

**COMUNE DI SORBOLO MEZZANI  
(Provincia di Parma)**

**Servizio Assetto ed Uso del Territorio – Sviluppo Economico  
Ufficio Urbanistica - Edilizia**

***Ambito territoriale di Sorbolo***

**Allegato A2**

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA  
RELATIVO A PARTE DEL SUB-AMBITO DENOMINATO “NU1.1”  
(STRALCIO PROGRAMMATO NEL POC 2006-2011)**

**NOTE TECNICHE AI PARERI PERVENUTI**

**PARERI ENTI**

Data/Protocollo Ente	Data/Protocollo Comune	Nominativo
Prot. n. 54870 del 23/08/2019	Prot. n. 9928 del 23/08/2019	<b>AUSL</b>
<b>Sintesi parere</b>	<p>La variazione oggetto di questo parere riguarda un aumento della Superficie di vendita da 800 mq (così come autorizzato nella prima variante del PUA) a 1500 mq all'interno del lotto A nel sub-ambito "NU1.1" senza tuttavia modificare la Superficie Lorda Utile Definita. La SLUD dichiarata nella seconda variante risulta coerente con la planimetria. L'aumento della superficie di vendita è ottenibile ai sensi del TESTO COORDINATO DELLA DCRN.1253/1999 CON LE MODIFICHE INTRODOTTE DALLE DD.CC.RR.NN.344/2002 -653/2005 E DAL N.155/2008. A parità di Superficie Lorda Utile Definita, in base ad una Variante specifica commerciale al PSC-POC e RUE che il Comune ha approvato nel 2018, viene reso possibile individuare all'interno dello stesso immobile, una maggiore superficie destinata alla vendita, riducendo contestualmente la zona depositi/magazzini. Nell'ambito di tale procedura si prende atto delle dichiarazioni dei tecnici incaricati, che sottolineano come la variante richiesta non modifica qualità e quantità degli standard pubblici e degli spazi veicolari e carrabili, non comporta modifiche a matrici ambientali, inquinamento acustico atteso, reti fognarie, pubblica illuminazione e vasche di laminazione fuori comparto. Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole relativamente alla variante del Piano Urbanistico Attuativo.</p>	
<b>Modalità di recepimento</b>	Si prende atto del parere favorevole.	

Data/Protocollo Ente	Data/Protocollo Comune	Nominativo
Prot. n. 45684 del 06/09/2019	Prot. n. 10439 del 06/09/2019	<b>AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE – SERVIZIO AREA AFFLUENTI PO</b>
<b>Sintesi parere</b>	<p>Come già espresso in precedenti pareri, il comparto NU1 è caratterizzato da una riconosciuta criticità idraulica dovuta all'insufficienza del Reticolo Secondario di Pianura (RSP) a drenare acque superficiali per eventi pluviometrici straordinari (PGRA - Piano di Gestione del Rischio Alluvioni - redatto in ottemperanza alla Direttiva Alluvioni/2007/60/CE).</p> <p>Si richiama a tal proposito la nota PC.2016.0030014 del 24/10/2016 (parere di competenza al PUA del Sub ambito NU1.1), nella quale veniva evidenziata la mancanza di progettazione definitiva in merito ai presidi idraulici. Pertanto si prende atto del punto 3) ASSEVERAZIONI, lettere g), j) e p), dell'elaborato non grafico PV D "Relazione Illustrativa Intervento", nelle quali si dichiara che la Variante in oggetto non apporta modifiche né agli aspetti idraulici, né alle reti fognarie acque bianche e acque nere, né alle vasche di laminazione fuori comparto.</p> <p>Poiché la Variante riguarda la previsione di una struttura di vendita alimentare medio grande in luogo di una struttura medio piccola, al fine dell'espressione del parere, si chiede documentazione integrativa che espliciti la tipologia e il dimensionamento dei presidi idraulici previsti per garantire l'invarianza di portata del recettore finale, nonché la tempistica di realizzazione degli stessi in relazione ai tempi di attuazione del piano in variante.</p>	
<b>Modalità di recepimento</b>	<p>Il SUE con lettera in data 15/01/2020 prot. n. 498 ha provveduto a trasmettere alla Regione Emilia Romagna – Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile – Servizio area Affluenti Po – Ambito di Parma il progetto definitivo che definisce, come richiesto, la tipologia ed il dimensionamento dei presidi idraulici previsti per garantire l'invarianza di portata del recettore finale. In merito alla tempistica di realizzazione degli stessi, anche in relazione al Piano urbanistico, è stato risposto che il Consorzio di Bonifica Parmense con proprio parere prot. n. 1908 del 27/03/2017 ha espresso parere favorevole di invarianza idraulica alla vasca di laminazione temporanea e con successiva nota del Consorzio stesso, prot. n. 5735 del 30/08/2018, ha accettato la richiesta di proroga dei soggetti attuatori posticipandone la scadenza al 27/03/2023, data utile entro la quale, fatto salvo diverse prescrizioni, i soggetti attuatori dovranno ottemperare alle disposizioni contenute nel parere idraulico medesimo. Il progetto definitivo delle vasche di laminazione nei canali Dugale e Fontanella a servizio delle aree di espansione del territorio di Sorbolo è stato trasmesso al Consorzio di Bonifica Parmense in data 20/06/2019 (con nota prot. n. 7253) per una valutazione di merito.</p>	

Data/Protocollo Ente	Data/Protocollo Comune	Nominativo
Prot. n. 7787 del 17/09/2019	Prot. n. 10976 del 17/09/2019	<b>SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA</b>
<b>Sintesi parere</b>	In merito al profilo paesaggistico si ravvisa l'assenza nelle aree oggetto di pianificazione di zone tutelate ai sensi della parte terza del Codice. In merito al profilo archeologico non sussistono particolari criticità all'attuazione della variante, tuttavia, trattandosi di un territorio di antico popolamento e in particolare considerando che l'Ambito NU1.1 è interessato dalla presenza di un asse centuriale per un tratto di circa 199 metri lungo il lato Sud, al fine di evitare rallentamenti o interruzione dei lavori in corso d'opera, si ritiene necessario effettuare alcuni saggi stratigrafici preventivi nei punti dove sono previsti scavi, anche se di lieve entità, per verificare l'eventuale presenza di depositi di interesse archeologico sepolti. Tali saggi dovranno essere eseguiti da archeologi professionisti, sotto la direzione di questa Soprintendenza.	
<b>Modalità di recepimento</b>	Su richiesta del Comune, con nota in data 21/02/2020 prot. n. 2105 l'ing. Carlo Copelli, per conto dei soggetti attuatori, ha trasmesso al Comune la comunicazione inoltrata alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza, in riscontro a quanto dalla stessa richiesto	

Data/Protocollo Ente	Data/Protocollo Comune	Nominativo
Prot. n. 5779 del 23/09/2019	Prot. n. 11286 del 24/09/2019	<b>CONSORZIO UNICO PER LA BONIFICA PARMENSE</b>
<b>Sintesi parere</b>	Parere favorevole	
<b>Modalità di recepimento</b>	Si prende atto del parere favorevole.	

Data/Protocollo Ente	Data/Protocollo Comune	Nominativo
Prot. n. RT015609 del 30/09/2019	Prot. n. 11848 del 03/10/2019	<b>IRETI SPA</b>
<b>Sintesi parere</b>	Parere favorevole in merito alla conformità tecnica del progetto per la realizzazione della rete idrica e gas metano	
<b>Modalità di recepimento</b>	Si prende atto del parere favorevole.	

Data/Protocollo Ente	Data/Protocollo Comune	Nominativo
Prot. n. 177949 del 19/11/2019	Prot. n. 13888 del 19/11/2019	<b>ARPAE</b>
<b>Sintesi parere</b>	Trattasi di variante relativa ad un lotto le cui funzioni ammesse, di natura commerciale e direzionale vedono l'inserimento di un'attività commerciale di tipo medio grande struttura di vendita alimentare fino a 1500mq (CONAD), a fronte della precedente attività commerciale medio piccola di vendita alimentare fino a 800mq prevista. Nel merito si è provveduto all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al POICP provinciale. A tal fine la modifica presentata la cui natura è di tipo normativo non rappresenta particolari interferenze sulle componenti ambientali coinvolte, rispetto al contesto ambientale di riferimento. Peraltro rimangono invariati gli standard urbanistici previsti per tale sub-ambito, tranne che per un aumento dei parcheggi pertinenziali alla struttura di vendita, dove si prevede un aumento di dotazioni che passa da 45 a 116 posti. Nella precedente variante di PUA già approvata, erano stati individuati 245 posti auto che soddisfano ampiamente quanto già regolamentato in relazione all'aumento precitato. Si precisa inoltre che la scrivente Agenzia si era	

	già espressa in modo favorevole alla precedente variante al PUA e al POC relativa al medesimo sub-ambito con funzione residenziale NU1.1. Pertanto, non ravvisando alcun elemento di criticità ambientale si esprime parere favorevole
<b>Modalità di recepimento</b>	Si prende atto del parere favorevole

Data/Protocollo Ente	Data/Protocollo Comune	Nominativo
Prot. n. 1474 del 22/01/2020	Prot. n. 858 del 23/01/2010	<b>PROVINCIA DI PARMA</b>
<b>Sintesi parere</b>	Decreto Presidenziale n. 14 del 21/01/2020: Constatato che la Variante in oggetto, relativa al sub ambito posto in località Sorbolo a sud di Via IV Novembre del PUA di iniziativa privata denominato NU1.1, riguarda l'individuazione all'interno del lotto A nella parte disub-ambito destinata alle funzioni ammesse (commerciali, direzionali, ecc.) di una media struttura di vendita alimentare (con Superficie di Vendita fino a 1.500 mq) in luogo di una medio piccola (con Superficie di Vendita fino a 800 mq), sempre nel rispetto dei parametri urbanistici di riferimento, con particolare riguardo alla superficie minima di parcheggi pubblici e pertinenziali richiesti dalla normativa vigente; Considerato che non si rilevano contrasti con il PTCP né con la legislazione urbanistica regionale vigente; che il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, valutati i contenuti del PUA e i pareri favorevoli trasmessi da ARPAE e AUSL, non ritiene necessari approfondimenti finalizzati alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della Variante in oggetto ai sensi del comma 4 dell'art. 5 della L.R. 20/00 e s.m.i., non si formulano osservazioni sulla Variante al PUA di iniziativa Privata NU1.1.	
<b>Modalità di recepimento</b>	Si prende atto del parere favorevole.	

**OSSERVAZIONI**

Data	Nominativo
30/09/2019	<b>UFFICIO URBANISTICA – EDILIZIA</b>
<b>Sintesi</b>	Negli elaborati presentati (PV I NTA, Tavola 2.08) sono stati riportati dei dati urbanistici ed edilizi non corretti. Gli stessi infatti devono rimanere immutati rispetto a quelli approvati relativi al Piano Urbanistico Attuativo originario. In particolare dovranno essere rettificati i dati relativi alla superficie a parcheggio pubblico, al numero parcheggi pubblici, alla superficie fondiaria, alle aree dedicate a viabilità carrabile, pedonale e verde attrezzato
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<b>Accoglimento.</b>