



Comune di Santarcangelo di Romagna
Provincia di Rimini

PROCEDIMENTO UNICO Art. 53 L.R. 24/2017
**Intervento di Riconversione e Ammodernamento con ampliamento
dell'Azienda agricola "L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S."
sita in Via dell'Uso 876, Santarcangelo di Romagna**

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

Vice Segretario Generale

Dott.ssa Ambra Eleonora Giudici

Dirigente del settore Territorio

Ing. Natascia Casadei

Responsabile di P.O. dei Servizi Urbanistici

Arch. Silvia Battistini

Responsabile del Procedimento

Arch. Silvia Battistini

Redazione proposta di variante

a cura dei funzionari dei Servizi Urbanistici Comunali

RELAZIONE DI VARIANTE

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 RICONVERSIONE E
AMMODERNAMENTO CON AMPLIAMENTO
DELL'AZIENDA AGRICOLA
“L'ARCANGELO DI SQUADRANI EDOARDO S.S.”
SITA IN VIA DELL'USO 876, SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

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 06/12/2021 prot. n. 20098, si è provveduto ad attivare il procedimento unico per l'approvazione del progetto di ampliamento e ammodernamento dell'azienda agricola "L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.", Via dell'Uso n. 876 in variante alla pianificazione urbanistica vigente.

L'Azienda agricola si estende nel territorio di più comuni contermini, Comune di Montiano (FC), Poggio Torriana (RN) e Santarcangelo di R. (RN), per una superficie complessiva di circa 24 ettari, coltivata a frutteto, vigneto, ortaggi e seminativo, con centro aziendale localizzato nel Comune di Santarcangelo di R., in area individuata al Catasto Terreni al Foglio 17, particelle n. 43-931-946-947-1051, per una superficie catastale complessiva di mq. 29.037.

L'intervento prevede la riqualificazione edilizia dei fabbricati aziendali esistenti con realizzazione di nuovi annessi rustici in ampliamento, da realizzarsi su aree già impermeabilizzate e nei pressi del centro aziendale ai fini di ridurre la dispersione insediativa e il consumo di suolo permeabile, seppure in deroga ai parametri edilizi ed urbanistici del RUE vigente.

L'intervento proposto è corredato da apposito PRA, finalizzato a dimostrare la coerenza degli interventi edilizi proposti ed oggetto del presente procedimento con il programma di azioni dell'azienda, che si compone di:

- *Relazione tecnico-agronomica* con illustrazione della situazione attuale dell'Azienda,
- *Relazione di progetto*, con la quale vengono descritti gli obiettivi di miglioramento e gli investimenti finalizzati al loro raggiungimento ai fini della competitività aziendale,
- *Cronoprogramma degli investimenti*, che ne definisce le tempistiche,
- *Consistenza tecnico-economica aziendale*, con la quale viene quantificata analiticamente la consistenza del miglioramento aziendale.

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

PSC vigente, 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)
- Ambiti ad alta vocazione agricola AVP (artt. 69, 72, 74 Norme di PSC):
- Ambiti a vulnerabilità idrogeologica, Zona ARI Area di ricarica indiretta della falda (art. 14.4 Norme di PSC)

- Aree con potenzialità archeologica bassa (art. 30 comma 8 Norme di PSC);

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,
- Ambiti ad alta vocazione agricola AVP (artt. 38, 38bis, 41, 43-48 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 $S_u \max = 1.405,00 \text{ mq}$,*
in deroga alla $S_u \max$ ammessa pari a 580,74 mq, con l'applicazione dell'indice $U_f = 0.02 \text{ mq/mq}$ del Rue vigente;
- *Realizzazione di $S_a \max$ secondo le disposizioni di Rue vigente;*
- *$H_{\max} = 7 \text{ mt}$, unicamente per alcuni fabbricati di cui alle tavole allegate all'istanza,*
- *deroga all' $H_{\max} = 5 \text{ mt}$ 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.41
- 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.41

Testo comparato e di variante

... omissis ...

Art. 41. Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVP

1. L'art. 74 delle Norme del PSC definisce, in conformità alle disposizioni dell'art. 9.8 del PTCP, gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, applicandovi disposizioni di tutela finalizzate a conservarne l'integrità ed a promuovere la qualificazione del patrimonio edilizio e la razionalizzazione degli insediamenti agricoli esistenti, delle attrezzature e infrastrutture. Per i parametri relativi alle dimensioni minime delle aziende e alle possibilità di intervento si veda la tabella "AVP – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.

Nelle aree ricadenti all'interno delle "aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo - ARA" del PTCP, valgono le disposizioni di cui alla Tav. 2 e agli art. 14.1 e 14.2 del PSC.

2. Non è ammessa la realizzazione di allevamenti zootecnici di tipo intensivo (quelli nei quali l'azienda agricola non abbia la potenzialità produttiva sufficiente a soddisfare e almeno il 25% del fabbisogno alimentare dei capi allevati, calcolata secondo le normative di settore vigenti). L'impresa dovrà inoltre dimostrare di disporre di superfici idonee all'utilizzazione agronomica degli effluenti prodotti sulla base dei limiti previsti dalla Delibera del Consiglio Regionale dell'Emilia-Romagna n. 96 del 16/01/2007 (170 kg N/ha per le "zone vulnerabili" e 340 kg N/ha per le "zone non vulnerabili" (art. 9.7 comma 8 del PTCP).

Per gli allevamenti zootecnici esistenti è ammessa attraverso PRA la possibilità di ampliamenti una tantum fino al 20% della potenzialità produttiva preesistente, finalizzati all'adeguamento della struttura alle disposizioni igienico-sanitarie, al miglioramento dell'impatto ambientale, al miglioramento qualitativo delle produzioni e del benessere degli animali.

3. Gli interventi di cui ai commi che precedono devono essere comunque concepiti per minimizzare l'impermeabilizzazione di suolo. In questi ambiti non sono ammesse in proposito attività che prevedano lo stoccaggio a cielo aperto di materiali e prodotti, né altre attività di magazzinaggio/deposito o parcheggio autoveicoli eccedenti quelle

strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

4. Prescrizioni per gli ambiti AVP.

Sono ammessi 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, vendita dei prodotti agricoli
- e) realizzazione di 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; strade
- h) infrastrutture e attrezzature: strade; impianti a rete
- i) attività vivaistiche e relativi eventuali spazi commerciali
- j) impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili.

5. Sono ammessi tutti gli interventi indicati nelle tabelle degli ambiti agricoli ARP.

6. In riferimento all'area perimetrata cartograficamente nelle tavole di RUE con indicazione PU ____/____ (L'Arcangelo) 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. 41. Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVP

1. L'art. 74 delle Norme del PSC definisce, in conformità alle disposizioni dell'art. 9.8 del PTCP, gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, applicandovi disposizioni di tutela finalizzate a conservarne l'integrità ed a promuovere la qualificazione del patrimonio edilizio e la razionalizzazione degli insediamenti agricoli esistenti, delle attrezzature e infrastrutture. Per i parametri relativi alle dimensioni minime delle aziende e alle possibilità di intervento si veda la tabella "AVP – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.

Nelle aree ricadenti all'interno delle "aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo - ARA" del PTCP, valgono le disposizioni di cui alla Tav. 2 e agli art. 14.1 e 14.2 del PSC.

2. Non è ammessa la realizzazione di allevamenti zootecnici di tipo intensivo (quelli nei quali l'azienda agricola non abbia la potenzialità produttiva sufficiente a soddisfare e almeno il 25% del fabbisogno alimentare dei capi allevati, calcolata secondo le normative di settore vigenti). L'impresa dovrà inoltre dimostrare di disporre di superfici idonee all'utilizzazione agronomica degli effluenti prodotti sulla base dei limiti previsti dalla Delibera del Consiglio Regionale dell'Emilia-Romagna n. 96 del 16/01/2007 (170 kg N/ha per le "zone vulnerabili" e 340 kg N/ha per le "zone non vulnerabili" (art. 9.7 comma 8 del PTCP).

Per gli allevamenti zootecnici esistenti è ammessa attraverso PRA la possibilità di ampliamenti una tantum fino al 20% della potenzialità produttiva preesistente, finalizzati all'adeguamento della struttura alle disposizioni igienico-sanitarie, al miglioramento dell'impatto ambientale, al miglioramento qualitativo delle produzioni e del benessere degli animali.

3. Gli interventi di cui ai commi che precedono devono essere comunque concepiti per minimizzare l'impermeabilizzazione di suolo. In questi ambiti non sono ammesse in proposito attività che prevedano lo stoccaggio a cielo aperto di materiali e prodotti, né altre attività di magazzinaggio/deposito o parcheggio autoveicoli eccedenti quelle

strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

4. Prescrizioni per gli ambiti AVP.

Sono ammessi 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, vendita dei prodotti agricoli
- e) realizzazione di 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; strade
- h) infrastrutture e attrezzature: strade; impianti a rete
- i) attività vivaistiche e relativi eventuali spazi commerciali
- j) impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili.

5. Sono ammessi tutti gli interventi indicati nelle tabelle degli ambiti agricoli ARP.

6. In riferimento all'area perimetrata cartograficamente nelle tavole di RUE con indicazione PU ____/____ (L'Arcangelo) 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.

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

....omissis....

AVP – ambiti AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA

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) ³
≤ 1,00	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 ad ampliamento fino a max complessivi 250 mq di colonna D 2) SUL esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46
da 1,01 a 3,00	Art. 47.2	Ut = 0,02mq./mq. Art. 47.3	NA	SU esistente con qualunque destinazione e ampliamento fino a 0,02 mq./mq. se non usata nella colonna E Art. 47.3	1) SU esistente già destinata a resid. oltre ad ampliamento fino a max complessivi 250 mq di colonna D 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46
da 3,01 a 5,00	Art. 47.2	Ut = 0,02mq./mq. Art. 47.3	NA	SU esistente con qualunque destinazione e ampliamento fino a Ut = 0.02mq/mq se non usata nella colonna E Art. 47.3	1) SU esistente già destinata a resid. oltre ad ampliamento fino a max complessivi 250 mq di colonna D 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46
da 5,01 a 10,00	Art. 47.2	Ut=0,02 mq/mq Max 1.200mq. Art. 47.3	max 250 mq. di colonna B Art. 46	SU esistente con qualunque destinazione e ampliamento fino a Ut = 0.02mq/mq max 1.200 mq. se non usata nella colonna E Art. 47.3	1) SU esistente già destinata a resid. oltre ad ampliamento fino a max complessivi 250 mq di colonna F 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46
>10,00	Art. 47.2	Max 1.200mq. Art. 47.3	max 250 mq. di colonna B Art. 46	SU esistente con qualunque destinazione e ampliamento fino a max Su = 1.200 mq. se non usata nella colonna E Art. 47.3	1) SU esistente già destinata a resid. oltre ad ampliamento fino a max complessivi 250 mq di colonna F 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46

¹ Superficie massima conseguibile con l'intervento di ampliamento.

.....omissis.....

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 E SMI.

ISTANZA PU ____/____ (L'Arcangelo)

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) ³
da 1,01 a 3,00	Art. 47.1	Su = 275,08 mq	Su = 189,11 mq	SU esistente con qualunque destinazione e ampliamento per usi ammessi fino a 1.405,00 mq se non usata nella colonna E Artt. 38, 38bis, 41 43, 45	SU esistente già destinata a resid. oltre ad ampliamento fino a max complessivi 250 mq di Su tot. Art. 46
		SUPERFICIE UTILE TOTALE		SUPERFICIE UTILE TOTALE	
		Su tot = 464,19		Su tot = 1405,00	
		SUPERFICIE ACCESSORIA TOTALE		SUPERFICIE ACCESSORIA TOTALE	
		Sa tot = 67,56 mq		Sa max ammessa come da norme di RUE Art. 8bis	

² Superficie massima conseguibile con l'intervento di ampliamento.

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.

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

....omissis....

AVP – ambiti AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA

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) ³
≤ 1,00	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 ad ampliamento fino a max complessivi 250 mq di colonna D 2) SUL esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46
da 1,01 a 3,00	Art. 47.2	Ut = 0,02mq./mq. Art. 47.3	NA	SU esistente con qualunque destinazione e ampliamento fino a 0,02 mq./mq. se non usata nella colonna E Art. 47.3	1) SU esistente già destinata a resid. oltre ad ampliamento fino a max complessivi 250 mq di colonna D 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46
da 3,01 a 5,00	Art. 47.2	Ut = 0,02mq./mq. Art. 47.3	NA	SU esistente con qualunque destinazione e ampliamento fino a Ut = 0.02mq/mq se non usata nella colonna E Art. 47.3	1) SU esistente già destinata a resid. oltre ad ampliamento fino a max complessivi 250 mq di colonna D 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46
da 5,01 a 10,00	Art. 47.2	Ut=0,02 mq/mq Max 1.200mq. Art. 47.3	max 250 mq. di colonna B Art. 46	SU esistente con qualunque destinazione e ampliamento fino a Ut = 0.02mq/mq max 1.200 mq. se non usata nella colonna E Art. 47.3	1) SU esistente già destinata a resid. oltre ad ampliamento fino a max complessivi 250 mq di colonna F 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46
>10,00	Art. 47.2	Max 1.200mq. Art. 47.3	max 250 mq. di colonna B Art. 46	SU esistente con qualunque destinazione e ampliamento fino a max Su = 1.200 mq. se non usata nella colonna E Art. 47.3	1) SU esistente già destinata a resid. oltre ad ampliamento fino a max complessivi 250 mq di colonna F 2) SU esistente con qualunque destinazione in fabbricato ES Art. 46

¹ Superficie massima conseguibile con l'intervento di ampliamento.

.....omissis.....

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 E SMI.

ISTANZA PU ____/____ (L'Arcangelo)

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) ³
da 1,01 a 3,00	Art. 47.1	Su = 275,08 mq	Su = 189,11 mq	SU esistente con qualunque destinazione e ampliamento per usi ammessi fino a 1.405,00 mq se non usata nella colonna E Artt. 38, 38bis, 41 43, 45	SU esistente già destinata a resid. oltre ad ampliamento fino a max complessivi 250 mq di Su tot. Art. 46
		SUPERFICIE UTILE TOTALE		SUPERFICIE UTILE TOTALE	
		Su tot = 464,19		Su tot = 1405,00	
		SUPERFICIE ACCESSORIA TOTALE		SUPERFICIE ACCESSORIA TOTALE	
		Sa tot = 67,56 mq		Sa max ammessa come da norme di RUE Art. 8bis	

² Superficie massima conseguibile con l'intervento di ampliamento.

RUE: Tavola 1R

RUE: Tavola 1D

Tavola vigente e di variante

PU ___ / ___ (L'Arcangelo)

AVP

ES

3B

AUC.8

COLL.C (par)

COLL.C (p)

COLL.L (p)

AUC.6B

AUC.6B

MOB.d

AUC.6C

AUC.6C

AUC.6C

AUC.6B

AUC.6C

