018) gli elaborati sono stati oggetto di integrazione in data 18.10.2018 con prot.23290;
- La Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, nella seduta del 25.10.2018 ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
  - o *“Preservazione delle essenze e delle alberature esistenti;*
  - o *Utilizzo della siepe proposta (acero campestre) per la delimitazione dell’insediamento rurale eventualmente non continua ma secondo direttrici principali;*
  - o *Eliminazione della siepe con asse nord sud limitrofa al vigneto e al cavo Naviglio;*
  - o *Enfatizzazione dei tracciati est ovest presenti nell’unità aziendale (lungo i fossi di scolo e le carrarecce) mediante l’uso di alberature o siepi miste autoctone. Si specifica che le siepi dovranno avere carattere a crescita naturale.”*

Ed in data 27 novembre 2018 con protocollo 26419 sono pervenuti agli atti comunali i documenti integrativi;

- La Società Agricola Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro s.s. si configura come allevamento di carattere industriale (art.90.1.1, lett.c delle NTA di PRG vigente) in quanto il numero dei capi censiti al 2016 è pari a 307 (n. massimo 100 per gli allevamenti di bovini a carattere aziendale) e pertanto, ai sensi dell’art.90.1.3, la nuova costruzione è prevista tramite Piano di Sviluppo Aziendale;
- Il succitato Piano di Sviluppo Aziendale prevede, così come successivamente integrato:
  - o l’ampliamento del perimetro dell’insediamento rurale al fine di ricomprendere il sedime dei fabbricati di nuova costruzione, portandolo ad una superficie pari a mq 24.300, per un incremento della stessa del 15,54% rispetto a quanto esistente pari a mq.21.032 (Tav.15 PSA);
  - o la demolizione dei due volumi con copertura in amianto, destinati a stalla da rimonta, posti a sud ovest dell’insediamento rurale, di superficie lorda pari a 220 mq+184,36 mq = 404,36 mq;
  - o nel volume posto a Nord Est, allo stato attuale avente una superficie lorda di 4.300,08, di cui 4.050,08 mq destinata ad allevamento e 250 mq ad annesso in quanto ad uso essiccatoio,
    - a) ampliamento della zona destinata ad allevamento verso oriente, di una ulteriore superficie lorda di 1.087,95 mq;
    - b) cambio d’uso della sala mungitura posta ad occidente, a destinazione a deposito agricolo per una superficie lorda di 302,50 mq;

comportante, secondo quanto proposto in progetto, una superficie lorda complessiva del corpo edilizio di 5.388,03 mq di cui 4.883,1 mq destinata ad allevamento e 552,50 mq ad annesso agricolo;



CITTÀ DI  
CORREGGIO

- la nuova costruzione di un ricovero attrezzi agricoli a sud ovest del perimetro dell'insediamento rurale, disposto con asse nord sud, di superficie lorda pari a 874,20 mq;
- la nuova costruzione di annesso agricolo per la preparazione delle razioni alimentari, disposto con asse est-ovest a chiusura della corte a sud, di superficie lorda pari a 760,74 mq.

DATO ATTO che:

- Dell'avvenuto deposito ne è stata data informazione mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BUR) n.390 del 12 dicembre 2018 e contestualmente all'Albo Pretorio on line (numero di pubblicazione 692 del 30 novembre 2018);
- Il PSA è stato depositato per la libera consultazione e visione dal 12.12.2018 all'11.01.2019 e nei successivi 30 giorni, scaduti il 10 febbraio 2019, ed oltre fino ad oggi non sono pervenute osservazioni;
- Il 12 dicembre 2018, ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e ss. mm. e ii., il Piano è stato altresì pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Correggio, nella sezione dedicata di Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del territorio, sottosezione Strumenti urbanistici e varianti - Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- Con prot.27794, in data 12 dicembre 2018, si è provveduto a dare comunicazione dell'avvenuto deposito e pubblicazione agli Enti interessati, richiedendo il rispettivo parere di competenza, tra i quali quello relativo all'Autorizzazione paesaggistica;
- Su richiesta espressa dagli enti interessati, il Piano è stato oggetto di integrazioni acquisite al protocollo il 24 gennaio 2019 al n. 2160 (inerenti gli impianti di depurazione e la rete fognaria delle acque reflue domestiche), l'11 marzo 2019 al n.6053 (relative all'aggiornamento della rete fognaria e l'invarianza idraulica), il 26 marzo 2019 ai nn.7649 e 7652 (aggiornamento e conformazione di tutti gli elaborati ai pareri pervenuti, compreso adeguamento perimetro insediamento rurale come da richiesta di SNAM), il 13 giugno 2019 al numero 15211 ed infine il 17 giugno 2019 al numero 15375;

VISTO che sono stati acquisiti i seguenti pareri o atti di assenso dagli enti sovraordinati, ognuno per la propria competenza, tutti depositati presso il Settore Pianificazione Territoriale - Ufficio Urbanistica:

- Parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot.464 dell'8 gennaio 2019, acquisito agli atti comunali con prot.515 in data 9 gennaio 2019, inerente la procedura di cui all'art.146, commi 7 e 8 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i., ad esito favorevole, ma dai seguenti contenuti: *“preso atto di quanto contenuto nella relazione tecnica illustrativa allegata circa la conformità del progetto alla normativa paesaggistica vigente e la compatibilità rispetto ai valori riconosciuti dal vincolo, tenuto conto del parere espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 25/10/2018 e confermandone le prescrizioni, questo Ufficio esprime parere favorevole in quanto trattasi di intervento compatibile rispetto ai valori paesaggistici dell'area tutelata.*

*Il presente provvedimento viene inviato alla Commissione regionale per il patrimonio culturale di cui all'art.39, comma 3, lett.a ) del D.P.C.M 171/2014.*

*Si resta in attesa di copia dell'autorizzazione paesaggistica come previsto dall'art.146, comma 8 del D.Lgs.42/04, unitamente a copia del presente parere";*

- *Parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2019/0005895 del 16.01.2019, acquisito al protocollo comunale in medesima data al n.1300, ad esito favorevole alle seguenti condizioni:*
  1. *"Considerata la previsione progettuale di demolire un fabbricato esistente ad uso stalla nell'area in oggetto, si dovranno adottare i seguenti provvedimenti:*
    - *Vista la presenza di amianto ciò comporta la presentazione ai Servizi competenti del piano di bonifica previsto dal D.Lgs. 81/08 art.256 titolo IX capo III;*
    - *I pozzi neri e pozzetti dovranno essere preventivamente vuotati e disinfettati; così pure le fosse settiche, le fognature e le canalizzazioni sotterranee;*
  2. *Dovranno essere rispettate le norme contenute nel D.Lgs.146/01 inerenti la protezione degli animali negli allevamenti, in particolar modo garantire in ogni momento l'accesso all'acqua di abbeverata, evitare l'utilizzo di materiali e attrezzature con i quali gli animali possono venire a contatto, nocivi per gli animali stessi o con spigoli taglienti o sporgenze e predisporre il materiale manipolabile previsto dalla vigente normativa in quantità adeguata, in relazione al numero di suini allevabili;*

*Si ricorda che in merito alla sicurezza anticaduta ci si dovrà attenere alla DGR 699/2015 Nuovo atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile ai sensi dell'art.6 della L.R.02/03/2009 e dell'art.16 della L.R.24/03/2000 n.20";*

- *Parere dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia Romagna, Sezione di Reggio Emilia - Servizio Territoriale, Distretto Nord, sede di Novellara, prot. 13863 del 28 gennaio 2019, acquisito in medesima data dal Comune di Correggio con prot. 2480, ad esito favorevole;*
- *Parere di SNAM Rete gas S.p.A., pervenuto agli atti comunali il 31 gennaio 2019 al n.2816 di protocollo, favorevole "a condizione che il progetto venga modificato in modo che anche la piccola area limitrofa all'edificio "L", ..., venga mantenuta all'esterno della fascia asservita del metanodotto" Poggio Renatico - Cremona DN 1200. L'ente rammenta inoltre che i propri "metanodotti sono eserciti ad alta pressione, per cui qualsiasi lavoro in prossimità delle condotte (rilievi, picchettamenti, saggi, ecc.) dovrà essere preventivamente concordato, autorizzato ed eseguito alla presenza dei" loro "tecnici del centro competente per territorio di Reggio Emilia"*
- *Parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale prot.2019U0005302 del 25 marzo 2019, acquisito agli atti comunali in pari data con protocollo n.7435, ad esito favorevole, "nelle more di rilascio di parere/nulla osta idraulico ai sensi del R.D. n.368 del 8/05/1904 ... per lo scarico indiretto di acque meteoriche di dilavamento con recapito nel Cavo Naviglio";*



CITTÀ DI  
CORREGGIO

- Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n.131 del 27 maggio 2019, acquisito al protocollo comunale il 28 maggio 2019 al n.13732, emesso sugli elaborati di PSA presentati così come aggiornati ed integrati, che in sintesi:

1. esclude, ai sensi dell'art.12.4 del D.Lgs 152/2006, il PSA dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), a condizione che:

- sia rispettato quanto contenuto nei pareri di AUSL emesso con prot. n. 2019/0005925 il 16 gennaio 2019, del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale di cui al prot.2019U0005302 del 25 marzo 2019 e di SNAM rete gas emesso con prot. 444 del 30 gennaio 2019;
- *“la vasca di laminazione prevista, al fine di evitare la formazione di ambiti favorevoli alla proliferazione di insetti (es. zanzara), dovrà essere progettata, costruita e gestita in modo da conseguire il rapido e completo svuotamento a seguito dell'evento meteorico; considerate inoltre le caratteristiche dimensionali della vasca, riportate nella Tavola 12 aggiornata ed integrata, e la sua ubicazione nell'ambito del centro aziendale, si chiede di prevedere opportune recinzioni al fine di garantire le necessarie misure di sicurezza;*
- *Considerata la variazione della consistenza di allevamento prevista dal Piano di Sviluppo Aziendale, in particolare in riferimento all'aumento del numero di “vacche da latte in produzione”, si ricorda che l'Azienda è tenuta a presentare domanda di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) ai sensi del DPR n.59/2013 per le emissioni in atmosfera dell'insediamento. Tale domanda di autorizzazione dovrà ricomprendere la “Comunicazione di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento ai sensi della LR n.4/2007” aggiornata con le modifiche a seguito degli interventi previsti. Si ricorda infine che la domanda di autorizzazione dovrà ricomprendere anche eventuali scarichi di acque reflue domestiche di provenienza da locali di pertinenza aziendale diversi dalla civile abitazione”*

2. esprime *“parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art.5 della LR 19/2008”;*

3. invita *“l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici ed imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al presente decreto, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose”;*

CONSIDERATO che il progetto di Piano di Sviluppo Aziendale di cui trattasi:

- Contiene gli atti e gli elaborati di cui all'art.92.6 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, incluso l'atto unilaterale d'obbligo con specificata la durata del Piano, prevista in sei anni;

- E' riferito ad una Unità Aziendale con Superficie Agricola Fondiaria pari a 105,80 ettari tutti posti in comune di Correggio, di cui 38,27 ettari detenuti in proprietà dalla Società agricola





## CITTÀ DI CORREGGIO

e dai soci ed i rimanenti in gestione con contratti d'affitto pluriennali o con contratto di sfalcio annuali. Dei 38,27 ettari attualmente in proprietà alla Società ed ai soci, 36,30 ettari costituivano già l'azienda al 26.03.1993 (vd. Tav.22 PSA), come si evince anche dal precedente P.S.A. approvato con D.C.C. n.104 il 30 ottobre 2009 finalizzato alla costruzione di nuovo fabbricato agricolo ad uso stalla e di una vasca di stoccaggio liquami (opere ad oggi eseguite);

- Prevede le opere di mitigazione a verde ai sensi dell'art.89, lettera b), all'esterno del perimetro dell'insediamento rurale, integrando le piantumazioni esistenti, prevalentemente di pioppi cipressini, mediante la messa a dimora di essenze d'alto fusto e di siepi miste autoctone fino a raggiungere la quantità minima richiesta (3% della S.A.F. in proprietà);
- Ai sensi dell'art.92.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, si pone in deroga alle norme ordinarie di P.R.G. in merito:
  1. Agli indici e parametri edilizio urbanistici della Superficie complessiva a servizi (art.90.1.3, lett. c) in quanto è proposto l'ampliamento della superficie complessiva esistente (pari a 3.728,65 mq, già maggiore del massimo ammesso di 3.025 mq) fino a raggiungere 5.666,09 mq;
  2. Alla superficie impermeabilizzata dell'area cortiliva ed al materiale di finitura (art.91.5, lett.C), in quanto proposta pari a 5.647,76 mq, quantità superiore al 10% dell'insediamento rurale, e prevalentemente in battuti di cemento;
  3. Alla pendenza della copertura a due falde, inferiore a quanto ammesso pari al minimo di 22%, in quanto trattandosi di ampliamento di allevamento esistente di superficie molto ampia, è proposta pari al 10% in conformità all'esistente;
  4. Alla copertura a due falde, inferiore al 35%, del nuovo ricovero attrezzi e del volume per la preparazione delle razioni alimentari pari al 30%;
  5. Ai materiali tipici delle tipologie rurali, per esigenze di utilizzo;
  6. All'altezza massima del nuovo ricovero attrezzi e capannone per la preparazione delle razioni alimentari superiore al limite consentito stabilito in ml 7,50.

VISTI gli elaborati costitutivi il Piano di Sviluppo Aziendale della Società Agricola Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro s.s., come integrati in corso d'istruttoria e conservati agli atti presso il Settore Pianificazione Territoriale - Ufficio Urbanistica, consistenti in:

- Elaborati descrittivi
  - o 01\_Relazione tecnico-agronomica descrittiva del P.S.A. (prot.18061/2018)
  - o 02\_Attestazione IATP Regione Emilia Romagna (prot.15211/2019)
  - o 03\_Visura camerale azienda Agricola Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro soc. agric. (prot.18061/2018)
  - o 04\_Modulo regionale di Piano di Sviluppo debitamente compilato (prot.18061/2018)
  - o 05\_Estratto PRG (prot. 18061/2018)
  - o 06\_Estratto CTR con individuazione dei terreni in proprietà (prot.18061/2018)
  - o 07\_Mappe catastali (prot.18061/2018)
  - o 08\_Visure catastali (prot.18061/2018)
  - o 09\_Contratti affitto (prot.18061/2018)



CITTÀ DI  
CORREGGIO

- 10\_Dichiarazione conformità edilizia e altre (prot.26419/2018)
- 11\_Relazione terreni ed indici edificatori stato attuale e di progetto (prot.18061/2018)
- 12\_Relazione di verifica conformità stoccaggi reflui
- 13\_Rilievo fotografico dei fabbricati esistenti (prot.18061/2018)
- 14\_Definizione distanze di rispetto gasdotti da parte di SNAM Rete Gas prot. 878 del 23/10/2017 (prot.18061/2018)
- 15\_Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (prot.18060/2018)
- 16\_Relazione geologica e pericolosità sismica di base (prot.18060/2018)
- 17\_Invarianza Idraulica: Studio di compatibilità idraulica (prot.18060/2018)
- 18\_Invarianza Idraulica: Studio di compatibilità idraulica (prot.6053/2019) Relazione - Integrazioni come da richiesta del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale con nota rif.seg.38678
- 19\_Scheda dell'impianto di depurazione (prot.2160/2019)
- 20\_Documentazione antimafia (prot.11159/2019)
- 21\_Calcoli Superfici complessive e schede catastali (prot.15211/2019)
- Di cui per l'Autorizzazione Paesaggistica
- [01p Richiesta autorizzazione paesaggistica](#) (prot.18063/2018)
- [02p Dichiarazione asseverata progettista](#) (prot.18063/2018)
- [03p Relazione paesaggistica](#) (prot.18063/2018)
- [04p Viste panoramiche attuali e di fotorendering](#) (prot.26419/2018)
- Elaborati grafici:
- Tav.01 - Planimetria catastale dei terreni della società e dei soci (prot.7649/2019);
- Tav.02 - Planimetrie catastali dell'insediamento rurale - Planimetria fabbricati con destinazione d'uso - stato di fatto; Individuazione planimetrica di gasdotti e relative zone di rispetto (prot.7649/2019);
- Tav.03 - Planimetrie catastali dell'insediamento rurale; Planimetria fabbricati aziendali con destinazione d'uso - stato di progetto; Planimetria fabbricati aziendali giallo e rosso; (prot.7649/2019);
- Tav.04 - Stalla in ampliamento e trasformazione - pianta stato di fatto (prot.7649/2019);
- Tav.05 - Stalla in ampliamento e trasformazione - prospetti e sezione stato di fatto (prot.7649/2019);
- Tav.06 - Pianta, prospetti e sezione stalla fatiscente in demolizione (prot.7649/2019);
- Tav.07 - Stalla in ampliamento e trasformazione - pianta di progetto (prot.7649/2019);
- Tav.08 - Stalla in ampliamento e trasformazione - prospetti e sezione di progetto (prot.7649/2019);
- Tav.09 - Ricovero attrezzi agricoli - Pianta, prospetti e sezione (prot.7649/2019);
- Tav.10 - Preparazione razioni alimentari dei bovini - Pianta, prospetti e sezione (prot.7649/2019);
- Tav.12 - Planimetria dell'insediamento rurale - rete fognature di progetto (prot.7649/2019);





CITTÀ DI  
CORREGGIO

- Tav.13 - Planimetria dell'insediamento rurale - pavimentazioni esterne stato di fatto (prot.7652/2019);
- Tav.14 - Planimetria dell'insediamento rurale - pavimentazioni esterne stato di progetto (prot.7652/2019);
- Tav.15 - Planimetria dell'insediamento rurale e dei terreni asserviti di proprietà dei soci - quinte arboree di mitigazione visiva - rete accumulo e spandimento liquami - coltivazioni praticate- stato di progetto (prot.7652/2019);
- Tav.16 - Planimetria catastale dell'insediamento- individuazione edifici aziendali, delle colture praticate e delle destinazioni d'uso dei fabbricati di fatto (prot.15211/2019);
- Tav.17 - Planimetria catastale dell'insediamento- individuazione edifici aziendali, delle colture praticate e delle destinazioni d'uso dei fabbricati di progetto (prot.15211/2019);
- Tav.18 - Vista da nord ovest del centro aziendale- Stato di fatto (prot.7652/2019);
- Tav.19 - Vista da nord ovest del centro aziendale- Stato di progetto (prot.7652/2019);
- Tav.20 - Vista da sud est del centro aziendale- Stato di fatto (prot.7652/2019);
- Tav.21 - Vista da sud est del centro aziendale- Stato di progetto (prot.7652/2019);
- Tav.22 - Appoderamento al 26\_03\_1998 (prot.7652/2019);

VISTO ALTRESÌ lo *Schema di Atto Unilaterale d'Obbligo* quale elaborato costitutivo il Piano di Sviluppo Aziendale della Società Agricola Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro s.s., come integrato in corso d'istruttoria al prot. 15375 del 17.06.2019 e allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale che prevede i seguenti vincoli edificatori:

data appoderamento	Comune				Intervento tipo A Abitazioni agric.		Intervento tipo B Annessi agricoli		Intervento tipo C altri fabbricati - allevamenti		Proprietà	
	Estremi catastali				SC = mq 1.015,22		SC = mq 5.425,11		SC = mq 4.907,68			
	Foglio	Mappale	Porzione	mqSuperficie	vincolataSup.	pari al %	vincolataSup.	pari al %	vincolataSup.	pari al %		
1992 2009	Correggio	71	43	AA	764	764	100%	764	100%	764	100%	Gazzini P.
		71	43	AB	13.000	13.000	100%	13.000	100%	13.000	100%	Gazzini P.
		71	46	AA	1.234	1.234	100%	1.234	100%	1.234	100%	Gazzini P.
		71	46	AB	21.000	21.000	100%	21.000	100%	21.000	100%	Gazzini P.
		70	82		247	247	100%	247	100%	247	100%	Menozzi M.
		70	81		14.609	14.609	100%	14.609	100%	14.609	100%	Menozzi M.
		70	117		2.845	2.845	100%	2.845	100%	2.845	100%	Menozzi M.
		70	29		41.338	41.338	100%	41.338	100%	41.338	100%	Menozzi M.
		70	79		5.514	5.514	100%	5.514	100%	5.514	100%	Menozzi M.
		70	112		18.648	18.648	100%	18.648	100%	18.648	100%	Menozzi M.
		70	115		2.881	2.881	100%	2.881	100%	2.881	100%	Menozzi M.



CITTÀ DI  
CORREGGIO

2014	71	39		72	72	100%	72	100%	72	100%	Menozzi M.
	71	47		124	124	100%	124	100%	124	100%	Menozzi M.
	71	50		58.000	58.000	100%	58.000	100%	58.000	100%	Menozzi M.
	71	54		2.070	2.070	100%	2.070	100%	2.070	100%	Menozzi M.
	71	65		53.097	53.097	100%	53.097	100%	53.097	100%	Menozzi M.
	71	67		76.541	76.541	100%	76.541	100%	76.541	100%	Menozzi M.
	75	171		1.794	1.794	100%	1.794	100%	1.794	100%	Menozzi M.
	75	17		2.044	2.044	100%	2.044	100%	2.044	100%	Menozzi M.
	75	172		64.388	64.388	100%	64.388	100%	64.388	100%	Menozzi M.
	71	96		1.180	1.180	100%	1.180	100%	1.180	100%	Gazz.Menz.
	70	22		1.085	1.085	100%	1.085	100%	1.085	100%	Soc.Agr.
	70	21		210	210	100%	210	100%	210	100%	Soc.Agr.
<b>Somme</b>			<b>382.685</b>	<b>382.685</b>	<b>100%</b>	<b>382.685</b>	<b>100%</b>	<b>382.685</b>	<b>100%</b>		

PRESO ATTO che

- in data 21.12.2017, l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la legge regionale n.24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", entrata in vigore il 01.01.2018, che abroga e sostituisce integralmente sia la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia le leggi regionali n.19/1998, n.6/2009 e n.6/1995, dettando tra il resto le regole per la gestione del periodo transitorio;
- l'articolo 4, comma 4, della legge regionale n.24/2017, nel dettare le regole per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, prevede che entro il termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano urbanistico generale (PUG) (3 anni a decorrere dal 1° gennaio 2018) possano "essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge: a) ... b) i piani attuativi dei piani regolatori vigenti, anche in variante di cui all'art.3 della legge regionale n. 46 del 1988; ...";
- l'articolo 4 comma 5, della summenzionata L. R. n.24/2017, prescrive che la stipula della convenzione urbanistica relativa agli strumenti urbanistici sopra menzionati "deve avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della LR n.24/2017. Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi";

CONSIDERATO pertanto che:

- In forza di quanto sopra riportato risulta possibile dare attuazione a quanto previsto dal vigente P.R.G. secondo la normativa di riferimento previgente alla nuova Legge Regionale n.24/2017;
- Ai sensi del disposto normativo previsto dall'art.41 comma 4 della previgente L.R. n.20/2000 "... I piani aziendali previsti per le zone agricole nei PRG formati ai sensi della L.R. n.47 del 1978, sono approvati ai sensi dell'art.25 della medesima legge regionale";

RITENUTO OPPORTUNO procedere all'approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale in argomento, in quanto rispondente alle finalità di sviluppo produttivo dell'azienda agricola, valutato altresì che sono in corso le verifiche su potenziali infiltrazioni mafiose, come da richiesta del Comune di Correggio inoltrata il 15 maggio 2019 avente identificativo 7546;

VISTO che in data 17 giugno 2019, con protocollo n.15375, il procedimento di Piano di Sviluppo Aziendale è stato integrato con la documentazione relativa al Permesso di Costruire, composta dai seguenti elaborati, conservati agli atti presso il Settore Pianificazione Territoriale - Ufficio Urbanistica:

- 01\_Modulo 1: titolo edilizio o istanza CdS
- 02\_Modulo 2: Relazione tecnica di asseverazione
- 03\_Allegato Dati geometrici di altri immobili 01 e 02
- 04\_Procura speciale
- 05\_Ricevute modello Istat (n.3 files)
- 06\_IE00 Elenco elaborati Progetto degli impianti elettrici
- 07\_IE01 Relazione tecnica di progetto impianti elettrici
- 08\_IE02 Relazione scariche atmosferiche
- 09\_IE03 Schemi Quadri elettrici
- 10\_IE04 Calcolo cavi e dimensionamento organi di protezione
- 11\_IE05 Planimetria distribuzione impianti elettrici
- 12\_IE06 Planimetria distribuzione impianto FTV e schema unifilare impianto FTV
- 13\_Relazione tecnica e materiali
- 14\_Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto da sottoporre all'organo di vigilanza
- 15\_MUR A1/D1 a - costruzione capannone uso preparazione razioni alimentari
- 16\_MUR A1/D1 b - costruzione ricovero attrezzi agricoli
- 17\_MUR A1/D1 c - costruzione stalla
- 18\_Relazione tecnica strutturale- capannone uso preparazione razioni alimentari
- 19\_Relazione tecnica strutturale- capannone ricovero attrezzi agricoli
- 20\_Relazione tecnica strutturale- costruzione stalla
- 21\_Elaborato grafico Edificio ad uso preparazione razioni alimentari
- 22\_Elaborato grafico Edificio ad uso ricovero attrezzi
- 23\_Dichiarazione sul riutilizzo delle terre e rocce da scavo

Tutti redatti in conformità agli elaborati di P.S.A., quando non già previsti nel P.S.A. cui rinvia, ed alla disciplina urbanistico edilizia vigente;

VISTO l'esito favorevole dell'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica sul Permesso di Costruire;

RITENUTO OPPORTUNO in ottemperanza al principio di economicità ed efficienza della pubblica amministrazione così come disciplinato dal testo Unico degli Enti Locali, procedere con l'approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale con valenza di Permesso di Costruire, ai sensi del

comma 5, dell'articolo 31 della Legge Regionale 20/2000 e secondo i principi della nuova disciplina urbanistica regionale, in particolare dell'art.36 della L. R.24/2017;

VISTI:

- Il P.R.G. vigente;
- La L.R. n.24/2017 e ss. mm. e ii.;
- La L.R. n.47/1978 e ss. mm. e ii.;
- Il D.Lgs n.267/2000 e ss. mm. e ii.;
- Il D.Lgs. n.152/2006 e ss. mm. e ii.;
- Il D.Lgs. n.33/2013 e ss. mm. e ii.;

CONSTATATO che sulla proposta della presente deliberazione il Dirigente dell'Area Tecnica ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che per la natura del presente provvedimento non occorre alcun altro parere;

A voti unanimi espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

1. DI RITENERE le premesse parte integrante del presente atto;
2. DI APPROVARE, ai sensi dell'art.25 della L.R.47/1978, il Piano di Sviluppo Aziendale presentato dalla "Società Agricola Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro s.s.", con sede in Correggio, Via Provinciale per Reggio n.43, finalizzato al potenziamento del complesso zootecnico, costituito dagli elaborati sopra elencati in premessa che, pur non materialmente allegati ma depositati agli atti del Settore Pianificazione Territoriale - Ufficio Urbanistica, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, composto da n.21 elaborati descrittivi, n.20 elaborati grafici e n.4 elaborati di autorizzazione paesaggistica;
3. DI APPROVARE INOLTRE l'allegato Schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, quale parte integrante del Piano di Sviluppo Aziendale;
4. DI DARE ATTO che, come da premesse, relativamente al Piano di Sviluppo Aziendale sono stati acquisiti i pareri di AUSL, ARPAE, Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, Provincia di Reggio Emilia e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, e che, pur non materialmente allegati ma depositati agli atti del Settore Pianificazione Territoriale - Ufficio Urbanistica, formano parte integrante dello stesso Piano di Sviluppo Aziendale e le prescrizioni dovranno essere puntualmente rispettate;
5. DI DARE ATTO INOLTRE che la sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo dovrà avvenire entro 180 giorni dalla notifica del presente atto, e comunque prima del ritiro del Permesso di Costruire, termine perentorio a pena di decadenza, ai sensi dell'art.92.7 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;

6. **DI ATTRIBUIRE** alla presente deliberazione valore di Permesso di Costruire, costituito dagli elaborati sopra elencati in premessa che, pur non materialmente allegati ma depositati agli atti del Settore Pianificazione Territoriale - Ufficio Urbanistica, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, composto da n.23 elaborati grafici e/o descrittivi, invitando altresì gli uffici competenti al preventivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica così come da prot.464 dell'8.01.2019 della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, acquisito agli atti comunali con prot.515/2019;
7. **DI STABILIRE** che non costituiscono variante sostanziale al PSA le eventuali modifiche alle opere di mitigazione a verde, purché avvengano in conformità a quanto prescritto in normativa di PRG, in particolare in merito alla quantità ed alla tipologia d'essenza, nonché nel Regolamento del verde vigente e che tali modifiche potranno essere autorizzate all'interno del titolo abilitativo;
8. **DI STABILIRE ALTRESÌ** che
  - 8.1. il ritiro del Permesso di Costruire è condizionato alla preventiva presentazione di una garanzia o polizza fideiussoria pari al 100% del valore delle opere di mitigazione a verde, stimato con computo metrico estimativo (redatto con i prezzi correnti quali Assoverde o CCIAA o regionale) o mediante presentazione di preventivo formulato da ditta specializzata avente validità 12 mesi, e che tale polizza potrà essere ridotta in funzione delle opere eseguite fino ad un massimo del 10% e il rimanente verrà conservato a garanzia del corretto attecchimento per tre anni a decorrere dalla data di fine lavori delle opere stesse;
  - 8.2. è ammessa la deroga a quanto previsto all'art.89.0, lett.b) del PRG vigente in merito alle tempistiche di approntamento delle opere di mitigazione, limitatamente alle esigenze di accantieramento;
9. **DI DISPORRE** la notifica di approvazione del presente Piano di Sviluppo alla Società Agricola Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro s.s. affinché la stessa possa provvedere alla sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo entro i termini di cui al precedente punto 5);
10. **DI DARE MANDATO** agli uffici competenti per tutti gli ulteriori adempimenti derivanti e conseguenti al presente atto;

SUCCESSIVAMENTE, con separata apposita votazione dall'esito unanime la Giunta Comunale

### DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i al fine di consentire un'immediata attuazione dell'intervento di miglioramento dell'Azienda, anche mediante l'accesso a bandi regionali.



Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to Malavasi Ilenia  
(Firmato Digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Gandellini Stefano  
(Firmato Digitalmente)

---