



Comune di Rubiera

Provincia di Reggio Emilia

AREA DEI SERVIZI AL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

ISTRUTTORIA

OGGETTO: PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE DENOMINATO “AZIENDA AGRICOLA S. FRANCESCO. – VIA ARALDI 20 S. FAUSTINO”. FONDO MAZZI.



La Società agricola S. Francesco svolge attività di coltivazione di vigneti e conseguente produzione d'uva. Ad oggi l'indirizzo produttivo agricolo della società è viticolo.

Dal 2011 sono stati presi in affitto terreni di proprietà Carnevali Ciro e della Soc. Agricola S. Pio. L'attività viene svolta su terreni posti nei comuni di Rubiera (frazioni di S. Faustino e S. Agata), di Reggio Emilia, di Campogalliano e di Modena.

Piano colturale azienda:

Superfici occupate da fabbricati ed aree di servizio: 11.307 mq;

Boschi e siepi: 4.386 mq;

Capezzagne di servizio: 2.000 mq;

Vigneto: 252.977 mq;

Medicaio: 49.301 mq.

Con relativo parco automezzi.

La produzione aziendale attuale è costituita prevalentemente da uva successivamente trasformata in mosto da cantine private.

L'area d'interesse è censita catastalmente al foglio 10, particelle 447, 448 e parte del mappale



Comune di Rubiera

Provincia di Reggio Emilia

AREA DEI SERVIZI AL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

776 ed è posta in un ambito e destinazione agricola delimitata dalla strada Via Araldi che congiunge la frazione di S. Faustino con via canale dell'erba.

Con riferimento alla tavola n. 2 allegata al progetto, i titoli abilitativi rilasciati all'attualità destinano:

- i fabbricati A e B rispettivamente ad edificio residenziale di valore tipologico ambientale ed edificio ad uso misto residenziale e rurale di valore tipologico ambientale con relativa area cortiliva.
- Il fabbricato C a stalla;
- Il fabbricato D a fienile;
- I fabbricati E ed F ad uso agrituristico con relative aree di pertinenza.

In quest'ottica è stato predisposto il progetto di Piano di Sviluppo Aziendale PSA (corrispondente ad un Piano Particolareggiato d'iniziativa privata) che prevede:

1. La variazione di destinazione d'uso con opere interne del fabbricato C da stalla a deposito attrezzi aziendali e predisposizione della copertura per l'installazione di pannelli fotovoltaici per una potenza pari a 120 Kw_p;
2. La variazione di destinazione d'uso del fabbricato D, di 420 mq da fienile a deposito attrezzi e semilavorati del vigneto aziendale e zona di pigiatura e stoccaggio esterna con tettoia di copertura di 94,5 mq ;
3. la realizzazione di un'area di stoccaggio di 702 mq con la presenza di 24 cisterne cilindriche in acciaio inox di altezza max 10.00 ml;
4. area cortiliva di pertinenza per il carico e scarico con pesa;
5. strada di accesso con carreggiata di 8.00 ml e n. 11 parcheggi di pertinenza;
6. Recinzione di mitigazione perimetrale dell'area.

Dal punto di vista urbanistico lo strumento destina il comparto d'intervento a zone E1 e E3; per la precisione rientra in zona E3 (che è la zona urbanisticamente più sensibile) il fabbricato C che a parte la variazione di destinazione d'uso da fienile a deposito attrezzi non subisce alcuna trasformazione esterna. Rientra invece in zona E1 l'area in cui verranno realizzati i silos cilindrici.

Essendo gli edifici e impianti funzionalmente collegati con il ciclo produttivo agricolo, sono ammessi nel nostro caso gli usi F10, art. 85 – punto 2 – comma c): strutture aziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

Essendo il Piano di Sviluppo Aziendale un piano attuativo a tutti gli effetti, previsto dalle nostre Norme Tecniche d'Attuazione, si rileva la competenza ai sensi dell'art. 5, punto 13, lettera b) del Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70, convertito con la Legge 12 luglio 2011, n. 106, che stabilisce che i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale; Tale parere viene ribadito anche dall'allegato A alla Delibera di Giunta della Regione Emilia Romagna progr. num. 1281 del 12 settembre 2011, par. 5, capoverso undicesimo e successivi che ribadisce la competenza della Giunta Comunale in merito all'adozione e approvazione dei piani particolareggiati non in variante al P.R.G.;

Si fa altresì presente che il progetto, subito dopo l'adozione, dovrà essere trasmesso alla Provincia per il parere sul rapporto preliminare ai sensi dell'art. 12 del Dlgs 152/2006 e s.m.i. e per il parere di cui all'art. 5 della L.R. n. 19/2008 e s.m.i. in merito alle previsioni di



Comune di Rubiera

Provincia di Reggio Emilia

AREA DEI SERVIZI AL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

pericolosità locale del territorio.

Subito dopo l'adozione il piano verrà trasmesso all'AUSL per il competente parere igienico sanitario.

Con riferimento ai vincoli sovraordinati, si è preso in considerazione il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato nel 2010 con particolare attenzione alla carta P5a indicante le zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica. L'area non è interessata da alcun vincolo di tutela.

Preliminarmente l'Amministrazione ha richiesto parere alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio che ha espresso parere favorevole alla realizzazione del PSA e progettato in modo tale da rendere l'intervento integrato con il territorio e le differenti destinazioni d'uso delle aree limitrofe in modo tale da mitigare e mascherare l'impatto visivo dei silos.