



Comune di Collecchio

Al Responsabile del Servizio Assetto ed Uso del Territorio

Arch. Claudio Nemorini

Trasmesso tramite PEC

**Oggetto: parere per Accordo Operativo all'interno del TU nel comune di Collecchio ai sensi dell'art.38, comma 3 della L.R. 24/2017. -Richiedente società IMITsrl e Sig. Casoli Paolo-**

Nel merito dell'istanza presentata si osserva quanto segue.

Trattasi di un Accordo Operativo che prevede la realizzazione in un Ambito urbano di due edifici di tipologia bifamiliare a 2 piani per complessivi 458 mq di SU, inseriti in un area al limite del contesto urbano in Collecchio, prospiciente un Parco Pubblico.

Tale Accordo prevede che i proponenti cedano al Comune un'area di 622,32 mq destinata alla realizzazione del completamento del Parco Pubblico precitato e il comune ceda ai proponenti una porzione di 602 mq, che diventa Superficie Fondiaria per gli edifici in progetto.

L'area di intervento ricade tra le zone urbane prevalentemente residenziali evidenziata nella Tavola di PUG "Disciplina degli interventi edilizi diretti".

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria riferite alle reti, ai sottoservizi, alle strade, ai parcheggi e al verde pubblico sono dettagliatamente descritte nelle NTA e sottoposte agli opportuni approfondimenti in fase di predisposizione progettuale nell'itinerario delle successive istanze urbanistiche edificatorie (PdC).

Il PUG di Collecchio approvato in data 06/10/2020, nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale (SQUEA) inserisce tale area come perseguimento dell'obiettivo di opportunità per la riqualificazione di viale Pertini/Saragat, attraverso il miglioramento delle connessioni ciclo pedonali, l'ampliamento di spazi verdi e il miglioramento estetico funzionale degli edifici prospicienti il medesimo viale.

Si tiene oltremodo conto che i Sistemi Ecosistemici individuati nella Valsat del PUG e quelli particolarmente interessati dalla realizzazione degli edifici, che sono il Sistema dell'Abitare e il Sistema Territoriale, risultano nelle classi riferite alle Carte di qualità dei Sistemi di cui sopra, di qualità Buona e Alta.

Ne consegue che, gli obiettivi di carattere generale ricondotti agli obiettivi specifici, sono stati raffrontati con gli eventuali impatti generati dalla realizzazione dell'intervento e nella valutazione di interferenze o impatti negativi sui vari Sistemi, e per i quali si sono previste misure di contenimento o di mitigazione/compensazione, risultano compatibili.

Pertanto, non ravvisando alcun elemento di criticità ambientale in considerazione delle componenti ambientali attinenti al contesto, si esprime parere favorevole .

Distinti saluti.

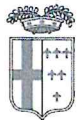
Servizio Sistemi Ambientali (Area Ovest)

La Tecnica incaricata  
Francesca Garbarini

Il Responsabile  
Maurizio Poli

documento firmato digitalmente

**Rif. Arpae PR 24672/2021**  
**Sinadoc 5782/2021**



**PROVINCIA  
DI PARMA**

*p.o. Dott. Urb. Nicola Fusco*

Servizio Pianificazione Territoriale - Trasporti -  
Programmazione Rete Scolastica - Gestione Amministrativa del Patrimonio  
Statistica - S.I.T. e Sicurezza Territoriale

*Ufficio Pianificazione Territoriale - Trasporti*

**e-mail:** [n.fusco@provincia.parma.it](mailto:n.fusco@provincia.parma.it)

COMUNE DI COLLECCHIO	E
COMUNE DI COLLECCHIO	
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0003857/2021 del 02/03/2021	
Firmatario: NICOLA FUSCO	

Str.<sup>one</sup> Martiri della Libertà, 15  
43123 Parma  
Tel. 0521 931738  
Fax 0521 931741  
[protocollo@postacert.provincia.parma.it](mailto:protocollo@postacert.provincia.parma.it)

[www.provincia.parma.it](http://www.provincia.parma.it)

Parma,

Prot. n.

Spett.le COMUNE DI COLLECCHIO  
Settore Assetto e Gestione del Territorio

ca Arch. Claudio Nemorini

OGGETTO: Istanza 2021/0055, ai sensi dell'art. 38, comma 3) della LR 24/17 per la definizione di Accordo Operativo all'interno del Territorio Urbanizzato del capoluogo di Collecchio per la trasformazione di un Ambito Urbano non edificato – Società IMIT SRL e Sig. Casoli Paolo - Richiesta integrazioni.

In merito alla nota, pervenuta con PEC 4113 del 16.02.21, preso atto degli elaborati trasmessi si rileva quanto segue:

trattasi di proposta di Accordo Operativo avente per oggetto la trasformazione di un ambito urbano non edificato interno al Territorio Urbanizzato, R.5 S7, come definito dal vigente PUG del Comune di Collecchio;

al comma 4 dell'art. 4.7 della Disciplina del PUG si specifica che per gli ambiti denominati R.5.S l'attuazione è necessariamente assoggettata ad Accordo Operativo per i quali la SQUEA definisce i principali obiettivi da perseguire;

ai sensi dell'art. 38 della LR 24/17 l'Accordo Operativo deve sostanziarsi a partire da un articolato, sotto forma di contratto, e da una serie di elaborati, specificatamente indicati nel comma 3 dell'art. 38 stesso;

si rileva la mancanza del certificato antimafia e della fidejussione e di tempistiche certe nell'attuazione degli interventi programmati;

la proposta è articolata in una serie di elaborati, tra cui il DOC.N.07 Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale;

ai sensi dell'art. 39, gli accordi operativi per interventi di riuso e rigenerazione che riguardino aree collocate all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato sono soggetti a Verifica di assoggettabilità e non a Valsat, così come ulteriormente specificato al comma 5 dell'art. 19 e al comma 11 dell'art. 38;

pertanto, essendo l'intervento interno al territorio urbanizzato, si ritiene necessario:

produrre la Verifica di Assoggettabilità a Valsat;

redigere l'elaborato dell'Accordo Operativo, quale atto formale negoziale che i rappresentanti legali del Comune e della parte privata devono stipulare, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 38, commi 12 e 13, della LR 24/17;

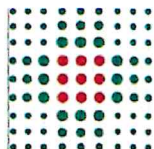
integrare la documentazione prodotta con l'elaborato di Convenzione Urbanistica presentato solo formalmente. Quest'ultima deve descrivere gli impegni assunti dalla parte privata correlati a cessioni, contributi, cronoprogramma e garanzie, nell'ottica del soddisfacimento dell'interesse pubblico perseguito dal Comune. Tale parte di impegni potrà quindi assumere sia la forma di un articolato allegato all'Accordo operativo, parte integrante e costitutiva dello stesso, sia essere direttamente integrata nell'articolato principale dell'accordo;

integrare con il certificato antimafia e la fidejussione;

specificare all'interno dell'articolato normativo tempi certi e quanto più possibile brevi per l'attuazione degli interventi programmati.

Distinti saluti.

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA  
- Dott. Nicola Fusco -  
(firmato digitalmente)



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Parma**

Str. Organiz. Terr. S.I.S.P. SUD-EST

COMUNE DI COLLECCHIO	E
COMUNE DI COLLECCHIO	
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0007291/2021 del 20/04/2021	
Firmatario: NATALIA SODANO	

Comune Di Collecchio - Comune Di  
Collecchio  
protocollo@postacert.comune.collecchi  
o.pr.it

**OGGETTO:** COMUNE DI COLLECCHIO - ISTANZA 2021/0055 PRESENTATA IN DATA 09/02/2021 AI SENSI ART. 38, COMMA 3) DELLA LR 24/2017 PER LA DEFINIZIONE DI ACCORDO OPERATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO DEL CAPOLUOGO DI COLLECCHIO PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AMBITO URBANO NON EDIFICATO - -RICHIEDENTE SOCIETÀ IMIT SRL CON SEDE IN PARMA E SIG. CASOLI PAOLO RESIDENTE IN COLLECCHIO.

Vista la richiesta di parere pervenuta in data 16.02.2021 ns. prot. n°10393 in merito all'Accordo Operativo in oggetto – Ambito residenziale in Collecchio,

esaminata la documentazione tecnica allegata e considerato che:

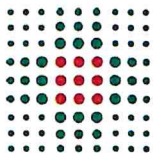
- l'Accordo Operativo prevede la realizzazione di due edifici a tipologia bifamiliare per complessivi mq di SU=458,72 e SA=193,94 ed interessa un'area sita in Collecchio prospiciente il Parco Pubblico di Via Saragat,
- l'area d'intervento, da quanto si evince dal documento "Tavola PUG\_3.3 – Disciplina degli interventi edilizi diretti", ricade tra le zone urbane prevalentemente residenziali, precisamente R5 S7 ovvero zone specifiche nelle quali l'eventuale trasformazione degli insediamenti è da assoggettare a disposizioni specifiche (art. 4.7 delle norme);
- nel documento DOC.N.07 Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale, si dichiara che lo stesso ha valenza sia di Rapporto preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità (ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), sia di documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ai sensi della LR 24/2017) e si evidenzia che la realizzazione dell'intervento in progetto non presenta particolari significatività in termini di impatti,

non si evidenziano, per gli aspetti di interesse, impatti complessivi significativi e si esprime pertanto valutazione favorevole alla realizzazione dell'Accordo Operativo in oggetto.

Si rileva tuttavia la mancanza del documento di **convenzione urbanistica**, in cui devono essere definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, tale documento dovrà pertanto essere allegato all'Accordo Operativo in questione.

Lucia Reverberi  
Str. Organiz. Terr. S.I.S.P. SUD-EST

**AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE DI PARMA**  
Sede legale: Strada del Quartiere n. 2/A 43125 Parma  
Tel: +39 0521.393111 - Fax: +39 0521.282393  
Codice Fiscale e Partita IVA: 01874230343



Distinti saluti.

Firmato digitalmente da:

Natalia Sodano

Responsabile procedimento:  
Lucia Reverberi

Lucia Reverberi  
Str. Organiz. Terr. S.I.S.P. SUD-EST

**AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE DI PARMA**  
Sede legale: Strada del Quartiere n. 2/A 43125 Parma  
Tel: +39 0521.393111 - Fax: +39 0521.282393  
Codice Fiscale e Partita IVA: 01874230343



Parma 08/03/2021

Prot.: RT005369-2021-P

Spett. li

Comune di Collecchio

Viale Libertà, 3

43044 Collecchio (PR)

protocollo@postacert.comune.collecchio.pr.it

ATERSIR

dgatersir@pec.atersir.emr.it

Oggetto: procedimento 2021/0055 – Imit s.r.l. – accordo operativo trasformazione ambito urbano non edificato.

Relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione di progetto disponibile, si esprime parere favorevole di fattibilità.

Per quanto riguarda la fognatura, si allegano le prescrizioni – indicazioni cui attenersi.

Distinti saluti.

UO Pianificazione Operativa, Reporting e Permessi

Il Responsabile

Ing. Fabio Bignone

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





- Non essendo specificato con chiarezza, se il nuovo tratto stradale di urbanizzazione, così come i sottostanti collettori sono destinati ad essere assunti al patrimonio pubblico, il collettore per acque nere posto su strada dovrà avere un diametro non inferiore a DN 200.
- Per il calcolo delle reti deve essere utilizzato un tempo di ritorno di 50 anni;
- Dovrà essere acquisito il parere per l'allacciamento di ogni singolo lotto privato;
- La realizzazione delle opere non dovrà interrompere il servizio di fognatura, il committente è pertanto tenuto a porre in atto tutti i dispositivi e la sorveglianza necessari per assicurare il regolare e continuo deflusso dei reflui.
- Le reti di scolo per acque nere dovranno essere rigorosamente separate da quelle per acque bianche che dovranno recapitare in un idoneo corpo ricettore.
- Le camerette d'ispezione saranno a completa tenuta idraulica in realizzazione monolitica o munite di idonee guarnizioni di tenuta tra i vari elementi preinserite nel getto in cls. Il fondo deve essere rivestito con sagomatura in polipropilene o equivalente preinserita nel getto in cls. Le camerette dovranno avere dimensioni interne di 120 x 120 cm o diametro 120 cm ed essere dotate di scaletta di discesa alla marinara realizzata con gradini singoli infissi, in materiale anticorrosione e posizionati in modo da favorire discesa e sbarco sulla banchina e non essere d'intralcio al personale operante all'interno. Con particolare cura andranno eseguiti gli innesti delle tubazioni in modo da garantire ermeticità e flessibilità tra tubo e pozzetto.
- Il disegno con le specifiche costruttive della cameretta di ispezione andrà preliminarmente presentato ad IRETI per l'approvazione. Dovrà infine essere prodotto il certificato di tenuta idraulica da parte del collaudatore.
- Non sono ammessi chiusini con chiusura a vite.
- Gli allacci privati dei singoli lotti ed edifici non potranno avvenire all'interno delle camerette di ispezione ma subito a monte o a valle tramite pezzo speciale di raccordo ("sella" o "braga" a 45°).
- Gli innesti dei collettori di lottizzazione (destinati ad essere assunti al patrimonio pubblico) tra loro e alla fognatura esistente dovranno avvenire in cameretta di ispezione, sul fondo della stessa, nello spessore di banchina, con raccordo nel senso del flusso.
- Il diametro minimo delle condutture destinate a divenire pubbliche non dovrà essere inferiore a DN 200, tenendo conto di un grado di riempimento massimo ammissibile non superiore al 60%.
- La conduttura all'interno delle camerette di ispezione dovrà essere aperta in canale avente sezione ad U di altezza pari al diametro della tubazione stessa, con banchine laterali degradanti verso l'interno.
- Andrà posto un chiusino ventilato ogni due camerette di ispezione.
- I sifoni Firenze dovranno essere posti entro il limite di proprietà e non invadere il suolo pubblico.
- I pozzetti delle caditoie per acque piovane (che verranno posizionate su suolo pubblico) dovranno essere muniti di sifone tipo Milano (esterno al pozzetto) e avere dimensioni in pianta di 50 x 50 cm, con altezza da fondo tubo di scarico a fondo pozzetto di 50 cm per avere un idoneo volume di sedimentazione per il materiale particolato.

Prima della cessione all'Amministrazione Comunale delle nuove reti fognari, occorrerà richiedere sopralluogo all'ente gestore allegando le planimetrie finali "come costruito" su carta e file dwg e la video-ispezione con rapporto inclinometrico di tutte le tratte costruite.

Il settore fognature, eseguita la verifica, invierà al Comune e al Soggetto Attuatore lettera di idoneità alla presa in gestione delle reti esaminate.

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

