

PIANO OPERATIVO COMUNALE
P.O.C. 2014-2019
AMBITO TERRITORIALE DI SORBOLO
(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e s.m.)

**VARIANTE SPECIFICA N. 5 PER LA REALIZZAZIONE
DEL SOTTOPASSAGGIO FERROVIARIO DI VIA VENEZIA**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE AL POC

CONTRODEDOTTA
(in rosso le parti aggiunte in seguito a controdeduzione)

luglio 2022

RELAZIONE

INDICE

1. Strumenti urbanistici vigenti dell'ambito territoriale di Sorbolo

2. Riferimenti normativi

3. Contenuti del POC

4. Proposta di variante specifica al POC 2014-2019

5. Elaborati di variante al POC

6. Documento Programmatico per la Qualità Urbana

7. Tavola dei Vincoli

8. Bilancio dei Servizi

9. Verifica di fattibilità economico-finanziaria

1. Strumenti urbanistici previgenti dell'ambito territoriale di Sorbolo

- **PSC** approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 42 del 29/11/2005. Parte integrante del PSC è la VALSAT (elaborata dallo Studio Ambiter s.r.l. di Parma). Successivamente **sono state approvate due varianti specifiche**.
- **RUE**, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 46 del 15/12/2005.. Successivamente sono state approvate Varianti prevalentemente a carattere normativo.
- **Classificazione acustica del territorio comunale**, approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 42 del 29/11/2005.
- **POC 2014-2019**, (2° POC), approvato con delibera di consiglio dell'Unione Bassa Est Parmense n° 21 del 27/06/2015 e modificato con le seguenti varianti:
 - Variante n. 1 approvata con Del. C.U. n° n 34 del 18/07/2016
 - Variante n. 2 approvata con Del. C.U. n° 24 del 23/06/2016
 - Variante n. 3 approvata con Del. C.U. n° 28 del 28/06/2018
 - Variante n. 4 **approvata** con Del. C.C. n° 14 del 26-03-2019
 - Variante n. 6 **approvata con Del. C.C. n° 77 del 26/11/2020**
 - Variante n. 7 **approvata con Del. C.C. n° 54 del 21/09/2021**

2. Riferimenti normativi

La nuova Legge Urbanistica Regionale (L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 e s.m.i.), entrata in vigore il 1° gennaio 2018, all'art. 4, comma 4, prevede che, fino alla data del 01/01/2022, scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG (Piano Urbanistico Generale), possono essere adottate varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente.

Pertanto è stato possibile avviare il procedimento per l'approvazione della variante specifica in esame, secondo le procedure disciplinate dalla L.R. 20/2000.

Gli artt. 30 e 34 della Legge Regionale n. 20 del 24/03/2000 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare quelle introdotte dalla L.R. n. 6/2009, disciplinano i contenuti ed il procedimento di approvazione del POC, strumento urbanistico che in conformità con le previsioni del P.S.C. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

3. Contenuti del POC

Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

Il POC disciplina, in particolare, la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico

La L.R. 37/2002 e s.m.i. dispone all'art. 8 "Atti di apposizione del vincolo espropriativo" che i vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili o di diritti relativi ad immobili per la

realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, siano apposti attraverso il Piano operativo comunale (POC), ovvero sua variante.

Ai sensi dell'art. 10 della medesima L.R. 37/2002 e s.m.i., il Comune è tenuto a predisporre un documento che indichi le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultino proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali. Pertanto nel presente elaborato è stato predisposto un elenco in cui sono indicate le opere pubbliche da realizzare, in parte previa procedura espropriativa, contenente gli identificativi catastali (foglio e particella interessata dall'esproprio) e il nominativo dell'intestatario catastale.

L'art. 30, comma 1 della L.R. 20/2000 e s.m.i., prevede che il POC individui e disciplini gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.

La delibera di adozione e quella di approvazione, recheranno esplicita indicazione, così come gli avvisi sul BUR, del fatto che la Variante al POC è preordinata alla apposizione del vincolo espropriativo.

4. Proposta di variante specifica al POC 2014-2019 dell'ambito territoriale di Sorbolo

L'intervento programmato in variante al POC 2014-2019 dell'ambito territoriale di Sorbolo, consiste nella realizzazione di un sottopassaggio in corrispondenza del nodo stradale – ferroviario posto a Nord del Quartiere Venezia e in adiacenza all'Ambito di Riqualficazione Urbana ARU 2 (area ex Silver) di Via Venezia.



Nell'area interessata l'Amministrazione è chiamata a risolvere un problema cruciale. Un incrocio semaforico e un passaggio a livello a pochi metri rendono particolarmente difficoltoso il collegamento della parte di abitato che si snoda su Via Venezia (cd. Quartiere Venezia) con il centro del paese.

Lo stesso nodo riveste un ruolo decisivo per la viabilità primaria: in attesa del completamento della viabilità Cispadana che la collegherà con il casello autostradale di Parma e successivamente con quello della prosecuzione della A 22 Tirreno- Brennero, oggi molta parte dei mezzi che provengono dalla bassa reggiana e modenese per raggiungere Parma e viceversa transitano sulla SP 62R della Cisa che attraversa Sorbolo. L'interferenza con la viabilità cittadina (Via Gramsci – Via Venezia) è risolta in questo momento attraverso un semaforo che crea disagi sia nella viabilità principale sia in quella interferita (Via Venezia, in particolare).



Gli effetti negativi sul paese di questo intenso passaggio sono evidenti da molti punti di vista: quello della sicurezza stradale, dell'inquinamento, del rumore. In questo contesto si manifesta uno dei più evidenti effetti della marginalizzazione che il Quartiere Venezia ha subito nel tempo.



Utilizzando la fascia compresa tra la strada e i binari che corrono paralleli, un nuovo collegamento di sottopasso potrà essere incanalato in una strada carrabile che si innesterà nella via Marconi con una nuova rotonda e prevederà connessioni lente differenti per gli attraversamenti ciclistici e pedonali. Questa soluzione pensata per ricucire il rapporto interrotto dalla ferrovia offre ovvi vantaggi: consente di chiudere il passaggio a livello, separa le differenti tipologie dei percorsi, rende più scorrevoli (e quindi meno inquinanti) i transiti sulla via Marconi togliendo il semaforo. Il nodo della stazione ferroviaria assume quindi una valenza particolare nello scenario rigenerativo di Sorbolo perché consente di immaginare un insediamento interamente permeabile e accessibile in tutte le sue parti che risolve i problemi della viabilità mentre pensa a ricucire una città per le persone.

Per quanto riguarda il coinvolgimento di edifici storici esistenti, il riferimento interessa il fabbricato individuato catastalmente al Fg. 35 mapp. 13 (ex mulino).

Si evidenzia in merito che:

- il tracciato modificato in sede di progetto definitivo a cura di F.E.R. S.r.l., investe solo marginalmente l'area di pertinenza dell'immobile di cui sopra, tutelandone per quanto possibile il volume;
- si precisa che il tracciato, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, è riportato su base cartografica catastale nella quale le sagome degli edifici non corrispondono normalmente alla situazione reale e allo stato di fatto dei fabbricati. Nel caso in esame l'ingombro riportato sulla mappa catastale è visibilmente sovradimensionato rispetto all'ingombro reale.

5. Elaborati di variante al POC

- Elaborati grafici di variante:
 1. Stralcio Tav. 2.1 VAR POC - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Sorbolo - Casaltone - scala 1:5.000
- Elaborati non grafici:
 2. Relazione illustrativa di variante n. 5 al 2° POC (comprendente anche il Documento Programmatico per la Qualità Urbana, la tavola dei vincoli e la verifica di fattibilità economico-finanziaria)
 3. VAS/Valsatdi P.O.C. (Rapporto Ambientale e Valutazione di sintesi) a cura del dott. Geol. Carlo Caleffi di ENGEO S.r.l. Engineering geology

La variante in oggetto comporta l'individuazione di aree interessate da vincoli espropriativi. Pertanto è stato elaborato l'Allegato di cui all'art.10 comma 1 l.r. 37/2002 (denominato "Allegato A"), indicante le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultano proprietari delle stesse, secondo le risultanze dei registri catastali.

6. Documento Programmatico per la Qualità Urbana

Il documento programmatico per la qualità urbana individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile.

Si riconfermano i contenuti del DPQU allegato al 2° POC.

La modifica proposta si prefigge l'importante obiettivo di migliorare ed ampliare l'offerta delle dotazioni territoriali ed infrastrutturali a servizio della collettività, come meglio descritto nei paragrafi precedenti.

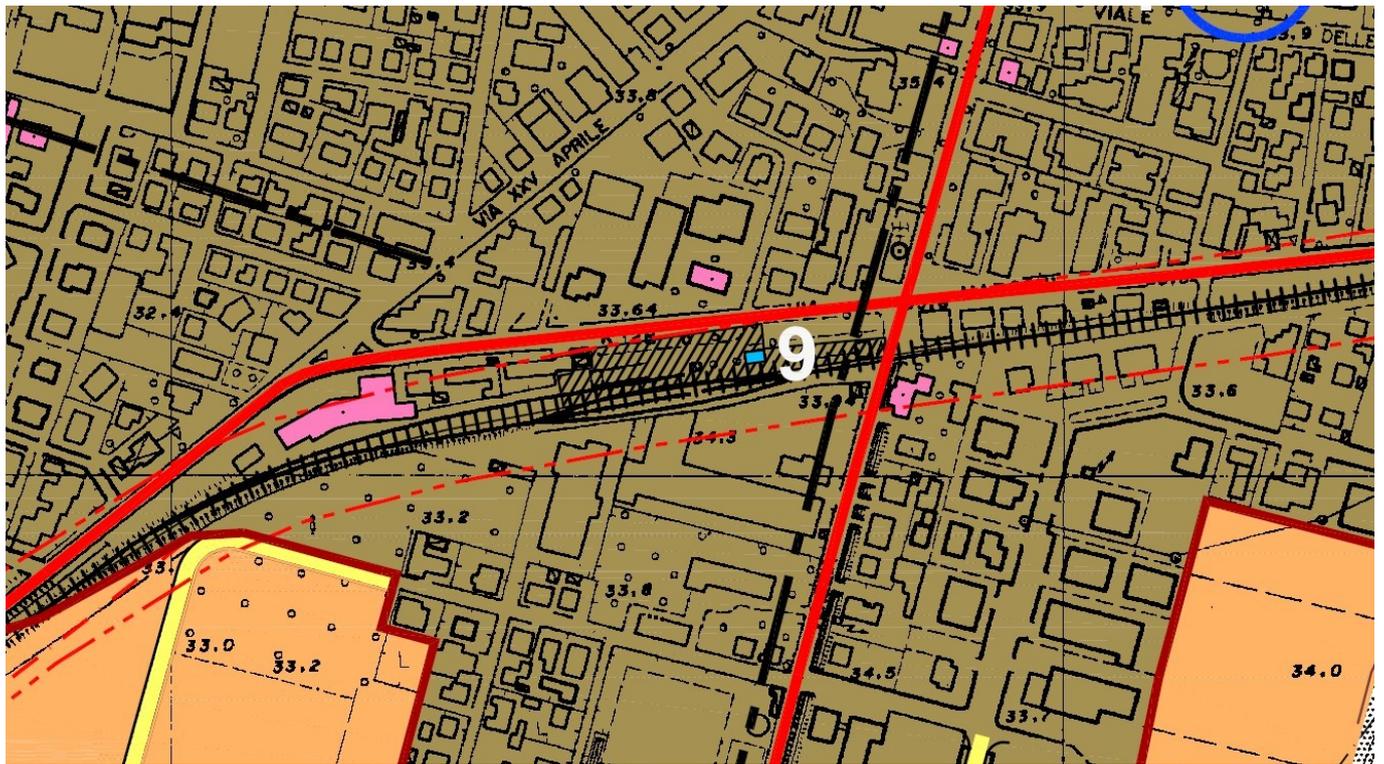
7. Tavola dei Vincoli

L'area interessata dalla modifica è interessata dai seguenti vincoli:

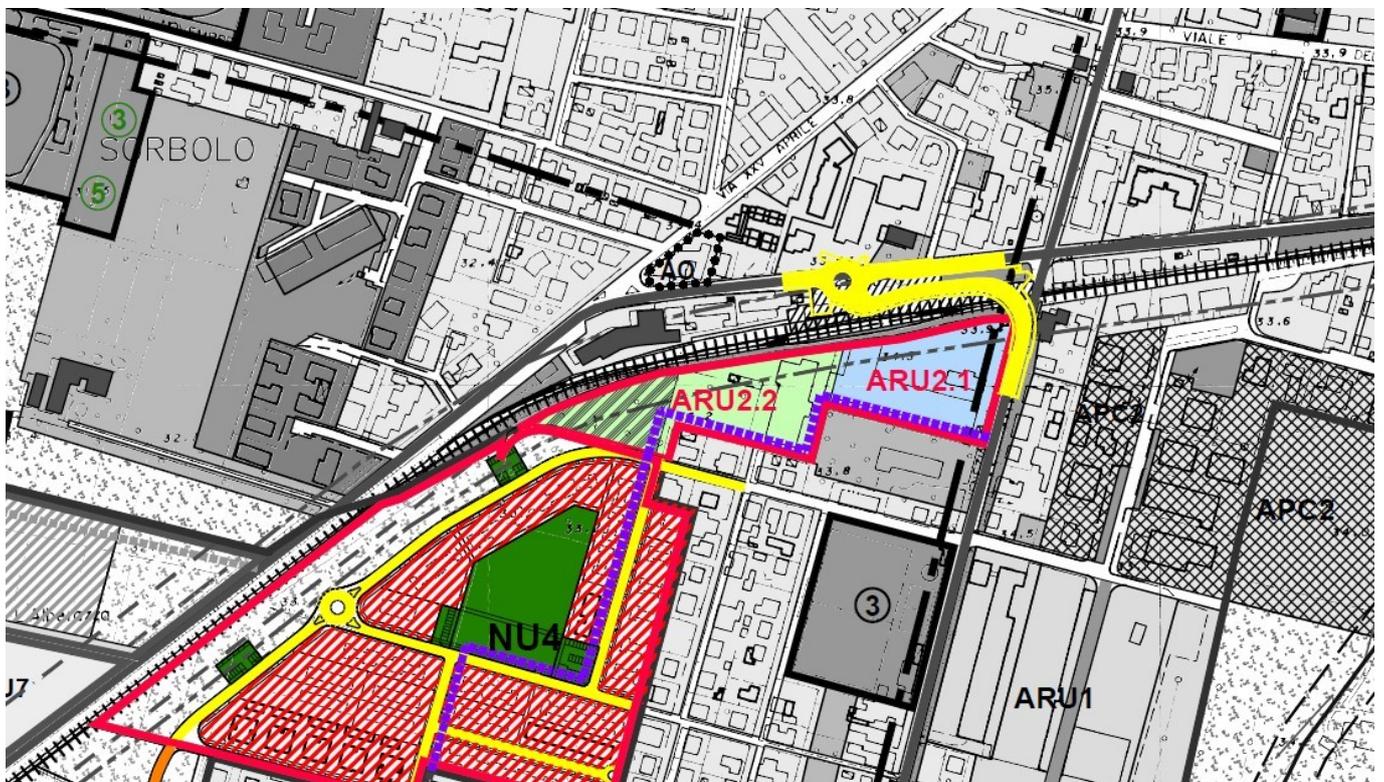
- 1) Elementi testimoniali della centuriazione (vincolo normato all'art. 10 del vigente RUE)
- 2) Fasce di rispetto ferroviario (vincolo normato all'art. 83 del vigente RUE)
- 3) Viabilità di maggiore rilevanza

Si riporta di seguito uno stralcio della Tavola V.1 nella quale sono rappresentati i suddetti vincoli.

ZONE DI TUTELA E VINCOLI DI NATURA STORICO CULTURALE		Capo 2B	-	-
	Perimetro della Zona di tutela della struttura centuriata da PTCP	10	-	Tav. C1.3 Tav. C1.7
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'				Capo 6B
Viabilità esistente:				80
	Viabilità di maggiore rilevanza (SP 62 R, SP 60, SP 73)		Autostrada A1	
	Strade urbane e comunali di distribuzione interna			
	Fascia di rispetto stradale			RUE 80, 83
	Ambiti ferroviari di progetto		Ambiti ferroviari esistenti	81
	Linea ferroviaria di progetto		Linea ferroviaria di esistente	
	Fascia di rispetto ferroviario			RUE 83



Stralcio Tavola Vincoli -V.1



Stralcio Tav. 2.1 VAR POC 2014-2019

8. Bilancio dei Servizi

La variante in esame non incide in misura sostanziale sul Bilancio dei Servizi. Si ritengono infatti validi i dati contenuti nelle tabelle allegate al bilancio dei servizi del POC originario da cui risulta che la quota di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dalla pianificazione comunale, è ampiamente soddisfatto.

9. Verifica di fattibilità economico-finanziaria

La realizzazione del sottopassaggio per l'accesso in via Venezia è vincolata ai programmi della Regione Emilia Romagna per la riqualificazione della tratta ferroviaria Parma-Suzzara e relativa soppressione dei passaggi a livelli.

FER (Ferrovie Emilia Romagna), concessionaria della rete ferroviaria interessata, ha redatto il progetto di fattibilità dell'opera. La copertura finanziaria sarà garantita attraverso le somme destinate alla messa in sicurezza della rete previste dai Fondi per lo Sviluppo e la Coesione FSC, e da risorse proprie dell'Ente.

Il costo dell'opera è di circa 3.200.000 euro. Un importo pari a 2.200.000 euro sarà coperto dai fondi FSC, il restante importo di 1.000.000 euro sarà finanziata dal Comune.

L'intervento verrà eseguito immediatamente, ottenute le necessarie autorizzazioni e/o assensi da parte degli enti e all'avvenuta entrata in vigore della presente variante al POC.