



**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 145 DEL 31/08/2020**

**OGGETTO**

ESAME DELLA VARIANTE AL PSC, RUE E DEL POC "STRALCIO" DEL COMUNE DI CASTELLARANO PER L'AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO CERAMICO DELLA DITTA NOVABELL SPA CERAMICHE ITALIANE, SITO IN VIA MULINO - ART. A-14 BIS LR 20/2000

## IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Castellarano ha inviato alla Provincia la convocazione per la Conferenza dei Servizi relativa al progetto di ampliamento dello stabilimento produttivo ceramico della Ditta Novabell spa ceramiche italiane, in variante al PSC e al RUE ai sensi dell'art. A-14 bis della LR 20/2000, unitamente agli elaborati di variante, atti pervenuti il 12/12/2019 prot. 32607; con la medesima Conferenza di Servizi si è avviato il procedimento di screening ambientale ai sensi della L.R. 4/2018, integrato al presente procedimento di variante come chiarito con lettera di ARPAE SAC di Reggio Emilia, ricevuta in data 20/12/2019, nostro prot. 33784;

Premesso altresì che in data 12/08/2020 il Comune ha trasmesso, ad integrazione della documentazione di variante anche gli elaborati di POC "stralcio" per la apposizione di vincolo espropriativo per la realizzazione della rotatoria posta all'intersezione tra la via Molino e la nuova viabilità di comparto; elaborati tutti acquisiti al nostro prot. 18935;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è il dott. Urb. Renzo Pavignani, che ha predisposto l'istruttoria della variante agli strumenti urbanistici in esame;

Premesso inoltre che:

- il Consiglio Comunale di Castellarano ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con deliberazione N° 34 del 23/05/2016;
- dal 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato la L.R. 20/2000; tuttavia l'art. 4, comma 4 della medesima legge, modificato dalla L.R. 3/2020, consente che, entro il termine del 1° gennaio 2022, possono essere adottate varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui anche le varianti ai sensi dell'art. A-14 bis "Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive" dell'Allegato alla L.R. 20/2000;
- l'art. A-14 bis dell'Allegato alla L.R. 20/2000, prevede che, al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, il comune convochi una conferenza di servizi per la valutazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti, il cui esito positivo costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico;

Constatato che:

- l'azienda Novabell spa ceramiche italiane si prefigge di realizzare un programma di sviluppo dimensionale e funzionale della propria attività industriale, che prevede interventi di ampliamento e ristrutturazione dei fabbricati industriali, dell'impiantistica e del comparto logistico, con l'obiettivo preservare/elevare il proprio livello di competitività nell'ambito di un mercato in costante e rapida evoluzione, oltre che

- altamente concorrenziale, ovvero, consolidare ed incrementare le proprie quote e l'attuale livello occupazionale;
- l'area dello stabilimento copre una superficie totale (di proprietà) di 90.141 mq e di 80.870 mq di Sup. fondiaria, di cui 31.578 mq coperti e 58.563 mq scoperti: la superficie coperta comprende aree di produzione, la palazzina uffici ed i magazzini e la superficie scoperta è adibita a stoccaggio scarti e/o rottami, magazzino prodotto finito, viabilità interna, parcheggio mezzi, aree verdi-libere;
  - il programma di sviluppo aziendale prevede la realizzazione di una nuova linea produttiva con annesse tutte le attrezzature correlate; nello specifico il progetto di ampliamento prevede:
    - la razionalizzazione delle superfici da adibire allo stoccaggio del prodotto finito con l'ampliamento della propria area cortiliva di circa 21.000 mq;
    - la realizzazione di un nuovo capannone produttivo denominato "A" in aderenza all'edificio esistente, con una superficie coperta di 5700 mq e h max 10 mt.;
    - la realizzazione di un nuovo capannone ad uso magazzino prodotto finito con una superficie coperta pari a 2700 mq e ha max pari a 16 mt. (capannone B);
    - la sopraelevazione del capannone esistente per inserimento dell'impianto atomizzatore, con incremento dell'h max da 16 mt. a 25 mt. (capannone C);
    - infine, la realizzazione di un fabbricato per spedizioni materiali finiti di circa 130 mq di SC e h max pari a 3 mt.;
  - ai fini di migliorare l'accessibilità dello stabilimento e dell'intera zona produttiva gravitante su via Molino, il proponente realizzerà una viabilità di gronda tra l'attuale rotatoria posta sulla Strada Provinciale N. 486R e l'attuale ingresso dello Stabilimento Novabell Spa, posto su Via Molino con la realizzazione di una rotatoria su quest'ultima la quale richiede in parte apposizione di vincolo espropriativo;
  - la variante urbanistica attiene pertanto:
    - alla variazione del PSC e RUE con la riclassificazione da territorio rurale ad ambito specializzato per attività produttive-territorio - urbanizzato di 27.858 mq di Superficie fondiaria;
    - alla cessione di un'area destinata a dotazioni territoriali (verde pubblico e viabilità e parcheggi pubblici) di circa 12.000 mq con la modifica del RUE (in parte) da AUP - ambiti urbani produttivi comunali, parcheggi pubblici e viabilità a fascia di forestazione e forestazione strade primarie e viabilità;
    - alla redazione degli elaborati del POC stralcio per l'apposizione del vincolo espropriativo per la realizzazione della rotatoria tra la nuova viabilità in progetto e via Molino;

Constatato, altresì, che:

- in data 03/02/2020 si è tenuta la prima seduta della conferenza dei Servizi ai sensi dell' art.A- 14-bis della L.R. 20/2000 s.m.i.;
- in data 10 febbraio 2020 sono state avanzate dalla scrivente Provincia richieste di integrazioni e chiarimenti sugli elaborati di progetto in variante agli strumenti urbanistici;

- in data 19/05/2020, unitamente alla convocazione della seconda seduta della Conferenza di servizi prevista in data 12/06/2020, il Comune di Castellarano ha trasmesso le integrazioni documentali, acquisite al nostro prot n. 11285 del 19/05/2020;
- successivamente, in data 11/06/2020 con lettera acquisita al nostro prot. 13166 il Comune di Castellarano, ricevuta ulteriore documentazione integrativa da parte della ditta proponente, acquisita gli atti del Comune di Castellarano con il numero 7383 – 7384 – 7386 – 7388 – 7389 - 7390 di protocollo generale del 5/06/2020, provvedeva al rinvio della seconda seduta della Conferenza di servizi;
- in data 12/08/2020, con lettera acquisita al nostro prot. 18935, il Comune di Castellarano ha trasmesso unitamente alla riconvocazione della seconda seduta della Conferenza di servizi per il 1° settembre 2020, ulteriori integrazioni agli elaborati di progetto e di variante agli strumenti urbanistici tra cui anche gli elaborati di POC “stralcio” per la apposizione di vincolo espropriativo per la realizzazione della rotatoria posta all'intersezione tra la via Molino e la nuova viabilità di comparto;

CONSIDERATO che:

svolta l'istruttoria e visto il parere favorevole della Dott.ssa Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 26/08/2020 ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito agli aspetti geologico-ambientali ed alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, il Responsabile del Procedimento propone di esprimere le seguenti riserve in merito al progetto di ampliamento dello stabilimento ceramico della Novabell spa ceramiche italiane, in variante al PSC e al RUE del Comune di Castellarano ai sensi dell'art. A-14 bis della LR 20/2000, che si condividono:

“Il soggetto proponente, ai sensi dell'art. 38 comma 6 delle Norme di attuazione del PTCP ha allegato al progetto di ampliamento due perizie a firma di un tecnico abilitato attestanti la presenza di errori nella rappresentazione cartografica delle superfici forestali lungo il Rio Argontale e lungo il fiume Secchia, come riportata nella tav. P5b del PTCP, tuttavia le conseguenti rettifiche apportate alla tav. 8.4 del PSC non corrispondono alle considerazioni ivi contenute.

Nello specifico nella proposta di variante al PSC le superfici forestali sono solo minimamente corrette e permangono interferenze con le superfici oggetto di riorganizzazione funzionale ed edificazione (capannone B) riguardanti il grande piazzale di stoccaggio posto a sud-est (tav. 1.3). Tale piazzale come riorganizzato nella tav. 1.3, risulta, inoltre, esteso rispetto alla superficie dichiarata già impermeabilizzata nella tavola dello stato di fatto rilevato, ciò a discapito della superficie residua a verde come si evince dalle più recenti foto aeree, che risulterebbe completamente soppressa (l'estensione riguarda una fascia, lungo tutto il confine est con la ceramica Century di circa 10-12 metri di spessore). Di tale estensione non si fa menzione né nella relazione di progetto, né nella relazione idrologica-idraulica, né nella tavola di raffronto tra stato di fatto e progetto (tavola “gialli e rossi”). Si aggiunga che ai sensi del comma 4 dell'art. 3.2.1 del RUE “Salvaguardia e formazione del verde” la vegetazione, in prevalenza arbustiva (vedi relazione perizia

forestale), in tale fascia verde, presente anche nelle foto aree IT 2000, parrebbe salvaguardata.

Analogamente la sua eliminazione richiederebbe una verifica della dotazione di verde privato su tutta la superficie fondiaria di riferimento ai sensi dell'art. 4.2.4 del RUE che fissa nel 10% della Sf la dotazione di verde privato minima, verifica che non risulta effettuata (nell'elaborato "Tabella dati urbanistici e catastali" la verifica attiene alla sola Sf oggetto di cambio d'uso).

### Riserva 1

Tenuto conto di quanto sopra e rilevato che la seconda perizia forestale non considera la totalità delle aree boschive presenti nella tav. P5b del PTCP e nella tav. 8.4 del PSC, ma si concentra, nell'ambito del bacino del Rio Argontale, su due piccole porzioni, si chiede che:

- ai sensi dell'art. 38, comma 6 del PTCP sia completata/revisionata la relazione di perizia forestale e siano in conseguenza correttamente ripериметrate le formazioni boschive lungo tutto il confine est dello stabilimento in esame, la cui configurazione, ad oggi ancora nella proposta di variante al PSC (tav. 8.4) pregiudica la realizzazione del capannone B e la riorganizzazione del piazzale;
- in ogni caso, indipendentemente dalle rettifiche di cui sopra, la riorganizzazione del piazzale di stoccaggio sia contenuta entro le aree dichiarate pavimentate/asfaltate nel rilievo dello stato di fatto, salvaguardando la residua fascia verde di circa 10 metri di spessore esistente lungo il confine est (che peraltro funge da raccordo tra i piazzali che si trovano a quote differenti), integrandola nel progetto di ambientazione/qualificazione anche ai sensi di quanto disposto dal RUE all'art. 3.2.1, commi 4, 7 e 13;
- le modifiche di cui sopra, rappresentando altresì una condizione di sostenibilità ambientale, dovranno essere pubblicate unitamente agli elaborati adottati ai sensi dell'art. A-14 Bis della L.R. 20/2000 e trasmesse alla scrivente in tempo utile per la formulazione del parere motivato ambientale unitamente alla trasmissione delle eventuali osservazioni;

### Riserva 2

Tenuto conto che il progetto del verde (elaborato "Opere di ambientazione e sistemazione paesaggistico/ambientale" - aprile 2020) prevede lungo il rio Argontale la ricomposizione di una adeguata fascia boscata ripariale, mediante un impianto a medio-pronto effetto (piante già sviluppate in vivaio, dotate di capacità di attecchimento rapido), quale intervento di riequilibrio paesaggistico e parziale ricucitura della rete ecologica locale e che per contro nella tavola 1.3 "Planimetria di progetto" parte dell'area destinata a ricomposizione ecologica è occupata da un parcheggio pubblico di cessione, si chiede di ricollocare tale parcheggio, ovvero di ridefinirne l'assetto affinché possa essere mantenuta il più possibile integra la fascia boscata ripariale o possa essere adeguatamente ripristinata, conservando una fascia verde minima di 10 metri dal Rio Argontale (ai sensi del R.D. 1904 n.523) anche con riferimento alla viabilità privata di accesso allo stabilimento.

Infine, nella tav. 1.3 sono rappresentate due aree destinate a verde privato rispettivamente di 464 e 745 mq poste sempre lungo il confine est, tuttavia non inserite nel progetto di ambientazione e che, nel caso dell'area più estesa, risultano oggi interessate dal piazzale di stoccaggio di un'altra ceramica.

Visto anche quanto sopra richiamato in merito al mantenimento della fascia verde esistente si chiede, previo chiarimento circa il destino attuale dell'area a verde privato che parrebbe interessare un piazzale di stoccaggio, che anche queste siano integrate nel progetto di ambientazione ai sensi dell'art. 3.2.1 del RUE.

### *Riserva 3*

Ai sensi dell'art. 3.1.4 del RUE, tutti i parcheggi pubblici o pertinenziali con 5 o più posti auto, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, *“devono essere sempre alberati e ombreggiati; ciascun albero deve essere dotato di un'area permeabile minima di norma non inferiore a 3 mq...[omissis]”*. A fronte di ciò né il parcheggio pubblico collocato lungo il Rio Argontale, né il parcheggio pubblico lungo la viabilità di progetto (mezzi pesanti), né infine le estese superfici di parcheggi pertinenziali di progetto risultano dotate di alberature.

Si chiede pertanto di ottemperare a quanto disposto dal RUE.”;

Dato atto che l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" indica come nuovi organi della Provincia: il Presidente, il Consiglio provinciale e l'Assemblea dei sindaci;

Atteso che la Giunta provinciale non è più compresa fra gli organi della Provincia e pertanto si ritiene che il presente provvedimento, non rientrando tra gli atti di indirizzo e di controllo di competenza dell'organo consiliare, sia da attribuire alla competenza del Presidente;

Preso atto che il presente provvedimento viene adottato dalla sottoscritta Vicepresidente in quanto il Presidente, ai sensi dell'art.9, comma 2 dello Statuto dell'Ente, si astiene dall'adozione di atti inerenti il Comune di elezione o l'Unione di cui esso è membro;

Rilevato pertanto, ai sensi della disposizione statutaria sopra riportata, di sostituire il Presidente nell'adozione del presente atto;

Rilevato che, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, tuttavia, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose, si invita l'Amministrazione Comunale ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al presente decreto;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

## **DECRETA**

- di formulare le riserve riportate nel precedente Considerato, in merito al progetto di ampliamento dello stabilimento produttivo ceramico della Novabell spa ceramiche

italiane, in Variante al PSC e RUE del Comune di Castellarano ai sensi dell'art. A-14 bis della LR 20/2000;

- di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;
- di stabilire che il Parere motivato relativo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) della variante agli strumenti urbanistici in esame, sarà espresso con atto separato successivamente all'acquisizione delle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione e deposito del Rapporto Ambientale e degli atti di variante, ai sensi del comma 7, art. 5 LR 20/2000 e dell'art.15 D.Lgs. 152/2006;
- di invitare l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al presente decreto, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;
- di dare atto che:
  - copia integrale degli atti approvati da parte del Consiglio Comunale è trasmessa alla Provincia e alla Regione;
  - l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
  - il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

ALLEGATO:

- Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 31/08/2020

LA VICEPRESIDENTE  
F.to MALAVASI ILENIA

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

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n ..... del .....

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma .....

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale  
Proposta N° 2020/1186

Oggetto: ESAME DELLA VARIANTE AL PSC, RUE E DEL POC "STRALCIO" DEL  
COMUNE DI CASTELLARANO PER L'AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO  
CERAMICO DELLA DITTA NOVABELL SPA CERAMICHE ITALIANE, SITO IN VIA  
MULINO - ART. A-14 BIS LR 20/2000

---

PARERE AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000,  
N°267.

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 28/08/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 145 DEL 31/08/2020

ESAME DELLA VARIANTE AL PSC, RUE E DEL POC "STRALCIO" DEL  
COMUNE DI CASTELLARANO PER L'AMPLIAMENTO DELLO  
STABILIMENTO CERAMICO DELLA DITTA NOVABELL SPA CERAMICHE  
ITALIANE, SITO IN VIA MULINO - ART. A-14 BIS LR 20/2000

Si certifica che copia del presente decreto è pubblicata all'Albo pretorio, per 15 giorni consecutivi

Reggio Emilia, lì 31/08/2020

IL SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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