

Sinadoc n. 31703/22

Spett.li

SUAP Unione Comuni del Frignano

COMUNE di PAVULLO nel FRIGNANO
Servizio Protezione Civile
Servizio Urbanistica Edilizia
Servizio Lavori Pubblici

ARPAE SAC
Struttura Autorizzazioni e Concessioni
Ufficio AUA
Dott.ssa Valentina Beltrame

Provincia di Modena
Area Programmazione e Pianificazione Territoriale
Area Lavori Pubblici

A.U.S.L. Modena
Dipartimento di Sanità Pubblica

Oggetto: Procedimento di acquisizione Parere di Variante al PSC/RUE ai sensi dell'art. 53, c. 1 Lett. b) della L.R.24/2017 per la REALIZZAZIONE DI NUOVI FABBRICATI PER AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ CASEARIA ESISTENTE PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATI IN DISUSO, relativa all'impianto sito in PAVULLO nel FRIGNANO, Via SPINZOLA n. 34.
Richiedente: CASEIFICIO SOCIALE SAN PIETRO SOCIETA' AGRICOLA COOPERATIVA ABBREVIABILE IN CAS. SOC. SAN PIETRO SOC. AGR. COOP.

Parere di competenza

Si riscontra con la presente, la richiesta di parere acquisita agli atti Arpae con prot. N° 150243 del 14/09/2022, la trasmissione di documentazione integrativa pervenuta con prot. N° 213877 del 29/12/2022 e N°7785 del 17/01/2023, per la realizzazione di nuovi fabbricati per ampliamento di attività casearia esistente previa demolizione di fabbricati in disuso, il cui richiedente è il Caseificio Sociale San Pietro Società Agricola Cooperativa Abbreviabile in Cas. Soc. San Pietro Soc. Agr. Coop.

Esaminata la documentazione pervenuta, per quanto di competenza della scrivente Agenzia, si esprimono le seguenti valutazioni.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Presidio Territoriale di Maranello-Pavullo, sede di Maranello - Servizio territoriale di Modena - Area Prevenzione ambientale Centro
via Vittorio Veneto 7 | 41053 Maranello (MO) | tel +39 0536 930511 | PEC aoomo@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Descrizione progetto

L'area di intervento si colloca nel territorio del Comune di Pavullo nel Frignano, frazione di Benedello, in località Spinzola, in pieno territorio agricolo AVP (Ambito ad alta vocazione produttiva agricola).

Il complesso caseario esistente oggetto d'intervento è delimitato a Nord, a Est e a Sud da terreni agricoli e a Ovest dalla Via Spinzola, dalla quale si accede al caseificio.

La stecca di edifici esistente a Sud e attualmente utilizzata per lo svolgimento dell'attività verrà mantenuta, mentre saranno demoliti i fabbricati a nord in disuso, ex porcilaie, al posto dei quali sarà edificato il nuovo fabbricato destinato alla produzione del Parmigiano Reggiano.

Il presente progetto ai sensi dell'Art. 53 L.R. 24/2017, costituirà Variante a PSC e RUE, sia in termini cartografici che normativi relativamente:

- alla rimodulazione della fascia di rispetto cimiteriale in direzione Est dal vecchio cimitero di Spinzola, in evidente stato di abbandono e degrado;
- alla deroga rispetto a quanto previsto dall'art. 5.8 comma 17 lett. a) delle norme di PSC (distanza dal territorio urbanizzato per i nuovi impianti di conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e gli interventi di sviluppo di quelli esistenti di non meno di 500 mt);
- all'assegnazione di una quota di potenzialità edificatoria in aggiunta a quella di recupero dei fabbricati che saranno demoliti per l'ampliamento del complesso in progetto.

L'area attualmente occupata dal complesso agricolo ricade completamente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale (circa 200 ml di raggio) del vecchio cimitero di Spinzola, censito tra gli "Immobili e aree di pertinenza con vincolo art. 10 D.Lgs. n. 42/2004 (art. 2.11 PSC)" che si trova a Ovest del complesso caseario (PSC, TAV. 2a); nel dettaglio, lo spigolo Sud-Est del cimitero dista circa 60 ml dallo spigolo Nord-Ovest del caseificio esistente, mentre lo spigolo Nord-Est del cimitero dista circa 75 ml dalle porcilaie che saranno demolite per far posto al nuovo caseificio, che si collocherà alla medesima distanza.

Inoltre, il complesso è già collocato a meno di 500 ml di distanza dal borgo di Spinzola, classificato dal PSC in parte come AUC - Ambito Urbano Consolidato e in parte come ACS - Centro Storico.

Inoltre, sempre in riferimento alle "Tutele e Vincoli di natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica", l'area di intervento, nella cartografia del PSC TAV. 2a, è delimitata ad est da "Viabilità storica".

Per quanto riguarda invece le "Tutele e Vincoli relativi alla vulnerabilità del territorio", nella cartografia del PSC TAV. 3^a, l'area oggetto di intervento non ricade in zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità, o sottoposte a rischio idrogeologico. Le aree limitrofe agli insediamenti storici, in molti casi sono caratterizzate da un alto livello di stabilità idrogeologica e prive di elementi che possono far ipotizzare lo sviluppo di movimenti gravitativi.

L'area attualmente occupata dal caseificio presenta una Superficie Fondiaria pari a 9.503 mq.

L'ipotesi progettuale prevede un ampliamento del lotto includendo anche i terreni posti a nord del complesso, necessari per ospitare alcuni manufatti tecnologici e per rispettare le distanze dai confini previste, per una Superficie Fondiaria complessiva pari a 19.192 mq.

Le ex porcilaie che si andranno a demolire presentano una Superficie Complessiva di circa 1.210,80 mq che sarà interamente recuperata. Nella medesima posizione verrà realizzato il nuovo fabbricato dedicato alla produzione del Parmigiano Reggiano, costituito da due corpi di fabbrica paralleli, uniti tra loro da un corpo più basso a Ovest con la parte rimanente coperta da una tettoia. Presenterà una Superficie Complessiva di circa 3.184,50 mq, data dalla somma dei 1.210,80 mq recuperati dalla demolizione delle porcilaie e dei 1.973,70 mq, di cui si chiede l'assegnazione ai sensi dell'Art. 53 L.R. 24/2017, una Superficie Coperta Sq di circa 3.365,00 mq e un'altezza massima di 9,00 ml (caseificio) e 12,00 ml (magazzino stagionatura). Il corpo di fabbrica a sud, direttamente prospiciente la stecca di edifici che viene mantenuta, sarà destinato a magazzino per la stagionatura, mentre il corpo di fabbrica a nord, speculare e parallelo al primo, sarà destinato alla produzione/trasformazione vera e propria; il corpo di collegamento intermedio tra le due ali appena descritte è invece destinato a locali tecnici/tecnologici, centrale termica e taglio e porzionamento del prodotto finito.

Variante

Il progetto proposto quindi interessa tre aspetti di variante PSC-RUE ai sensi dell'Art. 53 L.R. 24/2017:

- rimodulazione della fascia di rispetto cimiteriale in direzione Est dal vecchio cimitero di Spinzola, in evidente stato di abbandono e degrado, dai circa 200 mt di raggio attuali a 50 mt di raggio;
- alla deroga rispetto a quanto previsto dall'art. 5.8 comma 17 lett. a) delle norme di PSC (distanza dal territorio urbanizzato per i nuovi impianti di conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e gli interventi di sviluppo di quelli esistenti di non meno di 500 mt);
- assegnazione di una quota di potenzialità edificatoria pari a 1.973,70 mq in aggiunta a quella di recupero dei fabbricati (1.210,80 mq) che saranno demoliti per l'ampliamento del complesso in progetto.

Variante urbanistica

Nel ritenere congrue le valutazioni riportate nella relazione di Valsat presentata, Arpae esprime per quanto di competenza, parere favorevole all'intervento di ampliamento dell'attività produttiva già insediata ed in continuità con un processo di incremento della sua attività lavorativa.

Con prot. N° 176932 del 26/10/2022 è stato acquisito agli atti degli enti anche il parere favorevole igienico sanitario dell'Azienda Sanitaria, sulla rimodulazione della fascia di rispetto cimiteriale dai 200 metri ai 50 metri di raggio.

Rispetto alla cartografia, non si evincono elementi ostativi all'attuazione del progetto, salvo le prescrizioni impartite dagli altri enti competenti in materia, in particolare per quanto attiene la compatibilità idraulica e le norme di PTCP, nonché la sostenibilità geologica e sismica ai sensi dell'art.5 L.R. 19/2008.

Iter autorizzativo

Si rimanda alla specifica istanza di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) per le matrici di interesse ambientale e all'istruttoria della competente Struttura Autorizzazioni e Concessioni (Arpae-SAC) circa le eventuali prescrizioni tecniche gestionali necessarie a mitigare i potenziali impatti (acustica, acque e scarichi, ecc.).

In particolare, verrà rilasciata un'AUA condizionata al fine di gestire la fase transitoria del passaggio dal generatore ad olio combustibile a quello a gasolio, prevedendo la comunicazione della messa in esercizio e le analisi di messa a regime dell'emissione corrispondente, una volta sostituito/ricondizionato il bruciatore.

Terre e rocce da scavo e rifiuti da demolizione fabbricati esistenti

In fase di realizzazione delle opere, le terre e rocce da scavo derivanti dall'attività di cantiere, qualora vengano riutilizzate all'interno del sito di provenienza per rinterri, rilevati, riempimenti, potranno essere escluse dalla disciplina dei rifiuti se conformi ai requisiti previsti dall'art. 185 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 152/06. In particolare, la non contaminazione andrà verificata ai sensi dell'allegato 4 del DPR 120/2017.

Nel caso in cui le terre e rocce da scavo dovessero essere riutilizzate in un sito diverso da quello di provenienza, dovrà essere inviata ad Arpae e Comune comunicazione riportante il luogo di produzione e la Dichiarazione di Utilizzo ai sensi dell'art. 21 del DPR 120/2017.

I materiali di riporto derivanti da operazioni di recupero, da utilizzare eventualmente in sito, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste all'allegato C della Circolare del Ministero dell'Ambiente n. UL/2005/5205 del 15/07/2005.

I materiali derivanti dalla demolizione dei fabbricati sono da classificarsi come rifiuti speciali e andranno conferiti a ditta autorizzata al recupero/smaltimento o, in alternativa, potranno essere sottoposti ad una campagna di trattamento svolta in loco, mediante mezzo mobile previamente autorizzato al trattamento di rifiuti da demolizione ai sensi del comma 15 dell'art. 208 del D.Lgs. 152/06. Tale campagna dovrà essere preceduta da comunicazione da inviare ad Arpae SAC di Modena con almeno 20 gg. di anticipo.

Area verde

Nella relazione di Valsat presentata, le opere di mitigazione previste prevedono la piantumazione di Carpino Bianco, Quercus Robur "Fastigiata" e siepi di tipo spontaneo messe a dimora nel periodo di riposo vegetativo compreso tra l'autunno e l'inverno, presumibilmente nei mesi di Gennaio- Febbraio 2024, quando le opere relative al montaggio del prefabbricato e le sistemazioni esterne dovrebbero essere completate. Le aree verdi piantumate saranno dotate di impianto di irrigazione alimentato con le acque meteoriche provenienti dalla copertura del nuovo fabbricato raccolte in apposita vasca.

Come concordato dagli enti presenti in sede di conferenza di servizi conclusiva, le opere di mitigazione verranno modificate sul mappale 74 in maniera non geometrica, ma con una connotazione più naturale. Si concorda con il recupero delle acque meteoriche non soggette a contaminazione per il loro riutilizzo per usi compatibili, come l'irrigazione del verde.

Altre indicazioni operative di carattere generale sono le seguenti:

- . si rammenta che è vietato effettuare lavaggi dei mezzi agricoli all'interno e all'esterno del deposito attrezzi con lance a pressione in assenza di un'area espressamente autorizzata e dedicata;*

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Tecnico
Dott.ssa Meri Scaringi

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Paola Rossi

**Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.
(da sottoscrivere in caso di stampa)**

La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. DataFirma.....