

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 80 DEL 17/05/2024**

**OGGETTO**

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI ART. 53 DELLA LR 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA "PARROCCHIA DI SAN PIETRO E S. PAOLO" E "IL PILASTRO SOC. COOP. SOCIALE" E IN VARIANTE AL PSC E RUE DEL COMUNE DI SAN POLO D'ENZA - ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERR.LE AI SENSI ART. 53, C. 4, LETT. D) LR 24/2017 E DEL PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 LR 19/2008

## IL PRESIDENTE

PREMESSO che:

- Il Comune di San Polo d'Enza, tramite lo Sportello Unico per le Imprese (SUAP), ha trasmesso alla Provincia gli elaborati del procedimento unico in oggetto, in data 09/01/24 prot. 534;
- in data 17/01/23 prot. 1456 la Provincia di Reggio Emilia ha richiesto integrazioni documentali e chiarimenti in riferimento al procedimento n oggetto;
- in data 26/01/24 prot. 2297 sono pervenute le integrazioni unitamente alla convocazione della Conferenza di Servizi di cui al comma 3 art. 53 della LR 24/2017 e all'art. 14 della Legge 241/90;
- l'art. 53 comma 1 lettera b) della L.R 24/2017 prevede che, al fine di promuovere interventi di ampliamento e ristrutturazione o nuova costruzione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti, il Comune convochi una conferenza di servizi per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dell'intervento;
- la Conferenza dei Servizi si è svolta il 20/03/2024 in modalità sincrona tramite videoconferenza in data 16/04/24 prot. 10983 sono state trasmesse le integrazioni documentali e i pareri pervenuti a seguito della prima seduta della conferenza di servizi, nonché il verbale della seduta stessa;
- il Comune di San Polo d'Enza, con nota pervenuta il 14/05/24 prot. 13846, ha completato la trasmissione dei pareri pervenuti ed ha comunicato che durante il periodo di pubblicazione e deposito del progetto in variante agli strumenti urbanistici non sono pervenute osservazioni, oltre a convocare la seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi in data 24/05/24;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'arch. Mariasilvia Boeri che ha predisposto l'istruttoria del procedimento unico in esame;

CONSIDERATO che:

- oggetto del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017 è il progetto di ampliamento dell'edificio dove ha sede il centro di accoglienza Beata Vergine Maria di Pontenovo adiacente alla "Parrocchia di San Pietro e Paolo" gestita dalla cooperativa "il Pilastro" sita in località Pontenovo a San Polo d'Enza;
- il Centro di accoglienza Beata Vergine Maria di Pontenovo è una struttura socio-sanitaria e assistenziale che ospita anziani e disabili;
- il progetto in esame prevede l'ampliamento del fabbricato esistente con realizzazione di una porzione di edificio su due piani per un totale di circa 315 mq. su un'area posta all'interno delle pertinenze della struttura attualmente in uso a giardino, al fine di realizzare nuovi alloggi per anziani e disabili in diretta continuità con i locali esistenti;
- da un punto di vista urbanistico l'area risulta essere classificata all'interno del PSC vigente come ambito "DTU.a *“zone per attrezzature collettive civili e religiose”*";
  - negli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE) l'area della struttura ricade

interamente in zona DTU.a (Attrezzature e dotazioni territoriali di rilievo urbano o territoriale - Attrezzature collettive);

- la Variante prevede quindi di:
  - densificare l'ambito prevedendo la realizzazione di nuova superficie complessiva per circa 340 mq. di Superficie Complessiva prevedendo un indice di Utilizzazione Fondiaria pari a circa 0,64 mq/mq.;
  - non realizzare i dovuti parcheggi pertinenziali Pc di uso comune previsti dal RUE vigente RUE, ma a tal fine è stata prodotta ad integrazione dei primi documenti trasmessi una relazione dimostrante il rispetto per gli interventi avvenuti sull'edificio posteriormente al 1989, il rispetto di quanto prevede la Legge 122/ del 1989 (LeggeTognoli) ;
  - negli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE) l'area della struttura ricade interamente in zona identificata come DTU.a (Attrezzature e dotazioni territoriali di rilievo urbano o sovracomunale - Attrezzature collettive), con indice di utilizzazione fondiaria massimo pari a 0,50 mq/mq
  - per disciplinare l'intervento in oggetto è stato trasmesso l'elaborato 12 "scheda d'ambito e parametri riassuntivi, comprendente gli estratti planimetrici di PSCe Rue vigenti oltre ad un elaborato integrativo 12a contenente la variante normativa ;
- nel Rapporto ambientale si evidenzia che:
  - l'intervento edificatorio comporta l'abbattimento di tre esemplari arborei e la piantumazione di nuove essenze arboree in area adiacente;
  - negli elaborati si precisa che, data la conformazione dell'edificio esistente, il progetto prevede l'ampliamento della struttura nella zona attualmente meno utilizzata dagli ospiti, anche al fine di non compromettere l'organizzazione e la gestione della struttura stessa e di garantire le condizioni di sicurezza per la mobilità interna dei mezzi di soccorso e dei mezzi di servizio;
  - sono inoltre presenti:
    - la "Relazione sull'invarianza idraulica" che evidenzia che ai fini del rispetto del principio di invarianza idraulica è stato calcolato un volume di laminazione pari a 3,58 mc ottenuto mediante sovradimensionamento di un tratto di condotta acque bianche prima dell'immissione in acque superficiali.;
    - la "Relazione tecnico descrittiva fognature" nella quale si evidenzia, che le reti fognarie di progetto per le acque bianche e le acque nere saranno collegate alle reti esistenti, con recapito rispettivamente nel Rio Bottazzo e nella pubblica fognatura acque miste presente su via Pontenovo rispettando il concetto dell'invarianza idraulica;
    - la "Valutazione previsionale di clima acustico", dalla quale si evince che il clima acustico attuale, che presenta valori diurni e notturni compatibili e conformi con quanto indicato dalla zonizzazione acustica comunale (Classe IV) ma soprattutto compatibili anche con la Classe I (50 dBA diurni e 40 dBA notturni), pertinente con la destinazione d'uso della struttura precisando che l'intervento in progetto non introdurrà elementi tali da modificare il clima acustico locale;

ATTESO che:

- la Provincia, ai sensi dell'art. 19 comma 3 della LR 24/2017, è l'autorità competente per la valutazione ambientale degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni;
- ai sensi dell'art. 53, comma 4, lettera d) della LR 24/2017, l'autorità competente per la valutazione ambientale esprime il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti nell'ambito della conferenza dei servizi;
- come disposto dall'art. 5 della LR 19/2008, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale viene espletata nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- la Provincia, come gli altri soggetti pubblici e privati, ha la facoltà di formulare osservazioni e proposte;

VISTI:

- il parere della Dott. Barbara Casoli responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 13/05/2024 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, ad esito favorevole;
- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2024/61569 del 03/04/2024; parere favorevole;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2024/0053109 del 18/04/2024; parere favorevole condizionato al rispetto di prescrizioni inerenti l'igiene e la sicurezza negli ambienti di lavoro ed in particolare nelle strutture socio-assistenziali;
- Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, prot. n. 17846 del 18/03/2024; parere favorevole in merito alla compatibilità idraulica della portata immessa dal lotto in progetto con quella del recettore Rio Bottazzo e nulla osta idraulico con prescrizioni in merito alla richiesta di nuova concessione o variante (se in essere) per l'occupazione di area demaniale, con occupazione del solo manufatto di scarico acque bianche;
- Iren Acqua Reggio, prot. n. RA000372-2024-P del 20/03/2024, parere favorevole di fattibilità;
- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 8977 del 21/03/2024; parere espresso in riferimento alla tutela della potenzialità archeologica, favorevole alla realizzazione delle opere in progetto, condizionato alla realizzazione degli scavi mediante controllo archeologico in corso d'opera nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- gli scavi dovranno essere effettuati con abbassamenti progressivi a benna liscia, sotto la continuativa supervisione di ditta archeologica fino alla quota massima prevista;
  - l'assistenza archeologica potrà essere interrotta solo in presenza di stratigrafia già completamente compromessa da interventi operati in precedenza ovvero in presenza di stratigrafia sterile, previa immediata comunicazione scritta al competente ufficio della Soprintendenza;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Reggio Emilia, prot. n. 5549 del 28/03/2024; conferma del precedente parere prot. n. 14089 del 30/08/2023; parere favorevole condizionato all'osservanza di prescrizioni inerenti le regole tecniche e i criteri tecnici generali di prevenzione incendi.
  - il Rapporto istruttorio di Arpa - Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. n. 14156 del 16/05/2024, che ritiene non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione dell'intervento, a condizione di rispettare specifiche condizioni;

CONSIDERATO che:

- il Responsabile del Procedimento propone di esprimere Parere Motivato favorevole sulla sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) della variante al PSC e RUE del Comune di San Polo d'Enza, nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della LR 24/2017 per l'approvazione del progetto di ampliamento della casa per anziani adiacente alla "Parrocchia di S. Pietro e S. Paolo" gestita dalla cooperativa "il Pilastro" sita in località Pontenovo a San Polo d'Enza, a condizione che sia rispettato quanto segue:
  - ai fini dell'approvazione del progetto, dovrà essere prodotto in estratto, un elaborato cartografico di aggiornamento delle tavole di PSC e RUE indicante la perimetrazione delle aree oggetto del presente procedimento con l'indicazione di "procedimento ai sensi dell'art. 53 della legge 24/2017";
  - dovrà altresì essere prevista, all'interno delle norme degli strumenti urbanistici vigenti, una scheda norma che espliciti, tutti i parametri urbanistici relativi all'intervento desunti dall'art.53;
  - in fase attuativa dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei sopra citati pareri di:
    - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2024/0053109 del 18/04/2024;
    - Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, prot. n. 17846 del 18/03/2024;
    - Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 8977 del 21/03/2024;
    - Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Reggio Emilia, prot. n. 5549 del 28/03/2024;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, comma 6 lettera e), relativo all'obbligo di acquisire l'informazione antimafia, il rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione del procedimento unico ovvero comporta la decadenza di diritto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi che abilita all'attuazione dell'intervento.

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

### **DECRETA**

- di esprimere, ai sensi dell'art. 53, comma 4, lettera d) LR 24/2017, Parere Motivato favorevole sulla sostenibilità ambientale e territoriale (ValsAT) della variante al PSC e RUE del Comune di San Polo d'Enza, nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera a) LR 24/2017 per l'approvazione del progetto di ampliamento della casa per anziani adiacente alla Parrocchia di San Pietro e Paolo” gestita dalla cooperativa “il Pilastro” sita in località Pontenovo a San Polo d'Enza, a condizione che sia rispettato quanto riportato nel precedente CONSIDERATO, cui dovrà darsi riscontro nel documento "Dichiarazione di sintesi" (ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 152/2006), che sarà parte integrante del piano approvato;
- di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;
- di dare atto che:
  - ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, comma 6 lettera e), relativo all'obbligo dell'Amministrazione Comunale di acquisire l'informazione antimafia, il rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione del procedimento unico ovvero comporta la decadenza di diritto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi che abilita all'attuazione dell'intervento;
  - l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
  - il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

#### **ALLEGATI:**

- Rapporto istruttorio Arpae SAC,
- Allegato Pareri Enti,
- parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 17/05/2024

IL PRESIDENTE  
F.to ZANNI GIORGIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n ..... del .....

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma .....