

**VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO 1° COMPARTO DEL SUB-AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI POSTO A IN LOC. SORBOLO A SUD DI VIA IV NOVEMBRE, DENOMINATO NU1.1**

**Allegato A1**

**MODALITA' DI RECEPIMENTO PARERI  
E  
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Dicembre 2023

**PREMESSA**

Con istanza prot. n. 16312 del 16/10/2023 e successive integrazioni prot. n. 16592 del 19/10/2023, prot. n. 19121 del 30/11/2023, prot. n. 19470 del 7/12/2023 è stata presentata la variante non sostanziale al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo al 1° comparto del Sub-Ambito per nuovi insediamenti denominato NU1.1 (lotti C-D-E), posto a sud di via IV Novembre loc. Sorbolo dai soggetti attuatori B.F. e F. SRL con sede in Casalmaggiore (CR) e MARELLA S.R.L. con sede in Sorbolo Mezzani su area distinta al C.T. alla Sez. A - Fg. 33, mapp. 317,319,320,120, di proprietà di CONAD CENTRO NORD SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Campegine (RE), LEMURIA S.R.L. con sede in Casalmaggiore (CR), ISOTTA S.R.L. con sede in Milano (MI);

Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in oggetto è stato depositato a far data dal 16/10/2023 per sessanta giorni consecutivi secondo le disposizioni dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. presso l'Ufficio Tecnico del Comune.

Con lettera in data 16/10/2023, prot. n. 16381 e successive integrazioni prot. n.16677 del 19/10/2023, prot. n. 19198 del 01/12/2023, prot. n. 19572 del 07/12/2023, la documentazione del piano urbanistico in oggetto è stata trasmessa ai seguenti enti e soggetti gestori delle infrastrutture:

- Provincia di Parma
- AUSL
- ARPAE- SAC
- ARPAE-ST
- Consorzio Unico per la Bonifica Parmense
- Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza
- FER
- E-distribuzione S.p.a.
- IRETI Spa
- ATERSIR
- TELECOM.

Entro il periodo di deposito sono pervenuti i seguenti pareri:

- IRETI, parere favorevole con prescrizioni rif. prot. n. RT014688-2023-P DEL 06/11/2023, acquisito agli atti in data 06/11/2023 al prot. n. 17615;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza, parere favorevole con prescrizioni, rif. prot. n. 0011019-P del 24/10/2023, acquisito agli atti in data 24/10/2023 al prot. n. 16905;
- ARPAE, parere favorevole con prescrizioni acquisito agli atti in data 14/12/2023 prot. n. 19808;
- AUSL, parere favorevole prot. n. 0084209 del 14/12/2023 acquisito agli atti in data 14/12/2023 prot. n. 19811.

Nel periodo di deposito sono pervenute osservazioni, formulate in data 15/12/2023 dall'ufficio urbanistica-edilizia del Comune ed in data 15/12/2023 Prot. n. 19880 dall'ing. Carlo Copelli in nome e per conto dei Sigg.ri Fochi Mario e Fochi Annunziata.

Successivamente al compiuto deposito hanno espresso le proprie determinazioni i seguenti enti:

- Ferrovie Emilia Romagna S.r.l., parere di massima favorevole acquisito agli atti in data 20/12/2023 prot. n. 20045;
- Consorzio Unico per la Bonifica Parmense, parere favorevole con prescrizioni acquisito agli atti in data 20/12/2023 prot. n. 20074;
- Provincia di Parma, che con lettera rif. prot. n.36007 del 21/12/2023, acquisita agli atti in data 21/12/2023 al prot. n. 20218 ha trasmesso il Decreto Presidenziale n. 257 del 19/12/2023.

La Variante al Piano è stata esaminata favorevolmente dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il paesaggio nella seduta del 18/12/2023.

In seguito alle osservazioni espresse dall'ufficio urbanistica-edilizia e dall'ufficio ambiente del Comune, il soggetto attuatore in data 20/12/2023 al prot. n. 20020 ha trasmesso documentazione integrativa, di perfezionamento del piano.

Le modifiche proposte sono volte ad adeguare il progetto alle osservazioni formulate dagli uffici comunali e non modificano i contenuti sostanziali del piano e pertanto non è stato necessario provvedere al deposito della documentazione integrativa né alla trasmissione della stessa agli enti e ai soggetti gestori delle infrastrutture.

Si riportano di seguito i pareri pervenuti formulati dagli Enti e le relative modalità di recepimento nel piano e le osservazioni con relative proposte di controdeduzione.

## VARIANTE PUA NU1.1 – Località: Sorbolo

## SINTESI PARERI ENTI E SOGGETTI GESTORI

Data/Protocollo	Data/Protocollo Comune	Nominativo
prot. n. RT014688-2023-P del 06/11/2023	prot. n. 17615 del 06/11/2023	<b>IRETI Spa</b>
<b>Sintesi parere</b>	<p>Si esprime parere favorevole di fattibilità e per quanto riguarda la fognatura si prescrive:</p> <p><i>Il presente parere si riferisce alle sole opere di fognatura destinate ad essere assunte al patrimonio pubblico.</i></p> <p><i>Si chiedono chiarimenti in merito al collegamento alla tav. P.V.5.1, dove ad ovest del lotto E, è evidenziato un collegamento, con linea gialla, verso un vaso di laminazione della sup. di 18.000 mq, in quanto le planimetrie a nostra disposizione evidenziano invece un collettamento diretto verso il canale di bonifica.</i></p> <p><i>Si precisa che l'Ente Gestore non prenderà in carico eventuali vasche di laminazione a cielo aperto ed i relativi impianti.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dovrà essere richiesta l'autorizzazione allo scarico delle acque bianche nel fosso della bonifica.</li> <li>- Ogni lotto privato dovrà essere dotato del volume di laminazione ad esso pertinente; sul suolo pubblico potrà esservi realizzato solo il volume di laminazione ad esso pertinente.</li> <li>- Nel calcolo della rete di scolo delle acque meteoriche, andrà utilizzato un tempo di ritorno di 50 anni.</li> <li>- 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.</li> <li>- Da parte del richiedente deve essere garantito il rispetto dell'invarianza idraulica del comparto.</li> <li>- Dovrà essere richiesta l'autorizzazione all'allacciamento relativamente a ciascun lotto privato.</li> <li>- Le reti di scolo per acque nere dovranno essere rigorosamente separate da quelle per acque bianche che dovranno recapitare in un idoneo corpo ricettore.</li> <li>- 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.</li> <li>- Gli allacci privati dei singoli lotti e 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°).</li> <li>- Il disegno con le specifiche costruttive della cameretta di ispezione andrà preliminarmente presentato ad IRETI per l'approvazione. Dovrà infine essere</li> </ul>	

	<p>prodotto il certificato di tenuta idraulica da parte del collaudatore.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La condotta 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.</li> <li>- 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%.</li> <li>- Non sono ammessi chiusini con chiusura a vite.</li> <li>- 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 e nello spessore di banchina, con raccordo nel senso del flusso.</li> <li>- Andrà posto un chiusino ventilato ogni due camerette di ispezione.</li> <li>- I sifoni Firenze dovranno essere posti entro il limite di proprietà e non invadere il suolo pubblico.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Il settore fognature, eseguita la verifica, invierà al Comune e al Soggetto Attuatore lettera di idoneità alla presa in gestione delle reti esaminate.</p>
<b>Modalità di recepimento</b>	<b>Si prende atto del parere. In sede di permesso di costruire e nel corso dei procedimenti urbanistici ed edilizi che seguiranno, si verificherà l'ottemperanza alle indicazioni riportate nel parere</b>

Data/Protocollo	Data/Protocollo Comune	Nominativo
prot. n. 0011019-P del 24/10/2023	prot. n. 16905 del 24/10/2023	<b>SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA</b>
<b>Sintesi parere</b>	<p>Con esclusivo riferimento agli aspetti di tutela archeologica, presa visione degli elaborati progettuali, si fa presente che le aree oggetto di variante non sono al momento interessate da procedimenti di tutela ovvero da procedure di accertamento della sussistenza di beni archeologici. Non si rilevano pertanto elementi ostativi alla realizzazione delle opere, per le quali si esprime parere favorevole. Ciò premesso,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>tenuto conto</b> del fatto che le attività di urbanizzazione condotte nei lotti C e D sono già state oggetto sia di verifiche preventive che di assistenza archeologica in corso d'opera;</li> <li>- <b>dal momento che</b> le indagini archeologiche non furono a suo tempo estese all'interno del lotto E;</li> <li>- <b>viste</b> l'estensione, la consistenza e la profondità delle opere di scavo previste, in particolare per la realizzazione delle reti tecnologiche;</li> <li>- <b>considerato che</b> le indagini precedentemente condotte nei lotti attigui hanno restituito la presenza di suoli antichi, riferibili sia all'età medievale-moderno che a fasi precedenti;</li> <li>- <b>dato che</b> tali movimentazioni di terreno potrebbero interessare depositi archeologici potenzialmente esistenti e/o accertare la presenza di materiali</li> </ul>	

	<p>archeologici in giacitura secondaria entro livelli di riporto, che comunque necessitano di adeguata ricognizione e documentazione in sede di scavo; questo Ufficio reputa indispensabile che tutti i lavori di scavo connessi alle attività di urbanizzazione del lotto E siano seguiti da un archeologo di comprovata professionalità, che opererà a totale carico della Committenza e senza alcuna rivalsa verso questa Soprintendenza, che assumerà invece la sorveglianza dell'intervento in relazione agli aspetti di tutela, verificando, inoltre, la corretta acquisizione dei dati scientifici.</p> <p>A completamento dei lavori di assistenza, il professionista incaricato dovrà produrre una relazione finale con documentazione grafica e fotografica di rito, secondo le indicazioni riportate sul sito di questa Soprintendenza e provvedere a inserire l'esito delle operazioni di assistenza all'interno del PlugIn ArcheoDB del Segretariato Regionale (<a href="https://emiliaromagna.cultura.gov.it/archeodb/">https://emiliaromagna.cultura.gov.it/archeodb/</a>), compilando, ove siano disponibili i dati, tutti i campi facoltativi e obbligatori. In caso di rinvenimento di materiali archeologici, questi dovranno essere lavati e consegnati secondo le modalità indicate sul sito di questa Soprintendenza.</p> <p>Si rimane in attesa di conoscere con congruo anticipo (10 giorni) la data di inizio dei lavori di scavo e il nominativo del professionista incaricato, che dovrà prendere contatto con il funzionario archeologo responsabile del procedimento di questo Ufficio.</p>
<b>Modalità di recepimento</b>	<p><b>Si prende atto del parere e delle indicazioni date.</b></p> <p><b>Nel corso del procedimento relativo al rilascio dei permessi di costruire, si verificherà che tutti i progetti, anche quelli che prevedranno scavi anche di lieve entità, siano presentati alla Soprintendenza per il parere di competenza.</b></p>

<b>Data/Protocollo</b>	<b>Data/Protocollo Comune</b>	<b>Ente</b>
prot. n.	prot. n. 19808 del 14/12/2023	<b>ARPAE</b>
<b>Sintesi parere</b>	<p>Preso visione della documentazione per variante in oggetto, richiamata la richiesta integrazioni Arpae del 15/11/2023, ns. prot. n. 193435, presa visione delle integrazioni fornite di cui al prot. Arpae n. 205288 del 01/12/2023, si esprime quanto segue.</p> <p>A firma del TCA Costantino Gozzi, Iscrizione Elenco Nazionale n. 1818, è stata presentata una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà corredata dalle risultanze di nuove misure fonometriche, aggiornate al 28/11/2023. In tale documento si attesta l'attualità acustica della relazione previsionale Valutazione di Clima e Impatto Acustico redatta a Marzo 2015 per il medesimo sub ambito del PUA NU1.1. Ogni considerazione relativa all'impatto acustico delle future attività commerciali viene rimandata alle successive fasi procedurali.</p> <p>Si concorda con l'impostazione, prescrivendo quindi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nelle successive fasi procedurali, quali il rilascio del Permesso di costruire, dovrà essere presentata una Valutazione previsionale di impatto acustico specifica per il tipo di attività destinata ad insediarsi;</li> <li>- particolare attenzione, nel caso di attività ristorativa, come ipotizzata nella Relazione illustrativa a pagina 5 del documento, dovrà essere posta agli orari di esercizio e relativi effetti sui ricettori circostanti.</li> </ul>	
<b>Modalità di recepimento</b>	<p><b>Si prende atto del parere favorevole con prescrizioni. In sede di permesso di costruire e nel corso dei procedimenti urbanistici ed edilizi che seguiranno, si verificherà l'ottemperanza alle indicazioni riportate nel parere</b></p>	

Data/Protocollo	Data/Protocollo Comune	Ente
prot. 0084209 del 14/12/2023	prot. n. 19811 del 14/12/2023	AUSL
<b>Sintesi parere</b>	Parere igienico-sanitario favorevole in quanto si è preso atto del parere con prescrizioni assunto da Arpae e vista la documentazione presentata dal proponente ad integrazione di quanto richiesto in merito alla matrice acustica.	
<b>Modalità di recepimento</b>	<b>Si prende atto del parere favorevole</b>	

Data/Protocollo	Data/Protocollo Comune	Nominativo
prot. n. 7299 del 19/12/2023,	prot. n. 20045 del 20/12/2023	FERROVIE EMILIA ROMAGNA - FER
<b>Sintesi parere</b>	A seguito della Vostra nota prot. 0019572/2023 del 07/12/2023, in cui ci trasmettete integrazioni documentali relative al procedimento in oggetto, si prende atto che le opere di urbanizzazione previste in PUA e ricadenti nella fascia di rispetto ferroviaria, saranno oggetto di specifica richiesta di autorizzazione in una successiva fase attuativa. In considerazione di quanto sopra, visti e valutati gli elaborati resi disponibili, per quanto di competenza si rilascia parere di massima favorevole alla variante al PUA di cui all'oggetto.	
<b>Modalità di recepimento</b>	<b>In sede di permesso di costruire verrà verificata l'ottemperanza alle suddette prescrizioni</b>	

Data/Protocollo	Data/Protocollo Comune	Nominativo
prot. n. 0011730 del 15/12/2023,	prot. n. 20074 del 20/12/2023	CONSORZIO UNICO PER LA BONIFICA PARMENSE
<b>Sintesi parere</b>	Poiché non si configurano modifiche dal punto di vista dell'assetto idraulico, rispetto a quanto già precedentemente autorizzato, il Consorzio della Bonifica parmense esprime parere favorevole alla variante del PUA in oggetto, vincolato all'ottemperanza sia di quanto in precedenza prescritto (Parere Prot. n. 1908 del 27/03/2017 e successiva proroga del 23/01/2023 prot. n. 884) che delle seguenti prescrizioni. Nel caso in cui il Permesso di Costruire venga richiesto successivamente ad avvenute modifiche dei Regolamenti di Polizia Idraulica o norme idrauliche generali, il Consorzio si riserva di richiedere l'adeguamento del progetto in linea con tali disposizioni. Come accennato nei passaggi precedenti, l'intervento in oggetto è strettamente correlato alla realizzazione della cassa di laminazione definitiva tra il Canale Dugale e il canale Fontanella, per la quale, a seguito di incontri tra Comune, Consorzio, Proponente dell'intervento e Progettista incaricato incaricato per la parte idraulica, avvenuti nell'anno corrente, è emersa la necessità di redigere un aggiornamento della progettazione di questo presidio idraulico, che dovrà essere condiviso con l'Ente scrivente e da questo autorizzato formalmente. In relazione all'area urbanizzata su cui insiste il PUA oggetto di parere, il Comune di Sorbolo	

	<p>Mezzani dovrà garantire la realizzazione della cassa definitiva precedentemente citata, previa condivisione del progetto con il Consorzio di Bonifica.</p> <p>Il Soggetto Attuatore (Proponente) dell'intervento, denominate "B.F. EF. S.r.l. e i suoi eventuali subentranti ed i successivi proprietari delle unità immobiliari/commerciali, sollevano il Consorzio della Bonifica Parmense da ogni e qualsiasi responsabilità ed obbligo per danni che potessero derivare a seminterrati, ai fabbricati in generale, nonché a tutti i materiali, attrezzature, mezzi mobili ed eventualmente anche a persone in esse presenti durante l'esercizio dei canali consortili limitrofi all'area di intervento, mediante apposita dichiarazione da inviare, prima del rilascio del Permesso di Costruire, tramite pec all'indirizzo del Consorzio (<a href="mailto:protocollo@pec.bonifica.pr.it">protocollo@pec.bonifica.pr.it</a>), con l'impegno di trasferire tale onere ai successivi proprietari delle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare in oggetto. Per ogni altro aspetto non esplicitamente riportato in precedenza, si specifica la necessità di dover rispettare i vincoli imposti da Regolamento di Polizia Idraulica Consortile.</p> <p>In Conclusione, il Consorzio della bonifica Parmense esprime parere favorevole alla variante al PUA in oggetto, vincolato all'ottemperanza di tutto quanto riportato in precedenza, che dovrà essere tutto recepito e condiviso con l'Ente scrivente nella successiva fase progettuale, comunque prima del rilascio del permesso di costruire.</p>
<b>Modalità di recepimento</b>	<b>In sede di permesso di costruire verrà verificata l'ottemperanza alle suddette prescrizioni</b>

## OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA PROVINCIA DI PARMA

Data/Protocollo	Data/Protocollo Comune	Ente
prot. n. 36007 del 21/12/2023	prot. n. 20218 del 21/12/2023	<b>PROVINCIA DI PARMA</b>
<b>Sintesi parere Provincia (Decreto Presid. n. 257 del 19/12/2023)</b>	<p>La Provincia di Parma decreta di formulare sulla Variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato NU1.1, ai sensi degli artt. 31 e 35 della L.R. 20/2000, le osservazioni di cui al precedente CONSIDERATO e precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che il Servizio Viabilità dell'Amministrazione Provinciale, con nota PEC n. 31930/23 del 10.11.23, ha precisato che verrà espresso parere di competenza da parte del Servizio stesso a seguito di presentazione di progetto definitivo;</li> <li>- che si evidenzia come ai sensi dell'art. 5 della Convenzione del PUA NU1.1 e dell'art. 6 delle NTA si prevedono tempi di realizzazione per il PUA di 10 anni. A tal riguardo si rileva tuttavia, ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017, la necessità del rispetto del principio di immediata attuazione degli interventi.</li> </ul> <p>La stipula della convenzione deve prevedere "termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi" (art. 4, c.5, secondo periodo). Tali titoli abilitativi devono riguardare sia le opere di urbanizzazione che gli interventi privati. Tali concetti sono stati altresì precisati nella circolare regionale di prime indicazioni applicative della LR 24/17 (Prot. n.179478 del 14.03.2018), in cui si afferma che è necessario l'"avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare";</p> <p>che la Variante al PUA di iniziativa privata proposta rispetta sia le destinazioni d'uso, sia gli obiettivi e le strategie del vigente PSC e del PUG adottato;</p> <p>che tuttavia risulta necessario portare a perfetta congruenza i documenti tecnico amministrativi della Variante in oggetto (Convenzione, NTA, ecc) con quanto sopra evidenziato, nonché tramite la correzione di errori materiali di trascrizione;</p> <p>che sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti in materia ambientale, per cui in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AUSL ha espresso, con nota Prot. n. 84209 del 14/12/2023, parere di competenza favorevole;</li> <li>- ARPAE ha espresso, con nota Rif. Arpae PG 205288 del 01/12/2023 Sinadoc 39331/2023, parere di competenza favorevole con le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nelle successive fasi procedurali, quali il rilascio del Permesso di costruire, dovrà essere presentata una Valutazione previsionale di impatto acustico specifica per il tipo di attività destinata ad insediarsi;</li> <li>- particolare attenzione, nel caso di attività ristorativa dovrà essere posta agli orari di esercizio e relativi effetti sui ricettori circostanti;</li> </ul> </li> <li>- che la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza con nota 34.43.01/2465/2023, ha verificato, per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, che le aree oggetto di variante non sono al momento interessate da procedimenti di tutela ovvero da procedure di accertamento della sussistenza di beni archeologici. Pertanto non ha rilevato elementi ostativi alla realizzazione delle opere, per le quali ha espresso parere favorevole. Ha tuttavia precisato che si reputa indispensabile che tutti i lavori di scavo connessi alle attività di urbanizzazione del lotto E siano seguiti da un archeologo di comprovata professionalità, sotto la sorveglianza della Soprintendenza stessa. A completamento dei lavori dovrà essere prodotta una relazione finale con documentazione grafica e fotografica di rito;</li> <li>- che il Consorzio di Bonifica, con una nota del 15.12.23, rilevando l'assenza di essenziali modifiche dal punto di vista dell'assetto idraulico, rispetto a quanto già precedentemente autorizzato, ha espresso parere favorevole alla variante del PUA in oggetto con le seguenti prescrizioni, riguardanti in particolare gli aspetti idraulici legati alla realizzazione dei necessari presidi idraulici: <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'intervento in oggetto è strettamente correlato alla realizzazione della cassa di</li> </ul> </li> </ul>	

	<p>laminazione definitiva tra il canale Dugale e il canale Fontanella, per la quale, a seguito di incontri tra Comune, Consorzio, Proponente dell'intervento e Progettista incaricato per la parte idraulica, avvenuti nell'anno corrente, è emersa la necessità di redigere un aggiornamento della progettazione di questo presidio idraulico, che dovrà essere condiviso con l'Ente scrivente e da questo autorizzato formalmente;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• in relazione all'area urbanizzata su cui insiste il PUA oggetto di parere, il Comune di Sorbolo-Mezzani dovrà garantire la realizzazione della cassa definitiva precedentemente citata, previa condivisione del progetto con il Consorzio di Bonifica</li><li>- che IRETI esprime con nota Prot. RT014688-2023-P del 06.11.23 parere favorevole, con prescrizioni tecniche riguardanti gli aspetti idraulici, conforme a quanto evidenziato dalla stessa Bonifica Parmense;</li><li>- che il Comune, a seguito del previsto periodo di deposito, con nota PEC n.19906 e nota PEC n.19880 del 15.12.2023, ha provveduto alla trasmissione di n.1 osservazione da parte di un Soggetto Privato, proprietario di parte delle aree su cui il progetto prevede l'opera fuori comparto relativa alla pista ciclabile e proprie osservazioni d'ufficio;</li></ul>
<b>Modalità di recepimento</b>	<b>La convenzione urbanistica prevederà termini perentori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi privati, limitatamente alla presente variante di che trattasi e precisamente anni 8 e verranno conseguentemente aggiornati e corrette la convenzione urbanistica e le norme tecniche di attuazione.</b>

**OSSERVAZIONI**

Si riportano di seguito le osservazioni pervenute, con relativa proposta motivata di controdeduzione.

Quest'ultima si articola nelle seguenti casistiche:

- **“ACCOLTE” O “PARZIALMENTE ACCOLTE”**

Le osservazioni “Accolte o Parzialmente accolte” riguardano direttamente gli elaborati oggetto del piano e sono quelle reputate in toto o parzialmente condivisibili, in quanto migliorative del progetto o inerenti ad argomenti e previsioni modificabili come richiesto, in quanto non in contrasto con gli obiettivi di piano

- **“NON PERTINENTI/RESPINTE”**

Le osservazioni “Non pertinenti/Respinte” sono quelle risultate non riconducibili agli obiettivi del piano o non relative ad elaborati oggetto di piano o ad aspetti comunque direttamente interessati dal piano.

In questa casistica rientrano anche le note pervenute come osservazioni al piano ma di fatto consistenti in quesiti o richieste di chiarimenti, ai quali viene comunque fornita puntuale motivazione.

- **“NON ACCOLTE”**

Le osservazioni “Non accolte” riguardano proposte di modifica direttamente riconducibili, anche in parte, al piano in quanto pertinenti agli elaborati adottati, ma valutate in contrasto con gli obiettivi del piano.

**OSSERVAZIONI UFFICIO URBANISTICA-EDILIZIA E DEI PRIVATI**

N. osservazione	1-2
Data	15/12/2023
Richiedente	Ufficio Urbanistica Edilizia
Sintesi osservazione	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si chiede di aggiornare lo schema di convenzione con le seguenti modifiche evidenziate in colore verde, secondo il testo ivi allegato.</li> <li>2. Si chiede altresì di completare lo schema di convenzione agli artt. 2 e 3 circa le superfici delle dotazioni territoriali e di quelle in cessione.</li> </ol>
Proposta controdeduzione	<b>ACCOLTA</b>
Motivazione	Osservazione migliorativa dei contenuti del piano
Effetti della controdeduzione sugli elaborati di piano	<b>In seguito all'osservazione, è stato modificato lo schema di convenzione adeguato a quanto osservato dall'ufficio tecnico del Comune. In sede di stipula si dovranno apportare le modifiche alla convenzione come indicato nell'osservazione</b>

N. osservazione	3
-----------------	---

<b>Data</b>	15/12/2023
<b>Richiedente</b>	Ufficio Urbanistica Edilizia
<b>Sintesi osservazione</b>	Dovrà essere modificata la tav. 3.2 collocando la quota di parcheggi pubblici dei lotti B e C1 in adiacenza a via Francesca Morvillo al fine di poterli realizzare prioritariamente rispetto a quelli previsti per il lotto E.
<b>Proposta controdeduzione</b>	<b>ACCOLTA</b>
<b>Motivazione</b>	Osservazione migliorativa dei contenuti del piano
<b>Effetti della controdeduzione sugli elaborati di piano</b>	<b>In seguito all'osservazione, il soggetto attuatore in data 20/12/2023 al prot. n. 20020 ha trasmesso l'elaborato opportunamente modificato.</b>

<b>N. osservazione</b>	<b>4</b>
<b>Data</b>	15/12/2023 prot. n. 19880
<b>Richiedente</b>	Ing. Carlo Copelli in nome e per conto dei Sigg.ri Fochi Mario e Fochi Annunziata;
<b>Sintesi osservazione</b>	1) a tutt'oggi i sigg. Fochi non sono stati mai contattati e non è stato raggiunto alcun accordo con i soggetti attuatori dell'intervento volto all'acquisizione delle aree di proprietà necessarie per la realizzazione di detta opera.
<b>Proposta controdeduzione</b>	<b>NON ACCOLTA</b>
<b>Motivazione</b>	Non pertinente
<b>Effetti della controdeduzione sugli elaborati di piano</b>	<b>Nessuno</b>

<b>N. osservazione</b>	<b>5</b>
<b>Data</b>	15/12/2023 prot. n. 19880
<b>Richiedente</b>	Ing. Carlo Copelli in nome e per conto dei Sigg.ri Fochi Mario e Fochi Annunziata;
<b>Sintesi osservazione</b>	2) essendo un intervento di iniziativa privata non ravvisa gli estremi per potere applicare quanto previsto dalla bozza di convenzione relativamente all'esproprio delle aree da parte del comune di Sorbolo Mezzani nel caso non si raggiunga l'accordo con i proprietari delle aree.
<b>Proposta controdeduzione</b>	<b>NON ACCOLTA</b>
<b>Motivazione</b>	Il Piano Urbanistico Generale adottato in data 28/06/2023 e attualmente in salvaguardia prevede nell'elaborato delle strategie, identificato con la sigla PUG_T_SQUEA_C.4.1, l'individuazione di una pista ciclabile di progetto coincidente con quanto previsto dalla Variante al Piano di che trattasi. Tale previsione, unitamente al PUG, è stata oggetto di deposito e pubblicazione a seguito dell'assunzione del PUG dal 24/11/2021 fino al 24/03/2022 senza che siano pervenute osservazioni a riguardo. Tale previsione consente l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio e

	pertanto l'indicazione proposta nella bozza di convenzione è legittima.
Effetti della controdeduzione sugli elaborati di piano	<b>Viene mantenuto invariato il testo dell'art. 15 della bozza di convenzione.</b>

Sorbolo Mezzani, li 21/12/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. Valter Bertozzi  
*(f.to digitalmente)*