



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

Reggio Emilia 21/05/2025

Prot. RA000937-2025-P

Spett.li

Comune di Guastalla

guastalla@cert.provincia.re.it

ATERSIR

dgatersir@pec.atersir.emr.it

Oggetto: Procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per la modifica insediamento produttivo esistente – ditta Bigliardi Cavicchi di Cavicchi Giancarlo, via Giovanni XXIII 45.

Relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione di progetto disponibile, per quanto riguarda la fognatura, si evidenzia che trattasi di opere private di allacciamento per le quali non sono indicati dati in merito a estensione superficie oggetto di intervento e incremento di impermeabilità, motivo per cui non risulta possibile esprimersi in merito a dimensionamento delle opere previste, per le quali sarà comunque richiesto il rispetto dell'invarianza idraulica; lo schema di allacciamento esistente non è dei migliori, ma si comprende la difficoltà tecnica / onerosità di eventuali alternative che prevedano la separazione dello scarico bianco relativo al nuovo intervento, non essendo presente una rete fognaria in via Cisa Ligure utilizzabile come recapito, per cui si ammetterebbe l'allacciamento della nuova rete bianca all'allacciamento misto esistente. Si suggerisce di adottare valvola di non ritorno al fine di impedire il rigurgito delle acque reflue della rete privata di acque bianche, in particolar modo nel caso di quote del piano campagna depresse rispetto al piano stradale di via Papa Giovanni XXIII. Nella planimetria andrà indicato posizionamento di sifone ed eventuale valvola di non ritorno.

Per eventuali chiarimenti, è possibile contattare l'Ing. Alejandro Hita telefonicamente (366-6616629) o tramite posta elettronica (Alejandro.Hita@ireti.it).

Distinti saluti.

L'amministratore Unico

Ing. Federico Ferretti



Procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per la modifica insediamento produttivo esistente 0# ditta Bigliardi Cavicchi di Cavicchi Giancarlo, via Giovanni XXIII 45

Reggio Emilia 17/09/2025

Prot. RA001689-2025-P

Spett.li

Comune di Guastalla

guastalla@cert.provincia.re.it

ATERSIR

dgatersir@pec.atersir.emr.it

Oggetto: Procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per la modifica insediamento produttivo esistente – ditta Bigliardi Cavicchi di Cavicchi Giancarlo, via Giovanni XXIII 45.

Relativamente all'oggetto, esaminate la documentazione di progetto disponibile e le successive integrazioni, alla luce delle informazioni fornite con la presente revisione in merito a estensione e tipologia delle pavimentazioni previste nell'area oggetto di intervento, si ritiene che la volumetria delle opere fognarie previste risulti sufficiente a garantire il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e, pertanto, si ritiene accettabile la soluzione proposta, ribadendo per il resto quanto già indicato con precedente comunicazione.

Per eventuali chiarimenti, è possibile contattare l'Ing. Alejandro Hita telefonicamente (366-6616629) o tramite posta elettronica (Alejandro.Hita@ireti.it).

Distinti saluti.

L'amministratore Unico

Ing. Federico Ferretti



Procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per la modifica insediamento produttivo esistente 0# ditta Bigliardi Cavicchi di Cavicchi Giancarlo, via Giovanni XXIII 45.

SC

Spett.li

Comune di Guastalla

guastalla@cert.provincia.re.it

e p.c. **Arca S.r.l.**

arca@pec.arcareggio.it

Iren Acqua Reggio S.p.A.

irenacquareggio@pec.gruppoiren.it

Oggetto: Procedimento unico ai sensi dell'art.53, comma1, lettera b della LR 24/2017 per la modifica insediamento produttivo esistente – ditta Bigliardi Cavicchi di Cavicchi Giancarlo, via Giovanni XXIII 45, in variante alla pianificazione urbanistica vigente.

Parere ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 s.m.i. e D.lgs 152/2006 s.m.i..

Con riferimento al procedimento in oggetto, assunto agli atti di questa Agenzia al prot. 14/04/2025.0003770.E, ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e della Direttiva: “*Modalità di formazione e aggiornamento dell'Elenco degli Agglomerati esistenti ex D.R.G. 201/2016 e s.m.i.*” approvata con Determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia-Romagna n. 22374 del 04/12/2019 si comunica che:

- con [deliberazione del Consiglio Locale di Reggio Emilia, n.7 del 30 settembre 2024](#), è stato approvato il Programma Operativo Interventi, annualità 2024-2029, per il Gestore del SII, Arca S.r.l., visionabile sul sito di ATERSIR;
- con [deliberazione del Consiglio d'Ambito, n.39 del 24 maggio 2019](#), è stato approvato il Piano d' Ambito, vigente, visionabile sul sito di ATERSIR;
- l'area oggetto di intervento, situata in Comune di Guastalla – Via Papa Giovanni XXIII n.45, risulta esterna alla fascia di rispetto delle aree di salvaguardia così come determinate dall' art. 94 del D. Lgs. 152/2006 dei pozzi ad uso idropotabile, ed interna all'agglomerato servito.

La scrivente Agenzia, tenuto conto del D. Lgs. 152/2006 s.m.i e della D.G.R. 201/2016, s.m.i., per quanto di competenza del Servizio Idrico Integrato, vista la nota di Iren Acqua Reggio S.r.l., prot.n. RA000937-2025-P del 21/05/2025, **esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- venga acquisito il parere del Gestore del SII, del quale si dovrà tener conto in ogni sua prescrizione e/o indicazione;
- venga effettuata con il Gestore del SII la verifica in merito alla presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti ed alla presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;
- eventuali necessità di spostamento, adeguamento e potenziamento delle infrastrutture del SII esistenti non potranno essere previsti a carico della tariffa del S.I.I., ma saranno a cura e spese del proponente;
- dovranno essere rispettate le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come previsto dall' art. 94 del D. Lgs. 152/2006, precisando che le captazioni ed i punti di prelievo, rientranti nel perimetro del Servizio Idrico Integrato, sono quelle riportate sul SIT Regionale (Moka) di cui al link: <https://applicazioni.regione.emilia-romagna.it>. Nello specifico, ad oggi, non si rilevano captazioni e punti di prelievo rientranti nel perimetro del Servizio Idrico Integrato;
- dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche.

Da ultimo si ricorda che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate da codesto Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n.201/2016 e s.m.i..

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

La Dirigente
Area Servizio Idrico Integrato
Ing. Marialuisa Campani

Firmata digitalmente secondo le normative vigenti



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

Comando Vigili del Fuoco

REGGIO EMILIA

Area III – Prevenzione Incendi

Reggio Emilia, data del protocollo

Al Comune di Guastalla

[Via PEC](#)

E p.c. all' Ing. Roberto Riva

[Via PEC](#)

Risposta alla nota prot. COM-RE n13512 del 28/07/2025

OGGETTO: *PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART.53 DELLA L.R. 24/2017 PER LA RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE CON CAMBIO D'USO DA ABITAZIONE AD UFFICI DELL'ATTIVITA' ESPOSITIVA DELLA DITTA "BILIARDI CAVICCHI" CON SEDE IN VIA PAPA GIOVANNI XXIII n°45 A GUASTALLA (RE).*

Conferenza dei Servizi

Riscontro alle integrazioni pervenute.

In riferimento alla nota nostro protocollo n. 13512 del 28/07/2025 e vista la documentazione integrativa trasmessa a seguito del parere espresso da questo Comando con prot. n. 7524 del 29/04/2025, si comunica quanto segue.

Questo Comando prende atto della presenza della compartimentazione REI 30 tra la *sala espositiva* e gli *uffici*, come da documentazione acquisita.

Alla luce di quanto sopra, si rappresenta che non sussistono le condizioni per ricondurre l'attività in oggetto all'interno dell'elenco delle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi (attività n. 69) di cui all'Allegato I del D.P.R. 151/2011.

Il Responsabile dell'Istruttoria Tecnica

(Ing. Mariangela MICUNCO)

Firmato e trasmesso digitalmente ai sensi di legge

Il Comandante

(Ing. Antonio ANNECCHINI)

Firmato e trasmesso digitalmente ai sensi di legge



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

Comando Vigili del Fuoco

REGGIO EMILIA

Area III – Prevenzione Incendi

Reggio Emilia, data del protocollo

Al Comune di Guastalla

[Via PEC](#)

E p.c. all' Ing. Roberto Riva

[Via PEC](#)

Risposta alla nota prot. COM-RE n13512 del 28/07/2025

OGGETTO: *PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART.53 DELLA L.R. 24/2017 PER LA RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE CON CAMBIO D'USO DA ABITAZIONE AD UFFICI DELL'ATTIVITA' ESPOSITIVA DELLA DITTA "BILIARDI CAVICCHI" CON SEDE IN VIA PAPA GIOVANNI XXIII n°45 A GUASTALLA (RE).*

Conferenza dei Servizi

Riscontro alle integrazioni pervenute.

In riferimento alla nota nostro protocollo n. 13512 del 28/07/2025 e vista la documentazione integrativa trasmessa a seguito del parere espresso da questo Comando con prot. n. 7524 del 29/04/2025, si comunica quanto segue.

Questo Comando prende atto della presenza della compartimentazione REI 30 tra la *sala espositiva* e gli *uffici*, come da documentazione acquisita.

Alla luce di quanto sopra, si rappresenta che non sussistono le condizioni per ricondurre l'attività in oggetto all'interno dell'elenco delle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi (attività n. 69) di cui all'Allegato I del D.P.R. 151/2011.

Il Responsabile dell'Istruttoria Tecnica

(Ing. Mariangela MICUNCO)

Firmato e trasmesso digitalmente ai sensi di legge

Il Comandante

(Ing. Antonio ANNECCHINI)

Firmato e trasmesso digitalmente ai sensi di legge

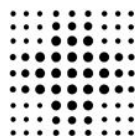
Invio di documento protocollato

Oggetto: Protocollo nr: 13624 - del 29/07/2025 - COM-RE - Comando Prov. VVF REGGIO EMILIA
PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART.53 DELLA L.R. 24/2017 PER LA RIORGANIZZAZIONE
FUNZIONALE CON CAMBIO D'USO DA ABITAZIONE AD UFFICI DELL'ATTIVITA' ESPOSITIVA
DELLA DITTA "BILIARDI CAVICCHI" CON SEDE IN VIA PAPA GIOVANNI XXIII n°45 A
GUASTALLA (RE). Conferenza dei Servizi Riscontro alle integrazioni pervenute.

Data protocollo: 29/07/2025

Protocollato da: COM-RE - Comando Prov. VVF REGGIO EMILIA

Allegati: 2



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
 Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia
 IRCCS Istituto in tecnologie avanzate e modelli assistenziali in oncologia



Dipartimento di Sanità Pubblica

Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Spett.le Comune di Guastalla
Settore Territorio e Programmazione
Arch. Cavallari Silvia
PEC: guastalla@cert.provincia.re.it

OGGETTO: Procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per la modifica insediamento produttivo esistente – Ditta Biliardi Cavicchi di Cavicchi Giancarlo via Giovanni XXIII 45 Guastalla in variante alla pianificazione urbanistica vigente - Richiesta integrazioni.

In riferimento alla procedura in oggetto, lo scrivente Servizio ha proceduto ad esaminare la documentazione tecnico – illustrativa e gli elaborati presentati pervenuti ai nostri uffici con prot. 53215 in data 14/04/2025 ed a partecipare alla conferenza dei Servizi del 28/04/2025 dalla quale è emerso quanto segue.

Il progetto prevede la riorganizzazione funzionale con cambio d'uso da abitazione ad uffici dell'attività espositiva della ditta “Biliardi Cavicchi” con sede in via Giovanni XXIII n° 45 a Guastalla.

Il fabbricato esistente è su due piani, il piano terra verrà adibito a sala mostra e magazzino con servizio igienico mentre il piano primo a uffici, cucina e servizio igienico. La struttura risulta accessibile.

Per quanto sopra, lo scrivente Dipartimento di Sanità Pubblica, chiede di fornire le seguenti integrazioni:

1. relazione esplicativa in merito alle finalità di utilizzo della cucina e layout della stessa;
2. relazione in merito alla ottemperanza agli obblighi previsti dalla Legge 13/89 e D.M. 236/89 in merito all'eventuale presenza del servizio igienico attrezzato per disabili;
3. relazionare in merito agli impianti di riscaldamento e condizionamento previsti.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti, distinti saluti.

Il Tecnico della Prevenzione

Dott.ssa Erica Scarano

Il Direttore del Servizio Igiene e Sanità Pubblica

F.F. Dr.ssa Bisaccia Eufemia

Servizio Igiene e Sanità Pubblica - info.igienepubblica@ausl.re.it

Sede Reggio Emilia: igienepubblicare@pec.ausl.re.it

Sede Scandiano: sanitapubblicascandiano@pec.ausl.re.it

Sede Montecchio: sanitapubblicamontecchio@pec.ausl.re.it

Sede Castelnovo Monti: sanitapubblicacastelnovomonti@pec.ausl.re.it

Sede Correggio: sanitapubblicacorreggio@pec.ausl.re.it

Sede Guastalla: sanitapubblicaguastalla@pec.ausl.re.it

Sede Legale: Via Amendola,2 - 42122 Reggio Emilia

T. +39.0522.335.111 – Fax +39.0522.335.205

C.F. e Partita IVA 01598570354

www.ausl.re.it

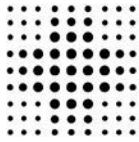
LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO.

Elenco firme associate al file con impronta SHA256 (hex):

78DF1DD704AF00892E0E06EF687D0E013A3851425DE2CEFC772A9CCF7A4BF505

Firma di ERICA SCARANO. Data firma: 07/05/2025

Firma di EUFEMIA BISACCIA. Data firma: 08/05/2025



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia
IRCCS Istituto in tecnologie avanzate e modelli assistenziali in oncologia



Dipartimento di Sanità Pubblica

Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Spett.le Comune di Guastalla
Settore Territorio e Programmazione
Arch. Cavallari Silvia
PEC: guastalla@cert.provincia.re.it

OGGETTO: Procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per la modifica insediamento produttivo esistente – Ditta Biliardi Cavicchi di Cavicchi Giancarlo via Giovanni XXIII 45 Guastalla in variante alla pianificazione urbanistica vigente - Richiesta integrazioni.

In riferimento alla procedura in oggetto, lo scrivente Servizio ha proceduto ad esaminare la documentazione tecnico – illustrativa e gli elaborati presentati pervenuti ai nostri uffici con prot. 53215 in data 14/04/2025 ed a partecipare alla conferenza dei Servizi del 28/04/2025 dalla quale è emerso quanto segue.

Il progetto prevede la riorganizzazione funzionale con cambio d'uso da abitazione ad uffici dell'attività espositiva della ditta “Biliardi Cavicchi” con sede in via Giovanni XXIII n° 45 a Guastalla.

Il fabbricato esistente è su due piani, il piano terra verrà adibito a sala mostra e magazzino con servizio igienico mentre il piano primo a uffici, cucina e servizio igienico. La struttura risulta accessibile.

Per quanto sopra, lo scrivente Dipartimento di Sanità Pubblica, chiede di fornire le seguenti integrazioni:

1. relazione esplicativa in merito alle finalità di utilizzo della cucina e layout della stessa;
2. relazione in merito alla ottemperanza agli obblighi previsti dalla Legge 13/89 e D.M. 236/89 in merito all'eventuale presenza del servizio igienico attrezzato per disabili;
3. relazione in merito agli impianti di riscaldamento e condizionamento previsti.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti, distinti saluti.

Il Tecnico della Prevenzione

Dott.ssa Erica Scarano

**Il Direttore del Servizio Igiene e Sanità
Pubblica**

F.F. Dr.ssa Bisaccia Eufemia

Servizio Igiene e Sanità Pubblica - info.igienepubblica@ausl.re.it
Sede Reggio Emilia: igienepubblicare@pec.ausl.re.it
Sede Scandiano: sanitapubblicascandiano@pec.ausl.re.it
Sede Montecchio: sanitapubblicamontecchio@pec.ausl.re.it
Sede Castelnovo Monti: sanitapubblicacastelnovomonti@pec.ausl.re.it
Sede Correggio: sanitapubblicacorreggio@pec.ausl.re.it
Sede Guastalla: sanitapubblicaguastalla@pec.ausl.re.it

Sede Legale: Via Amendola,2 - 42122 Reggio Emilia
T. +39.0522.335.111 – Fax +39.0522.335.205
C.F. e Partita IVA 01598570354
www.ausl.re.it

Invio protocollo "Procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per la modificainsedimento produttivo esistente - Ditta Biliardi Cavicchi di Cavicchi Giancarlo viaGiovanni XXIII 45 Guastalla in variante alla pianificazione urbanistica vigente - Richiestaintegrazioni." (63379/2025)

Al **Sindaco del Comune di Guastalla**

e c.a. Arch. Silvia Cavallari

Pec: guastalla@cert.provincia.re.it

e p.c. Alla **Provincia di Reggio Emilia**

Servizio di Pianificazione Territoriale

c.a. Arch. Anna Maria Campeol

Oggetto: Procedimento Unico secondo l'art.53 della L.R. 24/2017 in merito al progetto di modifica dell'insediamento produttivo della Ditta **Bigliardi Cavicchi**, Via Giovanni XXIII / Guastalla, con il parziale rifacimento della pavimentazione esterna.

Vista la tipologia dell'intervento proposto e considerate le dimensioni limitate dell'insediamento esistente e delle opere in progetto, situati in una zona servita da pubblica fognatura

Pertanto, si esprime **parere favorevole** all'istanza in oggetto a condizione che venga recepito quanto segue:

1. I rifiuti del cantiere relativo alle opere previste nell'area in oggetto dovranno essere raccolti e smaltiti nel rispetto delle specifiche disposizioni normative (es. utilizzo di contenitori idonei, selezione/separazione e corretto conferimento dei rifiuti destinati al recupero)
2. Qualora nell'ambito delle opere in progetto venga previsto il riutilizzo di terre da scavo da altri cantieri o di materiali riciclati destinati alla realizzazione di "sottofondi o rilevati", nel rispetto delle norme ambientali, dovranno essere espletati gli adempimenti previsti dal D.lgs N.152/2006, DPR N.120/2017 e succ.modifiche, con particolare riferimento all'acquisizione delle analisi e delle documentazioni che ne attestino la tracciabilità e l'idoneità per l'utilizzo previsto

Il Tecnico ARPAAE
Ghizzoni Giuseppe

Il Responsabile di Funzione del Presidio di Novellara
Claudio Gianolio Lopez

documento firmato digitalmente, secondo le norme vigenti



Arpae - 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

Via Costituzione, 10/b - 42017 Novellara | tel 0522.662967 | re-urp@arpae.it | pec: aoore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE EMILIA

LA DIRIGENTE DELL'AREA

UT SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE – REGGIO EMILIA

FEDERICA PELLEGRINI

Comune di Guastalla

Piazza Mazzini, 1

42016, Guastalla (RE)

guastalla@cert.provincia.re.it

OGGETTO: Procedimento unico ai sensi dell'art.53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per la modifica insediamento produttivo esistente – ditta Biliardi Cavicchi di Cavicchi Giancarlo, via Giovanni XXIII 45, in variante alla pianificazione urbanistica vigente – **TRASMISSIONE PARERE**

Visti:

- La nota di avvio del procedimento e convocazione della Conferenza di servizi in forma semplificata ed in modalità sincrona, inviata a questo Ufficio Territoriale dal Comune di Guastalla (RE), con nota prot. n. 10542 del 14/04/2025, acquisita con prot. n. 29424 del 14/04/2025;
- la documentazione progettuale elaborata dal richiedente, comprensiva delle integrazioni inviate a questo Ufficio Territoriale dal Comune di Guastalla (RE) con prot. n. 20108 del 25/07/2025, acquisita con prot. n. 54332 del 25/07/2025.

Preso atto che dalla documentazione progettuale ricevuta si evince la volontà di realizzare una modifica dell'insediamento produttivo della ditta Biliardi Cavicchi di Cavicchi Giancarlo, che può essere così sommariamente descritta:

- Area d'intervento localizzata nel Comune di Guastalla, in via Giovanni XXIII 45, all'interno dell'attuale sede della ditta;
- Modifica della destinazione d'uso attuale di una delle unità immobiliari, da residenziale ad uffici, a servizio ed in ampliamento alla sottostante attività;

Via Emilia Santo Stefano 25
Email: stpc.reggioemilia@regione.emilia-romagna.it
Via della Croce Rossa 3

42121 Reggio Emilia tel 0522 407 711
PEC: stpc.reggioemilia@postacert.regione.emilia-romagna.it
42122 Reggio Emilia tel 0522 585 911

	INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB.
a uso interno: DP/	Classif. 5683						Fasc. 2019	114	

- Completamento dei nuovi spazi di sosta per autovetture a servizio dell'attività in fregio a Via Cisa Ligure, con pavimentazione in asfalto e canaletta di raccolta delle acque meteoriche (con collegamento alla pre-esistente rete fognaria e relativo sistema di laminazione, come indicato nell'elaborato "V01_Documento_Valsat").

Verificato che:

- l'area oggetto di intervento è collocata nelle mappe di pericolosità del Reticolo Principale (R.P.) del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni e ricade nello scenario di pericolosità P1 (alluvioni rare aventi tempo di ritorno fino a 500 anni);
- le aree oggetto di intervento non ricadono in aree soggette a dissesti secondo la Carta inventario delle frane della Regione Emilia-Romagna e secondo le perimetrazioni del dissesto P6 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), interessando nello specifico un deposito alluvionale non in evoluzione;
- le aree oggetto di intervento non ricadono in perimetrazioni di Aree a rischio idrogeologico molto elevato (PS267) di cui alla Tav. P8 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);
- le aree oggetto di intervento non ricadono in aree classificate come abitati da consolidare o da trasferire ai sensi della Legge 9 luglio 1908, n. 445;

Tenuto conto:

- dell'art. 13 della legge regionale 14 aprile 2004 n. 7, per i soli aspetti inerenti alla funzionalità idraulica;
- della Legge Regionale 25 novembre 2002 n. 31, "Disciplina generale dell'edilizia";
- del D.lgs del 22 gennaio 2004 n.42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- del R.D. 25/07/1904 n. 523, "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" ed in particolare l'art. 93 e seguenti;
- del D.lgs. del 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale", in particolare all'art. n. 115 comma 1
- della legge regionale 30 luglio 2015, n. 13, che, all'art. 19, prevede che mediante l'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile la Regione, esercita, in particolare, le funzioni afferenti al servizio di piena, al nulla osta idraulico e alla sorveglianza idraulica;
- della delibera di Giunta regionale n. 2363 del 21 dicembre 2016 "Prime direttive per il coordinamento delle Agenzie Regionali di cui agli articoli 16 e 19 della L.R. n. 13/2015, per l'esercizio unitario e coerente delle funzioni ai sensi dell'art. 15, comma 11, della medesima legge", in particolare il punto 3. Nullaosta/autorizzazione idraulica della Direttiva;
- della determinazione del Direttore dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la

protezione civile n. 4554 del 10/12/2018 "Direttiva su modello organizzativo, sistema di governo e attività dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile", che prevede che ogni Servizio territoriale, nell'ambito di competenza, "... rilascia autorizzazioni idrauliche, nulla osta idraulici, autorizzazioni all'invarianza idraulica per tutte le opere che vengono assentite in alveo, sia da parte pubblica che privata ...";

- della D.G.R. n. 714 del 09/05/2022, "Direttive per il coordinamento e la semplificazione dei procedimenti relativi all'utilizzo del Demanio idrico", ai sensi della legge n. 13/2015;

Tenuto conto inoltre:

- della legge 18/5/1989 n. 183, "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo";
- del D.Lgs. 49/2010 "Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni" (recepimento della Direttiva 2007/60/CE);
- della Deliberazione n. 2/2016, con cui il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, nella seduta del 3 marzo 2016, ha approvato il Piano Gestione Rischio Alluvioni comprensivo degli elaborati "mappe di pericolosità e rischio alluvioni";
- della Deliberazione n.5/2016 del 7 dicembre 2016, con cui il suddetto Comitato Istituzionale ha adottato la Variante alle Norme del PAI e del PAI Delta;
- della Delibera_5/2021_PGRAPo del 20 dicembre 2021, con cui la Conferenza Istituzionale Permanente ha adottato l'aggiornamento del PGRA ai sensi degli art.65 e 66 del D.Lgs 152/2006;
- dei DPCM 1 dicembre 2022 di definitiva approvazione dei rispettivi primi aggiornamenti del Piano di Gestione del Rischio da Alluvione PGRA 2021-2027 (Pubblicati sulla GU Serie Generale n.32 del 08-02-2023);
- della DGR 1300 del 01/08/2016 "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione del rischio di alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell'art. 58 – elaborato n. 7 (NTA) e dell'art. 22 – elaborato n. 5 (NTA) del progetto di variante al PAI e al PAI Delta adottato dal comitato istituzionale ADBPo con deliberazione n. 5/2015;
- della variante "Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI-Po) e del PGRA del Distretto idrografico del fiume Po: Fiume Secchia da Lugo alla confluenza nel fiume Po e Torrente Tresinaro da Viano alla confluenza nel fiume Secchia" approvata con Decreto n°49/2022 del 13-04-2022 del Segretario Generale dell'Autorità di bacino del fiume Po.

Tutto ciò premesso e considerato, sulla base della documentazione progettuale ricevuta:

nel rispetto degli elaborati progettuali, della normativa in materia, nei limiti di competenza di questo Ufficio Territoriale, fatti salvi i diritti di terzi, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla richiesta in oggetto, consistente nella modifica dell'insediamento produttivo della ditta Biliardi Cavicchi di Cavicchi Giancarlo.

Nell'ambito delle lavorazioni previste, si raccomanda l'applicazione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana, con particolare riferimento ai parametri d'installazione delle apparecchiature in tensione (quale, ad esempio, la collocazione delle stesse ad un'opportuna quota di sicurezza rispetto al piano di campagna), nonché il rispetto del principio dell'invarianza idraulica degli scarichi rispetto ai corpi idrici ricettori, così come prescritto dal par. 5.2 della DGR 1300/2016.

In relazione alla collocazione dell'intervento in area P1 – L del Reticolo Principale del P.G.R.A, si specifica che l'art. 68 del PTCP demanda agli strumenti urbanistici comunali regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti.

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. Il Responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazioni di conflitto, anche potenziale, di interessi.

Nel rimanere a disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Federica Pellegrini

(firmato digitalmente)

CC/gt

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° /

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

PARERE AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000,
N°267.

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 01/10/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

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

Si certifica che copia del presente decreto è pubblicata all'Albo pretorio, per 15 giorni consecutivi

Reggio Emilia, lì 07/10/2025

IL VICESEGREARIO

F.to GARUTI ANNA LISA

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