

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 Reggio Emilia@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 SPORTELLO UNICO  
ATTIVITA' PRODUTTIVE PER L'APPENNINO REGGIANO  
f.to digitalmente**

dott.ssa Roberta Bettinsoli