



**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 190 DEL 11/12/2025**

OGGETTO

ESAME DEL PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO
DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA (PRA) DELLA SOCIETÀ AGRICOLA "BOLONDI DI BOLONDI
INNOCENTE LUIGI E LUCA S.S." IN COMUNE DI SAN POLO D'ENZA. ESAME AI
SENSI DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALSAT

IL PRESIDENTE

Premesso che:

- il Comune di San Polo d'Enza ha inviato alla Provincia gli elaborati costitutivi del Programma di Riconversione o Ammodernamento (PRA) della Società Agricola "Bolondi", atti pervenuti in data 13/05/2025 prot. 13819;
- ai fini dell'espressione del parere di competenza, gli Enti interpellati hanno richiesto integrazioni alla documentazione trasmessa, così come la Provincia con nota del 28/05/2025 prot. 15830;
- successivamente sono state raccolte le integrazioni richieste e trasmesse alla Provincia con nota pervenuta il 31/07/2025 prot. 23914;
- il comune di San Polo d'Enza con nota pervenuta il 04/12/2025 prot. 37067 ha trasmesso gli ultimi pareri dei soggetti competenti in materia ambientale pervenuti.

Dato atto che:

- riguardo ai Programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), l'espressione del parere provinciale è richiesto solamente nel caso in cui il RUE li equipari ai Piani Urbanistici Attuativi ed anche in quel caso limitatamente alla verifica di assoggettabilità alla ValsAT (art. 12 D.Lgs. 152/2006) ed alla verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio (art. 5 LR 19/2008), in quanto la verifica di conformità agli strumenti urbanistici, la valutazione ed il controllo del PRA sono compito del Comune ai sensi dell'*Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49 LR 24/2017)*, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 29 aprile 2019 n. 623, successivamente integrato con deliberazione della Giunta Regionale 13 maggio 2019 n. 713;
- il parere del Settore Governo e Qualità del Territorio della Regione Emilia-Romagna del 27/12/2022 prot. n. PG/2022/1257426, ha chiarito che l'adozione del "modulo procedimentale" tipico del PUA per la presentazione ed approvazione dei PRA, risulta possibile anche dopo il 01/01/2022 (termine della prima fase del periodo transitorio), *"purchè siano rispettati tutti i requisiti contenutistici del PRA delineati dal sopraindicato atto di coordinamento tecnico, in armonia con l'art. 36 della LR 24/2017"*;
- il Comune di San Polo d'Enza ha accertato che la documentazione presentata a corredo del PUA agricolo rispetta i requisiti contenutistici del PRA delineati nel sopracitato atto di coordinamento tecnico;
- il Comune di San Polo d'Enza con nota del 04/12/2025 prot. 37067 ha dichiarato la conformità dei contenuti del PRA agli strumenti urbanistici comunali;
- il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'Ing. Monica Carmen Malvezzi che ha predisposto l'istruttoria del Piano in esame;

Constatato che dagli elaborati progettuali allegati al presente PRA emerge che:

- attuatore dell'intervento è la Società Agricola Bolondi, società agricola ad indirizzo zootecnico-cerealicolo-foraggiero che gestisce due allevamenti di bovini da latte e

suini da ingrasso, in diretta connessione con la coltivazione di terreni agrari, entrambi siti in Comune di San Polo d'Enza in via Prampolini, per una superficie pari a circa 53,9 Ha (SAU 48HA);

- in particolare il sito in via Prampolini n. 24, oggetto di esame, è costituito da una stalla per bovini da latte, un fienile e due vasche per la raccolta dei reflui zootecnici;
- l'intervento in oggetto prevede la realizzazione di un nuovo hangar per lo stoccaggio del fieno (uso U33 del RUE), con struttura in acciaio e copertura con telo in pvc, avente SC pari a 315 mq;
- l'intervento non prevede l'aumento della produzione di latte e nemmeno l'aumento del numero dei capi, ma consentirà di migliorare la protezione del foraggio prodotto;
- da un punto di vista urbanistico le aree oggetto di PRA ricadono, da Piano Strutture Comunale, negli *"Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola"* (TR.3), normate all'art. 57 del PSC;
- l'intervento proposto prevede il superamento della SC massima prevista dall'art. 67 del RUE *"interventi per la realizzazione di fabbricati di servizio connessi all'attività di coltivazione agricola (uso U33)"*; il medesimo articolo del RUE, al terzo comma, ammette, tramite l'approvazione di un PIA/PRA, la possibilità di superamento della SC massima;
- il progetto prevede inoltre la piantumazione di nuove essenze arboree a sud-ovest, a mitigazione dell'intervento di nuova realizzazione, in continuità con la cortina verde esistente ad ovest, formata da aceri e frassini;
- per quanto riguarda la zonizzazione acustica comunale, l'area di intervento è classificata in classe III "area di tipo misto" ed in base al nuovo intervento in progetto non verranno superati i limiti associati alla classificazione acustica del territorio comunale;
- relativamente ai flussi di traffico, l'impatto sulla viabilità esistente, a conclusione dell'intervento, non subirà modifiche;
- in riferimento al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, l'area ricade nello scenario di pericolosità P2-M (Alluvioni poco frequenti, Tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità) del Reticolo Secondario Pianura;
- per quanto riguarda le acque meteoriche provenienti dalla copertura, in considerazione della limitata superficie della nuova struttura in progetto, non vi sarà un significativo incremento degli afflussi idraulici da precipitazioni meteoriche nei corpi idrici ricettori ed inoltre, in considerazione del fatto che il fabbricato in questione confinerà con terreni a prato inerbiti, la maggior parte dell'acqua meteorica sarà assorbita dagli stessi;
- a conclusione del Rapporto ambientale preliminare si attesta che, in considerazione della natura e dell'entità del progetto e degli effetti potenziali attesi dalla sua attuazione, la realizzazione degli interventi in progetto, nel suo complesso, non avrà influenze negative sull'ambiente;
- la ditta è provvista di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) ai sensi del DPR n.59 del 13/03/20213, rilasciata con Determinazione Dirigenziale n. DET-AMB-2022-2441 del 13/05/2022;
- l'area di intervento ricade inoltre all'interno delle *"zone di protezione delle acque"*

sotterranee nel territorio di pedecollina – pianura, settore di ricarica di tipo A ” disciplinate ai sensi dell'art. 82 delle NA del PTCP vigente;

Visti:

- il parere della Dott.ssa Barbara Casoli responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 27/08/2025 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale 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, prot. n. 0119631.U del 02/07/2025 ad esito favorevole;
- il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2025/0138806 del 13/10/2025, ad esito favorevole condizionato;
- il parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2025U00007093 del 26/06/2025, ad esito favorevole;
- 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. 0037725 del 28/05/2025; parere nel quale si evidenzia che l'area interessata dal progetto in esame non risulta interferire col reticolo idrografico di competenza dell'Agenzia e pertanto non si ravvisano profili di competenza diretta, tuttavia, ai fini di un contributo istruttorio, si raccomanda di valutare la compatibilità dell'intervento rispetto alla sua collocazione in area P2 – M del Reticolo Secondario di Pianura del P.G.R.A, garantendo 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, 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;
- il parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 0015677-P del 13/05/2025, espresso in riferimento agli aspetti di tutela archeologica; determinazione in termini di assenso alla realizzazione delle opere in progetto;
- il riscontro del Comando dei Vigili del Fuoco di Reggio Emilia prot. n. 9301 del 27/05/2025; nota nella quale si segnala che *“non ricorrono le condizioni per l'espressione del parere di competenza in materia di prevenzione incendi secondo il DPR 151/2011 in quanto le modifiche illustrate nel progetto presentato non risultano ricomprese nell'elenco di cui all'Allegato I al regolamento citato. [...] Qualora i quantitativi in massa di paglia e/o fieno risultassero superiori ai 50.000 Kg, si rappresenta che ricorrono le condizioni per l'espressione del parere di competenza di prevenzione incendi secondo il DPR 151/2011, in quanto l'attività risulterebbe ricompresa nell'elenco di cui all'Allegato I del Decreto medesimo (attività 36 - Depositi di legnami da costruzione e da lavorazione, di legna da ardere, di paglia, di fieno, di canne, di fascine, di carbone vegetale e minerale, di carbonella, di sughero e di altri prodotti affini con quantitativi in massa superiori a 50.000 kg con esclusione dei depositi all'aperto con distanze di sicurezza esterne*

superiori a 100 m). Pertanto, in tal caso, sarà necessario ricorrere alle procedure di cui all'art.3 del DPR 151/2011 nelle modalità previste dal D.M. 07/08/2012.”;

Considerato che il Responsabile del Procedimento propone:

1. di escludere il Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) della società agricola “Bolondi di Bolondi Innocente Luigi e Luca s.s.” in Comune di San Polo d'Enza dalla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), in quanto non sono attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione, a condizione che sia rispettato quanto segue:
 - a) nelle successive fasi di progettazione dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nei pareri di:
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2025/0138806 del 13/10/2025, nel quale si prescrive che gli interventi a progetto vengano eseguiti nel rispetto della normativa di sicurezza sul lavoro vigente, così come previsto dal D.Lgs. 81/08;
 - b) con riferimento all'assetto del verde, ai fini di un adeguato inserimento paesaggistico ed ambientale dell'intervento nel conteso agricolo circostante ed aumentare la qualità ecologica dell'area in esame, si chiede di :
 - prevedere una fascia di ambientazione costituita da filari arboreo-arbustivi più consistente di quella già prevista a progetto lungo tutto il perimetro del centro aziendale (compresi i lati est e nord ad oggi privi di vegetazione di schermatura, in quanto “zona filtro” tra l'attività zootecnica-foraggiera ed il territorio agricolo);
 - le essenze arboree ed arbustive che verranno messe a dimora dovranno essere costituite da esemplari adulti, di modo che la mitigazione sia attiva nell'immediato;
 - il soggetto attuatore dovrà, all'interno dell'Atto Unilaterale d'obbligo, farsi carico dell'impegno in merito all'atteccchimento e manutenzione delle nuove piantumazioni affinché le aree verdi agricole siano mantenute in buone condizioni di qualità ecologico-ambientale;
 - c) oltre a quanto riportato al punto precedente, l'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere perfezionato con:
 - elenco elaborati costitutivi del procedimento in esame, completo e aggiornato;
 - principali parametri edilizio-urbanistici di cui al procedimento in esame (a titolo esemplificativo: H max, SC, SP, uso, etc.);
 - sanzioni in caso di inosservanze/inadempienze alle obbligazioni assunte dal soggetto attuatore;
 - d) in relazione alle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati, tenuto conto anche di quanto evidenziato dall'agenzia regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, si propone di valutare la necessità di realizzare un volume di laminazione (bacino/invaso disperdente al suolo), al fine di disperdere efficacemente la portata meteorica critica nel terreno ed evitare fenomeni di impaludamento dell'area, a fronte di eventi meteorici intensi;

2. 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;

Preso atto che:

- a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b della L.R. 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;
- in attuazione del "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica", sottoscritto in data 22 giugno 2016 fra la locale Prefettura, la Provincia di Reggio Emilia, nonché Unioni di Comuni e i Comuni della Provincia di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, le Amministrazioni comunali procedono alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli;

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

DECRETA

di escludere il Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) della società agricola "Bolondi di Bolondi Innocente Luigi e Luca s.s." in Comune di San Polo d'Enza dalla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), in quanto non si prevedono effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione, a condizione che sia osservato quanto indicato nel precedente "Considerato";

di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;

di dare atto che:

- a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b della L.R. 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;
- in attuazione del "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica", sottoscritto in data 22 giugno 2016 fra la locale Prefettura, la Provincia di Reggio Emilia, nonché Unioni di Comuni e i Comuni della Provincia di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, le Amministrazioni comunali procedono alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli;
- l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

ALLEGATI:

- Allegato pareri Enti;
- Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 11/12/2025

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