

REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO AD USO FIENILE A SERVIZIO DI AZIENDA AGRICOLA ESISTENTE IN LOCALITA' "LE COSTE" AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017 IN VARIANTE AL PSC/RUE DEL COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO (ANS 1.34)

VARIANTE PSC/RUE - NORME DI ATTUAZIONE

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 interessante l'ambito ANS 1.34 "Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti" (classificazione PSC) per la realizzazione con intervento diretto di un nuovo fabbricato agricolo ad uso fienile per l'ampliamento del centro zootecnico di un'azienda agricola insediata nelle immediate vicinanze.

Si precisa che l'ambito ANS 1.34 non è mai stato inserito nella programmazione del POC e non è mai stato presentato per esso alcun Piano Urbanistico Attuativo.

Con tale progetto si intende attuare, qualificare e rafforzare lo sviluppo delle aree rurali, specificamente delle attività agricole insediate nel territorio.

La presente documentazione interviene sulla pianificazione urbanistica prevedendo l'individuazione, all'interno dell'ambito in menzione, del lotto d'intervento dove sarà realizzato il nuovo fabbricato agricolo.

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".

Art. 1 – DISPOSIZIONI GENERALI (Omissis)

Art. 2 - DISPOSIZIONI GENERALI SULLA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI (Omissis)

Art.

Art. 3 - NUOVO FIENILE A SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA LENZINI DIEGO

1. Premessa

Il progetto ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 interessa la Società Agricola LENZINI DIEGO il cui centro zootecnico è localizzato nella frazione di Coscogno di Pavullo nel Frignano, nell'ambito dell'insediamento storico rurale de "Le Coste"; attualmente i fabbricati rurali che costituiscono il centro zootecnico sono tutti raggruppati nelle vicinanze della stalla originaria e sono costituiti dall'abitazione rurale, da diversi fabbricati di servizio e da un capannone destinato a ricovero attrezzi/fienile.

Si prevede infatti l'ampliamento del centro zootecnico mediante la realizzazione di un nuovo fabbricato agricolo ad uso fienile nelle immediate vicinanze, specificamente a valle del nucleo dell'azienda, all'interno dell'ambito ANS 1.34.

L'intervento proposto è di primaria importanza per l'azienda agricola da anni insediata nel territorio, specializzata nell'allevamento dei bovini da latte per la produzione del Parmigiano Reggiano, in quanto il fieno deve sottostare a certificazioni e disciplinari per la qualità del latte stesso che deriva dall'allevamento e quindi lo stoccaggio è un tema da tenere in debita considerazione.

2. Modalità di attuazione e prescrizioni generali

L'area interessata ha un'estensione complessiva di circa mq 8.680 mq, attualmente classificata dal PSC come Ambito ANS 1.34.

La modalità di attuazione sarà per intervento diretto, limitata alla realizzazione del nuovo fabbricato agricolo ad uso fienile.

Vincoli temporali

Ulteriori titoli abilitativi per eventuali interventi edificatori privati potranno essere presentati e rilasciati, in generale, solo dopo l'ultimazione del nuovo fabbricato previsto e presentazione della relativa Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCCEA).

Diritti Edificatori

La potenzialità edificatoria complessivamente a disposizione per il nuovo fabbricato agricolo ad uso fienile è pari a 1.344,35 mq di Superficie Complessiva, derivanti dalla somma di 474,08 mq ancora disponibili calcolati in base ai terreni di proprietà della Società Agricola come previsto dal RUE vigente e 870,27 mq di cui si chiede l'assegnazione ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 e che saranno posti in attuazione con il procedimento unico in menzione. La Superficie Coperta Sq sarà invece pari a circa 1.392,00 mq.

In caso di sopraggiunte necessità produttive potranno essere attuati interventi per nuovi locali destinati a impianti tecnologici o assimilabili con volume non superiore al 20% del volume dell'edificio principale, previa presentazione dell'idoneo titolo abilitativo.

3. Parametri progettuali

- SC in attuazione: 1.344,35 mq

- Sq: 1.392,00 mq
- H max: 8,15 ml salvo elementi puntuali svettanti oltre tale altezza

4. Usi ammissibili

- Funzioni rurali F: d1

5. Sostenibilità ambientale della trasformazione

Si rinvia alle disposizioni generali di cui alla scheda di Valsat e alla Relazione Geologica - Geotecnica per gli aspetti di relativa competenza.

Dovranno essere perseguite e messe in campo idonee strategie tese alla mitigazione del nuovo fabbricato, in particolare con la realizzazione di barriera vegetazionale lungo il lato Est dell'area di intervento in quanto sul lato Nord è già presente una folta siepe arboreo-arbustiva.