

Istanza n: 1356/2025

Spett.Le MALPELI PIETRO E SANTINI DORIANA S.S. - SOCIETÀ AGRICOLA VENTASSO

c.a. sig. Malpeli Pietro (L/R)
c/o geom. Dario Torri (avente procura speciale)

Geom. Torri Dario
PEC: dario.torri@geopec.it

Comune di Ventasso (RE)
PEC: comune.ventasso@legalmail.it

E p.c. Provincia di Reggio Emilia
PEC: provinciadi Reggioemilia@cert.provincia.re.it

Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano
PEC: unioneappenninore@pec.it

Ente Parco Nazionale Appennino Tosco-Emiliano
PEC: parcoappennino@legalmail.it

ARPAE
Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia
Unità VIA VAS ed Energia
PEC: aoore@cert.arpa.emr.it

ARPAE Distretto Nord Scandiano Castelnovo Monti
Sede Castelnovo ne' Monti

Azienda Unità Sanitaria Locale
Distretto di Castelnovo ne' Monti
PEC: sanitapubblicacastelnovomonti@pec.ausl.re.it

Autorità di Bacino del Fiume Po
PEC: protocollo@postacert.adbpo.it

Servizio area affluenti Po
Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile
PEC: stpc.affluentipo@postacert.regione.emilia-romagna.it

**Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio
per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena,
Reggio Emilia e Ferrara**
PEC: sabap-bo@pec.cultura.gov.it

IRETI spa
PEC: ireti@pec.ireti.it

Comando Militare Esercito Emilia Romagna
PEC: cdo_rfc_emilia-rom@postacert.difesa.it



OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. N. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA CON LA REALIZZAZIONE DI 2 TETTOIE IN ADIACENZA A FABBRICATI ESISTENTI IN LOC. CASE DI SOTTO DI RAMISETO DI VENTASSO (RE) IN VARIANTE AL PSC E RUE DEL COMUNE DI VENTASSO (RE) SOCIETÀ AGRICOLA VENTASSO DI MALPELI PIETRO E SANTINI DORIANA SS – **INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA ART. 14 COMMA 2 E 14 TER L. 241/90 E SMI, IN FORMA SIMULTANEA E IN MODALITÀ SINCRONA.**

VISTA la legge regionale 21.12.2017 n. 24 e s.m.i. ed in particolare:

- l'articolo 4 che dispone che fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG possono essere adottate varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente;
- l'articolo 53 che consente mediante un procedimento unico, di approvare interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività, in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente.

VISTA E RICHIAMATA:

- l'indizione di della conferenza di servizi decisoria art. 14 comma 2 e 14 ter l. 241/90 e smi, in forma simultanea e in modalità sincrona di cui a nostra nota prot. Suap n. 3526 del 01.10.2025.

DATO ATTO che sono pervenute allo scrivente sportello le richieste di integrazioni da parte degli Enti:

- Provincia di Reggio Emilia – Servizio Pianificazione Territoriale nota prot. n. 31945 del 16.10.2025 prot. SUAP n. 3707 del 16.10.2025;
- Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – UT Sicurezza Territoriale e Protezione Civile – Reggio Emilia nota prot. n. 75048 del 17.10.2025 prot. SUAP n. 3723 del 17.10.2025;

SI RICHIEDE DI INTEGRARE L'ISTANZA

con quanto di seguito elencato:

Provincia di Reggio Emilia – Servizio Pianificazione Territoriale nota prot. n. 31945 del 16.10.2025 prot. SUAP n. 3707 del 16.10.2025

INTEGRAZIONI PER COMUNE DI VENTASSO

chiarimenti relativi al tipo di procedimento attivato con particolare riferimento agli elementi di variante urbanistica;

richiesta/acquisizione informazione antimafia non interdittiva;

dichiarazione della legittimità dello stato di fatto del nucleo aziendale esistente;

verbale istruttorio per l'approvazione del PRA (allegato 4 dell'Atto di coordinamento tecnico DGR 623 del 29/04/25 e DGR 713 del 13/05/2019 debitamente compilato e sottoscritto);

- comunicazione degli estremi di pubblicazione sul BURERT, anche ai fini ValSAT, della attivazione del procedimento.

INTEGRAZIONI PER DITTA RICHIEDENTE

- programma di riconversione o ammodernamento della attività agricola (PRA) di cui alle DGR 623 del 29/04/25 e DGR 713 del 13/05/2019 comprensivo di tutti gli elaborati e i contenuti previsti dall'Atto di coordinamento Tecnico approvato;
- valutazione delle alternative in termini di organizzazione aziendale;
- eventuale incremento occupazionale atteso;
- sostenibilità finanziaria dell'investimento: analisi dei costi e degli oneri;
- cronoprogramma dell'intervento.

E per quanto attiene alla variante urbanistica:

- relazione di variante con descrizione chiara dell'oggetto di variante, valutazione delle interferenze con le aree di vincolo e tutela;
- estratti degli strumenti urbanistici vigenti e relativi riferimenti normativi;
- relazione geologico-sismica comprensiva degli approfondimenti di cui al comma 5 dell'art 57 comma 5 "Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità" delle norme del PTCP e degli approfondimenti necessari all'espressione del parere di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'art. 5 della LR 19/2008;
- rapporto ambientale ai fini ValSAT di variante urbanistica e sintesi non tecnica; il documento dovrà contenere a titolo esemplificativo: alternative localizzative, accessibilità e circolazione interna dei mezzi, traffico, inserimento paesaggistico, compatibilità con altre funzioni, invarianza idraulica e superfici permeabili.

Per quanto attiene la completezza del progetto edilizio si ritiene necessario attendere i contenuti della richiesta di integrazioni del Comune raccomandando che **gli elaborati rappresentino in modo compiuto il sistema di raccolta delle acque reflue e delle acque meteoriche provenienti sia dalle coperture del nuovo fabbricato che dai piazzali e le modalità del loro smaltimento;**

Il Responsabile del presente procedimento è l'arch. Mariasilvia Boeri del Servizio Pianificazione Territoriale, telefono 0522.444253, mail m.boeri@provincia.re.it.

Si rammenta infine che per esprimere il parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti al PSC e RUE, ai sensi dell'art. 53, comma 4 della L.R. 24/2017, occorrerà acquisire le eventuali osservazioni ed i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale resi sia ai sensi del comma 6, lett. d), che nell'ambito della Conferenza di Servizi.

.....
Considerato che:

- gli interventi nelle aree interessate da frane quiescenti possono essere autorizzati solo sulla base di verifiche complessive volte a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto del versante e il livello di rischio per la pubblica incolumità, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso;
- la suddetta verifica di stabilità del versante, redatta e firmata da un tecnico abilitato, deve essere allegata al progetto dell'intervento ma non risulta presente tra gli elaborati depositati.

Tutto ciò premesso e considerato, si richiede di integrare gli elaborati progettuali con:

- Relazione geologica, geotecnica e sismica necessaria a verificare la stabilità del versante sia attuale che futura a seguito dell'intervento.

Si informa che il responsabile del procedimento, ai sensi degli articoli 5 e ss. della Legge 241/1990 e ss.mm. e degli articoli 11 e ss. della L.R. 32/1993, è Cristiano Ceccato, nominato con determinazione n. 3200 del 13/10/2023.

La presente comunicazione vale come interruzione dei termini di cui all'art.4 del D.L. 05.10.1993 n. 398, convertito con modificazioni dalla Legge 04.12.1998 n. 493 e sostituito dall'art.60 della Legge n. 662 del 23.12.1996.

La pratica viene pertanto sospesa in attesa dell'inoltro della documentazione suddetta che dovrà pervenire allo scrivente ufficio in un'unica soluzione entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della presente.

SI PRECISA INOLTRE CHE IL PROCEDIMENTO UNICO È STATO PUBBLICATO

Sul BURERT della Regione Emilia Romagna n.266 del 22.10.2025 parte seconda voce nr. 569

Lo scrivente resta a disposizione degli interessati per eventuali chiarimenti.
Distinti saluti.

**IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLLO UNICO
ATTIVITA' PRODUTTIVE PER L'APPENNINO REGGIANO
f.to digitalmente**

dott.ssa Roberta Bettinsoli
Firmato digitalmente da:
Bettinsoli Roberta Lucia
Firmato il 23/10/2025 12:57
Seriale Certificato: 4198806
Valido dal 24/01/2025 al 24/01/2028
InfoCamera Qualified Electronic Signature CA

**SUAP UNIONE MONTANA DEI
COMUNI DELL'APPENNINO REGGIANO**

Castelnovo ne' Monti - Reggio Emilia
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE E
CONSTA DI N. 3 FACCIALE.

Castelnovo ne' Monti, li

IL FUNZIONARIO

23/10/25

