

Rif. Arpae prot n° 41358 del 2022  
Ns. rif. 12153/22

Comune di Bagnolo in Piano  
Settore urbanistica ed edilizia privata  
[bagnolo@cert.provincia.re.it](mailto:bagnolo@cert.provincia.re.it)

Oggetto: Rilascio parere per Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo ai comparti "ZIRT 3.2" e "ZIPT 2 scheda 2" - Selvabella, denominata terza variante.

Concessionario: ANDRIA SCRL

Il Piano Particolareggiato era stato inizialmente approvato nel 2009 e oggetto di variante nel 2015, con introduzione nel comparto di piccola superficie commerciale, che la presente richiesta di variante intende eliminare. Ad oggi il Piano è in corso di attuazione: sono stati completamente realizzati gli stralci A, C ed E, e sono in corso di realizzazione le opere di urbanizzazione degli stralci B ed H.

Con questa proposta di Variante non vengono modificati l'assetto urbanistico generale del comparto, la capacità edificatoria complessiva, il suo dimensionamento e il perimetro del comparto.

La variante consiste nell'eliminazione della struttura commerciale prevista all'ingresso del quartiere, per qualificare il comparto con un carattere residenziale, proponendo di trasformare la quota di capacità edificatoria attualmente a destinazione commerciale ad uso residenziale.

La variante apporterà le seguenti modifiche al Piano Particolareggiato:

1. Eliminazione del lotto a destinazione commerciale (lotto 20) e sostituzione con un piccolo lotto residenziale. La restante parte del precedente lotto 20, e l'ex parcheggio destinato all'attività commerciale, diventeranno verde pubblico.
2. Ridistribuzione della Superficie Utile precedentemente a destinazione commerciale di 933 mq di SU. La nuova SU residenziale rimarrà per una quota di 202 mq nel lotto fortemente ridimensionato, e per la restante quota di 731 mq sarà distribuita sui restanti lotti non ancora attuati.
3. Utilizzando una parte della SU ex commerciale, si intende unire in un unico lotto 5 i preesistenti lotti 5, 6 e 7.

La variante non cambia il progetto approvato (e già in parte realizzato) del sistema fognario delle acque bianche e nere. La superficie impermeabile, risulterà leggermente ridotta.

Nella precedente relazione previsionale di clima acustico della variante del 2014 il terrapieno con funzione di barriera acustica a fronte via Europa non era esteso al fabbricato commerciale (lotto 20), ma solo a protezione delle residenze. Nella relazione di VAS il proponente dichiara che il nuovo edificio residenziale del lotto 20 si troverà, nei confronti di Via Europa, alla medesima distanza dagli edifici già attuati del lotto ERS2, per i quali la Valutazione di Clima Acustico del 31/10/2014 attestava il rispetto dei limiti di classe III con barriera/terrapieno di mitigazione. I lotti 5, 6 e 7 in cui sarà ricollocata le restante SU residenziale sono ubicati in una posizione interna, distante delle strade e schermata dagli edifici esistenti e di futura realizzazione.

E' pertanto previsto il prolungamento di 60 metri verso nord a protezione del lotto 20, del terrapieno di altezza 3 metri (posto ad una distanza di 5 m dalla banchina della strada), già presente nel piano previgente.

Nella documentazione integrativa viene fornita relazione previsionale di clima acustico finalizzata a comprovare la corretta progettazione dell'estendimento della barriera acustica.

Vista la documentazione tecnica e gli elaborati grafici presentati, comprensivi di relazione di verifica di assoggettabilità a VAS,

**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**

via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | fax 0522.330546 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@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

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** per quanto di competenza, alla variante presentata, alle condizioni già espresse nel nostro precedente parere del 24/12/2014 con protocollo PGRE/2014/0011092.

Cordiali saluti,

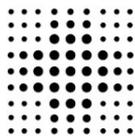
Il Tecnico Istruttore

Monica Sala

La Responsabile del Servizio Territoriale

Dott.ssa Adriana Pirozzi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.



**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



**Al Sindaco del Comune  
di BAGNOLO IN PIANO**

e p.c. **All' ARPAE di REGGIO EMILIA**

**OGGETTO** : Parere relativo alla variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato ZIRT 3.2 -ZIPT 2 scheda 2 "Selvabella" adottato con Delibera Comunale n° 40 del 25/06/2008, n° 74 del 26/11/2008, n° 68 del 02/07/2014, n° 55 del 11/06/2015 e n° 76 del 15/12/2020.

Vista la verifica di assoggettabilità ambientale e la documentazione presentata dal richiedente.

Visto il nostro precedente parere Prot. AUSL .12248 del 10/02/2015.

Visto quanto indicato negli elaborati allegati, il Servizio di Igiene e Sanità Pubblica ha effettuato l'esame integrato degli elaborati progettuali ed esprime **parere favorevole** alla variante in oggetto.

Cordiali saluti

Il Tecnico del  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
(T. di P. Cinzia Camurri)

Il Direttore del  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
(Dott.ssa Emanuela Bedeschi)

Parma 11/07/2022  
Prot. RT011735-2022-P

Spett.li  
Comune di Bagnolo in Piano  
bagnolo@cert.provincia.re.it  
ATERSIR  
dgatersir@pec.atersir.emr.it

Oggetto: PUA ZIRT 3.2 - ZIPT 2 SCHEDA 2 - SELVABELLA

Relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione di progetto disponibile, si esprime parere favorevole di fattibilità, precisando quanto di seguito riportato per la fognatura.

Posto che per l'intervento in oggetto risulta essere già stato emesso nostro parere favorevole 561P del 2009, subordinato all'attuazione di alcune prescrizioni, e che la variante in oggetto prevede, a quanto dichiarato, una riduzione degli apporti meteorici in fognatura a fronte di una leggera riduzione dell'impermeabilità complessiva dell'area, si conferma sostanzialmente quanto espresso nel parere emesso, segnalando che sarebbe tuttavia necessaria verifica dei tratti di fognatura oggetto di maggiori apporti meteorici (a seguito della ridistribuzione delle aree impermeabili si desume che i lotti precedentemente individuati 5-6-7 ora lotto 5 abbiano subito un leggero incremento di impermeabilità); si evidenzia la presenza di refusi sui diametri indicati nei profili altimetrici delle acque bianche, non aggiornati in base a prescrizioni del parere emesso. In generale si segnala inoltre che, specialmente per quanto riguarda i particolari costruttivi, si evidenzia la presenza di alcuni aspetti in contrasto con quanto richiesto attualmente dal nostro servizio di gestione fognatura (es. richiesta classe SN8 per tubazioni in materiale plastico, evitare sabbia come materiale di rinfiacco, eliminazione di gradini all'interno di pozzetti di ispezione, sifone da realizzarsi con curva amovibile...), aspetti per i quali si richiede di uniformarsi, per quanto ancora da realizzare, alle attuali specifiche richieste dal gestore, contenute nel documento riassuntivo in allegato, provvedendo ad una contestuale revisione e integrazione in tal senso del materiale di progetto.

Scaravelli

**IRETI S.p.A.**

Sede legale:  
Via Piacenza, 54 – 16138 Genova

Registro imprese di Genova,  
C.F. 01791490343  
Capitale Sociale Euro 196.832.103.00 i.v.  
REA: GE-481595 (CCIAA GE)

Società a Socio unico  
Società partecipante al Gruppo IVA Iren  
Partita IVA del Gruppo 02863660359

Società sottoposta a direzione  
e coordinamento dell'unico socio Iren S.p.A.  
C.F. 07129470014

Pec: ireti@pec.ireti.it  
**ireti.it**  
**T010 5586664**

Via Piacenza 54  
16138 **Genova**  
F010 5586284

Strada Pianezza 272/A  
10151 **Torino**  
F011 0703539

Via Schiantapetto 21  
17100 **Savona**  
F019 84017220

Strada S.Margherita 6/A  
43123 **Parma**  
F0521 248262

Strada Borgoforte 22  
29122 **Piacenza**  
F0523 615297

Via Nubi di Magellano 30  
42123 **Reggio Emilia**  
F0522 286246



Tale parere ha validità di dodici mesi dalla data di rilascio e, decorso tale termine, dovrà essere presentata a Ireti nuova richiesta di emissione.

Per eventuali chiarimenti, è possibile contattare l'Ing. Giuliano Scaravelli telefonicamente (348-7718651) o tramite posta elettronica (Giuliano.Scaravelli@ireti.it).

Distinti saluti.

UO Pianificazione Operativa, Reporting e Permessi

Il Responsabile

Ing. Fabio Bignone



# CONSORZIO di BONIFICA dell'EMILIA CENTRALE

Corso Garibaldi n. 42 42121 Reggio Emilia – Tel. 0522443211- Fax 0522443254- c.f. 91149320359  
protocollo@pec.emiliacentrale.it

Spettabile  
Comune di Bagnolo in Piano  
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata  
Piazza Garibaldi, 5/1,  
42011 BAGNOLO IN PIANO (RE)  
[bagnolo@cert.provincia.re.it](mailto:bagnolo@cert.provincia.re.it)

Rif.: segnalazione 41247

Oggetto: deposito di piano urbanistico attuativo in variante a piano attuativo in corso di validita'.  
Comparto denominato ZIRT 3.2 -ZIPT 2 scheda 2. Parere di competenza.

Premesso che:

- con nota assunta al protocollo del consorzio il 11/03/2022, n.5213, il Comune di Bagnolo in Piano ha richiesto il parere in merito per gli aspetti di competenza del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Comparto denominato ZIRT 3.2 -ZIPT 2 scheda 2,
- il consorzio ha esaminato tutti i documenti allegati alla pratica e con nota n. 9107 del 13/05/2022 ha richiesto delle integrazioni,
- con nota assunta al protocollo del consorzio il 27/06/2022, n.11601, codesto Ente ha trasmesso gli elaborati integrativi. Il consorzio ha esaminato e ritenuta completa la documentazione presentata.

considerato che

- l'area oggetto di intervento ricade all'interno del bacino di scolo del Cavo Ariolo, via d'acqua in gestione allo scrivente Consorzio di Bonifica. Essa è inserita nelle mappe di pericolosità del Reticolo Secondario di Pianura (R.S.P.) del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni e ricade nello scenario di pericolosità P2,
- lo scarico nel Cavo Ariolo avverrebbe in modo indiretto, attraverso collettori non in gestione allo scrivente Ente,
- ENIA spa rilasciò parere ad ANDRIA srl in fase urbanistica n. 505/P(U) con nota avente n. prot. di ENIA n. 18183 del 17/07/2008,
- ENIA spa rilasciò successivamente l'approvazione al progetto delle opere fognarie a servizio del comparto n. 561/P con nota avente n. prot. di ENIA n. 14185 del 11/05/2009.

tutto ciò premesso e considerato, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi, si rilascia parere favorevole per la pratica in oggetto.

Rimane infine inteso che, prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione degli interventi, la proprietà dovrà richiedere rilascio di nulla osta idraulico allo scrivente Consorzio di Bonifica. Si allega il modulo 10.bis per il rilascio del predetto nulla osta dal quale si evincono gli elaborati tecnici di dettaglio

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv.to Domenico Turazza)  
Firmato digitalmente