

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione	n. DET-AMB-2026-2445 del 07/05/2026
Oggetto	Rif. SUAP 4334/2025 - DPR n. 59/2013 Istanza di Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.) Ditta CONDOMINIO AREA JUMBO per insediamento di Fontanellato. Adozione AUA.
Proposta	n. PDET-AMB-2026-2588 del 07/05/2026
Struttura/Servizio adottante	Servizio Autorizzazioni Ambientali e Energia di Parma
Responsabile adottante	BEATRICE ANELLI

Questo giorno sette MAGGIO 2026, il Responsabile adottante determina quanto segue.

LA DIRIGENTE

RICHIAMATO il regolamento di cui al *DPR 13 marzo 2013, n. 59* recante la disciplina dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad Autorizzazione Integrata Ambientale;

VISTA:

- la Legge 7 aprile 2014, n. 56 recante disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni;
- la Legge Regionale 30 luglio 2015, n. 13 recante riforma del sistema di governo territoriale e delle relative competenze, in coerenza con la Legge 7 aprile 2014, n. 56, che disciplina, tra l'altro, il riordino e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di ambiente;
- in particolare l'art. 16 della LR n. 13/2015 per cui, alla luce del rinnovato riparto di competenze, le funzioni amministrative relative all'AUA di cui al DPR n. 59/2013 sono esercitate dalla Regione, mediante l'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia (ARPAE);
- la Deliberazione di Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 2173 del 21 dicembre 2015 di approvazione dell'assetto organizzativo generale di ARPAE di cui alla LR n. 13/2015, per cui alla Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) diventato a far data dal 01/03/2026 Servizio Autorizzazioni Ambientali e Energia di Parma (SAE) territorialmente competente spetta l'adozione dei provvedimenti di AUA;
- la Deliberazione di Giunta Regionale Emilia Romagna n. 1795/2016 del 31/10/2016 recante direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA e AUA in attuazione della LR n. 13/2015;
- Richiamata la pianificazione regionale e provinciale di settore

VISTA:

l'istanza presentata al SUAP Comune di Fontanellato e acquisita da Arpae SAC di Parma (ora SAE PR) in data 24/04/2025 con prot PG 77860 – pratica Sinadoc 15455/2025 - dal legale rappresentante della Ditta Condominio Area Jumbo, con sede legale in Fontanellato, Via Emilia snc di Priorato, per il rilascio della Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) relativamente all'attività di "commerciale" svolta presso l'impianto ubicato in Fontanellato, Via Emilia snc, sostitutiva dei seguenti titoli abilitativi settoriali:

- autorizzazione agli scarichi di cui al Capo II del Titolo IV della sezione II della Parte terza del D.lgs. 152/06 e s.m.i.

- comunicazione o nulla osta in materia di impatto acustico (art. 8, commi 4 o 6, della L. 447/1995);

DATO ATTO che l'impianto non è soggetto a VIA ai sensi della normativa vigente

RICHIAMATA la normativa settoriale ambientale in materia di

Tutela delle acque dall'inquinamento :

- D.Lgs.152/06 recante "Norme in materia ambientale" – Parte Terza;
- Delibera di Giunta Regionale Emilia Romagna n. 1053 del 09/06/2003 recante disposizioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;
- L.R. 4/2007 che all'art.4 prevede per gli scarichi in canali di bonifica l'acquisizione del parere idraulico del Consorzio di Bonifica (in caso di scarico in canale di bonifica);
- Delibera di Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 286 del 14/02/2005 concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne;
- Delibera di Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 1860 del 18/12/2006 concernente le linee Guida di indirizzo per la gestione acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della Deliberazione G.R. n. 286 del 14/02/2005;
- L.R. n. 3 del 21/04/1999 e ss.mm., che all'art. 112 attribuisce ai Comuni le competenze al rilascio dell'autorizzazione agli scarichi nelle reti fognarie e quella agli scarichi delle acque domestiche, competenze confermate dall'art.21 della L.R. n.13/2015;

Impatto acustico:

- Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", in particolare art. 8 "Disposizioni in materia di impatto acustico", commi 4 e comma 6;
- DPR 227/2011 "Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'art. 49, comma 4-quater, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122." CAPO III ART. 4;
- L.R. 9 maggio 2001, n. 15, e s.m.i. "Disposizioni in materia di inquinamento acustico";
- D.G.R. 673/2004 "Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico ai sensi della L.R. 9/05/01, n. 15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico";

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e smi recante norme in materia di procedimento amministrativo;

CONSIDERATO che dall'istruttoria svolta dal responsabile del procedimento amministrativo individuato ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 e smi emerge quanto segue:

- la seduta della Conferenza dei Servizi del 16/05/2025 (il cui verbale è depositato agli atti), nel cui verbale si legge "...La Conferenza dopo ampia discussione, individua e comunica la documentazione integrativa che il Condominio dovrà presentare al Suap entro 30 giorni da oggi, documentazione di seguito elencata...";

- la documentazione integrativa pervenuta da parte della Ditta (dopo richiesta di specifica proroga in data 08/07/2025) in data 05/08/2025 prot. Arpae n. PG 140930, tramite nota SUAP del 04/08/2025;

- la seduta della Conferenza dei Servizi del 18/09/2025 (il cui verbale è depositato agli atti), nel cui verbale si legge *"...La Conferenza dopo ampia discussione, ritiene di poter chiudere questa Conferenza dei Servizi, che riguarda la conclusione del procedimento di adozione A.U.A., alla luce delle seguenti considerazioni:*

1) invio, entro 45 giorni da oggi, da parte della ditta della planimetria degli scarichi idrici aggiornata alla luce della gestione delle acque meteoriche presentata dalla ditta nonché della tabella A.1 e A.4 della scheda A del modulo AUA alla luce dell'unico scarico presente;

2) parere favorevole condizionato espresso dal Comune di Fontanellato (per la matrice scarichi idrici e impatto acustico), rilasciato nel corso della presente Conferenza;

3) parere di competenza rilasciato da EmiliAmbiente SpA in merito alla modalità di allaccio alla pubblica fognatura, rilasciato nel corso della presente Conferenza;

4) parere di competenza favorevole di Arpae Area Prevenzione Ambientale Ovest di Parma, rilasciato nel corso della presente Conferenza;

5) presa atto della modalità di gestione delle acque meteoriche della ditta, ai sensi del D. Lgs 152/06 s.m.i. e delle DGR 286/2005 e 1860/2006 e della conseguente decisione della Ditta di dismettere l'impianto di trattamento delle acque meteoriche;

6) deve pervenire il parere favorevole di competenza del Consorzio Bonifica P.se;

7) nell'AUA che verrà rilasciata dovrà essere presente la seguente prescrizione: la Ditta dovrà fornire un aggiornamento annuale delle ditte insediate nel comparto in oggetto e del numero di A.E. serviti dal depuratore, entro il 15 dicembre di ogni anno, a partire dall'anno in corso;

8) la Ditta che dovrà attivarsi presso gli Enti competenti al fine della valutazione complessiva della gestione delle acque meteoriche ricadenti nei piazzali di pertinenza per quanto riguarda la sicurezza delle persone in relazione a possibili allagamenti dei piazzali dovuti a eventi eccezionali....";

- Parere espresso per quanto di competenza dal Consorzio Bonifica P.se (acquisito con nota PG 197964 del 07/11/2025);

- la documentazione integrativa pervenuta da parte della Ditta (dopo richiesta di specifica proroga in data 29/11/2025) in data 29/12/2025 prot. Arpae n. PG 231056, tramite nota SUAP del 29/12/2025;

- la richiesta del parere definitivo avanzata da Arpae SAC di Parma (ora SAE PR) con nota prot. n. PG 15845 e prot. n. PG 20635 del 03/02/2026;

- la documentazione integrativa pervenuta da parte della Ditta in data 24/02/2026 prot. Arpae n. PG 34793, tramite nota SUAP del 24/02/2026;

- Parere favorevole espresso per quanto di competenza dal Consorzio Bonifica P.se (acquisito con nota PG 69660 del 16/04/2026);

CONSIDERATO CHE in merito alle emissioni in atmosfera

- che nel corso dell'istruttoria di AUA la Ditta ha dichiarato che *"...Oggetto della presente AUA è lo scarico di un complesso immobiliare dotato di un depuratore unico, "condominiale...";*

considerato che l'attività di "impianti di trattamento acque" è riportata al punto 1 lettera p) della Parte I dell'Allegato IV alla Parte Quinta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. quale attività ad inquinamento atmosferico

scarsamente rilevante ne consegue che le emissioni in atmosfera relative all'attività svolta nell'insediamento oggetto dell'AUA in esame sono ad inquinamento atmosferico scarsamente rilevante;

PRESO ATTO delle indicazioni fornite dalla Regione Emilia Romagna Direzione Generale cura del territorio e dell'ambiente prot. 23/06/2021-613264 in base alla quale Arpae procede alle verifiche antimafia per le pratiche di AUA relative agli impianti che trattano rifiuti;

DATO ATTO che non si è proceduto alla verifica antimafia in quanto il presente atto non riguarda un impianto di trattamento rifiuti e, pertanto, ai sensi del D.lgs 159/2011, la verifica antimafia è di competenza del SUAP in qualità di Autorità Procedente

CONSIDERATO che la Ditta ha provveduto al versamento degli oneri istruttori secondo quanto previsto dal Tariffario ARPAE;

RAVVISATA la sussistenza di tutti i requisiti di legge per procedere all'adozione dell'AUA a favore della Ditta Condominio Area Jumbo, per l'esercizio dell'attività commerciale da realizzare in Fontanellato, via Emilia snc;

VISTA la Determina Dirigenziale DET-2026-277 del 15.04.2026, di conferimento dell'incarico dirigenziale dell'Unità di Staff del Servizio Autorizzazioni Ambientali e Energia di Parma (ARPAE SAE PR) alla Dott.ssa Beatrice Anelli;

ATTESO che il responsabile del procedimento amministrativo è la Dott.ssa Elisabetta Ardesi del Servizio Autorizzazioni Ambientali e Energia ARPAE di Parma;

SU PROPOSTA del Responsabile del procedimento e per le ragioni in narrativa esposte e che si intendono qui integralmente richiamate;

DETERMINA

1. DI ADOTTARE ai sensi del DPR 59/2013 l'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) a favore della Ditta Condominio Area Jumbo in persona del suo Rappresentante pro tempore, per l'insediamento ubicato in Fontanellato, via Emilia snc che comprende e sostituisce i titoli abilitativi settoriali in allegato, di seguito riportati sinteticamente:

MATRICE/SETTORE AMBIENTALE	Titolo di cui all'art. 3 c. 1 D.P.R. 59/2003	Ente Competente
Acqua	a. Autorizzazione allo scarico di acque reflue di cui al Capo II del Titolo IV della sezione II della Parte terza del D.Lgs 152/06 (articoli 124 e 125)	Comune
Rumore	b. Comunicazione o Nulla osta di cui all'articolo 8, c. 4 o c. 6, della Legge 447/95	Comune

2. DI STABILIRE che le condizioni e le prescrizioni da rispettare per l'esercizio dei titoli abilitativi di cui

al punto 1 sono contenute negli allegati di seguito indicati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- *Allegato A "Scarichi"*

- *Allegato E "Rumore"*

3. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 3 comma 6 DPR 59/2013 la presente AUA **ha durata pari a 15 (quindici) anni** con efficacia decorrente dal giorno di rilascio del provvedimento conclusivo da parte del SUAP e che il rinnovo dovrà essere presentato all'autorità competente tramite il SUAP almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, come stabilito all'art.5 del d.P.R. 59/2013;

4. DI DARE ATTO dare atto che il provvedimento di AUA è rilasciato ai soli fini del rispetto delle leggi in materia di tutela ambientale, fatti pertanto salvi i diritti di terzi e le eventuali autorizzazioni/concessioni/nulla osta ecc. disciplinati da norme non previste o richiamate dalla presente AUA;

5. DI DARE ATTO che per tutti gli aspetti non esplicitamente indicati nel provvedimento di AUA, il gestore è comunque tenuto al rispetto delle disposizioni contenute nelle normative settoriali in materia di protezione dell'ambiente;

6. DI DARE ATTO che sono fatte salve le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia ambientale, nonché i poteri di ordinanza in capo ad ARPAE e agli altri soggetti competenti in materia ambientale, relativamente ai titoli abilitativi sostituiti con il presente atto;

7. di TRASMETTERE la presente determina di adozione dell'AUA al SUAP Comune di Fontanellato ai fini del conseguente rilascio e trasmissione del titolo all'impresa istante; copia del presente provvedimento è altresì trasmessa, tramite SUAP, agli uffici interessati del Comune di Fontanellato, EmiliAmbiente SpA e Consorzio Bonifica P.se e a tutti gli enti interessati, per opportuna conoscenza e per gli adempimenti di rispettiva competenza;

8. DI TRASMETTERE la presente determina all'Area Prevenzione Ambientale ARPAE di Parma per il seguito di competenza;

9. DI INFORMARE che il permanere della validità del presente atto è condizionato all'esito favorevole delle verifiche in corso da parte del SUAP in materia di antimafia ai sensi del D.lgs 06/09/2011 n. 159

DI RENDERE NOTO che:

- il presente provvedimento autorizzatorio sarà oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale di Arpae ai sensi dell'art. 23 del Dlgs.14/03/2013 n.33 e del vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) di Arpae;
- ai sensi del Reg. (UE)2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003, il titolare del trattamento dei dati personali è individuato nella figura del Direttore Generale di ARPAE e il responsabile del trattamento dei dati personali è individuato nel Dirigente di ARPAE SAEPR territorialmente competente;
- il procedimento amministrativo sotteso al presente provvedimento è oggetto di misure di contrasto ai fini della prevenzione della corruzione, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n.190/2012 e del vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) di Arpae
- avverso il presente provvedimento gli interessati possono proporre ricorso giurisdizionale avanti

al TAR competente entro 60 (sessanta) giorni ai sensi del D.Lgs. n.02.07.2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 (centoventi) giorni; entrambi i termini decorrono dalla notificazione o comunicazione dell'atto ovvero da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

Istruttore di riferimento: Francesco Piccio

La Dirigente
Responsabile Unità di Staff
Servizio Autorizzazioni Ambientali e Energia di Parma
D.ssa Beatrice Anelli
(firmato digitalmente)

Autorizzazione, di cui all'art. 124 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., allo scarico, in corpo idrico superficiale, di acque reflue domestiche

INTRODUZIONE:

- Pratica Sinadoc 15455/2025: ditta Condominio Area Jumbo per l'insediamento ubicato in Fontanellato, via Emilia snc;

CONSIDERATO

- la seduta della Conferenza dei Servizi del 18/09/2025 nel cui verbale si legge *"...La Conferenza dopo ampia discussione, ritiene di poter chiudere questa Conferenza dei Servizi, che riguarda la conclusione del procedimento di adozione A.U.A., alla luce delle seguenti considerazioni:*

...

2) parere favorevole condizionato espresso dal Comune di Fontanellato (per la matrice scarichi idrici e impatto acustico), rilasciato nel corso della presente Conferenza;

3) parere di competenza rilasciato da EmiliaAmbiente SpA in merito alla modalità di allaccio alla pubblica fognatura, rilasciato nel corso della presente Conferenza;

4) parere di competenza favorevole di Arpae Area Prevenzione Ambientale Ovest di Parma, rilasciato nel corso della presente Conferenza;

5) presa atto della modalità di gestione delle acque meteoriche della ditta, ai sensi del D. Lgs 152/06 smi e delle DGR 286/2005 e 1860/2006 e della conseguente decisione della Ditta di dismettere l'impianto di trattamento delle acque meteoriche;

...

7) nell'AUA che verrà rilasciata dovrà essere presente la seguente prescrizione: la Ditta dovrà fornire un aggiornamento annuale delle ditte insediate nel comparto in oggetto e del numero di A.E. serviti dal depuratore, entro il 15 dicembre di ogni anno, a partire dall'anno in corso;

8) la Ditta che dovrà attivarsi presso gli Enti competenti al fine della valutazione complessiva della gestione delle acque meteoriche ricadenti nei piazzali di pertinenza per quanto riguarda la sicurezza delle persone in relazione a possibili allagamenti dei piazzali dovuti a eventi eccezionali...";

- Parere favorevole espresso per quanto di competenza dal Consorzio Bonifica P.se (acquisito con nota Arpae PG 69660 del 16/04/2026), *allegato alla presente per costituirne parte integrante;*

PARTE DESCRITTIVA:

Scarico S:

- tipo di refluo scaricato: acque reflue domestiche (pretrattate in parte in degrassatore) previo trattamento in fossa imhoff e in fitodepurazione; nonchè acque meteoriche dei pluviali e di dilavamento dei piazzali previo passaggio in vasca di laminazione;

- dimensionamento del sistema di depurazione in abitanti equivalenti: 15 A.E.;

- corpo idrico ricettore: Rio Scagno superiore;

PRESCRIZIONI:

La Ditta è tenuta a rispettare le seguenti condizioni:

- si potrà mantenere in essere il sistema attuale di trattamento delle acque reflue domestiche fintanto che le condizioni del comparto non varieranno in modo sostanziale rispetto alla condizione attuale ovvero fintanto che il numero di addetti del comparto non raggiunga il limite dell'impianto di trattamento

(15 A.E.): superate queste condizioni la ditta dovrà allacciarsi alla pubblica fognatura presentando l'opportuna documentazione così come previsto dalla normativa vigente;

- all'atto della stipula dell'atto di costituzione della relativa servitù sui terreni di proprietà della Ditta "La Fattoria di Pongolini", risulti già versato il rimborso delle somme anticipate dalla medesima, così come risultanti dall'Accordo dalla stessa sottoscritto col Gestore del SII;

- la ditta dovrà fornire un aggiornamento annuale delle ditte insediate nel comparto in oggetto e del numero di A.E. serviti dal depuratore, entro il 15 dicembre di ogni anno, a partire dall'anno in corso;

- dovranno essere svolti periodici interventi di manutenzione e controllo degli impianti di depurazione. Delle operazioni di manutenzione deve essere tenuta la documentazione da rendere visionabile agli agenti accertatori.

- i fanghi derivanti dagli impianti di depurazione dovranno essere conferiti a ditte autorizzate al loro smaltimento.

- la Ditta ~~ehe~~ dovrà attivarsi presso gli Enti competenti al fine della valutazione complessiva della gestione delle acque meteoriche ricadenti nei piazzali di pertinenza per quanto riguarda la sicurezza delle persone in relazione a possibili allagamenti dei piazzali dovuti a eventi eccezionali.

- quanto prescritto nel parere di competenza del Consorzio Bonifica P.se (acquisito con nota Arpae PG 69660 del 16/04/2026) e sopra richiamato;

DOCUMENTI allegati

Planimetria della rete fognaria

nota: competenza Comune

ALLEGATO E

Comunicazione o Nulla osta di cui all'articolo 8, c. 4 o c. 6, della Legge 447/95 nel rispetto di quanto previsto dal DPR 227/11

INTRODUZIONE

- Pratica Sinadoc 15455/2025: ditta Condominio Area Jumbo per l'insediamento ubicato in Fontanellato, via Emilia snc;

CONSIDERATO

- la seduta della Conferenza dei Servizi del 18/09/2025 nel cui verbale si legge “...*La Conferenza dopo ampia discussione, ritiene di poter chiudere questa Conferenza dei Servizi, che riguarda la conclusione del procedimento di adozione A.U.A., alla luce delle seguenti considerazioni:*

...

2) *parere favorevole condizionato espresso dal Comune di Fontanellato (per la matrice scarichi idrici e impatto acustico), rilasciato nel corso della presente Conferenza...*”

PRESCRIZIONI

La Ditta è tenuta a rispettare le seguenti condizioni:

- le opere, gli impianti e l'attività dovranno essere realizzati e condotti in conformità a quanto previsto dal progetto e dagli elaborati presentati, in quanto eventuali variazioni devono essere preventivamente valutate;
- l'installazione di nuove sorgenti sonore e/o l'incremento della potenzialità e della durata delle sorgenti esistenti saranno soggetti alla presentazione di nuova documentazione di previsione di impatto acustico;
- deve assicurarsi che sia sempre garantita una corretta conduzione di attività, impianti e mezzi e che, con la opportuna periodicità, si effettuino le manutenzioni indispensabili a mantenere il rumore prodotto al di sotto dei limiti stabiliti dalla vigente normativa.

nota: competenza Comune



Spett. **Comune di Fontanellato - SUAP**

alla c.a Arch. Alessandra Storchi

Pec: protocollo@postacert.comune.fontanellato.pr.it

p.c.

Spett. **ARPAE – SAC Parma**

alla c.a Dott.ssa Elisabetta Ardesi

Pec: aopr@cert.arpa.emr.it

Spett. **Condominio Area Jumbo**

Comune di Fontanellato, Via Emilia.

alla c.a Dott. Andrea Vascelli

Amministrazione Immobili

Pec: studiovascelliandrea@legalmail.it

Egr. **Ing. Massimo Bocchi**

Pec: massimo.bocchi@pec.it

OGGETTO: (COD. CBP 20-2021) - Rif SUAP 4334/2025 DPR 59/2013 e smi Istanza di Autorizzazione Unica Ambientale –Ditta Condominio Area Jumbo per l'insediamento in Comune di Fontanellato, Via Emilia.

Parere di competenza definitivo

In merito alla domanda in oggetto, acquisita agli atti in data 05/02/2026 con ns. prot. n. 1025, si comunica quanto segue.

Sulla base del parere idraulico rilasciato da questo Ente con prot. n. 10285 del 06/11/2025 e della Concessione allo scarico rinnovata ed aggiornata, identificata con codice COD. CBP 111-2005 e sottoscritta dalla ditta concessionaria, si esprime parere favorevole al rinnovo dell'AUA, vincolato alle seguenti prescrizioni:



Via Emilio Lepido, 70/1A 43123 PARMA tel. 0521/381311
www.bonifica.pr.it - info@bonifica.pr.it - C.F. 92025940344
PEC: protocollo@pec.bonifica.pr.it





1. rispetto dei vincoli riportati nell'atto di Concessione 111-2005, allegato alla presente;
2. la scelta di dismettere la vasca di prima pioggia, giustificata dal fatto che attualmente sono poche le ditte insediate nell'area produttiva, non si ritiene accettabile in quanto si andrebbe a ridurre ulteriormente il volume di laminazione che potrebbe essere stoccato temporaneamente al suo interno a seguito di un evento meteorico. Detto questo la vasca di prima pioggia e l'impianto di sollevamento ad essa correlato dovranno continuare ed essere mantenuti in funzione;
3. l'attuale scarico delle acque meteoriche e reflue depurate nel canale Scagno Superiore non risulta protetto da alcuna difesa spondale, condizione che ha generato nel tempo un'erosione localizzata alla sponda destra del canale. Si prescrive che tale condizione debba essere sistemata a carico del Concessionario, attraverso la realizzazione di una difesa in massi sul fondo e sulla sponda destra del canale per uno sviluppo di 4,0m, secondo le specifiche riportate in Concessione. Tale intervento dovrà essere realizzato entro 6 mesi dalla data di rinnovo della Concessione del 19/02/202, quindi entro il mese di agosto 2026, previa comunicazione anticipata ai tecnici del Consorzio (Ing. Nicola Mammi 335-7433145 e Geom. Eros Rastelli 334-6865661) che valuteranno tempi e modi per l'intervento. Decorso il termine per la realizzazione della difesa spondale o in caso di reiterata inottemperanza delle prescrizioni, il parere idraulico e la relativa concessione decadranno, con conseguenza anche sulla validità dell'AUA stessa.

Infine, in merito alla richiesta di assicurazione in caso di eventi alluvionali, che il Consorzio aveva suggerito di stipulare al Condominio Jumbo e ai soggetti insediati (vedi punto n. 1 e 2 del parere del 06/11/2025) in relazione al loro sistema di gestione delle acque meteoriche interne, si prende atto della volontà di questi di non procedere in tal senso. Tale scelta, solleva in ogni caso il Consorzio della Bonifica Parmense da ogni responsabilità in caso di potenziale allagamento che interessi l'area del Condominio Jumbo, così come specificato nell'atto di manleva sottoscritto dai soggetti insediati.

Infine, per ogni altro aspetto non esplicitamente riportato in precedenza, si specifica la necessità di dover rispettare i vincoli imposti dal Regolamento di Polizia Idraulica Consortile

Restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento si rendesse necessario, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti





Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti e si porgono distinti saluti.

Parma, 15/04/2026

Il Direttore
Ing. Fabrizio Useri

Ing. Nicola Mammi
Ufficio Ambiente, Irrigazione, Concessioni e Patrimonio
Email nmammi@bonifica.pr.it
Tel 0521381306 – 3357433145





Uffici:

Via Emilio Lepido, 70/1A 43123 Parma
Tel. (0521) 381311 centralino 800220797 Ufficio concessioni
Email: concessioni@bonifica.pr.it
Cod. Fisc. N. 92025940344
C.C. Post. N. 1403443

IL CONCESSIONARIO

CONDOMINIO AREA JUMBO

Frazione Priorato, 100
43012 Fontanellato
Pec:
CF/PI: 92159760344

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE

**PER LAVORI, ATTI O FATTI RISPETTO ALLE OPERE DI BONIFICA
LEGGE REGIONALE N° 7 DEL 14/04/2004**

CONCESSIONE: 111-2005

DITTA CONCESSIONARIA: CONDOMINIO AREA JUMBO

CANALE: RIO SCAGNO SUPERIORE

UBICAZIONE: coordinate 44°50'24.64"N - 10° 9'33.12"E

LAVORI AUTORIZZATI: Scarico diretto acque bianche e reflue depurate e muro di contenimento con recinzione con platea.

SCADENZA: 31/12/2044



PRESCRIZIONI DELLA CONCESSIONE

Art. 1° - La concessione, a norma del Regolamento sulle bonificazioni approvato con R.D. 08.05.1904 n° 368, della L.R. n° 7 del 14/04/2004 e del Regolamento di Polizia Idraulica del Consorzio approvato con Delibera di Consiglio di Amministrazione n° 9 del 28/06/2018, s'intende accordata in via affatto precaria per la durata sopra stabilita, ferma in ogni caso l'insindacabile facoltà del Consorzio di procedere in qualsiasi momento alla revoca o alla modifica della concessione o all'imposizione di nuove condizioni, comprese eventuali variazioni del canone annuo, senza che il concessionario possa pretendere indennizzi o risarcimenti di sorta alcuna.

Art. 2° - La concessione è assentita senza pregiudizio dei diritti dei terzi e perciò il concessionario si obbliga di tenere sollevato ed indenne il Consorzio da qualsiasi pretesa o molestia, anche giudiziaria, che per dato e fatto della presente concessione potesse da chiunque provenirgli, in particolare la ditta dovrà ottenere, prima dell'inizio dei lavori, ogni altra eventuale autorizzazione o concessione dovuta per legge.

Art. 3° - Il concessionario, ottenuta la presente concessione, preannunzierà al Consorzio la data d'inizio dei lavori, restando stabilito che gli stessi dovranno essere da lui eseguiti nei termini e secondo le prescrizioni che seguono e quelle che gli verranno comunicate dal personale del Consorzio.

Art. 4° - Il concessionario è tenuto a conservare in regolare stato di manutenzione l'opera concessa e non potrà apportarvi modificazioni di sorta senza il preventivo nulla osta del Consorzio; avrà inoltre l'obbligo di riparare a sue spese tutti i danni derivanti dalle opere e dagli atti o fatti permessi.

Art. 5° - Allo scadere della concessione, o al momento in cui essa venisse revocata il concessionario, salvo specifico patto in contrario, dovrà immediatamente rimuovere le opere oggetto della concessione e mettere in pristino le pertinenze consorziali manomesse, riparando tutti i danni arrecati.

Art. 6° - Non ottemperando il concessionario alle disposizioni impartite dal Consorzio per la manutenzione e la rimozione delle opere concesse, il Consorzio stesso vi provvederà d'ufficio rivalendosi delle spese incontrate a tutto carico del concessionario inadempiente.

Art. 7° - In caso di trapasso di proprietà la concessione si intenderà revocata e l'opera dovrà venire rimossa a meno che il concessionario non intenda conservarla a vantaggio del nuovo proprietario o gestore delle opere, in tal caso il subentrante si farà obbligo di osservare gli impegni assunti mediante formale accettazione del disciplinare di concessione o esplicita citazione del medesimo negli atti notarili conseguenti.

Art. 8° - Tutti i vincoli e le prescrizioni con valenza anche futura contenuti nella presente autorizzazione, dovranno essere trasferiti agli eventuali successivi subentranti nella titolarità delle opere autorizzate con la presente, mediante esplicita citazione negli atti notarili conseguenti ed in ogni caso al soggetto che dovesse divenire futuro proprietario o gestore responsabile dell'opera concessionata.

Art. 9° - La inadempienza del concessionario o suo eventuale avente causa a qualcuna delle condizioni del presente atto o la inosservanza delle disposizioni di legge o di regolamento inerenti alla conservazione delle opere di bonifica, potrà, di per sé sola, essere causa di immediata decadenza della concessione.

Art. 10° - Per ogni effetto legale derivabile dal presente disciplinare il concessionario elegge il proprio domicilio in Parma, presso la sede del Consorzio.

Art. 11° - La firma del presente atto impegna senz'altro il concessionario al rispetto di tutto quanto è contenuto nella concessione sottoscritta.

Art. 12° - Il concessionario sarà tenuto al pagamento del canone annuo di:

€ 132,75 (centotrentadue/75) totale composto da

€ 50 (cinquanta/00) di canone fisso per scarico acque bianche

€ 50 (cinquanta/00) di canone fisso per scarico acque reflue depurate

€32,75 = €0.50 x m 65,5 (trentadue/75) di canone fisso per muro di contenimento con recinzione con platea.

Il pagamento avverrà secondo le modalità e tempistiche previste per le riscossioni dei contributi ordinari di bonifica.



Art. 13° - Si autorizza, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti dei terzi, lo scarico di acque bianche e di acque reflue depurate nel Canale Consortile denominato "RIO SCAGNO SUPERIORE", nonché la realizzazione di un muro di contenimento con recinzione con platea lungo il medesimo canale, il tutto come rappresentato nella documentazione allegata alla richiesta di concessione.

Art. 14° - Le acque bianche e reflue depurate sono recapitate nel canale " RIO SCAGNO SUPERIORE " attraverso una tubazione del diametro di mm 250 per le acque bianche e reflue depurate. La tubazione risulta essere collocata lungo il muro di contenimento del piazzale in sponda sinistra idraulica.

Art. 15° -In corrispondenza dello scarico il canale deve essere rivestito in massi per uno sviluppo di 4,00 m in asse canale con le caratteristiche riportate di seguito.

I massi di roccia dovranno provenire esclusivamente da cave di roccia compatta e non geliva ed avere peso compreso tra 300 e 1000 kg/cad, e dovranno essere posti in opera rigorosamente a faccia vista sia sul fondo che sulle scarpate per uno spessore non inferiore a 30,00 cm circa, nel rispetto delle sezioni di progetto. A tal fine dovranno sempre essere conformati in modo tale da presentare una faccia piatta che verrà adeguatamente posizionata a vista, mentre i vari massi verranno strettamente incastrati fra di loro in modo da formare un mosaico che non presenti superfici vuote. Terminata la posa della massicciata si provvederà a completare la sagoma della scarpata sino al ciglio. I massi naturali utilizzati per la costruzione delle opere di difesa dovranno corrispondere ai requisiti essenziali di compattezza, omogeneità e durabilità; dovranno inoltre essere esenti da giunti, fratture e piani di sfaldamento e rispettare i seguenti limiti:

- peso volumico: $\geq 24 \text{ kN/m}^3$ (2400 kgf/m³);
- resistenza alla compressione: $\geq 50 \text{ N/mm}^2$ (500 kgf/cm²);
- coefficiente di usura: $\leq 1,5 \text{ mm}$;
- coefficiente di imbibizione: $\leq 5\%$;
- gelività: il materiale deve risultare non gelivo.

Ciascun elemento dovrà essere posato in modo che la giacitura risulti stabile e non oscillante, indipendentemente dalla posa in opera degli elementi adiacenti; i giunti dovranno risultare sfalsati sia in senso longitudinale che in senso trasversale e dovranno essere tali da assicurare lo stretto contatto degli elementi fra loro senza ricorrere all'impiego di scaglie o frammenti.

Dovrà essere particolarmente curata la sistemazione faccia a vista del paramento lato canale, in modo da fargli assumere l'aspetto di un mosaico grezzo, con assenza di grandi vuoti o soluzioni di continuità. Il minimo intasamento tra un masso e l'altro dovrà essere intasato in cls.

Art. 16° - Il concessionario ha l'obbligo di scaricare i reflui domestici adeguatamente depurati secondo quanto previsto dalla DGR n° 1053 del 9 giugno 2003 e s.m.i., prevedendo manutenzioni periodiche al sistema depurativo. Si ricorda che le depurazioni annuali al sistema di depurazione vanno svolte da ditta specializzata o da soggetto correttamente delegato. Delle operazioni di manutenzione deve essere tenuta la documentazione da rendere visionabile agli agenti accertatori. Gli enti preposti si potranno avvalere della facoltà di richiedere di poter visionare tale documentazione. Il Consorzio si riserva, allo stesso modo, la facoltà di richiedere interventi di adeguamento per risolvere eventuali riscontrate e reiterate problematiche in essere. Relativamente al pozzetto di ispezione, previsto a valle dell'impianto di depurazione per il controllo dello scarico, le sue caratteristiche dovranno essere tali da garantire l'accessibilità e lo svolgimento delle operazioni di campionamento in totale sicurezza. Per modifiche di carattere tecnico-impiantistiche, è fatto obbligo al titolare dello scarico di fare specifica richiesta al Comune di competenza, che attraverso apposita domanda, chiederà il parere dell'ente preposto.

Art. 17° - Il muro, avente un'altezza di variabile tra m 3,36 e m 3,55 misurata dal piano di fondazione, si estende per una lunghezza complessiva pari a ml. 65,50 circa in sponda sinistra del canale Consortiale "RIO SCAGNO SUPERIORE"

Art. 18 - La rete scolante del complesso non dovrà, in mancanza di espresso parere del Consorzio scrivente, essere adoperata per l'allontanamento delle acque di scarico provenienti da altri fabbricati/ampliamenti futuri.



Art. 19° - Il Consorzio scrivente si riserva sin d'ora la facoltà di prescrivere modifiche al sistema di scarico nel caso in cui le portate risultassero incompatibili con la buona regimazione idraulica del canale ricettore

Art. 20° - Il Consorzio scrivente si riserva il diritto di esercitare la competente sorveglianza sull'esercizio delle opere autorizzate, ferma restando la facoltà di imporre d'autorità l'esecuzione di eventuali ulteriori interventi, anche di carattere manutentorio, che si rendessero necessari al fine di garantire il perfetto funzionamento idraulico dello scarico medesimo.

Art. 21° - La concessionaria in indirizzo solleva il Consorzio della Bonifica Parmense da ogni e qualsiasi responsabilità ed obbligo per danni che potessero derivare alle aree cortilizie, ai fabbricati in generale, nonché a tutti i materiali, attrezzature, mezzi mobili ed eventualmente anche a persone in esse presenti durante l'esercizio sia idraulico che irriguo del canale Consortile Canale Coloreto e i suoi corsi d'acqua affluenti.

Art. 22° - Tutti i vincoli e le prescrizioni con valenza anche futura contenuti nella presente autorizzazione, dovranno essere trasferiti agli eventuali successivi subentranti nella titolarità delle opere autorizzate con la presente, mediante esplicita citazione negli atti notarili conseguenti ed in ogni caso al soggetto che dovesse divenire futuro proprietario o gestore responsabile dell'opera concessionata.

La Concessione è rilasciata su conforme parere favorevole dell'ufficio concessioni che ha condotto la relativa istruttoria tecnico-amministrativa di competenza.

Il Direttore
Ing. Fabrizio Useni

PER COND. AREA JUMBO

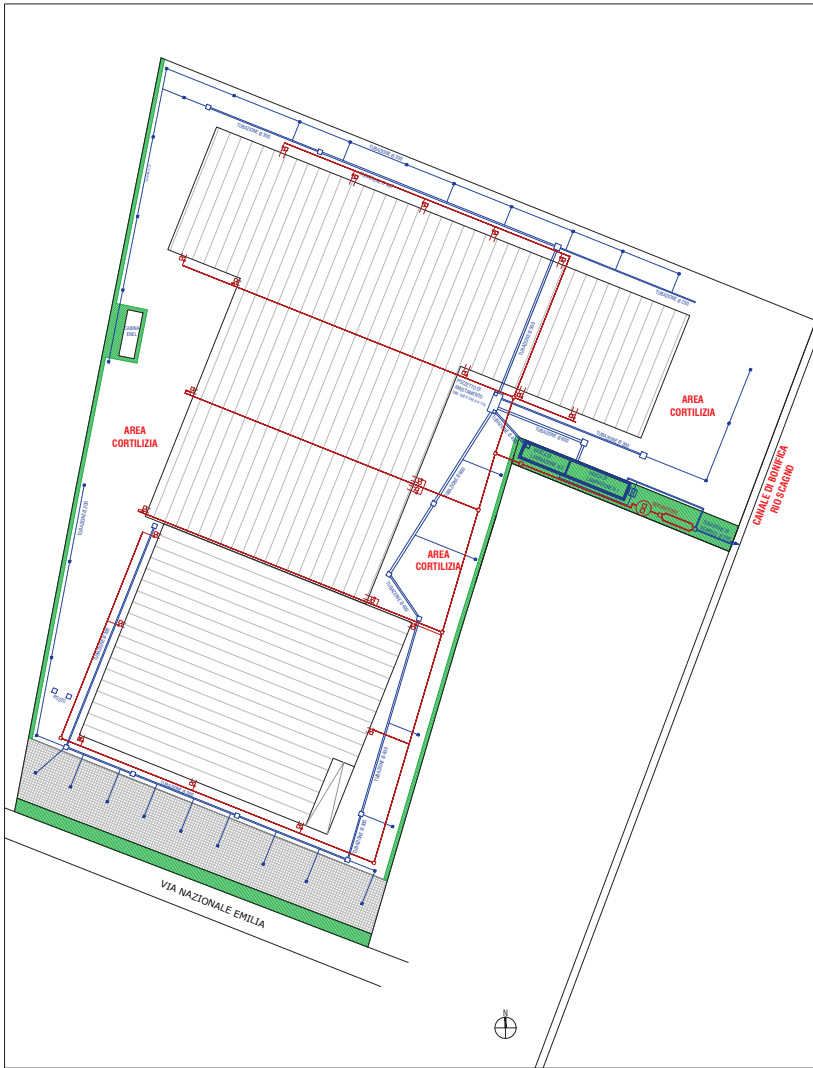
LA DITTA CONCESSIONARIA

VASCELLI ANDREA
AMMINISTRAZIONE IMMOBILT.
VIA B. BUOZZI 5/A
43036 FIDENZA (PR)
TEL. 0524 85244






Ing. Nicola Mammi
Ing. Jacopo Lauri
Ufficio Agrario, Ambiente, Irrigazione e Concessioni
Email concessioni@bonifica.pr.it

Fidenza 18/02/26





INQUADRAMENTO

-  LINEE ACQUE BIANCHE
-  LINEE ACQUE GRIGIE / NERE
-  DEGRASSATORE E SIFONE FIRENZE
-  SUPERFICIE DRENANTE
-  VERDE

PROGETTO
 ING. MANFREDI
 Via S. MARCO 10
 41013 Fontanelato (PR)
 Tel. 0521/221111
 Fax 0521/221112
 E-mail manfredi@manfredi.it

PROIEZIONE
 VIA EMILIA
 FONTANELATO (PR)
 AUA

PROG.
 SCHEMA DI RACCOLTA DELLE ACQUE BIANCHE
 E DELLE ACQUE GRIGIE NERE

SCALA
 1:500
 REV.
 01

FILE
 JUNIO-2025.12.22.AUA-cadominio-scarich.dwg
 DATA
 22.12.2025

SI ATTESTA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO È COPIA CONFORME DELL'ATTO ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE.