

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 216 DEL 29/09/2022**

**OGGETTO**

3<sup>a</sup> VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "ZIRT 3.2 ZIPT 2 SCHEDA 2" IN COMUNE DI BAGNOLO IN PIANO. ESAME AI SENSI DELL'ART. 35 LR 20/2000, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR 20/2000 E ART. 12 COMMA 4 DEL D.LGS. 152/2006

## IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Bagnolo in Piano ha inviato alla Provincia gli elaborati costitutivi della 3<sup>a</sup> Variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "ZIRT 3.2 ZIPT 2 scheda 2", comprensivi del Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, atti pervenuti in data 14/03/2022 prot. 6423 – 4/2022 ed integrati il 23/05/2022 prot. 13513, il 24/06/2022 prot. 17839, il 04/08/2022 prot. 22585 e il 21/09/2022 prot. 26867;

Dato atto che:

- per quanto riguarda la competenza provinciale in materia di verifica degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e di valutazione ambientale e strategica degli stessi e delle loro varianti, i Piani Attuativi (PUA) non in variante agli strumenti urbanistici sono soggetti alla valutazione ambientale (art. 5 LR 20/2000 e art. 12 D.Lgs. 152/2006), alla verifica di conformità ai contenuti del PSC e dei piani sovraordinati (art. 35 LR 20/2000) ed alla verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio (art. 5 LR 19/2008);
- la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consente l'adozione e il completamento di Piani Urbanistici Attuativi della pianificazione urbanistica vigente entro il termine di quattro anni dalla sua entrata di vigore;
- il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'arch. Elena Pastorini che ha predisposto l'istruttoria del Piano in esame;

Constatato che dal Rapporto ambientale preliminare allegato alla variante al Piano Urbanistico Attuativo e dagli elaborati progettuali emerge che:

- Il PUA a destinazione residenziale in oggetto, con superficie territoriale pari a circa 120.000 mq, è situato nella porzione occidentale del capoluogo ed è stato inizialmente approvato nel 2009 e successivamente modificato con Varianti approvate nel 2014 e 2015;
- alla data odierna il Piano è attuato per circa la metà (3.337 mq di SU residenziale libera oltre a 1.674 mq di edilizia convenzionata) e rimane una capacità edificatoria di 5.058 mq a destinazione residenziale oltre a 933 mq a destinazione commerciale;
- la 3<sup>a</sup> Variante in esame conferma l'assetto urbanistico generale del comparto, il sistema degli accessi, la capacità edificatoria complessiva (pari a circa 11.000 mq di superficie utile), il dimensionamento e il perimetro dell'ambito; la modifica proposta consiste nell'eliminazione dallo stralcio F lotto 20 della struttura commerciale inserita nel 2015 con la 2<sup>a</sup> Variante con capacità edificatoria pari a 933 mq di superficie utile, e nella contestuale realizzazione di un piccolo lotto residenziale e di un'area verde;
- la superficie utile commerciale viene trasformata in residenziale e viene in parte utilizzata nel lotto 20 per una quota pari a 202 mq, mentre la restante parte di 731 mq di SU residenziale sarà distribuita sui lotti già esistenti e non ancora attuati; infine si prevede di unire in un unico lotto (lotto 5) i preesistenti lotti 5, 6 e 7 in modo a diversificare le tipologie edilizie;
- l'ultima modifica apportata al Piano Particolareggiato consiste nella trasformazione del calcolo della capacità edificatoria da mq di Superficie Utile SU (unità di misura

del PRG) a mq di Superficie Complessiva SC come da Piano vigente, senza modificare la potenzialità di edificazione;

- nel Rapporto ambientale preliminare si evidenzia che, a seguito dell'eliminazione della struttura commerciale prevista nel PP vigente a favore di un fabbricato residenziale di limitate dimensioni, sono nel complesso attesi effetti positivi sulle principali matrici ambientali;

Verificato, ai sensi dell'art. 35 LR 20/2000, che le previsioni della variante al PUA non contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore;

Visti i pareri di:

- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/0118048 del 15/07/2022, ad esito favorevole condizionato;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0049891 del 14/04/2022, ad esito favorevole;
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2022U0012865 del 21/07/2022, ad esito favorevole;
- IRETI prot. n. RT011735-2022-P dell'11/07/2022; parere favorevole di fattibilità in cui si conferma quanto contenuto nel precedente parere favorevole IRETI 561P del 2009 con relative prescrizioni;

Visti infine:

- il parere della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 23/09/2022 ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale, ad esito favorevole condizionato;
- il Rapporto Istruttorio di Arpa - Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2022/0156382 del 25/09/2022, che ritiene non emergano dalla variante in esame ulteriori elementi tali da far prevedere effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione, a condizione di rispettare specifiche prescrizioni;

CONSIDERATO che il Responsabile del Procedimento propone:

- di escludere, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, la 3<sup>a</sup> variante al PUA di iniziativa privata denominato denominato "ZIRT 3.2 ZIPT 2 scheda 2" in Comune di Bagnolo in Piano dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto si ritiene che gli interventi previsti dalla variante in esame non determineranno impatti significativi negativi sull'ambiente a condizione che sia rispettato quanto segue:
  - nelle successive fasi di progettazione siano rispettate le condizioni riportate nei pareri di:
  - Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, prot. n. PG/2022/0118048 del 15/07/2022, che rammenta le

condizioni già espresse nel precedente parere prot. n. PGRE/2014/0011092 del 24/12/2014, riguardanti il clima acustico dei futuri fabbricati e l'applicazione di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di terre e rocce da scavo in fase di realizzazione degli interventi di urbanizzazione ed edificazione;

- IRETI, prot. n. RT011735-2022-P dell'11/07/2022, dove si conferma quanto contenuto nel precedente parere favorevole IRETI 561P del 2009 con relative prescrizioni;

nel parere attuale si segnala comunque la necessità di verificare i tratti di fognatura oggetto di maggiori apporti meteorici, in quanto a seguito della redistribuzione delle aree impermeabili è possibile dedurre che i lotti precedentemente individuati come 5-6-7 ora lotto 5 abbiano subito un leggero incremento di impermeabilità;

nel parere si richiede inoltre di uniformarsi alle attuali specifiche tecniche minime richieste dal Servizio gestione fognatura di IRETI per il rilascio di parere edilizio per opere fognarie oggetto di cessione, in particolare per quanto riguarda i particolari costruttivi riportati negli elaborati di progetto;

- di non formulare osservazioni in merito alla conformità del PUA con il PSC e i piani sovraordinati, ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LR 20/2000;
- 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 a condizione che in fase progettuale vengano aggiornati i contenuti della documentazione prodotta ai sensi della normativa attualmente vigente, con particolare riguardo alle valutazioni relative alla riduzione del rischio sismico ed agli eventuali e conseguenti interventi di mitigazione e soluzioni progettuali da adottare.
- di rammentare che la nuova legge urbanistica regionale consente di dare parziale attuazione alle previsioni dei Piani vigenti in attesa della elaborazione del nuovo PUG, ma stabilisce termini perentori per la loro attuazione e in particolare l'art. 4 comma 5 della LR 24/2017 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti" prevede che la convenzione debba essere stipulata entro 6 anni dall'entrata in vigore della stessa LR 24/2017 (1° gennaio 2018) e che debba stabilire termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi e la loro celere conclusione;

CONSIDERATO inoltre che:

- a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 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 dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

### **DECRETA**

di escludere, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, la 3<sup>a</sup> variante al PUA denominato "ZIRT 3.2 ZIPT 2 scheda 2" in Comune di Bagnolo in Piano dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto si ritiene che gli interventi non determineranno impatti significativi negativi sull'ambiente, a condizione che sia osservato quanto indicato nel precedente CONSIDERATO;

di non formulare osservazioni in merito alla conformità del PUA con il PSC e i piani sovraordinati, ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LR 20/2000;

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, a condizione che sia osservato quanto indicato nel precedente CONSIDERATO;

di dare atto che:

- a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 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:**

- Rapporto ambientale ARPAE-SAC;
- Pareri degli Enti ambientali;
- Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 29/09/2022

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 .....

Pratica n. 13107/2022

**Provincia di Reggio Emilia**  
Servizio Pianificazione Territoriale  
Piazza Gioberti n. 4  
42121 Reggio Emilia  
PEC: [provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it](mailto:provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it)

**OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VAS della 3<sup>a</sup> Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “ZIRT3.2-ZIPT2 Scheda 2” in Comune di Bagnolo in Piano (RE) – rapporto istruttorio**

Viste le disposizioni normative in tema di valutazione ambientale di piani e programmi:

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, Parte seconda, in tema di valutazione ambientale di piani e programmi;
- Legge Regionale n. 20/2000 e Legge Regionale n. 24/2017 in tema di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei piani urbanistici comunali.

Visto l'art. 15 comma 5 della Legge Regionale n. 13/2015 si trasmette il seguente Rapporto istruttorio.

#### RAPPORTO ISTRUTTORIO

Visti gli elaborati costitutivi della 3<sup>a</sup> Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “ZIRT3.2-ZIPT2 Scheda 2” in Comune di Bagnolo in Piano (RE), trasmessi dal Comune di Bagnolo in Piano con nota prot. n. 2448 dell'11/03/2022, acquisiti agli atti al prot. n. PG/2022/41358 dell'11/03/2022.

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Bagnolo in Piano con nota prot. n. 6903 del 24/06/2022, acquisite agli atti al prot. n. PG/2022/105108 del 24/06/2022.

Vista la nota del Comune di Bagnolo in Piano prot. n. 8555 del 04/08/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/129437 del 04/08/2022, con cui è stata completata la trasmissione delle integrazioni e sono stati trasmessi i pareri degli Enti.

---

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 - 42121 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpa.emr.it

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

Vista infine la nota del Comune di Bagnolo in Piano prot. n. 10187 del 21/09/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/154183 del 21/09/2022, con cui è stata completata la trasmissione dei pareri degli Enti.

Dato atto che:

il Piano Particolareggiato denominato "ZIRT3.2-ZIPT2 Scheda 2" in Variante al PRG, approvato dal Comune di Bagnolo in Piano con DCC n. 74 del 26/11/2008, è stato oggetto di valutazione ambientale nell'ambito del relativo esame urbanistico ed ambientale, conclusasi con esclusione dalla Valutazione ambientale strategica (VAS) con prescrizioni con deliberazione di Giunta Provinciale n. 301 del 28/10/2008;

la 2<sup>a</sup> Variante al Piano Particolareggiato denominato "ZIRT3.2-ZIPT2 Scheda 2", approvata dal Comune di Bagnolo in Piano con DGC n. 55 dell'11/06/2015, è stata oggetto di valutazione ambientale nell'ambito del relativo esame urbanistico ed ambientale, conclusasi con esclusione dalla Valutazione ambientale strategica (VAS) con prescrizioni con Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 60 del 22/04/2015.

Considerato che dal Rapporto ambientale preliminare e dagli elaborati della 3<sup>a</sup> Variante al Piano Particolareggiato emerge che:

il Piano Particolareggiato a destinazione prevalentemente residenziale, posto nella parte ovest del capoluogo tra la SP 3 (via Europa) e via Tassone, con superficie territoriale pari a circa 120.000 mq, è attualmente in fase 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;

la 3<sup>a</sup> Variante in esame conferma l'assetto urbanistico generale del comparto, il sistema degli accessi, la capacità edificatoria complessiva (pari a circa 11.000 mq di superficie utile), il dimensionamento e il perimetro dell'ambito; la modifica prevista dalla 3<sup>a</sup> Variante comporta l'eliminazione dallo stralcio F lotto 20 della struttura commerciale inserita nel 2015 con la 2<sup>a</sup> Variante, con capacità edificatoria pari a 933 mq di superficie utile, e la contestuale realizzazione di un piccolo lotto residenziale e di un'area verde;

a seguito della Variante, nel lotto 20 rimarrà una quota pari a 202 mq di superficie utile residenziale, mentre la restante parte di 731 mq sarà distribuita sui lotti già esistenti e non ancora attuati; in particolare si prevede di unire in un unico lotto (lotto 5) i preesistenti lotti 5, 6 e 7, in modo da diversificare le tipologie edilizie rispetto a quanto già previsto nei restanti lotti; la parte del lotto 20 non interessata dalla nuova edificazione residenziale ed il parcheggio destinato all'attività commerciale dal PP vigente saranno destinati a verde pubblico;

per quanto riguarda le reti tecnologiche, la 3<sup>a</sup> Variante al PP conferma l'assetto delle reti approvate e in gran parte già realizzate;

nel Rapporto ambientale preliminare si evidenzia che, a seguito dell'eliminazione della struttura commerciale prevista nel PP vigente a favore di un fabbricato residenziale di limitate dimensioni, sono nel complesso attesi effetti positivi sulle principali matrici ambientali; in particolare tenendo conto della riduzione del traffico indotto, del minor uso della risorsa idrica e, con la diminuzione della superficie fondiaria privata, l'aumento dell'area di verde pubblico e la diminuzione della superficie impermeabilizzata, sia per quanto riguarda le aree private sia per quanto riguarda le aree pubbliche (eliminazione del parcheggio del commerciale), della riduzione degli impatti sul sistema fognario;

con riferimento al rumore, nel Rapporto ambientale preliminare si evidenzia che per la 1<sup>a</sup> Variante al PP nel 2008 è stata a suo tempo prodotta una valutazione di clima acustico il cui esito ha documentato il rispetto dei limiti di rumore vigenti e che tali risultati sono stati poi confermati anche per la 2<sup>a</sup> Variante nel 2015; con la previsione della 3<sup>a</sup> Variante di eliminare la funzione commerciale, potenzialmente impattante sotto il profilo acustico sia in termini di impianti fissi che di traffico indotto, a favore della destinazione residenziale, negli elaborati si ritiene siano attesi effetti migliorativi soprattutto nei confronti dei ricettori posti nei lotti adiacenti già attuati;

in merito al nuovo edificio residenziale del lotto 20, nel Rapporto si precisa che esso verrà realizzato in allineamento con gli edifici già attuati del lotto ERS 2 alla medesima distanza da via Europa (SP 3), quindi di fatto esposto agli stessi livelli sonori; per gli edifici del lotto ERS 2 la valutazione di clima acustico effettuata per la 2<sup>a</sup> Variante ha previsto una condizione di rispetto dei limiti di classe III, ritenuta valida anche per il lotto 20;

i lotti 5, 6 e 7 in cui sarà ricollocata la restante superficie utile residenziale sono ubicati in posizione interna, distante dalle strade (a oltre 200 metri da Via Europa e da via Tassone) e schermata dagli edifici esistenti e di futura realizzazione;

al fine di rendere omogenea l'esposizione degli edifici residenziali posti verso via Europa il terrapieno di altezza pari a 3 metri (posto ad una distanza di 5 m dalla banchina della strada), già previsto dal piano vigente, sarà prolungato di 60 metri verso nord a protezione del lotto 20; nella documentazione integrativa è stata prodotta una relazione previsionale di clima acustico finalizzata a verificare la corretta progettazione dell'estendimento della barriera acustica; nella relazione si conclude che i livelli sonori previsti presso il lotto 20 rispettano sia i limiti assegnati dal DPR 142/04 alla fascia di pertinenza stradale (strada tipo Cb) che i limiti di classe III attribuita all'intero comparto;

nel Rapporto ambientale preliminare si precisa che in merito alla DGR 1300/2016 l'area è inserita nelle mappe di pericolosità del Reticolo Secondario di Pianura del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Fiume Po e ricade nello scenario di pericolosità P2 (alluvioni poco frequenti aventi tempo di ritorno da 50 a 200 anni) ed è all'interno del bacino scolante del Cavo Ariolo, cavo di scolo in gestione al Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale;

a fronte del grado di pericolosità dell'area, nel rapporto si evidenzia che nel progetto sono state prese in considerazione le possibili misure volte sia alla salvaguardia della capacità ricettiva del sistema idrico sia alla difesa dei beni delle strutture esposte e a tutela della vita umana, secondo le disposizioni specifiche di cui al punto 5.2 della DGR sopra richiamata.

Visti gli allegati pareri di:

Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/0118048 del 15/07/2022, ad esito favorevole alle condizioni già espresse nel precedente parere prot. n. PGRE/2014/0011092 del 24/12/2014, riguardanti il clima acustico dei futuri fabbricati e l'applicazione di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di terre e rocce da scavo in fase di realizzazione degli interventi di urbanizzazione ed edificazione;

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0049891 del 14/04/2022, ad esito favorevole;

Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2022U0012865 del 21/07/2022, ad esito favorevole;

IRETI, prot. n. RT011735-2022-P dell'11/07/2022; parere favorevole di fattibilità in cui si precisa che si conferma quanto contenuto nel precedente parere favorevole IRETI 561P del 2009 con relative prescrizioni;

nel parere attuale si segnala comunque la necessità di verificare i tratti di fognatura oggetto di maggiori apporti meteorici, in quanto a seguito della redistribuzione delle aree impermeabili è possibile dedurre che i lotti precedentemente individuati come 5-6-7 ora lotto 5 abbiano subito un leggero incremento di impermeabilità;

nel parere si richiede inoltre di uniformarsi alle attuali specifiche tecniche minime richieste dal Servizio gestione fognatura di IRETI per il rilascio di parere edilizio per opere fognarie oggetto di cessione, in particolare per quanto riguarda i particolari costruttivi riportati negli elaborati di progetto.

Tutto ciò premesso, esaminati gli elaborati e tenuto conto che il presente rapporto istruttorio si riferisce ai soli aspetti di variante al Piano Particolareggiato denominato "ZIRT3.2-ZIPT2 Scheda 2" rispetto alla versione del PP stesso già esaminata e valutata nel 2015 e ad oggi parzialmente attuato, non emergono ulteriori elementi tali da far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della 3<sup>a</sup> Variante in esame. Nelle successive fasi attuative dovranno comunque essere rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nei pareri di:

- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/0118048 del 15/07/2022;
- IRETI, prot. n. RT011735-2022-P dell'11/07/2022.

La Dirigente  
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia  
(D.ssa Valentina Beltrame)  
firmato digitalmente

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

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.

---

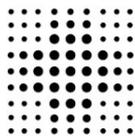
**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**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: 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



**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 )

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

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia  
Sede Legale: Via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia  
T. +39.0522.335.111 – Fax +39.0522.335.205  
[www.ausl.re.it](http://www.ausl.re.it)  
C.F. e Partita IVA 01598570354

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

Spett.li  
Comune di Bagnolo in Piano  
bagnolo@cert.provincia.re.it  
ATERSIR  
dgersir@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

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale  
Proposta N° /

Oggetto: 3<sup>a</sup> VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "ZIRT 3.2 ZIPT 2 SCHEDA 2" IN COMUNE DI BAGNOLO IN PIANO. ESAME AI SENSI DELL'ART. 35 LR 20/2000, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR 20/2000 E ART. 12 COMMA 4 DEL D.LGS. 152/2006

---

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

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 27/09/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 216 DEL 29/09/2022

3<sup>A</sup> VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "ZIRT  
3.2 ZIPT 2 SCHEDA 2" IN COMUNE DI BAGNOLO IN PIANO. ESAME AI  
SENSI DELL'ART. 35 LR 20/2000, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E  
VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR 20/2000 E ART. 12  
COMMA 4 DEL D.LGS. 152/2006

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

Reggio Emilia, lì 29/09/2022

IL VICE SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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