

Istanza n: 1356/2025

**VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI
PRIMA SEDUTA**

**in data MARTEDI' 09 dicembre 2025 alle ore 11.00
con stanza virtuale al link seguente:**

<https://us02web.zoom.us/j/89110186742?pwd=YVkJAV9yA7D65fWzrnX2X0zwSR2pZL1#success>

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) SOCIETA' AGRICOLA VENTASSO DI MALPELI PIETRO E SANTINI DORIANA SS – **CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA ART. 14 COMMA 2 E 14 TER L. 241/90 E SMI, IN FORMA SIMULTANEA E IN MODALITÀ SINCRONA – VERBALE PRIMA SEDUTA.**

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.

PREMESSO CHE:

- la Ditta MALPELI PIETRO E SANTINI DORIANA S.S. - SOCIETÀ AGRICOLA VENTASSO, ha presentato via PEC allo Sportello Unico per le Attività Produttive dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano in data 25.09.2025 e registrata al prot. SUAP n. 3467 del 26.09.2025 la domanda di attivazione del procedimento unico dettato dall'art. 53 della L.R. 24/2017, nell'ambito di quanto previsto dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010, per l'approvazione del progetto di ampliamento di azienda agricola con la realizzazione di 2 tettoie in adiacenza a fabbricati esistenti in variante al PSC e RUE del comune di Ventasso (RE);
- l'intervento di ampliamento si realizza in via Case di Sotto di Ramiseto di Ventasso (RE) al foglio 28 mapp. 390 e fg. 29 mapp. 45 e 530.
- conseguentemente l'approvazione del progetto in parola determina variante alla pianificazione territoriale vigente, determinando modifiche agli strumenti comunali del PSC e del RUE.

VISTA ED INTEGRALMENTE RICHIAMATA:

- la documentazione pervenuta via PEC a corredo dell'istanza di attivazione del procedimento unico, agli atti al protocollo SUAP dello Sportello Unico al n. 3467 del 26.09.2025;
- 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;
- la richiesta d'integrazione con sospensione dei termini procedurali prot. Suap n. 3811 del 23.10.2025, per le integrazioni documentali richiesta da Provincia di Reggio Emilia e Agenzia Regionale Protezione Civile;
- le integrazioni da parte della Ditta Richiedente con nota agli atti dello scrivente prot. SUAP n. 4143 del 21.11.2025;
- le integrazioni da parte del Comune di Ventasso: nota prot. n.11395 del 21.11.2025 prot. SUAP n. 4156 del 23.11.2025;
- la nota prot. 4170 del 24.11.2025 con la quale il Suap Appennino Reggiano ha trasmesso le integrazioni ed ha provveduto all'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 per il giorno 9 dicembre 2025, invitando a partecipare le seguenti amministrazioni:

– Provincia di Reggio Emilia - Servizio Pianificazione Territoriale

- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile
- MALPELI PIETRO E SANTINI DORIANA S.S. - SOCIETÀ AGRICOLA VENTASSO - sig. Malpeli Pietro (L/R) c/o geom. Dario Torri (avente procura speciale)
- Comune di Ventasso (RE)
- Ente Parco Nazionale Appennino Tosco-Emiliano
- ARPAE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia Unità VIA VAS ed Energia
- ARPAE Distretto Nord Scandiano Castelnovo Monti
- Azienda Unità Sanitaria Locale - Distretto di Castelnovo ne' Monti
- Autorità di Bacino del Fiume Po
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
- IRETI spa;
- Comando Militare Esercito Emilia Romagna;
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale;
- Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano;

TENUTO CONTO CHE nel periodo intercorso tra l'indizione della prima conferenza e la data odierna di redazione del verbale sono pervenuti allo scrivente i seguenti atti:

- Parere di non competenza di Bonifica Emilia Centrale prot. n. U0010992 del 10.10.2025, prot. SUAP n. 3636 del 13.10.2025;
- Parere Favorevole di Provincia di Reggio Emilia – Servizio Infrastrutture Mobilità prot. n. 32603 del 22.10.2025, prot. Suap n. 3781 del 22.10.2025;
- Parere di non competenza dell'Unione Montana Appennino Reggiano prot. n. 12390 del 30.10.2025, prot. Suap n. 3910 del 31.10.2025;
- Parere favorevole di Fattibilità di Iren Acqua Reggio prot. RA 001982 del 06.11.2025, prot. Suap n. 4000 del 06.11.2025;
- Parere Favorevole di ARPAE Servizio Territoriale di Castelnovo ne' Monti (RE), prot. n. 216482 prot. Suap n. 4307 del 05.12.2025;

DATO ATTO CHE:

- è stato predisposto l'avviso di deposito e che lo stesso verrà pubblicato nel BURERT periodico parte seconda in uscita il **22/10/2025** e nel sito web degli enti Comune di Ventasso ed Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano e che entro il citato termine di 60 giorni chiunque può presentare osservazioni ai sensi dell'art. 53 comma 8 della L.R. n. 24/2017 al SUAP dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano, ma finora non ne sono pervenute;
- i lavori della conferenza si concluderanno entro 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data della prima riunione ai sensi del comma 2 dell'art. 14 ter;

CONSTATATA

- la presenza dei seguenti rappresentanti degli Enti invitati:
 1. Arch. Alessandra Gnocchi, Ente di appartenenza Comune di Ventasso, Responsabile del Servizio SUE;
 2. Dott.ssa Veronica Fattori, Ente di appartenenza Comune di Ventasso, Responsabile Settore Affari Generali ed Istituzionali;
 3. Dott. Geol. Cristiano Ceccato, Ente di appartenenza Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile;
 4. Dott.ssa Mariasilvia Boeri Ente di appartenenza Provincia di Reggio Emilia - Servizio Pianificazione Territoriale;
 5. Dott.ssa Barbara Casoli, Ente di appartenenza Provincia di Reggio Emilia - Servizio Pianificazione Territoriale;
 6. Paolo Azzolini – Ente di appartenenza Unione Montana Appennino Reggiano – Ufficio SUAP – Tecnico Istruttore e verbalizzante;
 7. Dott.ssa Roberta Bettinsoli – Ente di appartenenza Unione Montana Appennino Reggiano Responsabile del Procedimento e Responsabile dell'ufficio SUAP.
- la presenza altresì del geom. Dario Torri in qualità di tecnico incaricato dalla ditta avente giusta delega;

VERIFICATI

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità della convocazione;

NOMINATI

- Dott.ssa Roberta Bettinsoli, in qualità di Responsabile del Suap Appennino Reggiano, Presidente della Conferenza;
- Paolo Azzolini, quale Segretario verbalizzante;

PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

Il Presidente dichiara aperta la seduta alle ore 11.05 del giorno 09.12.2025 e ricorda ai presenti che oggetto dell'odierna riunione, è l'esame 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 Casina, procedimento unico ai sensi dall'art. 53 comma 6 lett. b) della L.R. 24/2017.

Il Presidente Dott.ssa Roberta Bettinsoli cede la parola al Tecnico Istruttore Paolo Azzolini il quale illustra ai presenti nel dettaglio l'iter procedurale fino ad oggi conseguito ed illustra i pareri rientrati già citati in narrativa. Nota Post conferenza: non illustra il rientro del parere favorevole di ARPAE, in quanto sebbene già arrivato al protocollo qualche giorno prima, non ne era a conoscenza. Tale parere viene inserito in allegato aggiuntivo a questo verbale.

Di seguito prende la parola il Dott. Geol. Cristiano Ceccato di Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, il quale rileva che la documentazione prodotta e integrata è mancante della relazione Geologica, già richiesta dal servizio come integrazione.

Il geom. Dario Torri risponde che sta già provvedendo all'invio della geologica tramite PEC al SUAP.

Di seguito prende la parola la dott.ssa Mariasilvia Boeri della Provincia che ribadisce le richieste già espresse nella precedente nota del 16/10/25 e non assolve e segnatamente:

Al Comune di Ventasso:

- richiesta/acquisizione informazione antimafia non interdittiva da ottenersi anche avvalendosi dell'ufficio di Legalità Provinciale;
- dichiarazione della legittimità dello stato di fatto del nucleo aziendale esistente;
- verbale istruttorio compilato 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);

All'azienda Agricola per quanto attiene al progetto aziendale:

- 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; Il Comune di Ventasso verificherà la completezza del documento fornito in data 25/11/25, è comunque possibile verificare fin da ora la mancanza di alcune documentazioni come ad esempio gli allegati citati nel documento presentato come la planimetria di insieme dei terreni, e l'atto convenzionale o atto unilaterale d'obbligo per l'asservimento dei terreni. Si rileva inoltre che in tale documento andrà corretto il capitolo 1,6,4 in quanto è attiene ad una azienda agricola in comune di Ventasso;
- sostenibilità finanziaria dell'investimento: analisi dei costi e degli oneri tale documento già richiesto non è il computo metrico estimativo;

per quanto attiene alla variante urbanistica:

- la relazione di variante fornita definita "Preliminare Integrazioni ditta richiedente per quanto attiene alla variante urbanistica" contenente anche il Rapporto ambientale ai fini ValSAT non ha i contenuti richiesti per l'intervento in oggetto mancando ad esempio dell'articolo dello strumento urbanistico modificato dal presente procedimento. La Valsat, oltre ad avere contenuti troppo sintetici, manca della sintesi non tecnica;
- prendendo atto che la relazione geologico-sismica è stata messa a disposizione questa mattina durante i lavori della conferenza, si rammenta che la stessa deve essere 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;

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 per questo se ne chiede la messa a disposizione tramite pubblicazione di quelli pervenuti fino ad oggi.

Prende parola Paolo Azzolini, dicendo che aggiornerà la documentazione sul sito, come emerso in sede di conferenza, mettendo i pareri elencati sopra, ed inoltre provvederà alla redazione del verbale di questa seduta che risulterà anche lettera di richiesta integrazioni alla ditta e pertanto i termini per l'espressione del parere di competenza rimangono interrotti e decorreranno per intero dalla data di ricevimento della documentazione integrativa sopra richiesta

Ad integrazioni ricevute si effettuerà il calcolo dei tempi procedurali e si procederà a concordare e a indire nuova seduta di Conferenza di Servizi.

Alle ore 11.50 si procede alla chiusura dei lavori della seduta.

Castelnovo né Monti, 09 dicembre 2025

Il Segretario Verbalizzante
Paolo Azzolini



Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Roberta Bettinsoli



Roberta Bettinsoli