

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO CASEARIO ESISTENTE MEDIANTE REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO PREVIA DEMOLIZIONE DI STRUTTURE IN DISUSO IN LOCALITA' "SPINZOLA" AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017 IN VARIANTE AL PSC/RUE DEL COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO

VARIANTE PSC/RUE - RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA GENERALE

## **O - PREMESSA**

Il Comune di Pavullo nel Frignano ha approvato il Piano Strutturale Comunale in data 03/02/2011 con D.C.C. n°9, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000, e il Regolamento Urbanistico Edilizio in data 31/10/2013 con D.C.C. n°33, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000.

Con D.C.C. n°15 del 31/03/2021 è stata approvata la Variante 02/2020 del RUE, con modifiche all'intero *corpus* normativo.

Si rende ora necessario procedere all'approvazione di un progetto, ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, che comporta modifiche al PSC/RUE interessate il complesso caseario esistente SAN PIETRO sito in località Spinzola nella frazione di Benedello, in territorio rurale classificato come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola". Si prevede infatti l'ampliamento del complesso mediante la realizzazione di un nuovo fabbricato destinato sia alla produzione sia alla stagionatura del Parmigiano Reggiano previa demolizione di strutture agricole in disuso non più funzionali allo svolgimento dell'attività (ex porcilaie) e la razionalizzazione dell'assetto generale.

Con tale progetto si intende attuare, qualificare e rafforzare lo sviluppo delle aree rurali.

Per quanto inerente le dotazioni pubbliche che verranno realizzate nell'ambito del progetto vengono individuati:

- la cessione di una porzione di Via Spinzola.

Ogni riferimento ad altre previsioni di Piano come formulato in sede di approvazione non potrà essere oggetto di modifica ed è stato semplicemente riportato come "Omissis".

## 1 - PSC IN VARIANTE

Le modifiche che interessano il Piano Strutturale Comunale sono sia di carattere normativo sia cartografico (a questo proposito si rimanda agli elaborati cartografici allegati).

Nello specifico riguardano:

- la rimodulazione della fascia di rispetto cimiteriale in direzione Est dal vecchio cimitero di Spinzola, in evidente stato di abbandono e degrado ormai da parecchi anni. Attualmente la fascia di rispetto è di circa 200 ml di raggio e il complesso caseario in menzione vi ricade completamente. Si chiede quindi la riduzione, solo in direzione Est, di tale fascia di rispetto cimiteriale da 200 ml a 50 ml. Si segnala inoltre che il vecchio cimitero è censito tra gli "Immobili e aree di pertinenza con vincolo art. 10 D.Lgs. n. 42/2004 (art. 2.11 PSC);
- la deroga rispetto a quanto previsto dall'art. 5.8 comma 17 lett. a) delle Norme di PSC, che prevede una distanza dal territorio urbanizzato, in questo caso rappresentato dal borgo di Spinzola classificato in parte come AUC - Ambito Urbano Consolidato e in parte come ACS - Centro Storico, di non meno di 500 ml per i nuovi impianti di conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e per gli interventi di sviluppo di quelli esistenti in quanto il complesso caseario è già collocato a meno di 500 ml e l'intervento che si andrà ad effettuare prevede la demolizione di strutture agricole in disuso non più funzionali (ex porcilaie) e la costruzione del nuovo caseificio nella stessa posizione;
- l'assegnazione di una potenzialità edificatoria pari a 1.973,70 mq di Superficie Complessiva in aggiunta alla Superficie Complessiva di recupero dalla demolizione dei fabbricati agricoli in disuso pari a 1.210,80 mq per l'edificazione del nuovo fabbricato destinato alla produzione e alla stagionatura del Parmigiano Reggiano che presenterà dunque una Superficie Complessiva totale di circa 3.184,50 mq.

## **2 - RUE IN VARIANTE**

Le modifiche che interessano il Regolamento Urbanistico Edilizio sono sia di carattere normativo sia cartografico (a questo proposito si rimanda agli elaborati cartografici allegati).

Nello specifico riguarda:

- Art. A.4.B.2.7 - Fascia di rispetto cimiteriale

Si chiede la rimodulazione della fascia di rispetto cimiteriale in direzione Est dal vecchio cimitero di Spinzola, in evidente stato di abbandono e degrado ormai da parecchi anni. Attualmente la fascia di rispetto è di circa 200 ml di raggio e il complesso caseario in menzione vi ricade completamente. Si chiede quindi la riduzione, solo in direzione Est, di tale fascia di rispetto cimiteriale da 200 ml a 50 ml.