

# COMUNE DI CASTELLARANO

(Provincia di Reggio Emilia)

NOVABELL S.p.a. via Molino 1  
Roteglia di Castellarano (RE)  
C.F. 01779670361 – P.IVA IT01402710352

Atto di accordo per la definizione degli impegni relativi alla richiesta di variante urbanistica, ai sensi dell'art. A-14 bis della L.R. 24.03.2000, n° 20 e s.m.i. tra il Comune di Castellarano e la ditta Novabell S.p.a. – Ceramiche Italiane, per l'attuazione dell'intervento di ampliamento dello stabilimento industriale sito in Roteglia – via Molino 1.

## OGGETTO:

VARIANTE ART. A-14 BIS – L.R. 20/2000

## ELABORATO:

–

## TITOLO:

**PROGRAMMA DI QUALIFICAZIONE E SVILUPPO AZIENDALE ai sensi dell'Art. 40 comma 11 PTCP Reggio Emilia**

## SCALA:

n.a.

Rev.	Data	Descrizione	Contr.	Appr.
01				
00	Ott. 2019	Emissione		

COMMITTENTE



Redatto da:



e



**Committente:**

NOVABELL S.p.A - Roteglia di CASTELLARANO

**Elaborato da:**



e



Studio ALFA S.p.A.

Viale B. Ramazzini, 39/D - 42124 Reggio Emilia

Tel. 0522 550905 - Fax. 0522 550987

E-mail info@studioalfa.it

Ing. Lucio Leoni  
Responsabile dell'Area Project & Engineering  
di Studio Alfa S.p.A.



Ing. Mario Roncaglia  
Presidente di NOVABELL S.p.A.

**NovaBell SPA**  
**Ing. Mario Roncaglia**  
**PRESIDENTE**

Reggio Emilia, 30/07/2020

## INDICE

1	INTRODUZIONE.....	4
1.1	Inquadramento territoriale.....	4
2	INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO: CENNI.....	8
2.1	Pianificazione provinciale .....	8
2.2	Pianificazione comunale.....	9
3	PROSPETTIVE DI SVILUPPO AZIENDALI LEGATE AL PROGETTO.....	10
4	INQUADRAMENTO PROGETTUALE: CARATTERISTICHE SALIENTI.....	13
4.1	Descrizione delle modifiche previste .....	13
4.2	Descrizione delle modifiche previste inerenti al tema urbanistico.....	14
5	BREVE DISAMINA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E DELLE SINERGIE .....	23
6	PROPRIETA COINVOLTE DAL PROGETTO.....	24
7	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	25

## 1 INTRODUZIONE

La presente relazione di *“Programma di qualificazione e sviluppo aziendale”* accompagna la proposta di variante allo strumento urbanistico, contestuale al progetto di ampliamento della sede dello stabilimento NOVABELL di Castellarano, soggetto al rilascio di Permesso di Costruire da parte del Comune di Castellarano, con riferimento al procedimento unico ai sensi dell'art. A-14-bis della L.R. 20/2000. Infatti, la recente Legge Urbanistica, benché abroghi la LR 20/2000 prevede all'art. 4 comma 4 punto e), che fino all'adeguamento dei piani urbanistici alla nuova normativa possano essere adottati *“gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica”*.

L'ampliamento si rende necessario per dare risposta alla necessità dell'azienda di avviare a realizzazione un programma di sviluppo dimensionale e funzionale della propria attività industriale, il quale prevedrà interventi di ampliamento e ristrutturazione dei fabbricati industriali, dell'impiantistica e del comparto logistico, con l'obiettivo minimo di preservare, e l'ambizione di elevare, il proprio livello di competitività nell'ambito di un mercato in costante e rapida evoluzione, oltre che altamente concorrenziale, ovvero, difendere ed incrementare le proprie quote e, di conseguenza, preservare, o ancor meglio, incrementare gli attuali livelli occupazionali.

Le ottimizzazioni e gli adeguamenti previsti si inseriscono quindi all'interno di un ampio progetto di sviluppo di ristrutturazione impiantistica che la proprietà ha iniziato a svolgere a partire dall'ultimo anno.

Il procedimento unico avviato ai sensi dell'art. A-14 bis della LR 20/2000 ricomprende, oltre che al rilascio dei permessi edilizi e all'approvazione della Variante Urbanistica, anche la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA (screening). A tal proposito, nella documentazione completa che accompagna l'intero progetto, all'interno della documentazione che compone l'istanza di screening sono svolte analisi e approfondimenti ambientali di maggiore dettaglio, ai quali si rimanda per una valutazione esaustiva dei possibili impatti/interferenze che le opere in progetto possono avere.

### 1.1 Inquadramento territoriale

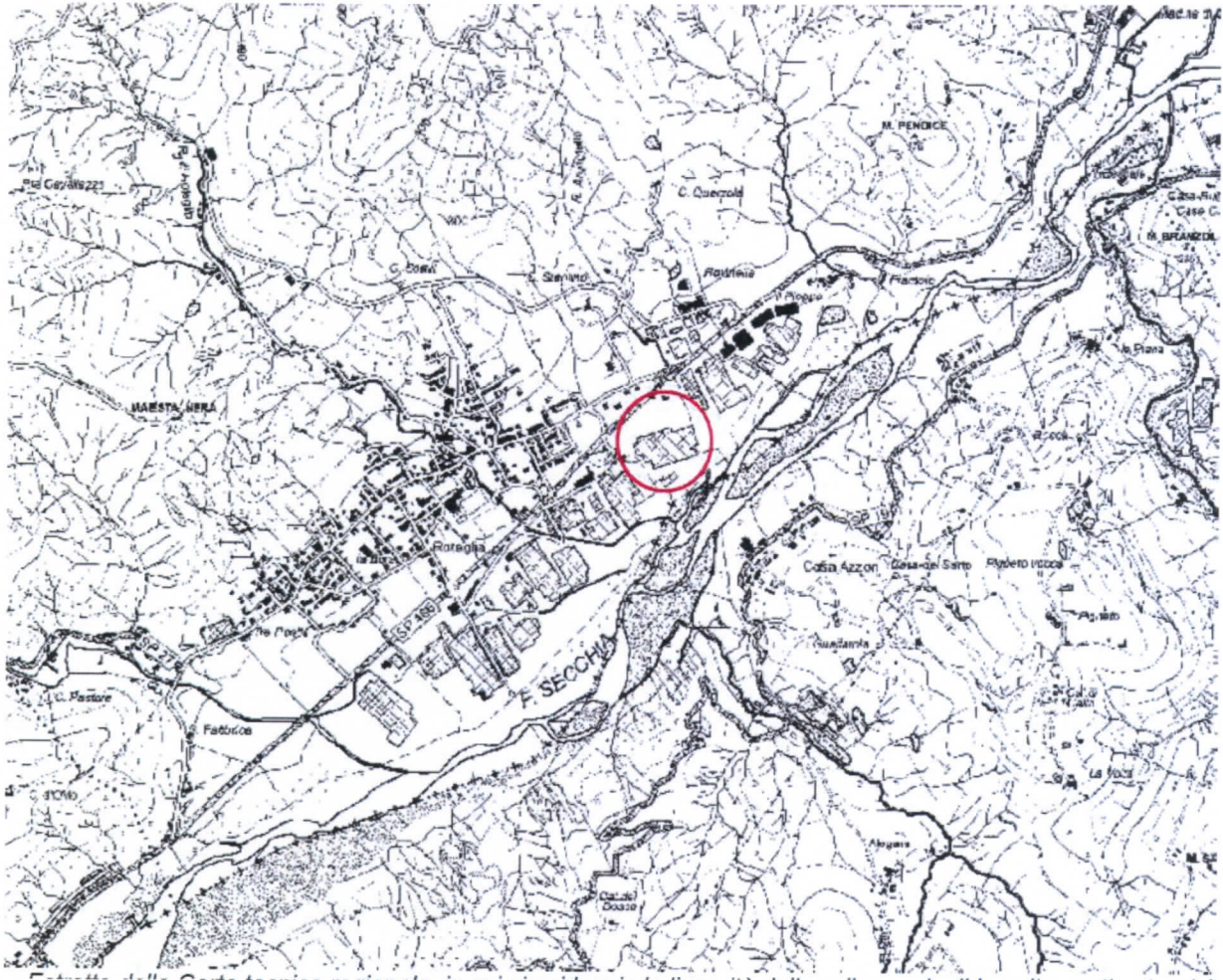
Lo stabilimento produttivo della CERAMICA NOVABELL è ubicato in via Molino, n. 1 a Castellarano (RE), frazione di Roteglia, nella valle del fiume Secchia, al confine tra le province di Reggio Emilia e Modena.

L'area di pertinenza aziendale, che ha una superficie complessiva di circa 11.000 metri quadrati e gli edifici che compongono lo stabilimento sono riferibili a diverse fasi costruttive: un primo nucleo risalente agli anni '70, costituito dalla palazzina uffici e dal capannone centrale, successivi ampliati negli anni '80-90 (reparto campioni, verso il torrente Secchia, palazzina uffici e il volume del deposito prodotto verso nord) e 2000 di 3 nuovi volumi resisi necessari per adeguare la produzione alle nuove tecniche produttive e alle richieste del mercato, infine la realizzazione della nuova palazzina uffici, tutt'ora in atto.

Il sito è ubicato nel comune di Castellarano in località Roteglia, ed è confinante a Nord con la strada di scorrimento principale (la SP486R). Sia ad Est che ad Ovest sono presenti altre attività industriali e/o capannoni adibiti ad attività produttive (la maggior parte facenti parte dello stesso comparto ceramico al quale l'azienda appartiene). A circa 160 m dal confine sud dell'area di pertinenza si trova il Fiume Secchia. Come già specificato, l'area produttiva in cui è insediato lo stabilimento si è sviluppata parallelamente alla Strada provinciale 486. Tale strada separa l'insediamento da aree prevalentemente adibite ad uso abitativo/residenziale che si sviluppano lungo Via Radici in Monte: lo stabilimento dista circa 750 m dal centro di Roteglia. Le coordinate dell'insediamento produttivo in oggetto riferite al cancello di ingresso, sono:

Coordinate UTM 32
E: 634565
N: 4927211

Figura 1: Corografia con ubicazione dell'azienda



L'area in oggetto appartiene al territorio collinare. La criticità del territorio, in sintesi, è costituita dall'elevato grado di industrializzazione dell'area, con le conseguenti ricadute ambientali (emissioni in atmosfera, rifiuti, consumi energetici, ecc.), e dal relativo traffico veicolare indotto.

Figura 2:inquadramento di area vasta dello stabilimento



Il sito copre una superficie totale (di proprietà) di 90.141 m<sup>2</sup>, di cui 31.578 m<sup>2</sup> coperti e 58.563 m<sup>2</sup> scoperti. La superficie coperta comprende aree di produzione, la palazzina uffici ed i magazzini. La superficie scoperta è così suddivisa: stoccaggio scarti e/o rottami, magazzino prodotto finito e parcheggio auto.

Come detto i progetti di sviluppo e gli investimenti di ristrutturazione impiantistica che la proprietà ha iniziato a mettere in atto nell'ultimo anno hanno portato alla decisione di inserire nello stabilimento una nuova linea produttiva con annesse tutte le attrezzature correlate: per farlo si renderà necessaria costruzione di numero due nuovi capannoni, nonché l'ampliamento dell'area con la conseguente razionalizzazione delle superfici da adibire allo stoccaggio del prodotto finito con l'ampliamento della propria area cortiliva di circa 20.000 mq.

Secondo il P.S.C. del Comune di Castellarano l'attuale area di insediamento dello stabilimento è classificata come "ambiti urbani produttivi comunali (AUP)" art.4.2.4 (Da Scheda R1 RUE FG. 58). La parte dell'area di proprietà dell'attività, posta nord dello stabilimento, necessaria per la realizzazione del deposito esterno delle materie finite, è esclusa dalla perimetrazione dell'area urbana. Nella foto area seguente riportiamo la zona nord oggetto di variante.

Figura 3: Foto aerea con indicazione dell'area oggetto di variante



Si ricorda che è presente una ulteriore area a sud dello stabilimento, oggetto di variante, pari a c.ca 4.652 mq (non indicata in figura). Nel seguito si riporta una sintesi del quadro di riferimento programmatico, progettuale, ambientale in relazione all'area di riferimento.

## 2 INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO: CENNI

La valutazione è riferita esplicitamente alle tavole del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) della provincia di Reggio Emilia e del PSC (Piano Strutturale Comunale) e RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) del comune di Castellarano (RE), mentre per il resto degli strumenti urbanistici sovraordinati a scala regionale e provinciale, così per i rimanenti piani e programmi settoriali di interesse, si rimanda all'analisi condotta nell'ambito del Quadro di Riferimento Programmatico dello Studio di Impatto Ambientale (SIA) che accompagna la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA.

### 2.1 Pianificazione provinciale

L'analisi eseguita nell'ambito della relazione di Sostenibilità Ambientale (alla quale si rimanda per maggiori dettagli) ha riguardato le seguenti tavole di PTCP, ritenute più significative in relazione alla variante urbanistica proposta:

- P2 - Rete ecologica polivalente
- P3a -Assetto territoriale degli insediamenti e delle reti della mobilità, territorio rurale
- P4 - *Carta dei beni paesaggistici del territorio provinciale*
- P5a-219SO - *Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica*
- P5b-219SO – *Sistema forestale boschivo soggetto alle disposizioni dell'art. 38 PTCP*
- P6 - *Carta Inventario del Dissesto (PAI-PTCP) e degli abitati da consolidare e trasferire (L445/1908)*
- P7 - P7 219090\_1\_VS16 della Variante Specifica del PTCP
- P9b\_219SO Rischio Sismico -*Carta dei livelli di approfondimento*
- P10a - *Carta delle tutele delle acque sotterranee e superficiali*

Da tali tavole emerge che l'area oggetto dell'intervento è lontana da aree di notevole interesse pubblico e da aree SIC e ZPS ma è adiacente ai corridoi fluviali primari (zone di tutela ordinaria), all'impianto di depurazione e a una linea ad alta tensione.

Nei dintorni dell'area e lungo l'andamento del fiume sono presenti elementi "boschivi" (in riferimento alla lettera G dell'articolo 142 del DLgs 42/2004) che appartengono alle "Formazioni igrofile ripariali e di versante". Lo stabilimento rientra inoltre all'interno della zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura e in una zona in cui sono favoriti i progetti ed i programmi volti alla valorizzazione del paesaggio. L'area per l'ampliamento del piazzale è situata su un deposito alluvionale terrazzato ordine b3 (Cat. PAI: Em).

Gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione ai quali rimandano le tavole di PTCP, hanno evidenziato principalmente i seguenti elementi:

- nelle aree di tutela ordinaria di cui all'art. 40 è consentito qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti di pianificazione comunale
- nelle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura" (art 82), non sussistono limitazioni vincolanti per il progetto proposto.



- il Comune all'interno dei piani può ridefinire la perimetrazione degli ambiti boschivi in base a quanto attestato da tecnici abilitati.
- Per quel che riguarda le categorie del PAI, così come indicato dagli art. 58 e 59 delle NTA di PTCP, la compatibilità del progetto è demandata agli strumenti urbanistici ed autorizzativi comunali. Per ulteriori specifiche si vedano le relazioni tecniche allegate.
- dalla tavola P7 219090\_1\_VS16 della Variante Specifica del PTCP, approvata con Delibera di Consiglio n.2 del 15/02/2018, si evince che una piccola porzione di 700mq si nota che il piazzale oggetto di variante, così come tutto lo stabilimento, è interno alle "Zone potenzialmente interessabili da dissesto idraulico esterne alle fasce A e B".
- l'area di ampliamento del piazzale così come lo stabilimento stesso appartengono all'area con "livello di approfondimento 2". Tale classificazione prevede la necessità di ulteriori indagini in fase progettuale ed eventuali approfondimenti in base alle richieste comunali specifiche per la costruzione di nuovi edifici o impianti.

## 2.2 Pinificazione comunale

Con deliberazione di Consiglio Comunale n°34 del 23/05/2016, è stato approvato il Piano strutturale comunale (P.S.C.) e il Regolamento urbanistico ed edilizio (R.U.E.) del Comune di Castellarano. Il Piano strutturale comunale (P.S.C.) e il Regolamento urbanistico ed edilizio (R.U.E.) sono in vigore dal 11/8/2016.

L'analisi effettuata ha interessato tutte le tavole del piano strutturale comunale, riportiamo di seguito una sintesi dei soli elementi di interesse individuati.

Dalla tavola 1.4 si osserva chiaramente che l'ampliamento del piazzale interessa una zona esterna alla perimetrazione del territorio urbanizzato. Tutta l'area dello stabilimento, così come quella del piazzale oggetto di variante, rientra nel settore C area protezione acque (art. 19). L'area del piazzale così come le pertinenze dello stabilimento sono esterne alla fascia di esondazione (art.17).

Nella tavola numero 2.4 – tavola dei vincoli, si osserva che l'area in questione appartiene alla seguente unità di paesaggio: *Perifluviale Fiume Secchia* (art. 34 NTA). L'articolo 34 definisce le unità di paesaggio e demanda al RUE la descrizione degli interventi ammissibili all'interno di ogni unità.

Dalla tavola 3.4 – *Strategie di Progetto* (confronto PSC Approvato/Variante 2.11) si osserva che l'area destinata ad ampliamento del piazzale rientra interamente nelle seguenti categorie:

- *Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (ARP) Art. 47 NTA*
- *Fasce di forestazione delle strade primarie Art. 53 NTA*

Il resto dello stabilimento rientra invece nella categoria TUProd – Territorio Urbanizzato Produttivo, Art. 37 e 44 NTA e la parte a sud dello stesso, interessa marginalmente il sistema fluviale del Fiume Secchia di cui all'art. 22. Si ricorda anche che, sempre lungo il lato sud dello stabilimento, è presente il depuratore comunale. Inoltre, lungo i lati Ovest e Sud è presente il rio Santa Maria (parallelo al confine aziendale) e ad Est il rio Argontale.

La tavola 4.4 del PSC non mostra elementi di rilievo per l'area in questione. L'area risulta infatti esclusa dal sistema fluviale del fiume Secchia e dai tematismi inerenti la valorizzazione paesaggistica dei rii e dei corsi d'acqua, ai sensi degli articoli 36 e 53 delle NTA.

Dalla tavola 5a che riporta le reti tecnologiche ed impianti, emerge che l'area destinata all'ampliamento del piazzale dello stabilimento non risulta interessata da nessun elemento. Si segnala la presenza a sud dello stabilimento dalla fascia di rispetto del depuratore definita come da art. 61 delle NTA, tale fascia è dotazione ecologica ambientale del Comune ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione di cui all'art.53 delle NTA.

Nella tavola dettagliata del PSC degli elettrodotti, si può vedere che l'area di ampliamento del piazzale è interessata una fascia laterale di attenzione lungo la viabilità esistente (MT 15 kW) e a sud, adiacente allo stabilimento, di una cabina in MT non oggetto di modifica. La presenza della fascia laterale di attenzione non rappresenta un elemento di vincolo, in quanto, lungo il lato nord non viene prevista la realizzazione di nuove strutture.

L'area del futuro ampliamento è esclusa dalla Zona B "Zona di tutela della potenzialità del territorio urbanizzato in zone di tutela A e C": art.30 bis NTA", mentre risulta ricompresa interamente, così come le restanti parti dello stabilimento, in Zona A: "Zona di tutela dei depositi alluvionali olocenici e dei contesti maggiormente vocati all'insediamento antico Art.30bis NTA".

In ultimo, la tavola 8.4 indica che parte dell'area destinata ad ampliamento del piazzale ricade nel Capo I delle Norme Tecniche di Piano: *SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO E DI SPECIFICO INTERESSE NATURALISTICO*. Nello specifico, il lato Est, della futura area oggetto di ampliamento ricade nella categoria "Boschi": *c-formazioni igrofile ripariali o di versante*. In riferimento alla possibile presenza di aree boscate, è allegata "Relazione di perizia agronomico-forestale asseverata" eseguita da un Tecnico abilitato la quale evidenzia che la perimetrazione dell'area classificata con presenza di formazioni boschive e che interessa parte delle pertinenze aziendali, è da intendersi quale mero errore cartografico.

### 3 PROSPETTIVE DI SVILUPPO AZIENDALI LEGATE AL PROGETTO

#### L'EVOLUZIONE DEL SETTORE CERAMICO E LE PROSPETTIVE DI MERCATO

Il settore ceramico italiano ha subito una contrazione rilevante dei volumi a seguito dall'esplosione della crisi mondiale del 2008. Negli anni precedenti la suddetta crisi, il settore aveva già dovuto registrare un progressivo ridimensionamento rispetto ai volumi massimi raggiunti (anno 2001 mq. prodotti 638 milioni).

Sul mercato si stava via via rafforzando la presenza di competitori stranieri, la cui evoluzione tecnico-estetica andava riducendo il gap storicamente esistente rispetto alla piastrella italiana. A penalizzare la capacità competitiva dei produttori italiani contribuivano gli elevati costi di utilities e commodities, oltre alla inadeguatezza delle infrastrutture e all'elevato livello di burocrazia.

Il ridimensionamento della quota di piastrelle italiane sarebbe stato ancor maggiore se, nel 2011, Confindustria Ceramica non fosse riuscita a far approvare in sede comunitaria norme restrittive sulle importazioni di prodotti dalla Cina, misure ancora fortunatamente in vigore.

La tabella sotto riportata riassume i dati di produzione e vendita dal 2007 (anno pre-crisi) al 2019.

anno	Produzione (mq) Valori /000	n. occupati	Vendite (mq) valori /000		
			italia	estero	totale
2007	560	27.210	168	379	547
2008	513	26.364	151	355	506
2009	368	24.595	127	281	408
2010	387	23.352	124	289	413
2011	400	22.189	115	298	413
2012	367	21.355	93	289	382
2013	363	20.537	86	303	389
2014	382	19.717	81	314	395
2015	395	19.430	80	317	397
2016	416	19.143	85	330	415
2017	422	19.515	84	338	422
2018	415	19.692	82	328	410
2019	401	19.318	84	323	407

Nel periodo seguente allo scoppio della crisi mondiale, come avvenuto in altri settori, talune aziende ceramiche italiane hanno trasferito parte della loro produzione in siti esteri, al fine di beneficiare delle migliori condizioni offerte dal sistema economico-produttivo dei paesi "ospitanti", ottimizzare il servizio logistico e presidiare maggiormente talti mercati. Nell'anno 2015, il decentramento produttivo all'estero fatto registrare una produzione oltreconfine di 82 milioni di mq, circa il 20% della produzione realizzata in Italia.

E' auspicabile che il livello di internalizzazione produttiva non raggiunga livelli eccessivi, risultando facile intuire quali sarebbero le ricadute negative sul livello occupazionale domestico e il conseguente impoverimento del tessuto economico-sociale.

Al fine di difendere il più possibile le proprie quote di mercato, i produttori ceramici italiani hanno ulteriormente aumentato i propri sforzi nella ricerca di nuovi processi e prodotti, inserendo in gamma piastrelle di maggiore formato e spessore.

Unitamente alla capacità di offerta di prodotto, è fondamentale poter garantire un elevato livello di servizio (veloce, flessibile e affidabile), condizione quest'ultima che contraddistingue ancora in modo significativo le aziende italiane rispetto alle concorrenti estere.

## PREVISIONI DEL SETTORE PER IL BIENNIO 2021-2022

Tralasciando ogni considerazione o previsione sull'anno corrente, assai complicato per le note ragioni, non è parimenti agevole fare previsioni sul biennio 2021-2022. L'evoluzione della situazione sanitaria nel mondo influenzerà in modo significativo l'andamento dell'economia e conseguentemente le performances del settore ceramico.

Si ritiene che, qualora la situazione giunga ad una "normalizzazione", ovvero, il virus sia sconfitto o, quantomeno, tenuto ampiamente sotto controllo, nel 2021 non sia da escludersi un rimbalzo, seppur non eclatante, del PIL mondiale e, per quanto concerne il settore, un recupero di produzione e vendita.

Le vicende del 2021 condizioneranno ovviamente l'andamento del 2022.

Accanto alla evoluzione della situazione sanitaria, decisive saranno le misure che le autorità nazionali e sovranazionali sapranno adottare e attuare in modo rapido, concreto ed efficace a sostegno dell'economica, della finanza e del reddito dei singoli cittadini-consumatori, oltre, per quanto concerne il nostro paese, è auspicabile l'avvio di un serio percorso di riforme, da tanto tempo annunciato e mai realizzato.

Dal canto loro, i produttori di piastrelle italiani metteranno in campo la loro proverbiale capacità di affrontare le sfide più difficili, con intelligenza, impegno e caparbietà.

## LA AZIENDA NOVABELL E LA STRATEGIA SOCIETARIA

NOVABELL, azienda fondata nel 1988 dal Sig. Silvio Bellei, pioniere dell'industria ceramica sin dagli anni '60, ha conosciuto un progressivo sviluppo dimensionale nei trascorsi 32 anni di attività. Nell'esercizio 2019 ha prodotto quasi 4,2 milioni di mq e ha effettuato vendite per quasi 4,1 milioni. Il livello occupazionale è cresciuto nel tempo, attestandosi, a fine 2019, a oltre 200 unità.

La produzione è realizzata unicamente nel sito industriale di Roteglia di Castellarano, ove hanno sede tutte le altre attività aziendali.

Le vendite sul mercato domestico rappresentano circa il 16% del totale. Dell' 84% di vendite all'estero, oltre l'80% è concentrato in Europa, oltre il 62% in UE.

La gamma dei prodotti offre tutti i principali filoni estetici e spazia dal formato più piccolo (30x30) a quello più grande (100x100).

Già dal 2015, l'azienda ha iniziato la produzione di piastrelle spessorate (20mm). Nel corso del quinquennio trascorso, i volumi di tale tipologia sono cresciuti in misura importante, tanto da arrivare a rappresentare quasi il 12% della produzione totale. Il trend è di ulteriore marcata crescita. La redditività dei materiali spessorati è superiore a quella prodotta dallo spessore tipico.

La produzione del 20mm, tuttavia, assorbe maggiore capacità produttiva rispetto ai materiali in 10mm, la cui domanda è anch'essa in crescita.

Da qui nasce l'assoluta necessità di dar corso rapidamente ad un piano di sviluppo industriale, in modo tale da poter soddisfare quantitativamente e qualitativamente la domanda proveniente dal mercato, mantenendo e possibilmente incrementando il livello di servizio.

Il programma di espansione rafforza l'esigenza di inglobare all'interno della propria attività industriale, il processo di atomizzazione dell'argilla. L'approvvigionamento di tale componente primario avviene da sempre presso fornitori terzi. Al di là del vantaggio rappresentato dall'innalzamento del grado di autonomia aziendale, si intravedono benefici derivanti da una riduzione del costo (ingente) dell'impasto, riduzione necessaria, unitamente ad altro, a difendere margini che, nel corso degli anni, sono andati via via riducendosi, per gli effetti contestuali dell'aumento dei costi alla produzione e della compressione dei prezzi di vendita, a seguito della sempre più elevata competizione internazionale. Oltre ai vantaggi suddetti, ne consegue una ricaduta decisamente positiva sul livello occupazionale.

Alle necessità sopraesposte, dalle quali origina la volontà espansiva aziendale, si affianca l'ulteriore prerogativa di realizzare un piano di riqualificazione territoriale, atto a creare migliori condizioni per l'attività aziendale, oltre che di carattere generale.

Il progetto prevede, infatti, la ristrutturazione delle aree di transito e di logistica aziendali, con raccordo alla nuova viabilità pubblica prevista. Tale operazione porterà benefici di varia natura, tra i quali, una maggiore efficienza nelle operazioni di stoccaggio e spedizione, riduzione dei tempi di attesa da parte dei trasportatori, aumento del livello di sicurezza e salubrità degli operatori e generale.

Alla luce di quanto esposto, la realizzazione del programma di riqualificazione e sviluppo aziendale predisposto è di fondamentale importanza per preservare un adeguato livello di competitività aziendale in un contesto generale assai difficile, rafforzando le radici dell'azienda nel comprensorio ceramico e, in particolare, nel territorio reggiano, rifuggendo dalla tentazione di delocalizzare altrove l'attività produttiva o parte di essa, con le conseguenze che ciò comporterebbe.

#### **4 INQUADRAMENTO PROGETTUALE: CARATTERISTICHE SALIENTI**

L'azienda NOVABELL opera nel settore ceramico. In particolare, negli ultimi anni, opera nella produzione di piastrelle in gres porcellanato di alta qualità tecnica ed estetica, di design e produzione integralmente italiana, nel pieno rispetto di principi etici e di salvaguardia dell'ambiente.

Il costante impegno nella ricerca estetica e nell'innovazione tecnologica ha permesso all'azienda di raggiungere livelli di eccellenza nei prodotti e nei processi produttivi, acquisendo una sempre più forte competitività sui mercati internazionali.

La azienda, tramite l'ultima Modifica Non Sostanziale di AIA, ottenuta con atto n. DET-AMB-2019-2429 del 21/05/2019, ha presentato un progetto di sostituzione di alcuni impianti con altri idonei per la produzione di grandi formati e l'adeguamento delle portate degli impianti di abbattimento dei fumi forni ai nuovi cicli di cottura.

##### **4.1 Descrizione delle modifiche previste**

Ad oggi lo stabilimento ceramico ha una capacità produttiva massima nominale giornaliera di **297 t/giorno** suddivisa su tre forni. Quella che si ritiene sarà approvata come nuova modifica sostanziale dell'AIA, la quale sarà anticipata dalla Procedura di Screening contestuale al presente iter di Variante Urbanistica, al quale si demanda per tutti i dati di dettaglio, una volta conclusa, comporterà le seguenti modifiche (suddivise in due FASI):

## MODIFICA STEP 1

Questa modifica è contraddistinta dai seguenti punti:

- Rettifica capacità produttiva autorizzata derivante dai nuovi formati e spessori
- Rettifica capacità produttiva autorizzata per sostituzione forno cottura piastrelle
- Introduzione fase di produzione atomizzato con costruzione di un magazzino materie prime, e l'introduzione di specifica impiantistica riguardante la macinazione, la dissoluzione, l'atomizzazione dell'argilla e lo stoccaggio dell'atomizzato
- Installazione di impianto di cogenerazione
- Aumento settimane di lavoro su base annua

## MODIFICA STEP 2

- Introduzione di un ulteriore forno cottura piastrelle

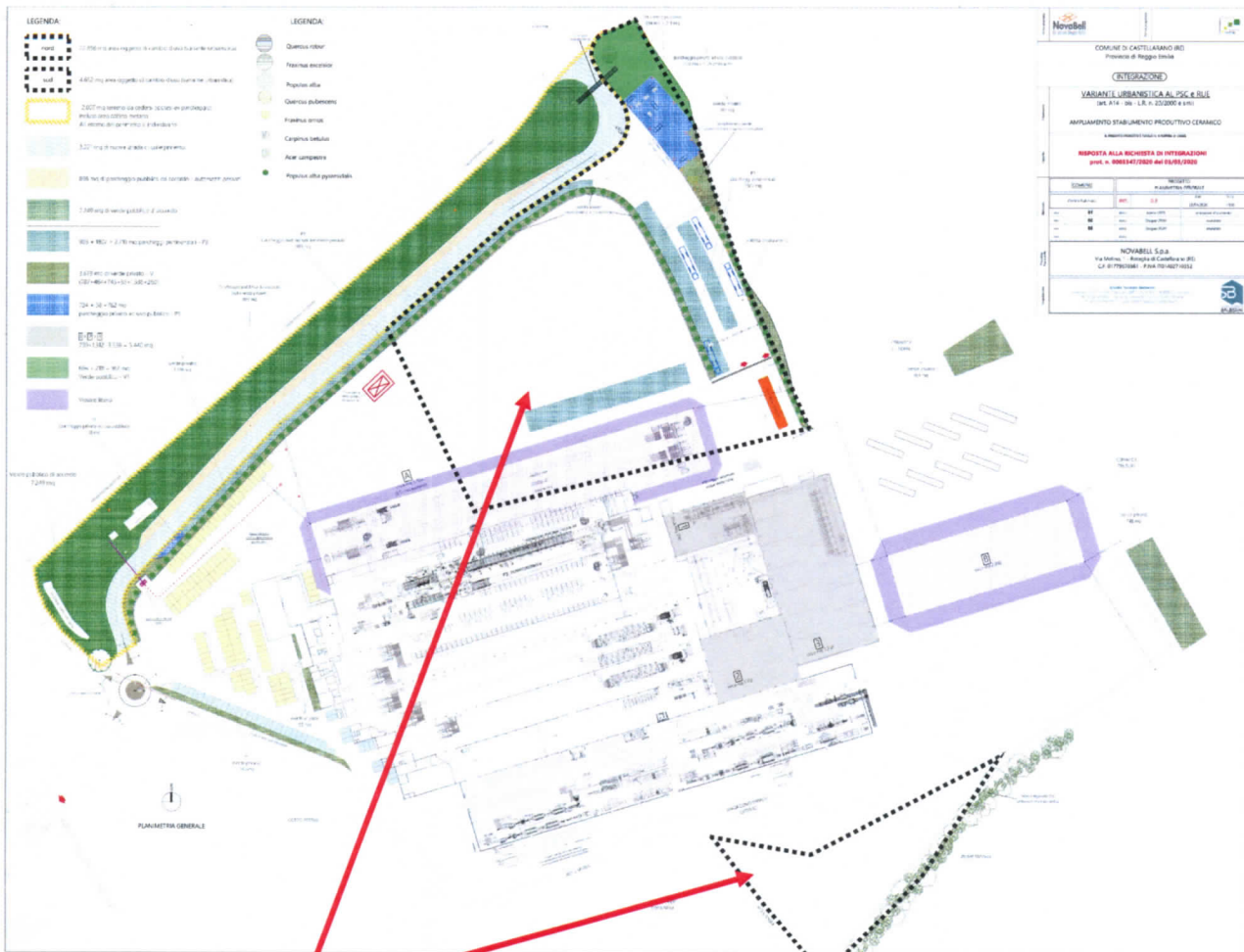
Come anticipato, il procedimento unico avviato ai sensi dell'art. A-14 bis della LR 20/2000 ricomprende, oltre che al rilascio dei permessi edilizi e all'approvazione della Variante Urbanistica, anche la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA (*screening*). A tal proposito, nella documentazione completa che accompagna l'intero progetto, all'interno della documentazione che compone l'istanza di *screening* sono svolte analisi e approfondimenti ambientali di maggiore dettaglio, ai quali si rimanda per una valutazione esaustiva dei possibili impatti/interferenze che le opere in progetto possono avere.



## 4.2 Descrizione delle modifiche previste inerenti al tema urbanistico

Come descritto, attualmente lo stabilimento di Roteglia è stato autorizzato con ultima modifica non sostanziale per la produzione di grandi formati, con protocollo numero 2429 del 21/05/19.

Oggetto di questo studio di sostenibilità ambientale è l'ampliamento dell'area cortiliva da realizzarsi al fine di consentire la razionalizzazione delle superfici da adibire allo stoccaggio del prodotto finito a seguito della ristrutturazione e dell'ampliamento del fabbricato industriale necessario per inserire il nuovo reparto di produzione, descritto nel dettaglio nel procedimento di Screening trasmesso contestualmente all'avvio del presente iter di Variante Urbanistica. È presente altresì una area a sud di minore entità, oggetto anch'essa di variante, pari a c.ca 4.652 mq.

Infatti, l'azienda al fine di mantenere e incrementare le attuali quote di mercato ha necessità di mantenere i livelli di produzione costanti riducendo al minimo i consumi di materiale e di tempo. Per fare ciò è necessario modificare e aggiornare continuamente il tipo di prodotto ottimizzando il ciclo produttivo, introducendo una nuova linea adeguata ad oggi con le migliori tecnologie.



LEGENDA:	
	nord 22.856 mq area oggetto di cambio d'uso (variante urbanistica)
	sud 4.652 mq area oggetto di cambio d'uso (variante urbanistica)

L'area in oggetto verrà uniformata anch'essa alla categoria vigente di RUE definita come **AUP (c): ambiti urbani produttivi comunali**.

L'ampliamento si rende necessario per dare risposta alla necessità dell'azienda di avviare a realizzazione un programma di sviluppo dimensionale e funzionale della propria attività industriale, prevedente interventi di ampliamento e ristrutturazione dei fabbricati industriali, dell'impiantistica e del comparto logistico, con l'obiettivo minimo di preservare, e l'ambizione di elevare, il proprio livello di competitività nell'ambito di un mercato in costante e rapida evoluzione, oltre che altamente concorrenziale, ovvero, difendere ed incrementare le proprie quote e, di conseguenza, preservare, o ancor meglio, incrementare gli attuali livelli occupazionali.

Si tratta di una dinamica produttiva oggi imprescindibile per le imprese del settore ceramico e che vediamo attuata dalla maggior parte degli stabilimenti ceramici del comparto della val Secchia – inclusi diversi stabilimenti limitrofi alla Novabell S.p.a.

## LE OPERE DI CESSIONE: LA NUOVA VIABILITA' DI ACCESSO

La Variante urbanistica motivata dalle necessità produttive dell'azienda è l'occasione per procedere ad un miglioramento sostanziale della viabilità dell'intero centro abitato di Roteglia, per eliminare il traffico pesante da via Radici in Monte e da via Molino Roteglia.

Per fare ciò verrà realizzata quale opera di cessione una nuova strada che, a partire dalla Strada Provinciale e percorrendo il terrapieno già esistente a lato della strada stessa, si congiungerà con l'accesso dello stabilimento Novabell. In tal modo tutto il traffico pesante fruirà di questa nuova viabilità ad esso dedicata, senza entrare nel centro abitato di Roteglia.

Il tracciato sfrutterà l'andamento naturale del terreno, salvo alcuni lievi spianamenti, previsti in alcuni tratti. Per la realizzazione della strada saranno necessarie opere preventive di adeguamento impiantistico per permettere lo spostamento dell'attuale cabina gas metano Snam-Novabell e di un tratto di linea elettrica di media tensione. La cabina Snam verrà spostata in altra posizione all'interno della proprietà Novabell Spa (all'esterno della fascia dei 150 metri dal fiume Secchia). Accanto alla nuova viabilità è prevista la realizzazione di un nuovo parcheggio per mezzi pesanti, in affiancamento alla carreggiata, che seguirà lo stesso andamento planimetrico ed altimetrico della nuova strada. A completamento delle opere è prevista la sistemazione delle aree verdi limitrofe.

Tutte le aree occupate dalla nuova viabilità (circa 3.000 mq) e dai parcheggi pubblici e verde (per una superficie totale di circa 7.300 mq) verranno cedute al Comune di Roteglia.

## LE OPERE DI AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO NOVABELL SPA

Il progetto di ampliamento è stato sviluppato considerando le necessità di aggiornare il processo produttivo per consentire alla ditta di continuare e migliorare la propria attività. Si rende necessario realizzare due nuovi volumi e intervenire con un ampliamento in altezza di una parte dello stabilimento esistente. Per far ciò si procederà anche ad una modifica morfologica per portare la parte nord-est dell'area produttiva alla stessa quota degli altri piazzali.

Le azioni previste in questa fase di Variante urbanistica (e ancora ad un livello di definizione planivolumetrica) sono:

- spianamento con sbancamento dell'area ex agricola, per ampliamento del piazzale di stoccaggio del materiale ceramico all'aperto;
- realizzazione di strada di collegamento interna, tra la nuova viabilità e il piazzale di stoccaggio;
- realizzazione di 2 nuovi spazi produttivi: l'"edificio A" di dimensioni 30x190 metri e altezza circa 10 metri posizionato in aderenza allo stabilimento esistente lato nord (verso la strada provinciale (al di fuori della fascia di tutela del fiume Secchia) e l'"edificio B" di dimensioni 30x90 metri e altezza circa 15 metri posizionato ad est del capannone esistente, situato all'interno della fascia di tutela dei 150 metri del fiume Secchia;
- sopraelevazione di porzione dello stabilimento esistente per inserimento di un impianto di atomizzazione. La sopraelevazione porterà questa porzione di capannone da circa 18 metri a circa 25 metri.

L'edificio A ospiterà la nuova zona produttiva (forni cercamici), mentre l'edificio B ospiterà il nuovo magazzino di stoccaggio al coperto. La sopraelevazione di una porzione dell'edificio esistente si è resa necessaria per l'inserimento di un atomizzatore, attrezzatura che necessita di notevoli altezze ed è imprescindibile oggi nel processo di produzione ceramico.






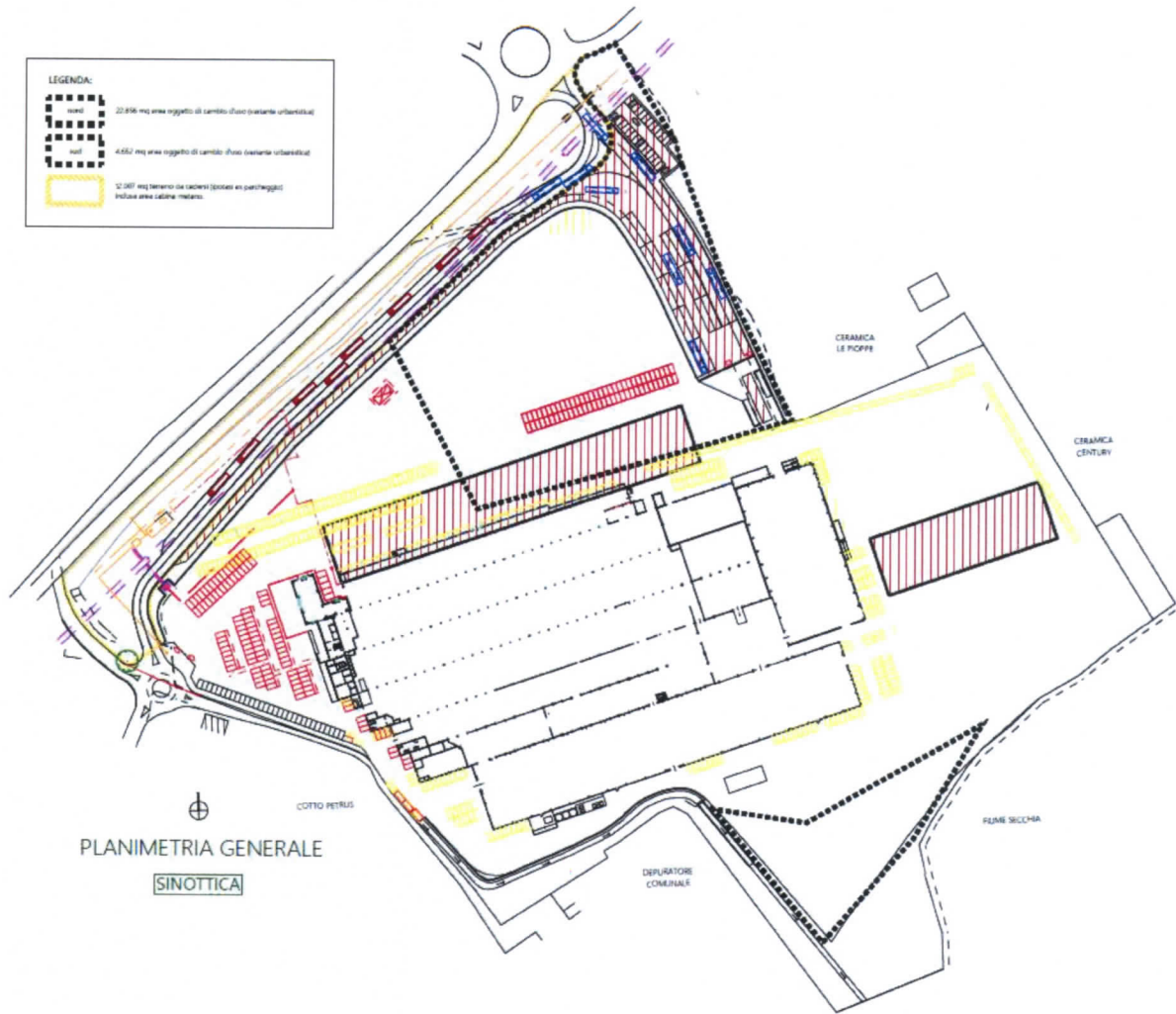


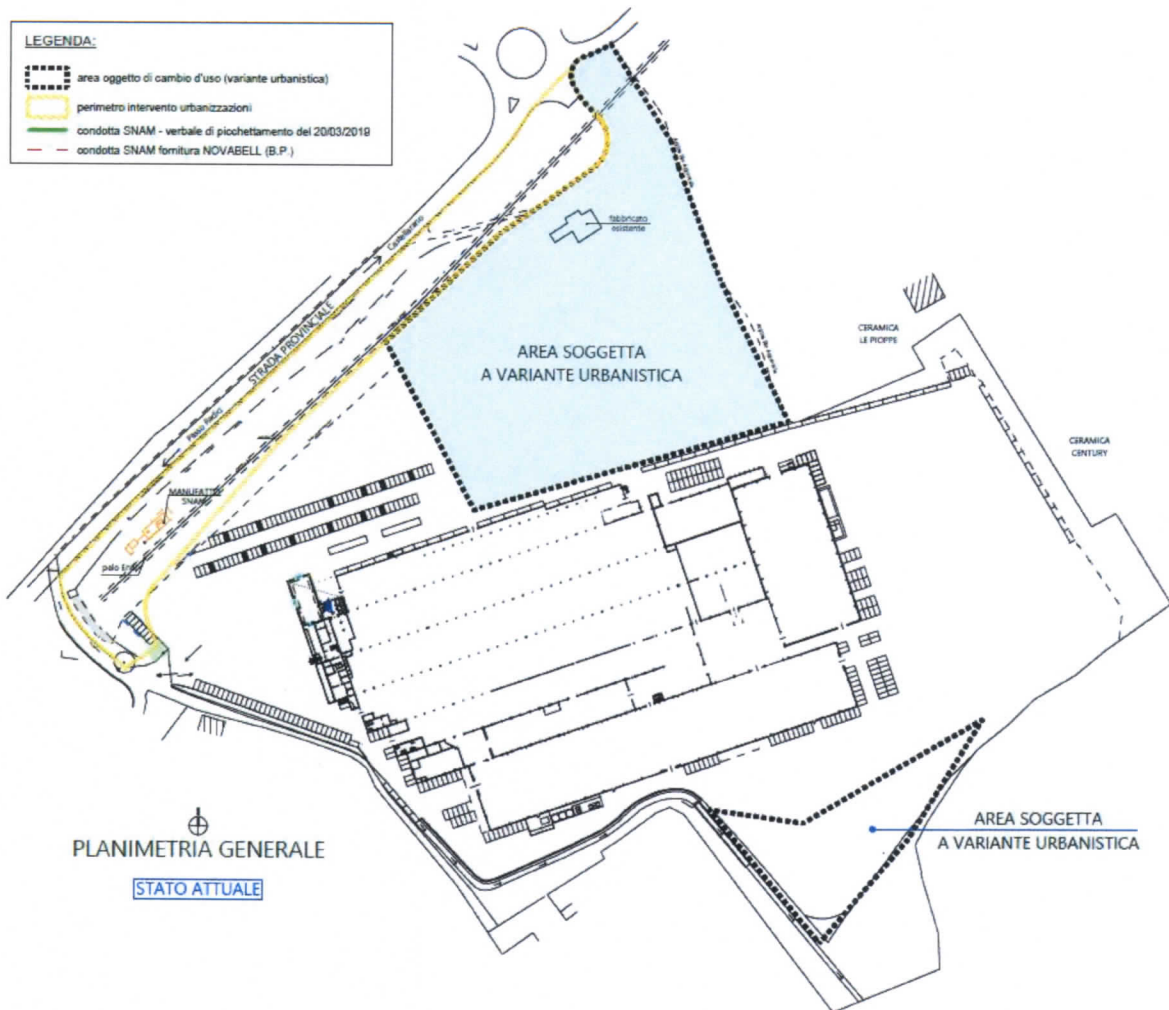
I due edifici saranno realizzati con pannelli prefabbricati di cromatismi coerenti con quelli già presenti nello stabilimento. In particolare, si studierà un cromatismo che sia in assonanza sia con il verde del capannone lato fiume che con i greige dei capannoni lato strada. Anche il cromatismo della sopraelevazione dell'edificio esistente verrà studiata per essere in assonanza con i cromatismi presenti.

Nelle figure sotto si riporta la planimetria con le sezioni sinottiche dello stabilimento con indicazione degli interventi da effettuare sugli edifici.

LEGENDA:

	22.836 mq area oggetto di cambio d'uso (esistente urbanistica)
	4.667 mq area oggetto di cambio d'uso (esistente urbanistica)
	17.287 mq terreno da cedersi (spazio in parcheggio): Include area cabine meteo.





## INSERIMENTO PAESAGGISTICO E SISTEMAZIONI ESTERNE

Il progetto di ampliamento è anche l'occasione per procedere ad una riqualificazione dell'intera area attraverso l'uso del verde come elemento di arredo paesaggistico e ricucitura con il contesto. Si prevedono diversi interventi, in più punti delle pertinenze Novabell.

Verrà messo a dimora un filare di 28 pioppi bianchi (*Populus alba*) lungo il margine della scarpata del fiume Secchia, per ricostruire un elemento vegetale che segni il confine tra alveo attivo e terrazzo alluvionale. Sarà un nuovo importante elemento di arredo arboreo, visto anche le dimensioni significative che tali alberi potranno raggiungere.

Si prevede inoltre l'inverdimento della fascia verde a lato della nuova strada e il muro a retta a sostegno della strada stessa con una siepe mista di arbusti autoctoni tipici dei versanti più aridi della collina appenninica, in modo da garantire le massime possibilità di attecchimento (*Spartium junceum*, *Rosa canina*, *Amelanchier ovalis*, *Pyracantha coccinea*, *Colutea arborescens*) a cui verrà intervallata dell'edera (*Hedera helix*), per inverdire anche il sottostante muro a retta.

Per ulteriori dettagli, fare riferimento alla relazione paesaggistica allegata alla presente.

## OPERE DI AMBIENTAZIONE E SISTEMAZIONE PAESAGGISTICO/AMBIENTALE

Tenuto conto delle superfici a verde disponibili e dei vincoli all'impianto di soprassuolo esistenti, sono stati individuati tre differenti ambiti per distinti interventi di ambientazione delle nuove opere nel contesto ambientale e paesaggistico.

L'esigenza di un generale riequilibrio ambientale del comparto industriale in cui si inserisce l'intervento Novabell SpA ha indirizzato la progettazione delle opere di ambientazione verso il massimo utilizzo di specie autoctone appartenenti alla Flora spontanea potenziale locale, dotando quindi il comparto di un notevole incremento di biodiversità floristica e ricucendo, per quanto possibile, alcuni elementi della rete ecologica locale.

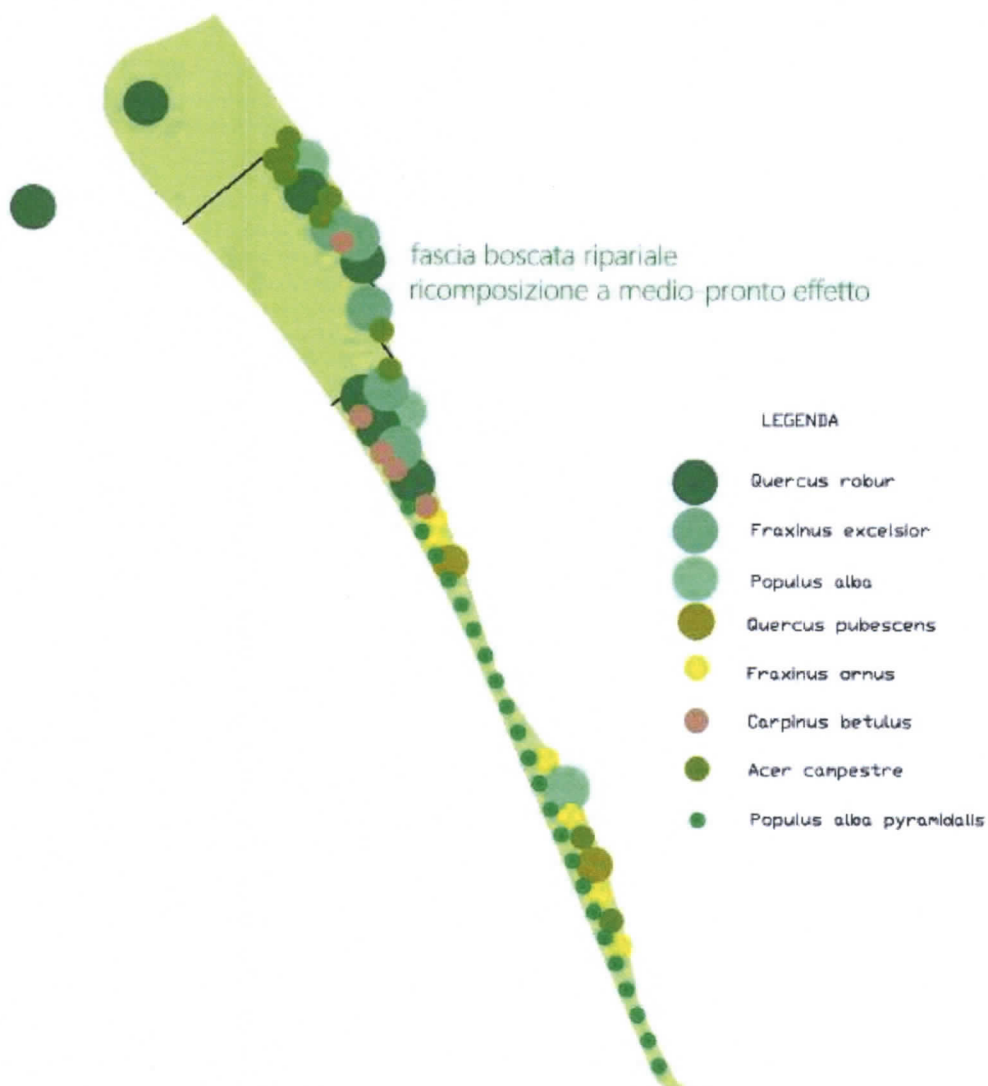


La realizzazione di una nuova strada di collegamento con la viabilità provinciale del complesso di stabilimenti industriali, sinora costretti ad utilizzare l'angusto sottopasso di via Molino, è condizionata nel suo sviluppo dalle servitù, e relative fasce di rispetto, di un metanodotto e una linea elettrica MT paralleli alla S.P. 486R. Entro le rispettive fasce di rispetto è fatto divieto di mettere a dimora alberature e/o cespugli sia per arboricoltura che per scopo ornamentale.

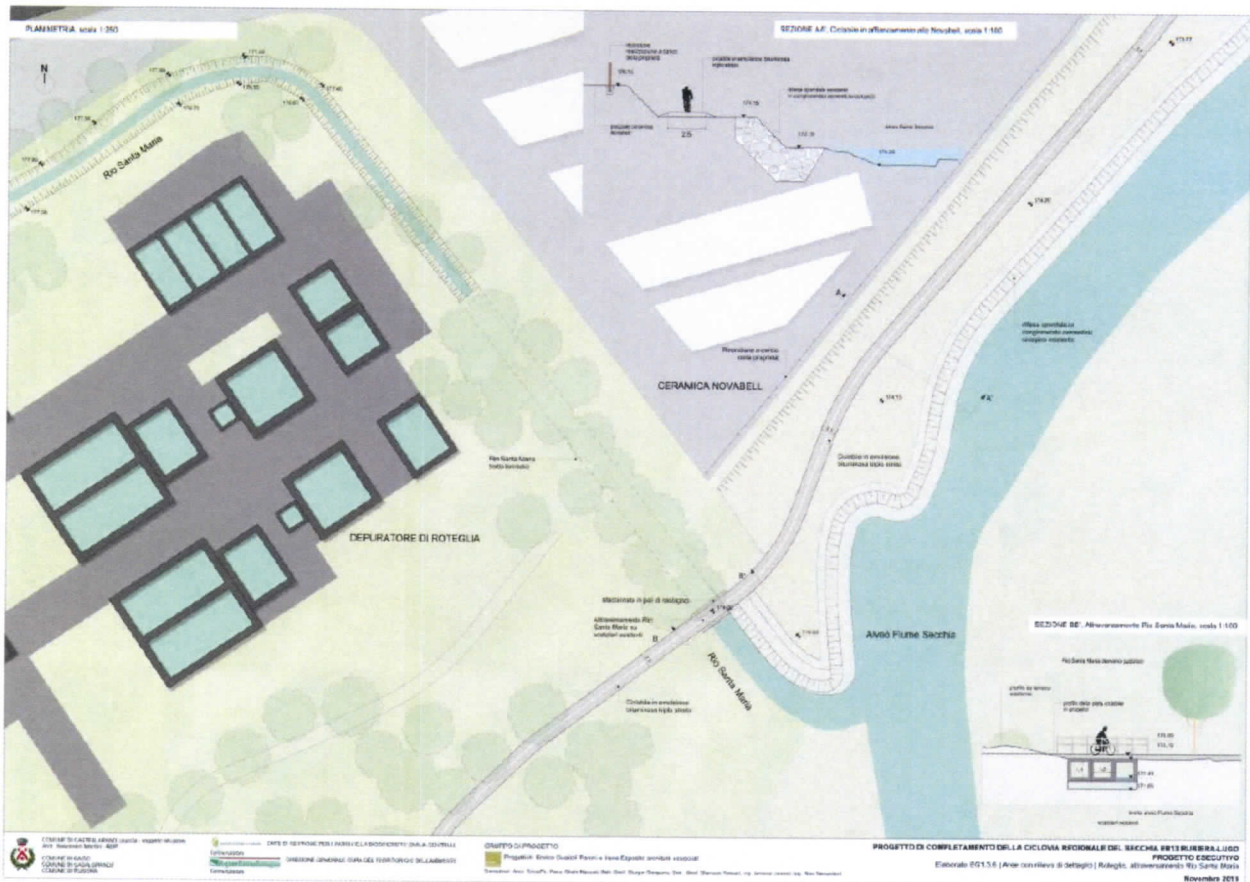
L'ambientazione della nuova viabilità di accesso con elementi vegetali arborei e arbustivi può essere quindi realizzata esclusivamente lungo il suo margine sud, in corrispondenza dell'aiuola ricavata tra la sede stradale e il muro di contenimento di raccordo con il sottostante nuovo piazzale Novabell.

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), si configura come intervento di riequilibrio paesaggistico e parziale ricucitura della rete ecologica locale.

Sviluppata su di una superficie complessiva di circa 2.400 mq che verrà inerbita a prato stabile polifita asciutto (non irriguo), risente comunque dei vincoli da servitù già descritti nel capitolo precedente: non potrà svilupparsi nella porzione nord mentre nella porzione sud assumerà le medesime caratteristiche dell'alberatura di ambientazione della viabilità prima descritte (alberi a portamento piramidale) a causa dell'esiguità del suo spessore.



Il Progetto di completamento della ciclovia regionale del Secchia ER13 Rubiera-Lugo, oggetto di progetto esecutivo del Novembre 2019, interessa anche il tratto di difesa spondale posto a protezione delle pertinenze del piazzale sud di Novabell SpA (vedi fig. seguente).



Come descritto in relazione di perizia agronomico-forestale (Aprile 2020) , le superfici sub orizzontali rilasciate dalla realizzazione (2014) della difesa spondale in massi ciclopici a protezione dalle erosioni spondali del Fiume Secchia si presentano con una matrice prevalentemente ghiaiosa, con limi e sabbie in natura, caratterizzate da un notevole scheletro che conferisce al substrato particolare aridità.

Vi è in atto una rada colonizzazione spontanea di tipo erbaceo xerofilo/aridofilo in cui al momento del rilievo speditivo è stato possibile riconoscere *Inula viscosa*, *Erigeron sp.* e *Dipsacus sp.* . Sporadicamente sono nati, nelle porzioni a maggiore acclività della scarpata, alcuni *Populus nigra* e *Ulmus campestris* che compongono solo verso il margine nord-est della difesa spondale una stretta siepe arbustiva in cui. Nelle porzioni più stabilizzate della porzione nord-ovest, infine, emergono tra aree colonizzate da *Rovo*, ciuffi di *Phragmites australis*.

Se indisturbata questa colonizzazione spontanea porterà alla formazione via via di un suolo più evoluto, facilitando l'ingresso di altre specie pioniere arbustive e arboree che dovrebbero arricchire il corredo vegetazionale dell'area. Un processo per altro lento e foriero all'ingresso di specie alloctone invasive, quali *Amorpha fruticosa*, *Robinia pseudoacacia* ed altre, se non controllate.



## 5 BREVE DISAMINA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E DELLE SINERGIE

Come già descritto l'oggetto della valutazione ambientale è il cambio di destinazione d'uso necessaria al fine di realizzare l'ampliamento e razionalizzazione del piazzale della CERAMICA NOVABELL. L'ampliamento del piazzale è parte di un progetto più ampio di rinnovamento della linea produttiva che prevede l'inserimento futuro di un nuovo forno, corredato di una serie di impianti accessori. Tale intervento incrementerà altresì la capacità produttiva, portandola a 553 ton/giorno.

Sulla base della descrizione progettuale di cui al capitolo 3 si ritiene che l'impatto determinato dalle modifiche in progetto abbia potenziali ricadute sulle seguenti matrici ambientali:

- Mobilità /Viabilità
- Emissioni in atmosfera
- Rumore
- Campi magnetici
- Rifiuti
- Ambiente Idrico
- Suolo e sottosuolo
- Energia
- Biodiversità

Le ricadute positive sul tessuto sociale sono palesi grazie all'assunzione di nuovi addetti che si andranno ad occupare della nuova linea dello stabilimento. Quanto riportato è stato valutato attentamente attraverso la procedura di Verifica di Assoggettabilità (Screening – L.R. 04/18) e tramite la VAS (Valutazione Ambientale Strategica o altresì nominato: Studio di Sostenibilità Ambientale e Territoriale) le quali hanno portato ad una definizione specifica di misure di mitigazione e/o prescrizioni da recepire una volta raggiunta la fase esecutiva e/o di esercizio dell'opera.

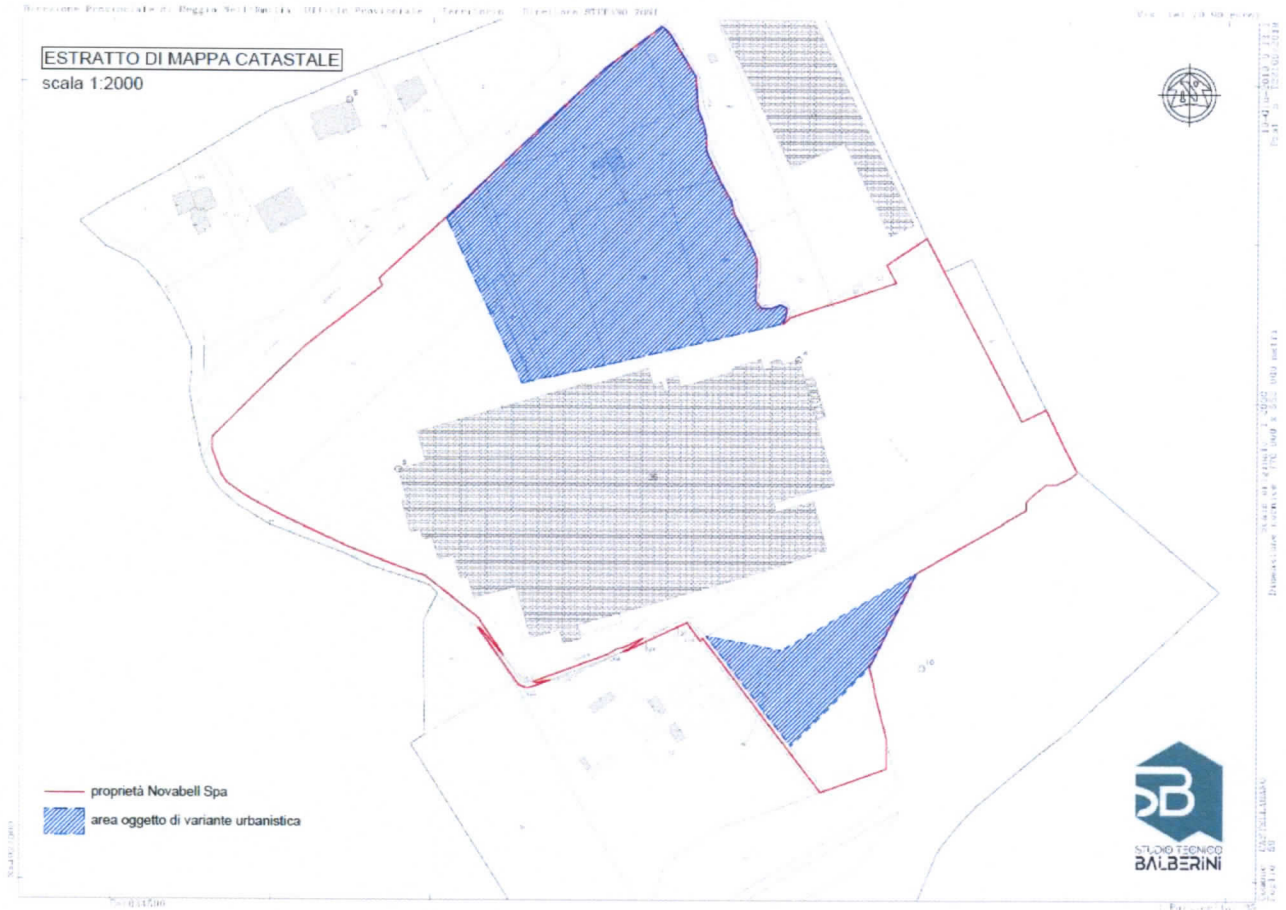
A titolo di esempio si ricorda:

- L'azienda non ha apportato alcun incremento nei flussi emissivi da autorizzare rispettando così il cosiddetto principio del "SALDO 0"
- Dal punto di vista acustico, anche attraverso le opportune opere di mitigazione incrementate negli anni, la valutazione eseguita ha concluso che nelle ipotesi e modalità descritte vengono rispettati sia i limiti assoluti di immissione presso le posizioni studiate che il rispetto del criterio differenziale al ricettore sensibile studiato
- Dal punto di vista dell'ambiente idrico, la dotazione impiantistica ipotizzata, prevede un recupero nel ciclo produttivo delle acque di prima pioggia e di quelle meteoriche relative al piazzale e alla rampa
- Per quel che riguarda i recuperi termici sarà intenzione della azienda, commissionare uno studio di fattibilità per il recupero dell'aria calda proveniente dal raffreddamento indiretto dei forni, che attraverso l'installazione di scambiatori di calore, permetta il riscaldamento degli ambienti di lavoro.

In ultimo, si ricorda che, l'azienda è orientata favorevolmente alla installazione di un impianto fotovoltaico; sarà pertanto oggetto di valutazione e realizzata se saranno presenti le giuste condizioni economiche per poter far fronte ai costi di investimento. Le soluzioni adottabili dovranno coniugare efficacia e sostenibilità economica, in un vantaggioso rapporto costo/beneficio.

## 6 PROPRIETA COINVOLTE DAL PROGETTO

Sotto si riporta un estratto planimetrico catastale con indicate le aree di variante, ad oggi tutte di proprietà della azienda NOVABELL S.P.A. Per ulteriori dettagli in merito, è necessario fare riferimento alla documentazione tecnica presentata.





## 7 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il presente *Programma di qualificazione e sviluppo aziendale* accompagna la proposta di variante urbanistica relativa al progetto di ristrutturazione e ampliamento dello stabilimento della ditta NOVABELL Srl ed è stato richiesto ai sensi dell'articolo 40 comma 11 del PTCP di Reggio Emilia. Il progetto ha l'obiettivo di inserire all'interno dello stabilimento esistente, in primo step, la fase di produzione atomizzato con costruzione di un magazzino materie prime, e l'introduzione di specifica impiantistica riguardante la macinazione, la dissoluzione, l'atomizzazione dell'argilla e lo stoccaggio dell'atomizzato; contestualmente si prevede la razionalizzazione e l'ampliamento del piazzale necessaria per la realizzazione del progetto. Il progetto, comprensivo di richiesta di variante urbanistica per il cambio di destinazione d'uso del suolo di parte delle aree esterne che, nelle pertinenze aziendali, saranno oggetto di realizzazione di piazzale, ha seguito l'iter del procedimento unico ai sensi dell'art. A-14-bis della L.R. 20/2000.

Tale procedimento unico ricomprende, oltre che al rilascio dei permessi edilizi e all'approvazione della Variante Urbanistica, anche la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA (*screening*).

Alla luce di quanto sviluppato nell'ambito del presente documento (ricordando che il progetto è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 04/18) e tenendo in considerazione che:

- l'intervento in progetto risulta di fondamentale importanza per lo sviluppo aziendale e la competitività richiesta dalle attuali condizioni di mercato in ambito ceramico;
- le nuove porzioni di stabilimento saranno progettate con l'ausilio delle più moderne tecnologie disponibili e saranno dotate, laddove possibile, di impianti per il risparmio e l'ottimizzazione energetica, tali quindi da limitare i potenziali impatti rispetto agli impianti tradizionali;
- la scelta di acquisire macchinari di ultima generazione, permetterà, oltre che una maggiore produttività con costi e manutenzione inferiori, una minimizzazione di rischi e problematiche legate al corretto funzionamento di impianto;
- come meglio dettagliato nell'ambito della relazione di Valsat, le porzioni territoriali poste a nord e a sud dell'area di intervento e per le quali è stata avanzata richiesta di variante urbanistica agli attuali strumenti di pianificazione del comune di Castellarano (PSC e RUE), risultano essenziali per la corretta gestione e per il futuro ampliamento aziendale;
- il progetto sarà accompagnato da un intervento di riqualificazione del verde perimetrale esistente ed ottimizzazione dell'inserimento paesaggistico delle opere (dettagli in tal senso sono contenuti nella Relazione Agronomico-Forestale, che correda la richiesta di variante urbanistica e che è stata prodotta anche per valutare eventuali interferenze con la vegetazione presente, come da richiesta della Provincia di Reggio Emilia così come dalla relazione relativa alle *Opere di ambientazione e sistemazione paesaggistico/ambientale "viabilità di accesso, ciclovia regionale del Secchia ER13, fascia boscata ripariale Rio Argontale"*);
- la realizzazione dell'intervento comporterà l'assunzione di nuovi lavoratori e quindi l'investimento avrà ricadute positive sul territorio in termini sia di occupazione che economici, supponendo ragionevolmente che questo determini anche un incremento dei consumi e di riflesso una maggiore vivacità delle attività imprenditoriali;

si ritiene che il progetto, così come la relativa richiesta di variante per le zone di interesse siano urbanisticamente pertinenti e vadano a creare i presupposti necessari per lo sviluppo auspicato all'attività della azienda NOVABELL Spa.



A corollario dei benefici illustrati, si vuole porre infine l'attenzione sulla circostanza che la localizzazione dell'investimento in Italia, e in particolare nel comprensorio reggiano, rappresenta una scelta degna di apprezzamento e che denota il senso di responsabilità sociale ed etica della società nel voler contribuire alla crescita del territorio, a fronte di sostenimento di oneri maggiori, rispetto alla decisione di localizzare il sito produttivo fuori dai confini nazionali.