

Pratica SAC n. 23334/2022

**Provincia di Reggio Emilia**  
Servizio Pianificazione Territoriale  
Piazza Gioberti n. 4  
42121 Reggio Emilia  
PEC: [provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it](mailto:provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it)

**OGGETTO: Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della LR n. 24/2017 per l'approvazione del progetto di ampliamento della Ditta "Latteria Sociale Casale di Bismantova soc. coop. agr." in Comune di Castelnovo ne' Monti, in variante alla pianificazione urbanistica vigente – rapporto istruttorio**

Viste le disposizioni normative in tema di valutazione ambientale di piani e programmi:

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, Parte seconda, in tema di valutazione ambientale di piani e programmi;
- Legge Regionale n. 20/2000 e Legge Regionale n. 24/2017 in tema di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei piani urbanistici comunali.

Visto l'art. 15 comma 5 della Legge Regionale n. 13/2015, si trasmette il seguente Rapporto istruttorio.

#### RAPPORTO ISTRUTTORIO

Premesso che lo Sportello Unico per le Attività Produttive per l'Appennino Reggiano con nota prot. n. 2041 del 20/06/2022, in atti ARPAE al prot. n. PG/2022/101427 del 20/06/2022, ha trasmesso gli elaborati costitutivi del progetto riguardante l'ampliamento della Ditta "Latteria Sociale Casale di Bismantova soc. coop. agr.", in variante agli strumenti urbanistici del Comune di Castelnovo ne' Monti, nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della LR n. 24/2017. Contestualmente lo Sportello Unico per le Attività Produttive ha indetto la conferenza di servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter, Legge n. 241/1990 per l'acquisizione dei pareri degli Enti nell'ambito del procedimento unico stesso.

Visti i verbali delle sedute della conferenza di servizi tenutesi in data 19/07/2022 e 09/01/2023, trasmessi dallo Sportello Unico per le Attività Produttive con note prot. n. 4608 del 30/12/2022 e prot. n. 323 dell'01/02/2023, acquisite rispettivamente agli atti al prot. n. PG/2022/214135 del 30/12/2022 e prot. n. PG/2023/18942 del 02/02/2023.

Viste le integrazioni trasmesse dallo Sportello Unico per le Attività Produttive con note prot. n. 4588 del 28/12/2022, prot. n. 1069 del 31/03/2023, prot. n. 1629 del 22/05/2023 e prot. n. 1651 del

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

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | re-urp@arpae.it | pec: aore@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

23/05/2023, acquisite agli atti al prot. n. PG/2022/213007 del 29/12/2022, prot. n. PG/2023/57221 del 31/03/2023, prot. n. PG/2023/89123 del 22/05/2023 e prot. n. PG/2023/90444 del 24/05/2023.

Viste le note dello Sportello Unico per le Attività Produttive per l'Appennino Reggiano prot. n. 352 dell'01/02/2023 e prot. n. 461 del 13/02/2023 acquisite rispettivamente agli atti al prot. n. PG/2023/18943 del 02/02/2023 e prot. n. PG/2023/26335 del 14/02/2023, con cui sono stati trasmessi alcuni pareri degli Enti.

Vista infine la nota dello Sportello Unico per le Attività Produttive per l'Appennino Reggiano, prot. n. 1949 del 13/06/2023, acquisita agli atti al prot. n. PG/2023/103280 del 13/06/2023, con cui è stata completata la trasmissione delle integrazioni e dei pareri degli Enti in riferimento sia al progetto che alla variante urbanistica.

Considerato che dagli elaborati emerge che:

- oggetto del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017 è il progetto di ampliamento e rifunzionalizzazione del caseificio di Casale di Bismantova in Comune di Castelnuovo ne' Monti; il caseificio è situato tra la viabilità esistente (via Casale) che conduce al borgo di Casale ed il versante a monte, interessato in parte da aziende agricole ed in parte da fabbricati residenziali;
- nel 2010 il caseificio ha cessato l'attività di allevamento suinicolo connesso alla latteria sociale con demolizione delle porcilaie e realizzazione di un porticato per il rimessaggio delle merci e di una centrale termica;
- il progetto prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato in adiacenza al caseificio esistente, nel quale verrà spostata la produzione (sala latte, presalatoio, salatoi ad immersione) al fine di riorganizzare in modo maggiormente funzionale i percorsi di lavorazione del latte e dei prodotti derivati, nonché per effettuare un intervento di efficientamento energetico e di miglioramento del layout aziendale;
- dal punto di vista urbanistico, l'area del caseificio di Casale di Bismantova è attualmente destinata dai vigenti PSC e RUE del Comune di Castelnuovo ne' Monti in "Ambito TR5 interessato da impianti zootecnici intensivi" (relativamente alle porcilaie demolite), in "Ambito TR4 interessato da caseifici" e in "Ambito TR3 agricolo periurbano";
- la Variante prevede di riclassificare l'intera area in "Ambito TR4 interessato da caseifici" e di inserire un ulteriore 5<sup>a</sup> comma "Prescrizioni particolari" nell'art. 110.6 "Sub ambiti agricoli interessati da caseifici" delle Norme di RUE , al fine di disciplinare le modalità di intervento;
- l'area di intervento ricade in corrispondenza di frana quiescente; ai sensi dell'art. 57 comma 5 del PTCP gli elaborati sono comprensivi di un'indagine geologico-geotecnico-sismica volta a verificare la stabilità del versante attuale e futura a seguito della realizzazione del progetto;

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

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@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

- l'area ricade inoltre in zona di tutela della potenzialità archeologica, per la quale la normativa urbanistica comunale prevede di sottoporre a indagini archeologiche preventive gli interventi di trasformazione; a tal riguardo la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara si è espressa con il parere prot. n. 172 del 04/01/2023 di seguito richiamato;
- il fabbricato attuale sede del caseificio ha superficie utile pari a circa 1.543 mq, superficie coperta pari a circa 1.355 mq e altezza pari a circa 9,50 metri; il nuovo fabbricato in ampliamento avrà superficie utile pari a circa 848 mq, superficie coperta di progetto pari a circa 875 mq e altezza pari a 9,50 metri;
- la superficie fondiaria esistente è di circa 3.200 mq, mentre l'area di ampliamento ha estensione pari a 1.500 mq, complessivamente a progetto ultimato la superficie dell' "Ambito TR4 interessato da caseifici" risulterà pari a circa 4.700 mq;
- nel Rapporto ambientale si evidenzia in sintesi che:
  - o rispetto alla situazione esistente non sono attese variazioni dei flussi di traffico in entrata/uscita in quanto non si prevede l'aumento del numero di conferimenti ma della quantità di latte conferito col medesimo numero di mezzi (4 mezzi al mattino e 4 mezzi alla sera); a differenza della situazione attuale, il trasporto del latte avverrà con botti piene, tale condizione oggi non risulta possibile per il ridotto numero di caldaie presenti, che si prevede di aumentare da 14 a 26;
  - o l'area cortiliva sarà di esclusivo utilizzo del caseificio per le attività di carico/scarico, che attualmente avvengono interessando direttamente via Casale, con difficoltà lavorative per gli operatori e situazioni di pericolo sia per gli operatori stessi che per la percorrenza della viabilità;
  - o i parcheggi pertinenziali verranno collocati nell'area dell'ex porcilaia, senza interferenza con la circolazione interna per le attività di carico/scarico;
  - o le reti fognarie e i relativi scarichi previsti riguardano le acque reflue industriali, le acque reflue domestiche e le acque meteoriche provenienti dalle coperture; le acque derivanti dalla produzione industriale verranno convogliate in una nuova rete fognaria con scarico in depuratore privato, una volta trattate verranno convogliate nel depuratore esistente di IRETI; il nuovo depuratore sarà realizzato in posizione limitrofa a quello esistente di IRETI in un'area recintata e mitigata da alberi e verde in parte già presente;
  - o si prevede l'installazione di un impianto fotovoltaico su parte della copertura del nuovo fabbricato con potenza pari a 15 kW;
  - o a seguito dei lavori di sbancamento nell'area di ampliamento, si prevede la realizzazione di una struttura di sostegno del terreno a monte lungo i confini nord ed ovest sulla quale verrà posizionata una siepe con funzione di quinta verde di mitigazione del nuovo fabbricato; lungo il confine sud risulta già presente una siepe;
  - o il territorio comunale di Castelnovo ne' Monti è interessato da due siti di interesse comunitario, il sito SIC IT4030008 – Pietra di Bismantova e il sito SIC IT4030009 –

- Gessi Triassici, situati entrambi ad alcuni chilometri di distanza dall'area di intervento e pertanto in assenza di interferenze;
- l'area di intervento risulta esterna anche al perimetro dell'area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs n. 42/2004 denominata "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Pietra di Bismantova";
- come risulta dalla Relazione scarichi idrici (allegata alla domanda di modifica AUA) e dal verbale della 1<sup>a</sup> seduta della conferenza di servizi, l'approvvigionamento idrico per le attività aziendali avviene esclusivamente mediante acquedotto e sarà mantenuto tale anche a progetto ultimato;
- gli elaborati sono comprensivi di Valutazione di impatto acustico nella quale è stato verificato il rispetto dei limiti acustici vigenti presso le zone maggiormente influenzate dalle attività lavorative svolte nel caseificio nella situazione futura a progetto ultimato;
- la zonizzazione acustica del Comune di Castelnovo ne' Monti identifica l'area del caseificio in classe V, attribuita agli ambiti TR3 e TR4 del territorio agricolo, con limiti acustici assoluti pari a 70 dBA diurni e 60 dBA notturni; l'area circostante sui lati nord, ovest e sud, comprendente gli edifici ad uso residenziale più prossimi, risulta in classe II, con limiti acustici assoluti pari a 55 dBA diurni e 45 dBA notturni, mentre la parte ad est in classe III ad uso misto agricolo e residenziale, con limiti acustici assoluti pari a 60 dBA diurni e 50 dBA notturni;
- a seguito di misurazioni fonometriche ed elaborazioni modellistiche che hanno riguardato in particolare i ricettori potenzialmente sensibili all'attività del caseificio, individuati negli edifici ad esso più vicini ad uso prevalentemente residenziale e misto, a conclusione delle analisi emerge che:
- l'impatto acustico complessivo derivante dall'intervento in progetto non influirà in modo significativo sul clima acustico attuale e presenterà livelli di immissione inferiori ai valori limite assoluti di classe V in corrispondenza del confine di proprietà e dei recettori sensibili, durante il periodo diurno, nel quale avvengono le lavorazioni all'interno del caseificio;
  - il livello di immissione acustica del caseificio sui ricettori sensibili più prossimi ai confini di proprietà rispetta i limiti di legge previsti dalla classificazione acustica comunale.

Visti i pareri, allegati al presente rapporto istruttorio, espressi sia in riferimento al progetto che alla variante urbanistica:

- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, Sede di Castelnovo ne' Monti, prot. n. PG/2023/0018429 dell'01/02/2023, ad esito favorevole;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2023/047914 del 14/04/2023, ad esito favorevole condizionato al rispetto di prescrizioni di carattere igienico-sanitario riguardanti i locali interni,

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

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | re-urp@arpae.it | pec: aore@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

nonché di aspetti riguardanti la salute e sicurezza negli ambienti di lavoro previsti dalla normativa vigente;

- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2022U0013301 del 27/07/2022, ad esito favorevole;
- IRETI, prot. n. RT007170-P-2023 del 12/06/2023; parere di conformità allo scarico in pubblica fognatura di acque reflue industriali condizionato al rispetto dei parametri e delle specifiche prescrizioni tecniche e gestionali riportate nel parere stesso;
- Regione Emilia-Romagna, Agenzia regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, UT Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Reggio Emilia, prot. n. 7423 del 13/02/2023; nel parere non si ravvisano profili di competenza diretta da parte dell'UT Sicurezza Territoriale e Protezione Civile di Reggio Emilia, tuttavia, considerato il contesto geomorfologico dell'area, si raccomanda *"lo scrupoloso rispetto delle prescrizioni formulate nella relazione geologica relative alla tipologia fondale consigliata alla fase di progettazione esecutiva che alla fase di realizzazione delle opere"*. Nel parere si ritiene inoltre utile, al fine di meglio caratterizzare l'area di sedime, suggerire un monitoraggio inclinometrico preventivo da protrarre per un adeguato periodo di tempo;
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 172 del 04/01/2023; parere espresso in riferimento agli aspetti di tutela archeologica con cui si autorizza l'esecuzione del controllo archeologico preventivo come da richiesta allegata agli elaborati di progetto, da condursi con specifiche modalità indicate nel parere stesso;
- Unione Montana dei Comuni dell'appennino Reggiano, prot. n. 272 del 10/01/2023; nota in cui si precisa che l'intervento ricade in terreni non soggetti a vincolo idrogeologico di cui al RD n. 3267 del 30/12/1923, pertanto l'Unione Montana non dovrà rilasciare alcuna autorizzazione/parere in merito;
- Comando Militare Esercito "Emilia-Romagna", nulla osta n. 12-23 alla realizzazione dell'opera in progetto senza imposizione di vincoli, prot. n. 1956 del 02/02/2023.

Dato atto che:

- nell'ambito del procedimento unico in oggetto la Ditta Latteria Sociale Casale di Bismantova soc. coop. agr. ha presentato ad Arpae SAC domanda di modifica sostanziale dell'Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del DPR n. 59/2013.

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

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@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

Valutato che:

- durante il periodo di pubblicazione e deposito a seguito di avviso sul BURERT n. 210 del 06/07/2022 non sono pervenute osservazioni allo Sportello Unico per le Attività Produttive per l'Appennino Reggiano, come riportato nel verbale della seconda seduta della conferenza di servizi tenutasi in data 09/01/2023, trasmesso dallo stesso Sportello Unico con nota prot. n. 323 dell'01/02/2023, acquista agli atti al prot. n. PG/2023/18942 del 02/02/2023.

Tutto ciò premesso, si ritiene che ai fini dell'approvazione del progetto di ampliamento della sede della Ditta "Latteria Sociale Casale di Bismantova soc. coop. agr." in Comune di Castelnuovo ne' Monti, in variante alla pianificazione urbanistica vigente non siano attesi effetti ambientali negativi significativi, nel rispetto di quanto prescritto con il successivo provvedimento di Autorizzazione Unica Ambientale cui si rimanda e a condizione che sia rispettato quanto segue:

1. nelle successive fasi di progettazione dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri di:
  - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2023/047914 del 14/04/2023;
  - IRETI, prot. n. RT007170-P-2023 del 12/06/2023;
  - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 172 del 04/01/2023;
  - Regione Emilia-Romagna, Agenzia regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, UT Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Reggio Emilia, prot. n. 7423 del 13/02/2023;
2. per incrementare ulteriormente la quota di energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili, si chiede di valutare, anche sulla base dei fabbisogni energetici attesi per il caseificio nell'assetto futuro di progetto, la possibilità di aumentare la potenza dell'impianto fotovoltaico, prevedendo l'installazione di pannelli su ulteriori porzioni tecnicamente idonee della copertura del nuovo fabbricato.

Il Dirigente  
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

(Dott. Richard Ferrari)  
firmato digitalmente

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005