

CASEIFICI  
**GranTerre**



**RELAZIONE “ A “** : Sostenibilità Ambientale e Territoriale della proposta di ampliamento e variante urbanistica al vigente PRG del comune di Quattro Castella.

CASEIFICI  
**GranTerre**



**Procedimento unico per P.D.C. ai sensi dell'art. 53 comma 1, lett. B della L.R.E.R.  
n. 24/2017**

## INDICE

<b>1</b>	<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>4</b>
1.1	Inquadramento territoriale.....	4
<b>2</b>	<b>INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO .....</b>	<b>7</b>
2.1	Analisi del progetto in relazione agli strumenti di pianificazione territoriale provinciale (PTCP) 7	7
2.2	Analisi del progetto in relazione agli strumenti di pianificazione territoriale comunale (PSC e Rue) .....	8
2.3	<b>COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO PROPOSTO.....</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>INQUADRAMENTO PROGETTUALE.....</b>	<b>10</b>
3.1	Descrizione delle modifiche in progetto .....	10
<b>4</b>	<b>VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.....</b>	<b>12</b>
4.1	Mobilità e traffico .....	12
4.2	Atmosfera e qualità dell'aria .....	13
4.3	Rumore.....	13
4.4	Campi elettromagnetici.....	13
4.5	Rifiuti.....	13
4.6	Acque .....	14
4.7	<b>Suolo e sottosuolo .....</b>	<b>14</b>
4.7.1	Suolo .....	14
4.7.2	Sottosuolo .....	14
4.8	<b>Bilancio energetico e Clima .....</b>	<b>15</b>
4.8.1	Bilancio energetico .....	15
4.8.2	Clima .....	15
4.9	<b>La rete ecologica: flora e fauna.....</b>	<b>15</b>
4.10	<b>Paesaggio .....</b>	<b>15</b>
CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE		16

## 1. INTRODUZIONE

La presente relazione contiene le motivazioni a supporto della Sostenibilità Ambientale e Territoriale sia dell'intervento di ampliamento , che della proposta di variante urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale (PRG) del comune di Quattro Castella , che accompagna l'intervento. La variante urbanistica proposta , peraltro di modesta entità, consiste nel ridurre la profondità della striscia di terreno, di proprietà di Caseifici Granterre, in fregio alla strada Provinciale 23 ( Rivalta-Vezzanella ) attualmente destinata dal PRG a zona “ **G2** “ ( **verde pubblico urbano e di quartiere** ) , dagli attuali 20 mt. a 14 mt. come da osservazione al PUG 4688 del 2.04.2022, pari oggetto, tali da consentire la realizzazione di una striscia di parcheggi P1 nei 6 mt che cambierebbero destinazione da G2 a G5 .

Si noti che solo in corrispondenza di Caseifici Granterre , il verde pubblico in fregio alla provinciale ha una profondità di 20 mt.,

Sia in direzione Montecavolo che in Direzione Reggio Emilia tale striscia non supera mai i 10 mt. , anzi , davanti a diversi insediamenti , anche ad alta ricettività è inesistente.

Si tenga conto che la proposta di variante non è finalizzata ad incrementi di indice edificabile, bensì solo ed esclusivamente per poter utilizzare parte dei 10 mt. dei quali si chiede il cambio di destinazione a “ **zona G5 – parcheggi di urbanizzazione** “ per potervi realizzare parte dei parcheggi di P1 afferenti l'ampliamento dello stabilimento proposto.

In particolare, la variante proposta, e solo essa, genera la necessità di attivazione della procedura di Procedimento Unico, così come definito dall'articolo 53 comma 1, lettera b) della LR 24/2017 “Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio”.

L'intervento di ampliamento dell'attuale stabilimento, avviene infatti nei limiti e nel rispetto dei parametri urbanistici dell'attuale PRG, in area D1 ( industriale e artigianale edificata e di completamento ).

La presente relazione pertanto prende in considerazione la sostenibilità ambientale della variante proposta e dell'intervento di ampliamento.

### 1.1 Inquadramento territoriale

Lo stabilimento produttivo di Caseifici Granterre spa, ex Parmareggio spa, è ubicato in via Togliatti n. 34-a-b , nel Comune di Quattro Castella.

Il sito produttivo è ubicato in località Orologia, in adiacenza alla Provinciale 23 , in quel punto denominata via Togliatti , da cui si accede con unico accesso comune a MGT ( magazzini generali tagliate – CREDEM ),( si veda **bollino giallo** nella figura “1” – inquadramento su foto aerea ) Nella stessa foto aerea vengono indicate con **bollino rosso** l'area dello stabilimento dove si svilupperà l'ampliamento e con **bollino blu** la fascia di Verde Pubblico di cui si chiede la riduzione. La foto aerea consente di inquadrare l'area dello stabilimento nel suo contesto territoriale: come si osserva l'area in oggetto si trova su un territorio pianeggiante in un'area prevalentemente produttiva , ed appartiene all'edificato produttivo di qualità sviluppatosi negli anni in fregio alla SP 23 , denominata “ zona artigianale dell' Orologia “.



Figura 1: inquadramento su foto aerea

L'area di cui si chiede la variazione urbanistica da G2 a G5 ha una superficie di circa 804 mq. Ovvero uno sviluppo di 134 mt x 6 di profondità. E' interamente all'interno del mappale 183 del foglio 18. Nella planimetria catastale riportata in fig . 2 , è campita in colore giallo, mentre la striscia confermata a verde pubblico ( G2 ) è campita in colore verde. In colore arancio è campita l'area di sedime della Provinciale 23.

Figura 2: Catastale con indicazione delle aree interessate alla variante.



## 2 INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO

### 2.1 Analisi del progetto in relazione agli strumenti di pianificazione territoriale provinciale (PTCP)

L'analisi eseguita ha riguardato le seguenti tavole di PTCP, ritenute più significative in relazione sia alla variante urbanistica proposta che all'intervento di ampliamento.

- TAV P1 – Ambiti di paesaggio
- TAV P2 - Rete ecologica polivalente
- TAV P3 - Assetto territoriale degli insediamenti e delle reti della mobilità, territorio rurale
- TAV P4 - Carta dei beni paesaggistici del territorio provinciale
- TAV P5 - Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica
- TAV P7 – Reticolo secondario di pianura. Carta delle aree potenzialmente allagabili (PAI- PTCP)
- TAV P10 - Carta delle tutele delle acque sotterranee e superficiali
- TAV P11 - Carta degli impianti e reti tecnologiche per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica

Dall'esame delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, alle quali rimandano le tavole indicate, si evidenzia quanto segue :

- l'area di progetto non interferisce con elementi della Rete Natura 2000 o altri ambiti appartenenti al sistema delle aree protette,
- l'area rientra in ambito di paesaggio "5" ( tav. P1 ) in analogia con tutto il territorio del comune capoluogo e comuni limitrofi.
- l'area è vicina alla viabilità storico-panoramica di interesse provinciale esistente costituita dalla SP 23.( tav. P5a-200SE )( tav P2- corridoi primari pedecollinari )
- nelle vicinanze l'unico elemento di interesse paesaggistico è dato dalla presenza del Torrente Modolena che rientra tra i corsi d'acqua tutelati in base dell'articolo 142 del DLgs 42/2004, ad est della zona di intervento , ma dista circa 200 mt dal punto più vicino dell'ampliamento ( peraltro confinato tra I 2 blocchi esistenti dello stabilimento attuale ) e 320 mt, dalla porzione di area interessata dalla variante urbanistica.
- sia la striscia di terra in variante che l'ampliamento, sono in area che il PTCP ( tav 5a 200SE ) classifica come area di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua soggetti a tutela ordinaria ( lettera B ) ai sensi dell'art. 40 delle NTA del PTCP
- l'area oggetto dell'ampliamento e della variante non interessa nessuna area boschiva;
- L'area oggetto dell'ampliamento e della variante , è **esclusa** dalle aree potenzialmente esondabili ed luvionabili ( tav 7 PTCP )
- In particolare , con riferimento , all'art. 40 del PTCP, si precisa che gli interventi previsti, compresa la sostituzione-ristrutturazione dell'attuale impianto di depurazione sono ammessi ai sensi del comma 8 lettera "a" ( intervento su manufatto edilizio esistente ) e del comma 11, pur rispettando anche le distanze previste per I nuovi interventi di cui al comma 10 .

lo stabilimento comprensivo di tutte le pertinenze esistenti e del futuro ampliamento , ai fini della tutela delle acque sotterranee e superficiali ( tav P 10 ) si colloca all'interno del "Settore B – Aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda"

## 2.2 Analisi del progetto in relazione agli strumenti di pianificazione territoriale comunale (PRG)

Il Piano Regolatore vigente del comune di Quattro Castella alla Tavola 8E "Orologia " classifica l'area interessata dalla variante urbanistica come " zona G2 " ( verde pubblico urbano e di quartiere ) e l'area interessata dall'ampliamento come " zona D1 ( Artigianale-industriale edificata e di completamento con indice UF di 0,6 mq/mq.)

## 2.3 COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO PROPOSTO

Alla luce di quanto esposto in precedenza e considerate che:

- l'area interessata all'ampliamento ed alla variante si pone in contiguità con una zona già a destinazione produttiva o produttiva/commerciale in prossimità della SP 23 Rivalta-Vezzanella;
- tutte le opere in Progetto, a cominciare dai parcheggi P1 in Green , al nuovo depuratore, alla sostituzione dell'impianto frigorifero con impianto di nuova generazione tipologia green-chiller funzionante con ammoniaca, **ecologica, naturale**, l'unico refrigerante in linea con tutti gli obiettivi dei **protocolli di Kyoto e Montreal**,
- si realizzerà sulla copertura dell'edificio in ampliamento un impianto fotovoltaico capace di generare fino a 236 kw di Potenza utile.
- È previsto in Progetto un corpo di fabbrica sul lato nord teso ad ospitare il punto di arrivo di un impianto automatizzato di trasporto forme dal magazzino MGT allo stabilimento Caseifici.. A tale proposito sono in corso trattative con MGT ( società confinante con Caseifici che cura lo stoccaggio della materia prima, ) che, in un suo progetto di ampliamento dovrà prevedere il manufatto destinato a punto di partenza delle forme . Ciò consentirà di ridurre di oltre il 90 % il trasporto su gomma che oggi avviene con continui passaggi di mezzi pesanti da MGT a Caseifici Granterre..

**l'analisi eseguita non evidenzia elementi ostativi alla realizzazione della variante urbanistica e dell'ampliamento dello stabilimento in progetto.**

### 3 INQUADRAMENTO PROGETTUALE

Lo stabilimento di Montecavolo di Caseifici Granterre SPA ,( ex Parmareggio spa ) nella forma e dimensione in cui si presenta oggi, origina dalla costruzione ex novo del corpo principale destinato a produzione-lavorazione, uffici, servizi per il personale, blocco tecnologico, avvenuta nel 1996. A seguire con una crescita equilibrate ma costante alle strutture di partenza si sono aggiunti nuovi servizi per il personale, nuovi uffici e da ultimo un nuovo magazzino imballi da poco ultimato. Lo stabilimento lavora e trasforma esclusivamente forme di Parmigiano-Reggiano Dop. Attualmente lo stabilimento trasforma 1.200 forme al giorno ed occupa 140 persone. Dopo l'ampliamento sarà in grado di lavorare 2.300 forme al giorno con un incremento occupazionale di 60 unità . L'azienda raccoglie la materia prima dai migliori caseifici della pedecollina Reggiana e Parmense , dopodichè la conferisce ad MGT per lo stoccaggio-stagionatura prima della trasformazione .

I prodotti trasformati sono plurimi , si va dal porzionato allo stick, al grattugiato al calibrato, ecc. ecc.

#### 3.1 Descrizione del Progetto di ampliamento

L'ampliamento in progetto , sarebbe più giusto chiamarlo " completamento " prevede di chiudere lo spazio rimasto ( da programmazione pluriennale di sviluppo ) tra il Vecchio stabilimento ed il nuovo magazzino imballi. Si interviene su area già completamente asfaltata e quindi impermeabilizzata, quindi a saldo "0" per quanto attiene sia la permeabilità generale dell'area, che per quanto attiene lo smaltimento delle acque meteoriche che rimane a saldo invariato.

L'ampliamento prevede la realizzazione di un blocco unico suddiviso su tre livelli ossia :

- A piano terra ( quota 0,00 ) reparto di stoccaggio forme in entrata , reparto di lavaggio automatizzato, stoccaggio degli sfridi, lavorazione, confezionamento, cella frigo prodotto finite, rampa di salita da magazzino imballi a zona confezionamento.
- Al primo piano ( quota + 3,80 ) , denominato " soppalco " grattugie , una zona dedicate appunto al grattugiato che occupa solo la campata centrale dell'ampliamento.
- I reparti di lavorazione, lavaggio, confezionamento, di piano terra, ad eccezione della zona grattugie, sono controsoffittati a quota + 4,65. Tale controsoffitto, accessibile in Sicurezza, ospiterà tutta la distribuzione in orizzontale e verticale delle reti ( aria, vapore, elettrica, Co2, caldo, freddo, idrico, )
- Al piano secondo denominato piano spogliatoi, a quota + 7,60, sono ubicati:

I vani tecnici dedicati agli impianti ossia : Power energy-inverter fotovoltaico, centrale compressori aria, centrale UTA, CED

Una parte dedicata, in via cautelare , ad un incremento delle aree di lavorazione e confezionamento già previste a piano terra.

I nuovi spogliatoi che si aggiungono a quelli già presenti nell'attuale stabilimento nell'angolo nord-ovest.

Tutti i livelli-piani sono collegati da tre gruppi scala e due gruppi ascensore-elevatore.

- L'altezza totale dell'ampliamento, misurata da quota asfalto è pari a 14,00 mt. Questi 14,00 mt comprendono il parapetto in copertura alto 1,10 mt, e il dislivello esistente tra la quota asfalto e la quota del piano terra collocata a + 1,20 mt da quota asfalto.
- Da ultimo il Progetto prevede la traslazione verso est, sul retro del magazzino imballi di recente realizzazione, della viabilità e dei parcheggi privati di P3 riservati ai dipendenti, attualmente dislocati in parte nell'area che verrà occupata dall'ampliamento. I parcheggi saranno in green drenante, illuminati e ombreggiati con la messa a dimora di piante a questo scopo dedicate.

#### **4 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**

L'analisi dei potenziali impatti legati alla variante proposta ed al Progetto di ampliamento è stata eseguita con riferimento ai seguenti aspetti :

- Mobilità e traffico
- Atmosfera e qualità dell'aria
- Rumore
- Campi elettromagnetici
- Rifiuti
- Ambiente Idrico
- Suolo e sottosuolo
- Bilancio energetico e clima
- La rete ecologica: Flora e Fauna
- Paesaggio

##### **4.1 Mobilità e traffico**

L'infrastruttura stradale che serve lo stabilimento è costituita dalla strada provinciale 23 ,

Non è prevista la modifica dell'accesso stradale oggi esistente, unico per Caseifici Granterre e CREDEM-MGT.

Potrà migliorare sensibilmente la situazione trasporti, interna alle aree di Caseifici e Mgt, se si realizzerà, come il Progetto prevede, il collegamento diretto automatizzato delle forme da MGT a Caseifici.

#### **4.2 Atmosfera e qualità dell'aria**

Il sito produttivo Caseifici Granterre S.p.a. è autorizzato agli scarichi dei reflui industriali in pubblica fognatura, allo scarico della rete acqua meteorica nel Torrente Modolena, alle emissioni sonore ed in atmosfera, con determinazione ARPAE n. 2017-3524 del 5/07/2017 e successive integrazioni. E' in fase di presentazione la richiesta di aggiornamento AUA a seguito del presente Progetto di ampliamento.

#### **4.3 Rumore**

Il tema in oggetto è stato affrontato nell'ambito di una relazione dedicata alla valutazione di Impatto Acustico, alla quale si rimanda per maggiori dettagli, che ha evidenziato il rispetto attuale e futuro dei Limiti Assoluti e Differenziali previsti dalla legislazione vigente.

#### **4.4 Campi elettromagnetici**

La realizzazione dell'ampliamento viene accompagnata dalla realizzazione di un impianto fotovoltaico da 236 kw, e tutti i macchinari nuovi o sostitutivi sono meno elettrico-esigenti. Non si prevedono quindi significativi aumenti dei consumi di energia elettrica, Non sono previste pertanto interferenze del progetto con le fasce di rispetto delle linee a media ed alta tensione esistenti né l'introduzione di nuove sorgenti di campi elettromagnetici nell'ambiente.

#### **4.5 Rifiuti**

La gestione dei rifiuti all'interno del nuovo lotto di intervento sarà realizzata in maniera identica a quella dello stabilimento esistente, in continuità con il quale sarà realizzato l'ampliamento dei fabbricati produttivi. In particolare all'interno dello stabilimento non sono gestiti rifiuti pericolosi ma solo plastica, polietilene, carta, cartone.

## **4.6 Acque**

Allo stato attuale, le acque utilizzate nel processo di lavorazione attengono esclusivamente alle operazioni di lavaggio. La nuova macchina che verrà installata è meno idro-esigente di quella in sostituzione. Sia i residui dell'acqua di lavaggio forme che le acque di pulizia dei locali destinati alla lavorazione, sono convogliate mediante opportuna rete, al nuovo sistema di depurazione presente nell'angolo nord-est dell'insediamento. E' allegata al Progetto una apposita relazione-progetto con le caratteristiche e le modalità di funzionamento del nuovo depuratore.

Con la realizzazione delle opere in progetto, si riscontrerà un modesto incremento degli scarichi dovuto all'aumento delle superfici impermeabili, ( nuova viabilità interna ) delle superfici di lavorazione e dei servizi igienici. Le reti principali tanto di acque meteoriche che di acque reflue nere sono già dimensionate per far fronte a tale aumento. In particolare si segnala che tutto l'insediamento è dotato di doppia rete di acque meteoriche, sui lati nord e sud che convogliano in due punti diversi al torrente Modolena.

## **4.7 Suolo e sottosuolo**

### **4.7.1 Suolo**

L'area per cui viene richiesta la variante urbanistica semplificata è di totali 935,82 mq,. Di questi solo 134 mq. Verranno asfaltati per allargare la strada di ingresso ,347,65 mq. saranno destinati a parcheggio drenante in green, I restanti mq. 454,17 a recepimento di situazione di fatto. L'unica interferenza meritevole di rilievo su questo tema ambientale riguarda la perdita di 134 mq. di suolo permeabile che oggettivamente è da considerarsi di trascurabile rilevanza.

### **4.7.2 Sottosuolo**

Attualmente nell'azienda sono presenti due cisterne interrate che costituiscono la riserva idrica dell'impianto di protezione antincendio. Rimangono tali e non ne è richiesto l'incremento. Gli scavi per le fondazioni e le opere di urbanizzazione primaria avranno profondità massima inferiore a 1,50 mt dal piano di campagna attuale.

## **4.8 Bilancio energetico e Clima**

### **4.8.1 Bilancio energetico**

La maggiore fonte di consumo energetico dell'azienda sono gli impianti per il raffreddamento degli ambienti di lavorazione e delle celle frigo, necessarie per la corretta conservazione dei prodotti sia in entrata che in uscita. L'attuale impianto frigorifero operante con fluido frigorifero R404A è composto da due gruppi di compressione. L'intero stabilimento, esistente più ampliamento, verrà raffrescato tramite un nuovo impianto di refrigerazione che verrà installato nella fase di realizzazione dell'ampliamento e sostituirà l'impianto ad oggi esistente. Il nuovo impianto unico, sarà un Airmatik – Chiller con potenza nominale di 650kW e funzionerà ad ammoniaca, con 5 compressori per modulare istantaneamente la potenza frigorifera in funzione del carico e delle condizioni esterne, ottenendo una prestazione energetica ottimale che dovrebbe garantire, una volta a regime un risparmio energetico di almeno l'80%.

Se a ciò aggiungiamo l'autoproduzione di energia elettrica da impianto fotovoltaico da 236 kw, pari ad una superficie di pannelli in copertura quasi del 60% della superficie in pianta della stessa, si dovrebbe ottenere un notevole risparmio energetico, nonostante l'ampliamento.

#### **4.8.2 Clima**

Al fine di mitigare gli impatti delle emissioni climaalteranti, sebbene siano interventi non necessari per il caso in esame, saranno mantenute tutte le aree verdi piantumate sul perimetro dell'azienda e all'interno del parcheggio di nuova realizzazione. Saranno inoltre mantenuti tutti gli alberi di grandi dimensioni già presenti nell'area soprattutto nella zona dei parcheggi di P1.

#### **4.9 La rete ecologica: flora e fauna**

L'area di progetto si colloca in prossimità della SP 23, in un'area compresa tra uno stabilimento di stoccaggio del grana e dei capannoni per attività promiscue industriali- commerciali, in una zona che vede anche la presenza di estesi territori coltivati e quindi tale da non presentare particolari elementi di naturalità di pregio. Il maggior problema per l'habitat nell'area, è la vicinanza con la SP 23 che costituisce uno dei principali elementi di frammentazione.

#### **4.10 Paesaggio**

Il progetto di ampliamento proposto si va pienamente ad integrare, con i due fabbricati principali esistenti, mantenendone le caratteristiche tipologiche e visive relative a colori e materiali, fatta eccezione per la maggiore altezza, dovuta ad esigenze di implementazione di macchinari con altezze significative, non modificando quindi in maniera sostanziale l'impatto visivo ma anzi migliorandolo grazie al ricompattamento dei fronti sud e nord attualmente frazionati, proprio in corrispondenza della zona dell'ampliamento. L'ampliamento non risulterà visibile dalla strada provincial, in quanto la vista ne è occlusa dalla palazzina uffici e servizi.

### **5 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

L'analisi condotta consente di affermare che la realizzazione del progetto proposto non comporterà effetti negativi né sull'ambiente studiato, né sui ricettori sensibili localizzati in prossimità dell'azienda.

Montecavolo li 14.11..2022

Il Relatore

Per P.E. Studio

Tartaglia geom. Tiziano