



DECRETO DEL PRESIDENTE N. 100 DEL 03/10/2025

OGGETTO

PROCEDIMENTO ART.53 LR 24/2017 - MODIFICA INSEDIAMENTO PRODUTTIVO
DITTA BILIARDI CAVICCHI, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL
COMUNE DI GUASTALLA -PARERE MOTIVATO SULLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE
E TERRITORIALE AI SENSI ART. 53, C. 4, LETT. D) LR 24/2017 E DEL PARERE'ART. 5
LR 19/2008

IL PRESIDENTE

Premesso che:

- il Comune di Guastalla ha trasmesso alla Provincia gli elaborati del procedimento unico in oggetto, unitamente alla convocazione della Conferenza di Servizi di cui al comma 3 art. 53 della LR 24/2017, atti pervenuti a questa Provincia in data 14/04/2025 prot. 10504;
- 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 28/04/2025 in modalità sincrona tramite videoconferenza e gli Enti interpellati hanno richiesto integrazioni alla documentazione trasmessa, la Provincia con nota del 06/05/2025 prot. 12931;
- il verbale della conferenza è stato trasmesso in data 08/05/25 prot. 13364;
- successivamente sono state raccolte le integrazioni richieste e trasmesse alla Provincia con nota pervenute il 28/07/2025 prot. 23442;
- con note pervenute il 28/07/2025 prot. 23442 e il 01/09/25 prot. 26643 sono state trasmesse le comunicazioni della pubblicazione tra il materiale a disposizione dei partecipanti alla conferenza di servizi, dei pareri fino ad ora pervenuti ed è stato comunicato che durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;
- con nota pervenuta il 29/09/25 prot. 29716 il Comune di Guastalla ha trasmesso il riepilogo dei pareri pervenuti unitamente al parere della Regione Emilia-Romagna, Agenzia regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, UT Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Reggio Emilia;

Premesso inoltre che:

- la ditta Biliardi Cavicchi, marchio storico di produzione biliardi, è articolata su 3 diverse strutture, una in via Cisa Ligure sede storica ed oggetto del presente procedimento, ed altre due sedi, una produttiva e una destinata ai magazzini sempre allocate in Guastalla Capoluogo;
- la sede storica ospita attualmente la sala espositiva e gli uffici dell'attività al piano terra disponendo anche di due alloggi residenziali al primo piano;
- l'immobile ricade in un ambito consolidato misto, classificato dal PSC come zona "AR.2c – Ambiti di trasformazione" disciplinato dall'art. 28 del RUE, la normativa non ammette i cambi di destinazione d'uso;
- per esigenze di sviluppo e razionalizzazione aziendale, la ditta ha ritenuto necessario cambiare la destinazione d'uso di parte dei locali residenziali posti al primo piano (circa 111 mq.) allocandovi gli uffici attualmente situati al Piano Terra;

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;

Constatato che:

- oggetto del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017 è il progetto di cambio d'uso di parte dei locali della sede di via Cisa Ligure dell'azienda Biliardi Cavicchi in Guastalla Capoluogo;

- L'intervento prevede anche la riqualificazione dell'area antistante il fabbricato su via Cisa Ligure, e la realizzazione di parcheggi lungo il fronte dell'edificio, in parte di pertinenza dell'attività ed in parte pubblici (servitu' di uso pubblico);
- L'intervento non comporta aumento di carico urbanistico come dichiarato nella comunicazione prot. 23442 del 28/07/25 dalla Responsabile comunale del Settore competente;
- gli elaborati di progetto prevedono alcune modifiche cartografiche e normative al vigente PSC e al vigente RUE descritte nell'elaborato "D01i_ relazione specifica di variante urbanistica" modificato a seguito della prima conferenza dei servizi;
- i parcheggi saranno realizzati con pavimentazione drenante in modo da rispettare l'indice di permeabilità di zona;
- nel Rapporto ambientale si sono analizzate le principali matrici di impatti:
 - analisi ed impatti sul contesto territoriale;
 - mobilità e traffico,
 - inquinamento acustico ed elettromagnetico,
 - qualità dell'aria,
 - prevenzione incendi,
- la zona non è dotata di reti separate per le acque reflue e quindi le acque bianche si allacceranno alla rete mista esistente;

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 26/09/2025 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;
- il parere dell'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, Presidio Territoriale di Novellara, prot.

- 0161096 dell'11/9/2025, ad esito favorevole condizionato per quanto attiene all'eventuale riutilizzo di terre e rocce da scavo e ai rifiuti di cantiere;
- il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2025/0113629 del 21/08/2025, ad esito favorevole;
 - il parere dell'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e i Rifiuti, prot. n. 14486 del 26/05/2025, ad esito favorevole con prescrizioni relative alla salvaguardia delle acque superficiali e al rispetto delle normative riguardanti lo scarico e lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche;
 - il parere di IREN Acqua Reggio prot. RA001689-2025-P del 17/09/2025, ad esito favorevole con suggerimenti e prescrizioni relative all'utilizzo della valvola di non ritorno e della rappresentazione dei manufatti del sistema fognario nella planimetria di progetto;
 - il riscontro alle integrazioni pervenute del Comando dei Vigili del Fuoco di Reggio Emilia, prot. n. 13624 del 29/07/2025 nel quale si evidenzia che l'attività non rientra tra quelle soggette a prevenzione incendi;
 - il parere della Regione Emilia-Romagna, Agenzia regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, UT Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Reggio Emilia, prot. n. 62799 del 29/08/2025, pervenuto in data 28/09/25 prot. 29716, favorevole con raccomandazioni riguardanti il posizionamento delle apparecchiature in tensione nonché il rispetto del principio dell'invarianza idraulica;

CONSIDERATO che:

- il Responsabile del Procedimento propone di esprimere Parere Motivato favorevole sulla sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) della variante al PSC e al RUE del Comune di Guastalla, 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 ditta "Biliardi Cavicchi", a condizione che sia rispettato quanto segue:
 - in fase attuativa dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei sopra citati pareri di:
 - 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, Presidio Territoriale di Novellara, prot. n. PG/0161096 dell'11/9/2025;
 - IREN Acqua Reggio prot. RA001689-2025-P del 17/09/2025, ad esito favorevole di fattibilità con suggerimenti e prescrizioni;
 - Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e i Rifiuti, prot. n. 14486 del 26/05/2025, ad esito favorevole con prescrizioni;
 - Regione Emilia-Romagna, Agenzia regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, UT Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Reggio Emilia, prot. n. 62799 del 29/08/2025, favorevole con raccomandazioni;
- si rammenta che è compito dell'Amministrazione Comunale verificare la completa e celere attuazione dell'intero intervento di ampliamento secondo le tempistiche e le modalità puntualmente definite all'art.3 dello Schema di Convenzione Urbanistica facente parte integrante del progetto che verrà approvato.

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 Guastalla, nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) LR 24/2017 per l'approvazione del progetto di cambio d'uso della ditta "Biliardi Cavicchi", 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 presente procedimento;
- 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.

ALLEGATO:

- pareri Enti;
- parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 03/10/2025

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