

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 116 DEL 30/06/2023**

**OGGETTO**

VARIANTE AL PSC E RUE DEL COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA DITTA "LATTERIA SOCIALE CASALE DI BISMANTOVA SOC. COOP. AGR.", NELL'AMBITO DEL PROCED. UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LR 24/2017 - ESAME AI SENSI DEGLI ARTT. 32 E 33 LR 20/2000, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 19 LR 24/2017 E ART. 15 D.LGS 152/2006

## IL PRESIDENTE

Premesso che:

- lo Sportello Unico per le Attività Produttive per l'Appennino Reggiano ha trasmesso alla Provincia gli elaborati del procedimento unico in oggetto, unitamente alla convocazione della Conferenza di Servizi di cui al comma 3 art. 53 della LR 24/2017, atti pervenuti a questa Provincia in data 20/06/2022 prot. 17121 e integrati il 23/06/2022 prot. 17647;
- l'art. 53 comma 1 lettera b) della L.R 24/2017 prevede che, al fine di promuovere interventi di ampliamento e ristrutturazione o nuova costruzione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti, il Comune convochi una conferenza di servizi per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dell'intervento;
- la Conferenza dei Servizi si è svolta il 19/07/2022 in modalità sincrona tramite videoconferenza e gli Enti interpellati hanno richiesto integrazioni alla documentazione trasmessa, la Provincia con nota del 25/07/2022 prot. 21400;
- successivamente sono state raccolte le integrazioni richieste e trasmesse alla Provincia con nota pervenuta il 30/12/2022 prot. 37297 ed è stata convocata la seconda seduta della Conferenza dei Servizi con nota pervenuta il 02/01/2023 prot. 58;
- la seconda conferenza dei servizi si è svolta il 09/01/2023 in modalità sincrona tramite videoconferenza e la Provincia di Reggio ha richiesto integrazioni alla documentazione trasmessa, come desumibile dal verbale della conferenza stessa pervenuto con nota del 02/02/2023 prot. 3366;
- successivamente sono state raccolte le integrazioni mancanti e trasmesse alla Provincia con note pervenute il 31/03/2023 prot. 12588, il 22/05/2023 prot. 18185 e il 23/05/2023 prot. 18423;
- lo Sportello Unico per le Attività Produttive per l'Appennino Reggiano con nota pervenuta il 13/06/2023 prot. 20839, ha trasmesso gli ultimi pareri pervenuti e ha comunicato che durante il periodo di pubblicazione e deposito del progetto in variante agli strumenti urbanistici non sono pervenute osservazioni.

Dato atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'Ing. Monica Carmen Malvezzi che ha predisposto l'istruttoria della variante agli strumenti urbanistici in esame;

Constatato che:

- oggetto del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017 è il progetto di ampliamento della Ditta Latteria Sociale Casale di Bismantova Sooc. Coop. Arg., posto in Via Casale, nella frazione di Casale nel Comune di Castelnovo ne' Monti; presso lo stabilimento oggetto di ampliamento avviene la lavorazione del latte conferito dai soci produttori per la trasformazione in Parmigiano Reggiano;
- nel 2010 la ditta ha cessato l'attività di allevamento suinicolo connesso alla latteria con demolizione delle porcilaie e realizzazione di un fabbricato attualmente utilizzato come deposito e centrale termica;
- il progetto di investimento nasce dall'aumentata produzione di latte dei soci allevatori: le sale di lavorazione e il magazzino esistenti si sono dimostrati di dimensioni e capacità insufficienti per le attuali produzioni, con la conseguenza che,

attualmente, parte del latte viene lavorato presso strutture di soggetti terzi;

- il progetto prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato in adiacenza al caseificio esistente, sul lato ovest verso monte, nel quale verrà spostata la produzione (sala latte, salatoio ad immersione, magazzino stagionatura, locale carico e scarico latte) con un conseguente incremento della capacità produttiva (il numero di caldaie passerà da 14 a 26); tale intervento consentirà inoltre un miglioramento in termini di efficientamento energetico e del layout aziendale;
- l'ampliamento, realizzato con struttura portante in c.a. e tamponamenti con pannelli cementizi, avrà una superficie coperta di circa 875 mq ed un'altezza massima di 9,50 m. L'intervento prevede anche la sistemazione delle aree esterne: verrà realizzata, sui lati ad ovest ed a nord della nuova costruzione, una struttura di sostegno del terreno scosceso (berlinese), in modo da avere il nuovo fabbricato alla stessa quota di quello preesistente, sulla quale sarà piantumata una siepe alta che servirà da quinta verde a mitigazione della nuova costruzione. Si prevede inoltre la realizzazione di un ampio cortile pavimentato in ghiaia, ad esclusivo utilizzo della latteria per il passaggio e la sosta dei mezzi di scarico/carico;
- la superficie fondiaria esistente è di 3.201 mq, mentre l'ampliamento ha estensione pari a 1.500 mq; complessivamente, in seguito all'ampliamento, la superficie fondiaria risulterà di 4.701 mq;
- dal punto di vista urbanistico, l'area di pertinenza della Latteria Sociale Casale di Bismantova è attualmente destinata dai vigenti PSC e RUE in parte in "Ambito TR5 agricolo interessato da impianti zootecnici intensivi" (relativamente alle porcilaie demolite), in parte in "Ambito TR4 agricolo interessato da caseifici" e in parte in "Ambito TR3 agricolo periurbano (relativamente all'area su cui sorgerà l'ampliamento);
- la Variante prevede di:
  - riclassificare l'intera area di pertinenza in "Ambito TR4 agricolo interessato da caseifici" (eliminando quindi la sigla TR5 in corrispondenza dell'ex allevamento suinicolo e riclassificando 1.500 mq di "Ambito TR3 agricolo periurbano" in "Ambito TR4 agricolo interessato da caseifici");
  - inserire il comma 5 (prescrizioni particolari) nelle vigenti norme di RUE all'art. 110.6 "Sub ambiti agricoli interessati da caseifici" al fine di disciplinare l'intervento oggetto del presente procedimento unico;
  - modificare il perimetro del territorio urbanizzato nella cartografia di RUE a riconoscimento di errore materiale per renderlo conforme a quello riportato nella cartografia del vigente PSC;
- l'area di intervento ricade in corrispondenza di frana quiescente e ai sensi dell'art. 57 comma 5 del PTCP gli elaborati sono comprensivi di un'indagine geologico-geotecnico-sismica che ha verificato la stabilità del versante attuale e futura a seguito della realizzazione del progetto;
- l'area ricade inoltre in zona di tutela della potenzialità archeologica del PSC (zona A2 ossia "Zona di tutela della potenzialità di contesti maggiormente vocati all'insediamento antico"), per la quale la normativa urbanistica comunale prevede di sottoporre a indagini archeologiche preventive gli interventi di trasformazione;
- nell'ambito del procedimento unico in oggetto la ditta "Latteria Sociale Casale di

Bismantova Soc. Coop. Agr.” ha presentato domanda di modifica sostanziale dell’Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del DPR n. 59/2013;

- nel Rapporto ambientale si evidenzia che:
  - relativamente al traffico indotto, in seguito all’ampliamento, non sono attese variazioni in termini di viabilità nelle rete stradale adiacente in quanto il nuovo intervento non produrrà un incremento del numero di mezzi in entrata/uscita ma della quantità di latte conferito con il medesimo numero di mezzi;
  - si prevede l’installazione di un impianto fotovoltaico su parte della copertura del nuovo fabbricato con potenza pari a 15 kW;
  - 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 fognatura con scarico in un nuovo depuratore privato, una volta trattate verranno convogliate nel limitrofo depuratore esistente di IRETI; il nuovo depuratore sarà realizzato in un’area recintata e schermata da vegetazione in parte già presente;
  - vengono approfonditi anche gli aspetti relativi al rischio idrogeologico, alla compatibilità acustica (gli elaborati sono comprensivi di valutazione di impatto acustico) e alla qualità dell’aria.

Atteso che:

- ai sensi dell’art. 53 “Procedimento unico” della L.R. 24/2017 la Provincia esprime la propria posizione in sede di conferenza di servizi;
- ai sensi dell’art. 32 “Procedimento di approvazione del PSC” della L.R. 20/2000 la Provincia può sollevare riserve in merito alla conformità dei PSC agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi;
- ai sensi del comma 4 bis art. 33 “Procedimento di approvazione del RUE” della LR 20/2000 modificata dalla LR 6/2009, la variante al RUE in esame, contenendo la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato, viene esaminata con il procedimento proprio del POC dalla Provincia, che può formulare riserve relativamente a previsioni che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;
- la Provincia, ai sensi dell’art. 19 comma 3 della LR 24/17, è l’autorità competente alla valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- come disposto dall’art. 5 della LR 19/2008, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale viene espletata nell’ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- la Provincia, come gli altri soggetti pubblici e privati, ha la facoltà di formulare osservazioni e proposte;

CONSIDERATO che:

- svolta l’istruttoria e visto il parere della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 22/06/2023 in merito alla compatibilità delle previsioni con le

condizioni di pericolosità sismica locale del territorio ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 e alla fattibilità geologico-ambientale dell'intervento in progetto, ad esito favorevole a condizione che vengano rispettate scrupolosamente le indicazioni e le prescrizioni contenute nella documentazione geologica redatta a corredo del progetto dell'intervento, sia in fase progettuale che realizzativa, con particolare riguardo alle tipologie fondali, alle opere di sostegno e di drenaggio previste ed alle fasi di realizzazione delle opere;

- il Responsabile del Procedimento propone di sollevare le seguenti riserve in merito all'approvazione del progetto di ampliamento della ditta "Latteria Sociale Casale di Bismantova Soc. Coop. Agr.", in variante al PSC e RUE del Comune di Castelnovo ne' Monti, nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della LR 24/2017:
  - in merito agli elaborati di variante, occorre considerare che il procedimento unico ex art. 53 comma 1, lett. b), della L.R. n. 24 del 2017 consente di approvare, a seguito della determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi, la localizzazione di un progetto che si pone in variante agli strumenti urbanistici; l'indicazione sulle tavole di PSC e RUE pertanto dovrà consistere in un perimetro che comprende tutta l'area interessata dal progetto (stabilimento esistente e di ampliamento), con la dicitura "art. 53" al suo interno, senza attribuzione di "ambiti urbanistici". Per le motivazioni sopra espresse occorre modificare gli elaborati di variante allegando gli estratti cartografici del PSC e del RUE riportanti l'indicazione sopra espressa, anche in riferimento all'area interessata dalla realizzazione del nuovo depuratore; per le medesime ragioni anche la relativa variante normativa dovrà contenere un richiamo ai dati progettuali di cui all'art. 53;
  - dato atto che l'art. 110.6 del RUE del comune di Castelnovo ne' Monti prevede, tra i parametri edilizi e urbanistici, il reperimento dei parcheggi pertinenziali (Pp) in rapporto alla superficie utile, occorre rappresentare negli elaborati grafici i parcheggi pertinenziali (Pp) esistenti oltre che quelli di progetto necessari in conseguenza dell'ampliamento;
  - si segnala che alcuni elaborati non risultano aggiornati sulla base dell'altezza massima definita per il progetto di ampliamento pari a 9,5 m; occorre pertanto allineare tutti gli elaborati a valori univoci e coerenti in termini di altezza;
  - poiché l'intervento in progetto ricade in corrispondenza di depositi di frana quiescente, dovranno essere rispettate scrupolosamente le indicazioni e le prescrizioni contenute nella documentazione geologica redatta a corredo del progetto dell'intervento, sia in fase progettuale che realizzativa, con particolare riguardo alle tipologie fondali, alle opere di sostegno e di drenaggio previste ed alle fasi di realizzazione delle opere;

CONSIDERATO inoltre che, per quanto attiene alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT):

- visti i pareri di:
  - 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 del 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;
  - 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 ad esito favorevole con prescrizioni;
  - 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, comunicazione di non competenza diretta da parte dell'UT Sicurezza Territoriale e Protezione Civile di Reggio Emilia; nel parere tuttavia, considerato il contesto geomorfologico dell'area, vengono riportati raccomandazioni e suggerimenti;
  - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 172 del 04/01/2023; parere espresso in riferimento agli aspetti di tutela archeologica ad esito favorevole condizionato;
  - 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 e pertanto non si dovrà rilasciare alcuna autorizzazione/parere in merito;
  - Comando Militare Esercito "Emilia-Romagna", prot. n. 1956 del 02/02/2023; nulla osta n. 12-23 alla realizzazione dell'opera in progetto;
- visto, infine, il Rapporto Istruttorio di Arpa e - Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia prot. n. PG/2023/0110598 del 23/06/2023 qui allegato, che ritiene non siano attesi effetti ambientali negativi significativi dall'attuazione dell'intervento, nel rispetto di quanto prescritto con il successivo provvedimento di Autorizzazione Unica Ambientale cui si rimanda, a condizione di rispettare specifiche condizioni;
  - il Responsabile del Procedimento propone di esprimere Parere Motivato positivo ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, relativamente alla ValSAT della Variante al PSC e RUE del Comune di Castelnovo ne' Monti in oggetto, a condizione che sia rispettato quanto segue:
    - in fase attuativa dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei sopra citati 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, che detta prescrizioni di carattere igienico-sanitario riguardanti i locali interni nonché riguardanti la salute e la sicurezza negli ambienti di lavoro secondo la normativa vigente;
      - IRETI prot. n. RT007170-P-2023 del 12/06/2023, che esprime parere di conformità allo scarico in pubblica fognatura di acque reflue industriali condizionato al rispetto di specifici parametri e prescrizioni tecniche e gestionali riportati 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 in cui sono contenute raccomandazioni e suggerimenti;

- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 172 del 04/01/2023, con cui si autorizza l'esecuzione del controllo archeologico preventivo da condursi con specifiche modalità indicate nel parere stesso;
- dato atto che Via Casale, sulla quale si collocherà l'accesso all'area di pertinenza della Latteria, fa parte della viabilità storica e viabilità panoramica ai sensi rispettivamente degli artt. 51 e 55 del PTCP e vista l'interferenza visiva che l'ampliamento in oggetto genererà rispetto al punto di veduta sulla "Pietra di Bismantova" si chiede di prestare una particolare cura nel trattamento dei prospetti di facciata del fabbricato in progetto affinché risulti il più possibile in armonia con i "caratteri architettonici" (finiture, materiali, cromie, ecc.) dell'impianto edilizio originario;
- con riferimento agli aspetti di inserimento paesaggistico, si chiede di piantumare le aree marginali con essenze arboreo-arbustive autoctone e dall'adeguata altezza come rappresentato nell'elaborato grafico "TAV.09", al fine di costituire una "quinta verde"; per le medesime ragioni si chiede di valutare la possibilità di piantumare essenze arboree "fuori comparto" sul lato ovest verso monte, previo accordo con i proprietari dei terreni interessati, e garantire le migliori condizioni di mitigazione visiva;
- dato atto che, al fine di rendere sostenibile l'intervento, l'entrata in esercizio del nuovo impianto produttivo è subordinata alla realizzazione della nuova condotta fognaria e del nuovo depuratore, è necessario procedere alla realizzazione di tutto il progetto presentato, comprensivo della realizzazione del nuovo depuratore e della nuova condotta fognaria, in un'unica soluzione e non per titoli edilizi successivi;
- per incrementare ulteriormente la quota di energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili, ai sensi della DAL 125 del 23/05/2023 punti 6, 7 e 8, si chiede di aumentare la potenza dell'impianto fotovoltaico sulla base dei fabbisogni energetici attesi per il caseificio nell'assetto futuro di progetto, prevedendo l'installazione di pannelli su ulteriori porzioni tecnicamente idonee della copertura del nuovo fabbricato;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, comma 6 lettera e), relativo all'obbligo di acquisire l'informazione antimafia, il rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione del procedimento unico ovvero comporta la decadenza di diritto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi che abilita all'attuazione dell'intervento.

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

## **DECRETA**

- di sollevare le riserve formulate nel precedente "CONSIDERATO" in merito all'approvazione del progetto di ampliamento della ditta "Latteria Sociale Casale di

Bismantova Soc. Coop. Agr.”, in variante al PSC e RUE del Comune di Castelnuovo ne' Monti, nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della LR 24/2017;

- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale strategica (ValSAT) della suddetta Variante al PSC e RUE, a condizione che sia rispettato quanto riportato nel precedente “CONSIDERATO”;
- 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 dare atto che:
  - ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, comma 6 lettera e), relativo all'obbligo dell'Amministrazione Comunale di acquisire l'informazione antimafia, il rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione del procedimento unico ovvero comporta la decadenza di diritto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi che abilita all'attuazione dell'intervento;
  - l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
  - il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

#### ALLEGATI:

- Rapporto istruttorio Arpae SAC;
- Allegato Pareri Enti;
- parere di regolarità tecnica.



Reggio Emilia, lì 30/06/2023

IL PRESIDENTE  
F.to ZANNI GIORGIO

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 .....