

**PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DELL'AMBITO TERRITORIALE DI SORBOLO. VARIANTE N. 7: "POC STRALCIO" CON EFFETTO DI PUA DEL TERZO COMPARTO DEL SUB-AMBITO "NU1.4" POSTO A SORBOLO E DEI SUB-AMBITI "NU11.2" E "APS1.2" POSTI A BOGOLESE, CON CONTESTUALE MODIFICA DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO TERRITORIALE DI SORBOLO. ADOZIONE (ART. 34 L.R. 20/2000 E S.M.I.; ART. 4 L.R. 24/2017 E S.M.I.; ART. 3 L.R. 15/2001 E S.M.I.)
ADOTTATA CON
Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 06/10/2020**

**Sub-Ambiti:
NU1.4 (terzo comparto)
NU11.2
APS1.2**

**SCHEDE NORMA
SCHEDE VALSAT
STRALCI TAVOLA VINCOLI E
SCHEDE DEI VINCOLI**

Sub-Ambito NU1.4

Località: SORBOLO CAPOLUOGO VIA MINA

Indice Scheda Norma di POC:

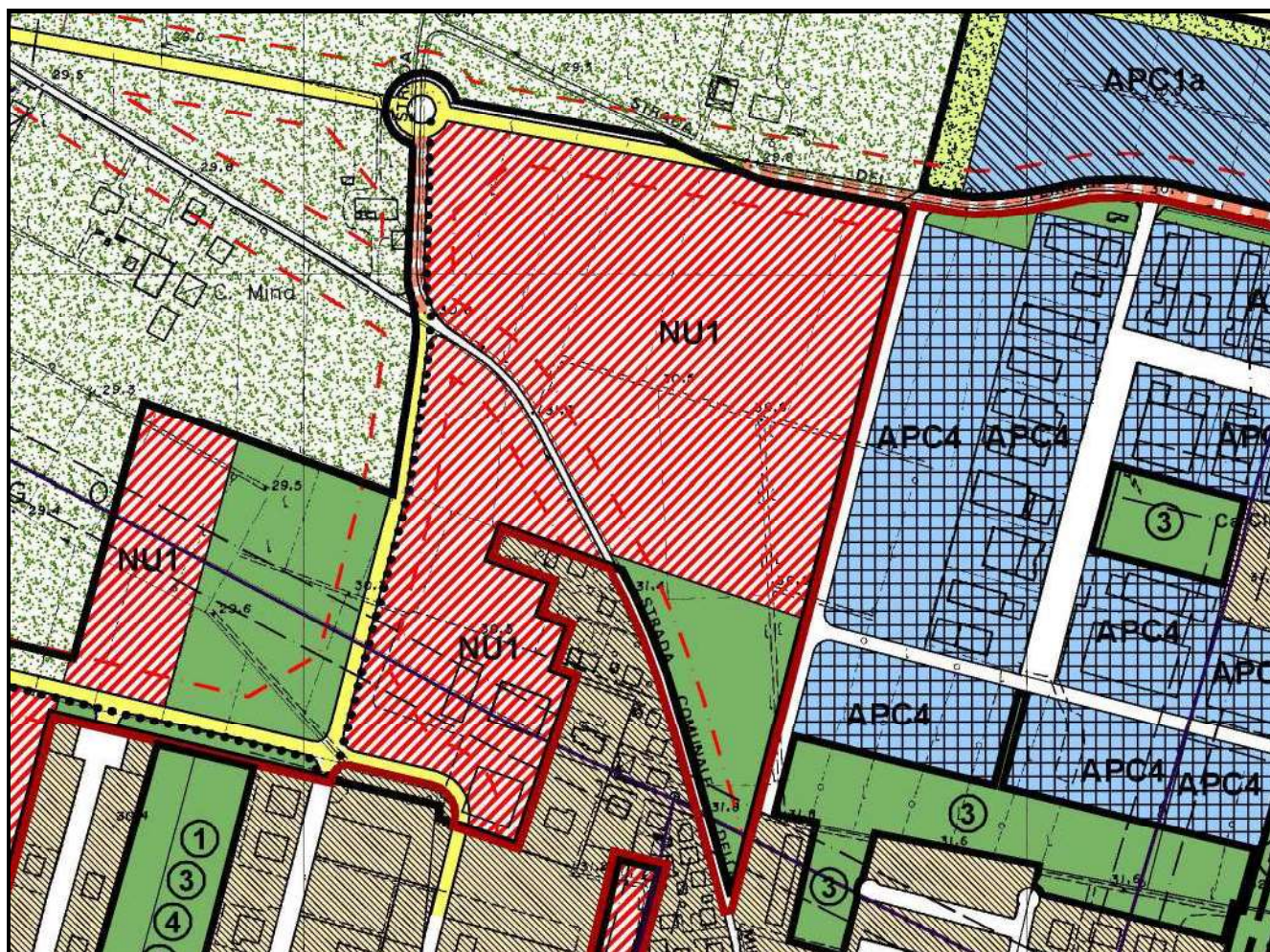
A. CONTENUTI DI PSC AMBITO NU1

B. CONTENUTI COMPLESSIVI DI POC – SUB-AMBITO NU1.4

C1. CONTENUTI 1° POC – PUA 1° Comparto attuativo approvato con Del. Consiglio Unione Bassa Est n. 15 del 24/03/2011 e variante approvata con Del. Consiglio Unione Bassa Est Parmense.n. 5 del 21/02/2013

C2. CONTENUTI 2° POC – PUA 2° Comparto attuativo approvato con Del. Consiglio Comunale n. 26 del 03/03/2020

C3. CONTENUTI 2° POC (3° Comparto attuativo)



Stralciamento Tav. 2.1 – PSC vigente (approvato con Del. C.C. n° 42 del 29/11/2005) – scala 1:5.000

SCHEDA NORMA DI POC 2014-2019

art.54 commi 3-8 (RUE)

LOCALITÀ: SORBOLO CAPOLUOGOVIA MINA

Sub-Ambito NU1.4

RIFERIMENTO Scheda Urbanistica di PSC:
AMBITO DI NUOVO INSEDIAMENTO NU1

A				
CONTENUTI DI PSC AMBITO NU1				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
1	Riferimento cartografico 1	Tav. 2.1 di PSC scala 1:5.000 Riferimento Sub-Ambito NU1.4	SI	art. 54 art. 54.1.3
2	Superficie perimetrata complessiva (riferita all'intero Ambito NU1)	754.000 mq (indicativa)	NO	art. 58 (Scheda Urbanistica NU1 di PSC)
3	Superficie lorda utile totale complessiva (riferita all'intero ambito NU1)	Slud totale: 142.000 mq	SI	art. 58 (Scheda Urbanistica NU1 di PSC)
4	Superficie lorda utile residenziale complessiva (riferita all'intero ambito NU1)	Minima : mq. 112.000	SI	art. 58 (Scheda Urbanistica NU1 di PSC)
5	Superficie lorda utile per funzioni ammesse complessiva (riferita all'intero ambito NU1)	Massima : mq. 30.000	SI	art. 58 (Scheda Urbanistica NU1 di PSC)
6	Funzioni ammesse (riferita all'intero ambito NU1)	Usi di cui all'art. 56 c. 2-3 RUE; insediamenti commerciali in conformità alle disposizioni della DCR 653/2005 e dell'art. 8, comma 11, del POICP	SI	art. 58 - art. 54 c. 9
7	Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana (riferita all'intero ambito NU1)	Particolare attenzione ai caratteri tipologici e architettonici dell'insediamento, in quanto (il lato sud) costituisce il fronte di ingresso al capoluogo; salvaguardia di elementi centuriati; continuità dei percorsi e accessibilità con il sistema delle aree pubbliche; mantenimento sul lato ovest di una fascia verde di mitigazione	-	art. 58 (Scheda Urbanistica NU1 di PSC: obiettivi, Indirizzi, prestazioni di qualità urbana)

Sub-Ambito NU1.4

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
8	Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi (riferita all'intero ambito NU1)	141.450 mq. (indicativa)	SI	artt. 67 - 68 - 72 - 73 - 75
9	Modalità di intervento (riferita all'intero ambito NU1)	Suddivisione in Sub.Ambiti	NO	art. 54.1.3

B CONTENUTI COMPLESSIVI DI POC – SUB-AMBITO NU1.4				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
10	Riferimento cartografico	Tav. 2.1 di POC scala 1:5.000 Tav. 3.1 di POC scala 1:2.000	SI	art. 54 art. 54.1.3
11	Superficie perimetrata complessiva	87.714 mq. (indicativa)	NO	art. 54, c. 3
12	Superficie lorda utile totale	16.510 mq	SI	art. 54.1.3 - art. 58
13	Superficie lorda utile residenziale	15.210 mq	SI	art. 54.1.3 - art. 58
14	Superficie lorda utile per funzioni ammesse	1.300 mq.	SI	art. 54.1.3 - art. 58
15	Funzioni ammesse	Usi di cui all'art. 56 c. 2-3 RUE; insediamenti commerciali in conformità alle disposizioni della DCR 653/2005 e dell'art. 8, comma 11, del POICP	SI	art. 58 - art. 54 c. 9
16	Modalità di intervento	Suddivisione in diversi POC e Comparti Attuativi	SI	art. 24.2 e art. 54 commi 5-6-7
17	Inserimento in POC	1° Comparto Attuativo nel 1° POC 2006-2011 – 2° e 3° Comparto Attuativo nel 2° POC 2014-2020	SI	art. 54.1.3 - art. 58
18	Progetto urbanistico dell'area	Assetto planimetrico generale riferito all'intero Sub-Ambito (progetto di massima)	SI	art. 54.1.3
19.1	Infrastrutture di interesse generale	<ul style="list-style-type: none"> - Riqualificazione delle vie Mina e Negrivole per i tratti di fronte del Sub-Ambito. - Tratto di strada di circonvallazione sul fronte nord fino all'intersezione con via Fochi e collegamento tra le vie Mina e U. Bianchi (opera fuori comparto). - Viale in direzione Est – Ovest con funzione di asse di collegamento con via U. Bianchi ed i successivi Sub-Ambiti dell'Ambito NU 1, compreso percorso ciclopedonale adiacente e rotatoria di intersezione con via Mina la cui ubicazione dovrà permettere la prosecuzione della viabilità in direzione ovest. <p>La localizzazione delle infrastrutture potrà essere modificata in accordo con l'Amministrazione con specifica variante di PUA.</p>	SI	art. 67

Sub-Ambito NU1.4

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
19.2	Infrastrutture a servizio dell'insediamento	<ul style="list-style-type: none"> - Viabilità pubblica (tra cui il fronte sul lato ovest di via Fochi ed il tratto nord-sud della viabilità interna) e parcheggi pubblici. - Percorsi ciclabili e pedonali pubblici;. - Reti infrastrutturali (acqua, gas, elettricità, fognature, ecc.) - Opere di scolo delle acque meteoriche in conformità alle disposizioni dell'Ente Gestore. È a carico dei soggetti attuatori la proporzionale partecipazione ai costi per la progettazione e l'eventuale esecuzione delle opere (anche fuori comparto), per l'allontanamento delle acque meteoriche e per quelle necessarie a garantire la sicurezza idraulica dell'abitato di Sorbolo. In esito alle richieste dell'Ente GestoreLa localizzazione delle infrastrutture potrà essere modificata in accordo con l'Amministrazione con specifica variante di PUA. 	SI	artt. 67 - 68 - 70 - 71
20	Dotazioni ecologiche	Permeabilità dei suoli e monitoraggio del sistema scolante delle acque superficiali e sotterranee, acque reflue, inquinamento luminoso, fascia di verde ecologico (alberato) di rispetto all'esistente area artigianale di larghezza 50 mt. oppure con sistema equivalente di mitigazione.	SI	artt. 76-77-78-79-79.1
21	Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi	<p>16.447 mq. (indicativa)</p> <p>La localizzazione delle aree potrà essere modificata in accordo con l'Amministrazione con specifica variante di PUA.</p> <p>Le dotazioni territoriali non strategiche possono essere monetizzate.</p>	SI	art. 72 - art. 75, c. 3

C1				
CONTENUTI 1° POC- 1° Comparto attuativo				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
22	Riferimento cartografico	Tav. 2.1 di POC scala 1:5.000 Tav. 3.1 di POC scala 1:2.000	SI	art. 54 art. 54.1.3
23	Superficie di intervento totale	29.250 mq. (indicativa; individuata cartograficamente)	NO	art. 54, c. 3
24	Superficie di intervento residenziale	25.000 mq. (indicativa; individuata cartograficamente)	NO	art. 54, c. 3
25	Superficie di intervento per funzioni ammesse	4.250 mq. (indicativa; individuata cartograficamente)	NO	art. 54, c. 3
26	Superficie lorda utile totale	3.500 mq.	SI	art. 54.1.3 - art. 58
27	Superficie lorda utile residenziale	2.500 mq.	SI	art. 54.1.3 - art. 56 c. 2-3 - art. 58 c. 5
28	Superficie lorda utile per funzioni ammesse	1.000 mq.	SI	art. 27 - art. 58
29	Funzioni ammesse	Usi di cui all'art. 56 c. 2-3 RUE; insediamenti commerciali in conformità alle disposizioni della DCR 653/2005 e dell'art. 8, comma 11, del POICP.	SI	art. 58 - art. 54 c. 9
30	Modalità di intervento	- PUA di iniziativa privata - Approvazione Del. C.Unione Bassa Est Parmense. n° 15 del 24/03/2011 - Convenzione del 21/06/2011 - Variante approvata con Del. C.Unione Bassa Est Parmense.n. 5 del 21/02/2013 - Convenzione modificata del 17/12/2013	SI	art. 24.2 e art. 54 commi 6-7
31	Accordo con i privati (ex art. 18 L.R. 20/2000)	NO	NO	art. 54 comma 5
32	Progetto urbanistico dell'area e progetto Opere di Urbanizzazione	- Progetto urbanistico complessivo - Progetto esecutivo Opere di Urbanizzazione riferito al solo Comparto attuativo di POC	SI	art. 24.2 - art. 54.1.3 - art. 58

Sub-Ambito NU1.4

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
33	Infrastrutture di interesse generale e a servizio dell'insediamento	<ul style="list-style-type: none"> - Riqualificazione delle vie Mina e Negrivole per i tratti di fronte del Sub-Ambito. - Viale in direzione est-ovest con funzione di asse di collegamento con via U. Bianchi ed i successivi Sub-Ambiti dell'ambito NU 1, compresa rotatoria di intersezione con via Mina. - Viabilità pubblica (tra cui il fronte sul lato ovest di via Fochi ed il tratto sud nord della viabilità interna) e parcheggi pubblici. - Percorsi ciclabili e pedonali pubblici;-reti infrastrutturali (acqua, gas, elettricità, fognature, ecc.). - Opere di scolo delle acque meteoriche in conformità alle disposizioni dell'Ente gestore. 	SI	artt. 67 - 68 - 70 - 71
34	Modalità costruttive infrastrutture	<ul style="list-style-type: none"> - Il tratto di collegamento tra via Mina e via Fochi dovrà avere carreggiata di larghezza min di 8,00 ml. e l'intersezione con via Fochi e U. Bianchi avverrà con incrocio rialzato. - La rotatoria di intersezione con via Mina dovrà permettere la prosecuzione della viabilità in direzione ovest. - Reti (acqua, gas, elettricità, fognature, ecc.) sottostanti i fronti delle vie Mina e Negrivole, quelle necessarie all'insediamento ed i collegamenti a reti esistenti. - Riqualificazione di via Mina e via Negrivole con allargamento della sede stradale esistente. 	SI	-
35	Prescrizioni particolari	<p>È a carico dei soggetti attuatori la proporzionale partecipazione ai costi per la progettazione e l'eventuale esecuzione delle opere (anche fuori comparto) per l'allontanamento delle acque meteoriche e per quelle necessarie a garantire la sicurezza idraulica dell'abitato di Sorbolo, in esito alle richieste dell'Ente gestore.</p> <p>I soggetti attuatori del PUA si obbligano a sostenere, nei tempi e nei modi da concordare con l'Amministrazione, i costi per la progettazione e la realizzazione delle opere necessarie a garantire la sicurezza idraulica del sub-ambito, in esito alle richieste dell'ente gestore che potranno riguardare opere idrauliche da realizzare anche esternamente all'ambito.</p>		-

Sub-Ambito NU1.4

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
36	Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi	6.700 mq. La localizzazione delle aree potrà essere modificata in accordo con l'Amministrazione con specifica variante di PUA.	SI	art. 72 - art. 75, c. 3
37	Dotazioni ecologiche	vedi punto 20	SI	artt. 76-77-78-79-79.1
38	Monetizzazione	- Ammissibile per i parcheggi pubblici e per le dotazioni territoriali non strategiche. - In ogni caso non è consentita la monetizzazione dell'intera quota di parcheggi pubblici in rapporto alle destinazioni d'uso previste dal PUA.	SI	art. 75
39	Parametri edilizi	Altezza max.: 12,50 ml.	SI	art. 58 comma 5
40	N. alloggi	20 (circa)	NO	
41	Condizioni perequative	Da attuare all'interno del Sub-Ambito tra i proprietari e/o i soggetti attuatori.	-	art. 54 comma 5
42	Quota edilizia convenzionata	Ammissibile	NO	art. 58 comma 6
43	Quota edilizia sovvenzionata (aggiuntiva alla Slud)	Ammissibile	NO	art. 58 comma 6
44	Norme generali	Per quanto non definito dalla presente scheda norma valgono le disposizioni di PSC e RUE vigenti e le pattuizioni stabilite nell'accordo con i privati.	SI	-
45	Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana	Integrazione del nucleo residenziale di via Mina e della vicina zona artigianale con inserimento di quota di funzioni ammesse comprendenti attività commerciali e realizzazione di miglioramento della viabilità generale con possibilità di selezione del traffico pesante ora traversante zone centrali omogeneità del fronte edificato su Via Mina e Via Negrivole.		

C2 CONTENUTI 2° POC - 2° Comparto attuativo approvato con Del. Consiglio Comunale n. 26 del 03/03/2020				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
46	Riferimenti	I riferimenti normativi generali di cui ai precedenti punti sono da considerarsi parte integrante della Scheda Norma del 2° POC 2014-2019	SI	art. 54 art. 54.1.3
47.1	Inserimento in POC	1° Comparto Attuativo nel 1° POC 2006-2011 – 2° Comparto Attuativo nel 2° POC 2014-2020	-	-
47.2	Residuo Variante POC – 1° Comparto Attuativo	Slu Residenziale: 1.543 mq. Slu Altri usi: 0 mq. Alloggi: n° 15.	-	-
47.3	Inserimento 2° POC 2014-2019 – 2° Comparto Attuativo	Slu Residenziale: 1.290 mq. Slu Altri usi: 0 mq. Alloggi: n° 13.	-	-
48	Superficie lorda utile (Slud) totale 1° + 2° POC	Slu Residenziale: 2.833 mq.	SI	art. 54 comma 8
49	Parametri edilizi	Altezza max: 12,50 ml	SI	art. 58 comma 5
		n° 28 alloggi circa	NO	-
50	Destinazione d'uso o funzioni 1° + 2° POC	Prevalenti: Uf1 = Residenziale 2.833 mq (Slud)	SI	art. 27
		Ammesse: art. 56 c. 2-3 (RUE) = 0 mq (Slud)		
51	Modalità di intervento	Riferimenti P.U.A. di iniziativa privata approvato con Del. C.C. n° 26 del 03/03/2020	SI	art. 24.2 e art. 54 commi 6-7
		Progetto complessivo intero Ambito	SI	-
		Progetto Opere di urbanizzazione relative al 2° POC	SI	-
52	Prescrizioni particolari per intervento di interesse pubblico	Obbligo di progetto, sistemazione e allestimento attrezzature (senza scomputo per Opere di U2) dell'area per Dotazione Territoriale indicata in cartografia, già ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale; tali opere non sono scomputabili ai fini degli oneri di cui alla L. 10/1977.	SI Condizione per rilascio di PdC per interventi sia del 1° POC sia per presentazione PUA di 2° POC	-











C3 CONTENUTI 2° POC - 3° Comparto attuativo				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
53	Riferimenti	I riferimenti normativi generali di cui ai precedenti punti sono da considerarsi parte integrante della Scheda Norma del 2° POC 2014-2019	SI	art. 54 art. 54.1.3
54	Potenzialità residua (SU da conversione SLU) (Potenzialità totale di POC – potenzialità assegnata al 1° e 2° comparto attuativo)	SU Residenziale: mq. 10.899,60 ¹ (SLU: mq 11.720) SU Altri usi: 0 mq. Alloggi: n° 111	-	-
55	Inserimento 2° POC 2014-2019 – 3° Comparto Attuativo	SU Residenziale: 10.899,60 mq. SU Altri usi: 0 mq. Alloggi: n° 111	-	-
56	Area di intervento	Estensione pari a 49.880 mq (indicativa) Comprende, oltre alla St individuata dal perimetro di PSC, anche un'area fuori comparto posta a Nord, destinata a dotazioni territoriali ed area dedicata alla laminazione delle acque		
57	SU totale (da conversione SLU) 1° + 2° POC	SU Residenziale: mq. 15.354,30 (SLU 16.510X0,93)	SI	art. 54 comma 8
58	Parametri edilizi	Altezza max: 12,50 ml	SI	art. 58 comma 5
		n° 111 alloggi circa	NO	-
59	Destinazione d'uso o funzioni 1° + 2° POC	Prevalenti: Uf1 = Residenziale	SI	art. 27
		Ammesse: art. 56 c. 2-3 (RUE) = 0 mq		
60	Modalità di intervento	Riferimenti P.U.A. di iniziativa privata	SI	art. 24.2 e art. 54 commi 6-7
		Progetto complessivo intero Ambito	SI	-
		Progetto Opere di urbanizzazione relative al 2° POC	SI	-
61	Prescrizioni particolari per intervento di interesse pubblico	V. punto 52	SI	-
62	Attrezzature e spazi collettivi	Standard richiesti da art. 72 RUE, con obbligo verifica complessiva delle aree da cedere riferita alla SU dell'intero Sub-Ambito	SI	

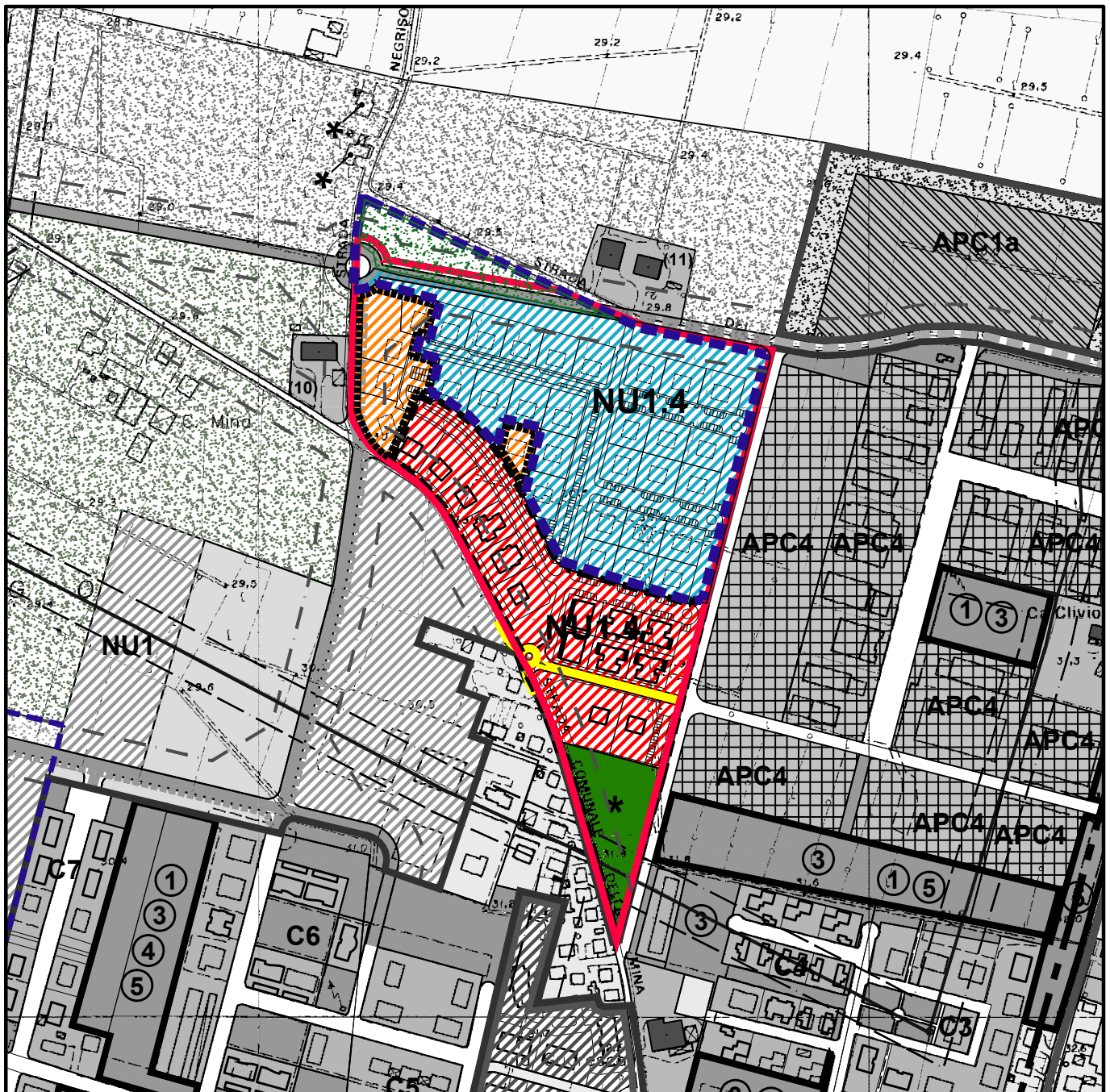
¹ Ottenuta moltiplicando la SLU per il coefficiente di conversione (pari a 0,93).

SCHEDA NORMA NU1.4

2° POC 2014-2019 (variante n. 7)

Località: SORBOLO

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Perimetro Sub.Ambito NU1.4 |  | Area di intervento - 3° Comparto del 2° PO |
|  | Perimetro 1° Comparto del 1° POC 2006-2011 |  | Area edificabile - 3° Comparto del 2° POC |
|  | Area edificabile - 1° Comparto del 1° POC |  | Viabilità carrabile pubblica |
|  | Perimetro 2° Comparto del 2° POC 2014-2019 |  | Fasce di ambientazione
(art. 54 comma 2 - RUE) |
|  | Area edificabile - 2° Comparto del 2° POC |  | Aree per dotazioni territoriali in cessione
1° POC 2006-2011 e da realizzare in
conformità al punto n. 52 della Scheda Norm |



scala 1: 5.000

SCHEDA VALSAT SUB-AMBITO NU1.4

Descrizione Sub-ambito per nuovi insediamenti residenziali

Il Sub – ambito NU1.4, ubicato nella porzione settentrionale del Capoluogo, è compreso tra Strada Mina e Via Fochi. Il Sub – ambito è parte del più ampio Ambito di PSC denominato NU1 di cui sono già stati inseriti nel 1° e nel 2° POC vari stralci attuativi.

Nella variante di 2° POC è prevista l'attuazione della porzione a nord degli stralci già approvati appartenenti al Sub-Ambito NU1.4 (rappresentati nella scheda norma), attualmente in corso di realizzazione.

Nell'intero Ambito NU1 la funzione prevalente è quella *residenziale*, in aggiunta della quale sono ammesse funzioni compatibili (come definite dall'art. 56 del RUE e *insediamenti commerciali* in conformità alle disposizioni della DCR 653/2005 e dell'art. 8 del POICP).



Figura 2.2.1 - Inquadramento territoriale su foto aerea del sub-ambito NU1.4 (GoogleEarth®) (fuori scala).

Sintesi dello stato di fatto del territorio

Per ciascuna componente ambientale è stato valutato lo stato di fatto, sulla base del Quadro Conoscitivo del PSC, opportunamente aggiornato e integrato ove ritenuto necessario, relativamente al Sub - ambito in esame, con particolare riferimento all'individuazione di elementi di particolare pregio e all'identificazione delle principali problematiche ambientali e territoriali presenti

Sintesi dello stato di fatto relativo al Sub-ambito NU1.4.

<i>Rumore</i>	ZAC	La Classificazione Acustica del territorio comunale identifica l'area in <i>Classe III (Aree di tipo misto) di progetto</i> .
<i>Risorse idriche</i>	Rischio idraulico	L'Ambito ricade in un'Area <i>potenzialmente interessata da fenomeni di ristagno o rigurgito della rete idrografica minore</i>
	Piezometria	La soggiacenza (dislivello tra la quota del p.c. e la quota della superficie piezometrica) è di circa 2 - 3 metri.
	Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento	L'Ambito ricade in un'area a <i>Vulnerabilità bassa</i> .
	Risorsa idrica	Nell'intorno dell'area non sono presenti pozzi idropotabili. Il sub – ambito non ricade in aree di ricarica della falda.
<i>Suolo e sottosuolo</i>	Geologia	L'ambito si trova in corrispondenza di un <i>Alto morfologico costituito da depositi di origine recente o medio – recente</i> .
	Geomorfologia	-
	Rischio sismico	Tutto il comune di Sorbolo Mezzani è compreso in Zona sismica 3
<i>Biodiversità e paesaggio</i>	Uso del suolo	L'area in oggetto si presenta totalmente ineditata ed attualmente impiegata ad uso agricolo, anche se nella porzione meridionale dei Sub – Ambito è in corso la realizzazione degli stralci attuativi inseriti nel 1° e 2° POC. Nell'area non sono presenti elementi vegetazionali di rilievo.
	UdP provinciale	L'ambito ricade nell'Unità di Paesaggio Provinciale n. 2 <i>Bassa Pianura di Colorno</i> .
	UdP comunale	L'ambito ricade nell'Unità di Paesaggio comunale Up4 <i>Aree agricole della bassa pianura</i> .
<i>Mobilità</i>	Rete viabilistica	L'ambito è ubicato nell'area compresa tra Strada Mina e Via Fochi. Lungo il confine nord è previsto l'adeguamento di Strada dei Ferrari e la realizzazione di un nuovo tratto in prolungamento.
	Piste ciclabili	-
	Rete ferroviaria	-

Reti tecnologiche	Elettrodotti	L'area non è interessata da elettrodotti aerei; un elettrodotto aereo attraversa la porzione meridionale del Sub-ambito, oggetto del 1°POC. L'ambito è comunque servito dalla rete elettrica del Capoluogo.
	Gasdotto	L'ambito è asservibile alla rete del gas.
	Acquedotto	L'ambito è asservibile alla rete acquedottistica.
	Fognatura e depurazione	L'ambito è asservibile alla rete fognaria recapitante al depuratore di Sorbolo. La potenzialità complessiva del depuratore di Sorbolo è pari a 12.500 A.E..
Vincoli	PTCP	I vincoli individuati dal PTCP per l'area di trasformazione in esame sono i seguenti: <i>Zone di tutela di laghi, corsi d'acqua e corpi idrici sotterranei</i> - Area di inondazione per piena catastofica (Fascia C) (art. 13 ter). <i>Zone ed elementi di specifico interesse storico, archeologico e testimoniale</i> - Bonifiche storiche (art. 18). (Tav. C.1 – Tutela ambientale, paesistica e storico culturale) - Area poco vulnerabile. (Tavola 6 All. 4 - Carta degli indirizzi ed individuazione degli impianti di trattamento delle acque reflue urbane, degli scarichi produttivi che recapitano in cis, delle località che presentano scaricatori di piena e reti fognarie non trattate da pubblica depurazione)
	PSC	Tavola 2.1 PSC "Ambiti e trasformazioni territoriali e tutele ambientali e storico - culturali": <i>Sistema insediativo</i> - Fascia di rispetto stradale; - Ambito per nuovi insediamenti (art. 18);

Valutazione degli impatti e definizione delle azioni di mitigazione

Il Sub-ambito NU1.4, che interessa l'intera area compresa tra Strada Mina, Via Fochi e Strada dei Ferrari, era stato parzialmente inserito nel 1° POC 2006-2011 e nel 2° POC 2014-2019, per una quota parte della capacità edificatoria complessiva.

In questa sede si prende atto delle valutazioni già condotte in sede di predisposizione del 1° POC e del 2° POC e si confermano le mitigazioni incluse nelle precedenti schede norma già approvate, che riguardano le seguenti componenti ambientali o infrastrutture tecnologiche:

1. Atmosfera e qualità dell'aria;
2. Rumore (compatibilità acustica);
3. Risorse idriche per uso umano;
4. Rischio archeologico;
5. Paesaggio e qualità urbana;
6. Radiazioni ionizzanti e non (Elettrodotti);
7. Rifiuti;
8. Energia;
9. Mobilità;
10. Rete fognaria;
11. Rete gas – acqua;
12. Suolo, sottosuolo e acque sotterranee;
 - Vulnerabilità rischio idraulico (esondabilità);
 - Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento;
 - Assetto idrografico (reti scolanti);
 - Rischio geologico;
 - Rischio sismico;
13. Vincoli di tutela sovracomunale.

La *Scheda VALSAT* relativa al Sub-ambito NU1.4, terzo stralcio, (tratta dal 1° POC e riproposta anche nel 2° POC) è riportata integralmente in Allegato.

VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Per il Sub-Ambito in esame è stata condotta una puntuale verifica dei principali vincoli eventualmente interessati, come individuati e rappresentati nella tavola dei vincoli del POC, e delle relative prescrizioni all'attuazione da essi derivanti.

SUB-AMBITO NU1.4
LOCALITÀ: SORBOLO

SCHEDA VALSAT DI POC

CARATTERI MORFOLOGICI E FUNZIONALI
<i>Territorio pianeggiante; non edificato; in adiacenza e continuità con servizi e territorio edificati</i>
OPPORTUNITA'
<i>Spazio libero con assenza di particolari vincoli; accessibilità dalla viabilità esistente</i>
OBIETTIVI PARTICOLARI
<ul style="list-style-type: none"> - Qualità insediativa, in rapporto ai tessuti edilizi consolidati e all'adiacenza ad Ambito Produttivo APC4 - Prevedere mobilità sostenibile (ciclabili, pedonali) in connessione con aree edificate e con NU1 - Incentivare il risparmio energetico, anche attraverso interventi di bioarchitettura - Prevedere fasce verdi (pubbliche e/o private) in corrispondenza della viabilità di progetto - Prevedere adeguati sistemi di mitigazione rispetto all'esistente area artigianale adiacente

	a. Componenti ambientali o infrastrutturali tecnologiche	b. Obiettivo di sostenibilità	c. Descrizione impatto	d. Mitigazione dell'impatto	e. Politiche Azioni Proposte	f. Monitoraggio - Indicatori
1	Atmosfera e qualità dell'aria	Mantenere livelli attuali	Assente	-		Prevalente popolazione esposta all'inquinamento benzene • Emissione CORINAIR
2	Rumore (compatibilità acustica)	Mantenere livelli zonizzazione acustica (classe III)	Vicinanza alle attività produttive dell'Ambito APC4	Fascia di mitigazione o adeguata mitigazione	Verifica di "clima acustico" in sede di PUA	Percentuale di popolazione esposta ad un livello di rumore classe III
3	Risorse idriche per uso umano	Salvaguardia risorsa idrica	-	-		Controllo dei consumi idrici
4	Rischio archeologico	Salvaguardia beni archeologici	Da verificare	Analisi preventive secondo normative di legge	Analisi preventive in sede di PUA	-
5	Paesaggio-qualità urbana	Qualità insediativa (tipologica e morfologica)	-	-	Attenzione progettuale in coerenza con il paesaggio esterno all'area	-
6	Radiazioni ionizzanti e non (Elettrodotti)	Valori inferiori a 0,2/0,5 mt	Assente	-	-	-

7	Rifiuti	Raccolta differenziata	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • Percentual e raccolta differenziat a • Quantità rifiuti per abitante
8	Energia	Risparmio energetico	-	-	-	Kw prodotti con fonti rinnovabili rispetto al fabbisogno
9	Mobilità	Regolamentazione della viabilità interna al Comparto	-	-	Viabilità interna a bassa velocità (30 Km/h); prevedere mobilità sostenibile (ciclabili, pedonali) in collegamento con NU.1 e con AUC	-
10	Rete fognaria	Allaccio rete esistente: si vedano tavole Bilancio dei Servizi. Compatibilità con capacità depuratore	-	-	Allacciamento fognatura esistente	Abitanti serviti
11	Rete gas-acqua	Allaccio rete esistente: si vedano tavole Bilancio dei Servizi	-	-	Allacciamento alle reti esistenti	-
12	Suolo, sottosuolo e acque sotterranee					
12.1	Vulnerabilità rischio idraulico (esondabilità)	Sicurezza edifici e aree	Assente	-	-	-
12.2	Vulnerabilità acquiferi all'inquinamento	Salvaguardia delle acque	Assente	-	-	-
12.3	Assetto idrografico (reti scolanti)	Deflusso delle acque	Diminuzione della capacità assorbente dei terreni superficiali	Verifica reti di scolo	Sistema di laminazione delle acque o altri sistemi equivalenti	-
12.4	Rischio geologico	Sicurezza edifici	-	Verifiche normative secondo indicazioni di legge	Verifiche preventive in sede di PUA	-

12.5	Rischio sismico	Sicurezza edifici	-	<ul style="list-style-type: none"> • Verifiche normative secondo indicazioni di legge • Verifica alla liquefazione 	Verifiche preventive in sede di PUA	-
13	Vincoli di tutela sovracomunale	-	Assente	-	-	-

SCHEDE DI VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

VINCOLI	
<p>Il Sub-ambito non è interessato da vincoli che ne condizionino l'attuazione. L'unico vincolo, come rappresentato nello stralcio della carta dei vincoli, è quello relativo alla fascia di rispetto stradale</p>	
RIFERIMENTI NORMATIVI	
RUE	artt. 80, 81, 83
CONDIZIONI DI COMPATIBILITÀ	
-	
GIUDIZIO DI SINTESI	
<p>Fatto salvo il rispetto di quanto riportato in precedenza, la previsione del Sub - ambito di trasformazione risulta conforme ai vincoli ed alle prescrizioni che gravano su di essa.</p> <p>Per garantire la completa sostenibilità dell'intervento, si intendono comunque richiamate tutte le mitigazioni / compensazioni previste nella ValSAT.di PUA</p>	


STRALCIO CARTA DEI VINCOLI - NU1.4 (terzo stralcio)

2° POC 2014-2019 (variante n. 7)


Località: SORBOLO


Vincoli (LR 15/2013 art. 51 comma 3 bis)


Destinazioni Sub-Ambito NU1.4 (terzo stralcio)

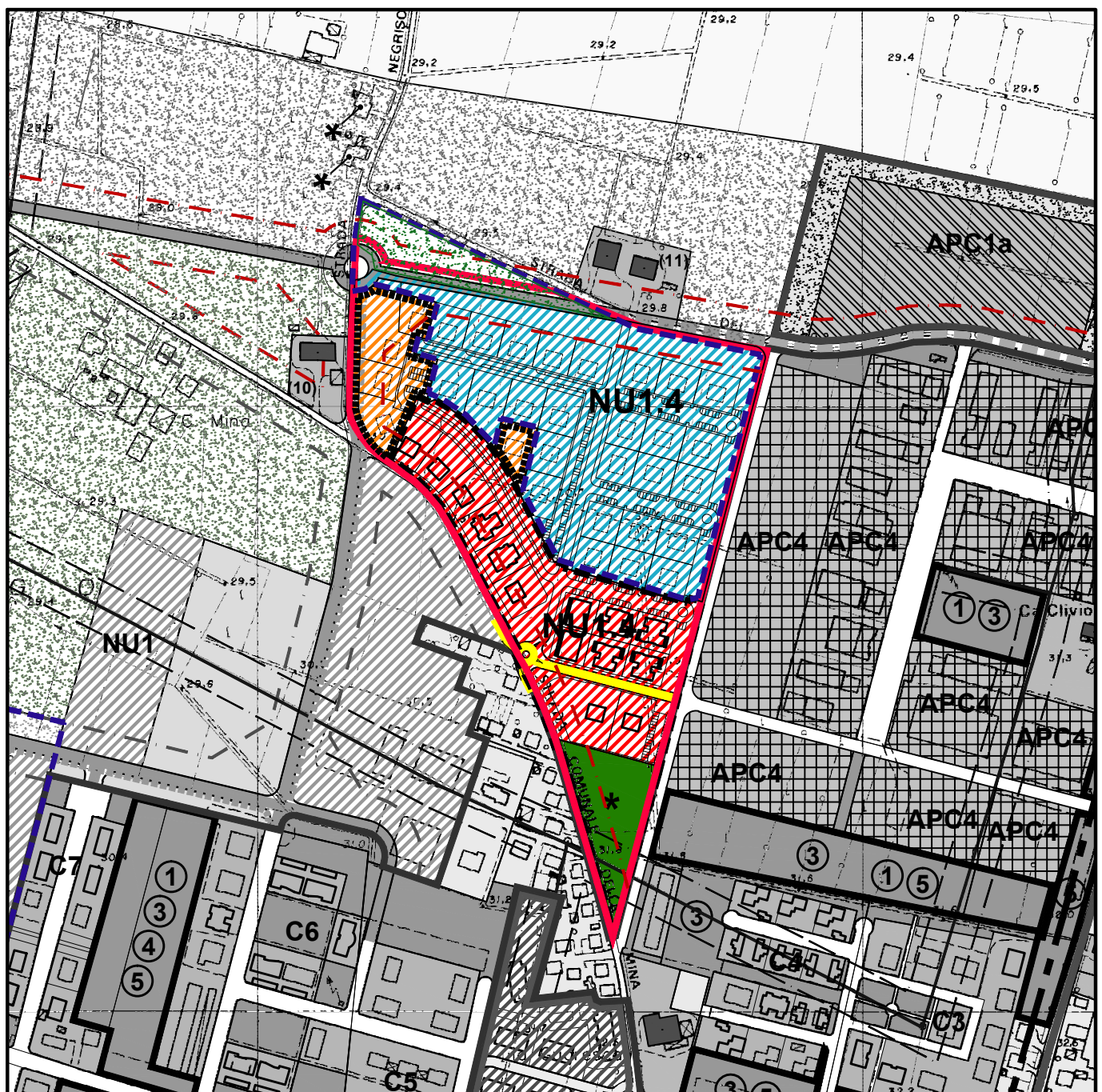
 Fascia rispetto stradale

 Perimetro Sub.Ambito NU1.4

 Area di intervento - 3° Comparto del 2° POC

 Area edificabile - 3° Comparto del 2° POC

 Fasce di ambientazione
(art. 54 comma 2 - RUE)



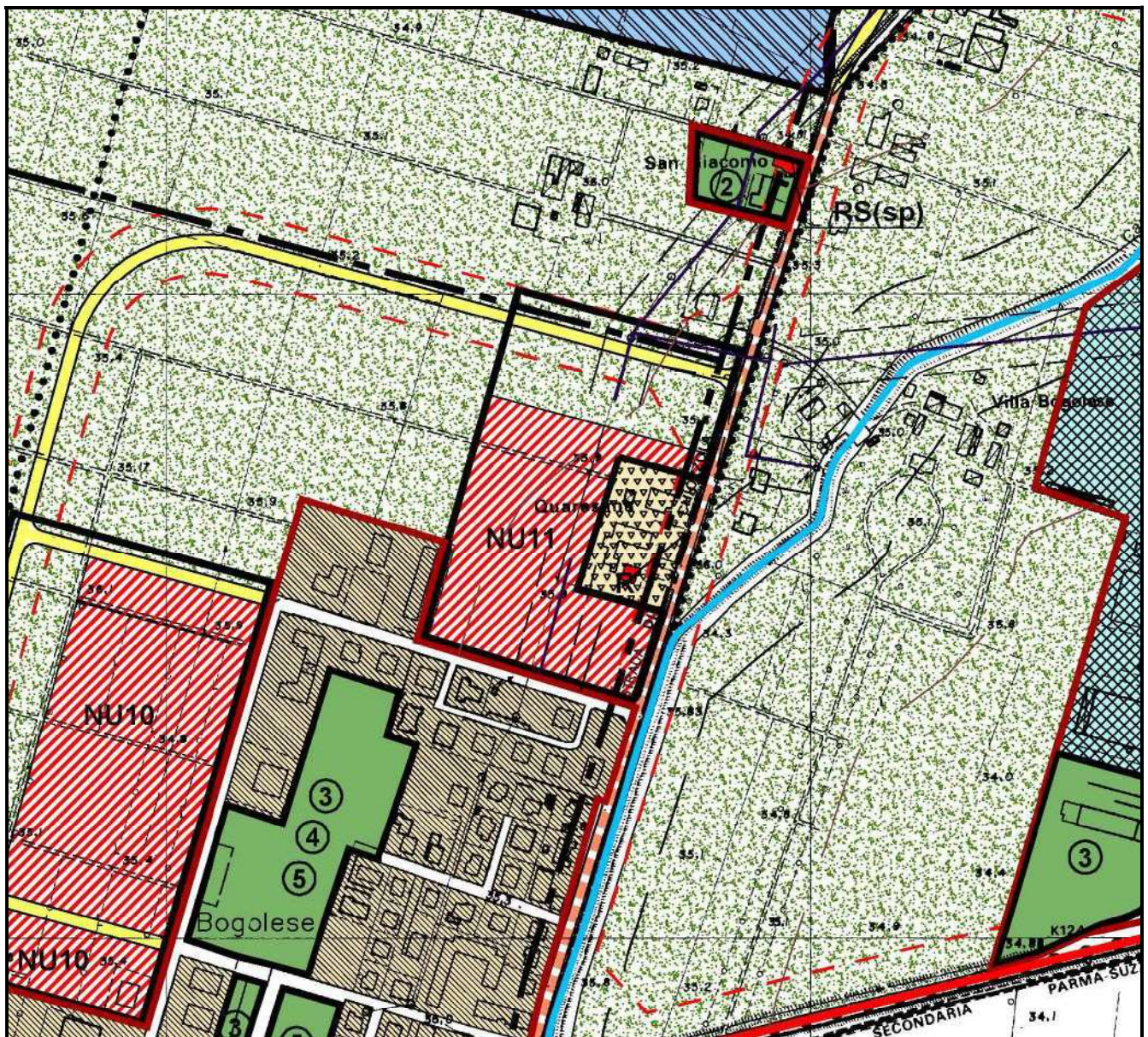
scala 1: 5.000

Sub-Ambito NU11.2

Località: BOGOLESE VIA PEZZANI

Indice Scheda Norma di POC:

- CONTENUTI DI POC 2014-2019



Stralcio Tav. 2.2 – PSC vigente (approvato con Del. C.C. n° 42 del 29/11/2005) – scala 1:5.000

Sub. Ambito NU11.2

*RIFERIMENTO Scheda Urbanistica di PSC:
 AMBITO DI NUOVO INSEDIAMENTO NU11*

CONTENUTI DI POC				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE E L.R. 20/2000
1	Riferimento cartografico	Tav. 2.2 di POC scala 1:5.000 Tav. 3.4 di POC scala 1:2.000	SI	art. 54 art. 54.1.3
2	Superficie perimetrata complessiva di Ambito NU11 di PSC	42.047 mq (indicativa) di PSC	NO	Scheda Urbanistica NU di PSC
3	Superficie lorda utile totale di PSC	Slud totale: 8.000 mq Minima residenziale: 7.500 mq Massima f. ammesse: 500 mq	NO	- art. 58 RUE: Scheda Urbanistica NU di PSC - L.R. 20/2000 art. 30 comma 2 lett. c
4.1	POC (2014-2019)	Sub. Ambito NU 11.1		
4.2	Sub. NU11.1	Superficie perimetrata: 12.570 mq (circa) Slu = 2.495 mq	NO	-
5.1	POC (2014-2019)	Sub. Ambito NU 11.2		
5.2	Superficie perimetrata Sub-Ambito NU11.2 da PSC	26.000 mq (circa)		
5.2.a	Superficie perimetrata con rettifica non sostanziale Sub-Ambito NU11.2	27.000 mq (circa)		

Sub-Ambito NU11.2

5.3	SU (da conversione SLU)	SU Residenziale: mq. 4.605 ¹ (SLU: mq 4952)	SI	art. 54 comma 8
6	Parametri edilizi	Altezza max: 9,50 ml	SI	art. 58 comma 5
		n° 52 alloggi circa	NO	-
7	Destinazione d'uso o funzioni	Uf1 = Residenziale 4.605 mq (SU)	SI	art. 27
8	Modalità di intervento	P.U.A. di iniziativa privata, secondo Allegato Scheda Norma	SI	art. 24.2 e art. 54 commi 6-7
9	Dotazioni territoriali e infrastrutture	<p>a) Dotazioni minime previste dal RUE.</p> <p>b) Realizzazione viabilità di POC.</p> <p>c) Cessione area di sedime tratto di strada in direzione Ovest di collegamento con Strada Traversante di Pedrignano</p> <p>d) Costruzione reti (acqua, gas, elettricità, fognature) compreso allacciamento a reti esistenti anche esterne all'Ambito.</p> <p>e) Il PUA dovrà garantire il dimensionamento e l'ubicazione delle reti in modo da garantire la continuità ed il funzionamento del Sub. Ambito NU11.1</p>	SI	<p>artt. 67-68-72-73</p> <p>art. 24.2 comma 8</p>
10	Dotazioni ecologiche	Permeabilità dei suoli e verde privato	SI	artt. 76-77
		Acque reflue	SI	art. 78
		Acque superficiali e sotterranee	SI	art. 79
		Inquinamento luminoso	SI	art. 79.1
11	Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana	Integrazione e continuità con il sistema residenziale esistente.	-	Scheda Urbanistica di PSC: obiettivi, Indirizzi, prestazioni di qualità urbana.
12	Monetizzazione	Non Ammissibile	SI	art. 75
13	Accordo con i privati (art.18 L.R. 20/2000)	NO	NO	-
14	Quota edilizia convenzionata/ sovvenzionata (aggiuntiva alla Slud)	Ammissibile	NO	art. 58 comma 6
15	Norme generali	Per quanto non definito dalla Scheda Norma valgono le Norme di PSC e di RUE vigenti.	SI	-

¹ Ottenuta moltiplicando la SLU per il coefficiente di conversione (pari a 0,93).

Sub-Ambito NU11.2

16	Opere fuori Comparto di interesse pubblico	-	-	-
17	Prescrizioni particolari di interesse pubblico	-	-	-
18	Vincoli sovraordinati	- Asse di centuriazione - Vincolo paesaggistico art. 142 DLgs 42/2004 Canale Naviglia	SI	art. 10

SCHEDA NORMA NU11.2

2° POC 2014-2019 (variante n. 7)

Località: **SORBOLO**



Area edificabile



Perimetro Ambito NU11



Perimetro NU11.1. (2° POC)



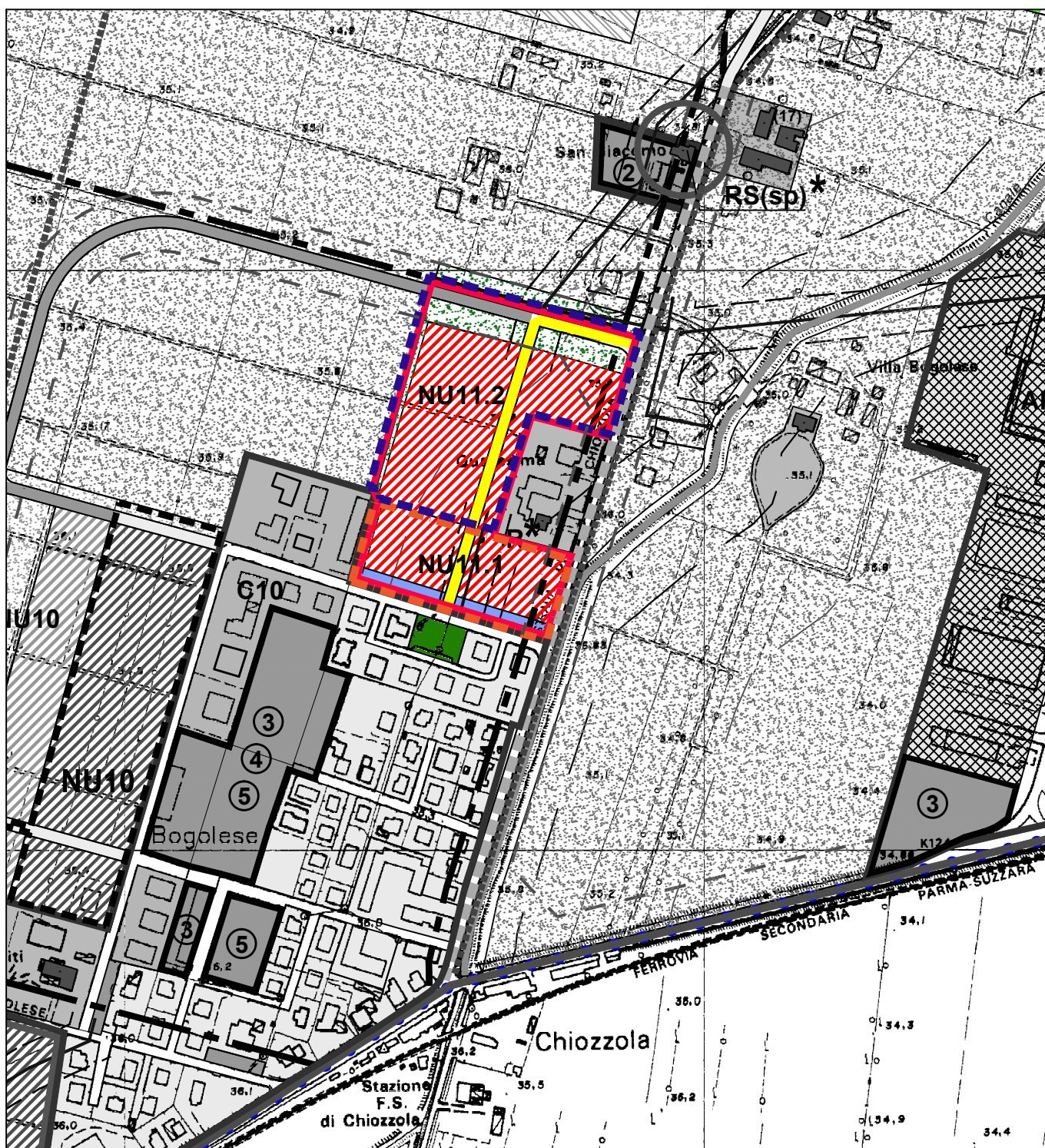
Viabilità carrabile pubblica



Perimetro NU11.2. (2° POC)



Fasce di ambientazione
(art. 54 comma 2 - RUE)



scala 1: 5.000

SCHEDA VALSAT SUB-AMBITO NU11.2

Descrizione ambito per nuovi insediamenti residenziali

Il Sub – ambito NU11.2 rappresenta il secondo comparto attuativo (pari a circa il 69%) dell'Ambito a destinazione residenziale NU11, situato nella frazione di Bogolese.

L'intera area dell'ambito è attualmente impiegata ad uso agricolo. Il sub – ambito in trasformazione corrisponde alla porzione settentrionale, in continuità con l'abitato di Bogolese e confinante, lungo il margine Est con l'area di pertinenza dell'edificio di interesse storico – architettonico in località Quaresima.



Inquadramento territoriale su foto aerea del sub-ambito NU11 (GoogleEarth®) (fuori scala).

Sintesi dello stato di fatto del territorio

Per ciascuna componente ambientale è stato valutato lo stato di fatto, sulla base del Quadro Conoscitivo del PSC, opportunamente aggiornato e integrato ove ritenuto necessario, relativamente al sub-ambito in esame, con particolare riferimento all'individuazione di elementi di particolare pregio e all'identificazione delle principali problematiche ambientali e territoriali presenti.

Sintesi dello stato di fatto relativo al Sub-ambito NU11.2

<i>Rumore</i>	ZAC	La Classificazione Acustica del territorio comunale identifica l'area in <i>Classe III (Area di tipo misto)</i> .
<i>Risorse idriche</i>	Rischio idraulico	L'Ambito è compreso in un' <i>Area in sicurezza idraulica</i> .
	Piezometria	La soggiacenza (dislivello tra la quota del p.c. e la quota della superficie piezometrica) è di circa 1 metro.
	Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento	L'Ambito ricade in un'area a <i>Vulnerabilità nulla</i> .
	Risorsa idrica	Nell'intorno dell'area non sono presenti pozzi idropotabili. Il sub – ambito non ricade in aree di ricarica della falda.
<i>Suolo e sottosuolo</i>	Geologia	L'ambito si trova in corrispondenza di un <i>Alto morfologico costituito da depositi di origine recente o medio – recente</i> .
	Geomorfologia	L'area interessa un dosso di pianura (Tavola C1 PTCP).
	Rischio sismico	Tutto il comune di Sorbolo è compreso in Zona sismica 3
<i>Biodiversità e paesaggio</i>	Uso del suolo	L'area attualmente è ineditata ed impiegata ad uso agricolo.
	UdP provinciale	L'ambito ricade in parte nell'Unità di Paesaggio Provinciale n. <i>2 Bassa Pianura di Colomo</i> .
	UdP comunale	L'ambito ricade nell'Unità di Paesaggio comunale Up4 <i>Aree agricole della bassa pianura..</i>
<i>Mobilità</i>	Rete viabilistica	L'ambito è accessibile dalla Strada di Chiozzola Bogolese.
	Piste ciclabili	-
	Rete ferroviaria	-
<i>Reti tecnologiche</i>	Elettrodotti	L'ambito è attraversato in direzione nord – sud da un elettrodotto in cavo aereo, con le relative Dpa.
	Gasdotto	L'ambito è asservibile alla rete del gas.
	Acquedotto	L'ambito è asservibile alla rete acquedottistica.
	Fognatura e depurazione	L'ambito è asservibile alla rete fognaria recapitante al depuratore del Capoluogo. La potenzialità complessiva del depuratore del Capoluogo è pari a 12.500 A.E..
<i>Vincoli</i>	PTCP	<p>I vincoli individuati dal PTCP per l'area di trasformazione in esame sono i seguenti:</p> <p><i>Zone ed elementi di interesse paesaggistico – ambientale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dossi (art. 15). <p><i>Zone di specifico interesse storico, archeologico e testimoniale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Elementi delle centuriazione (S.P. 60) (art. 16); - Zona di tutela della struttura centuriata (art. 16); - Bonifiche storiche (art. 18). <p>(Tav. C.1 – Tutela ambientale, paesistica e storico culturale)</p> <p>- Area poco vulnerabile.</p> <p>(Tavola 6 All. 4 - Carta degli indirizzi ed individuazione degli impianti di trattamento delle acque reflue urbane, degli scarichi produttivi che recapitano in cis, delle località che presentano scaricatori di piena e reti fognarie non trattate da pubblica depurazione)</p>

	PSC	<p>Tavola 2.2 PSC "Ambiti e trasformazioni territoriali e tutele ambientali e storico - culturali":</p> <p><i>Sistema insediativo</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fascia di rispetto stradale; - Ambito per nuovi insediamenti; - Elettrodotto; - Fascia di attenzione elettrodotti; - Fasce di ambientazione dell'abitato. <p><i>Sistema ambientale, storico – culturale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fascia di rispetto del corso d'acqua pubblico (150 m) (Canale Naviglia); - Fascia di rispetto del corso d'acqua meritevole di tutela (50 m) (Canale Naviglia); - Elemento testimoniale della centuriazione (Strada di Chiozzola Bogolese).
--	-----	--

Valutazione degli impatti e definizione delle azioni di mitigazione

Componenti ambientali	Descrizione impatto	Misure di mitigazione e compensazione
<i>Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti</i>	<p>Le nuove edificazioni residenziali potrebbero ricadere all'interno delle distanze di prima approssimazione (Dpa) di elettrodotti o cabine di trasformazione esistenti o in progetto. Al proposito si specifica che l'ambito è attraversato in senso longitudinale da un elettrodotto MT aereo con le relative Dpa.</p> <p>Inoltre, la realizzazione di edifici a destinazione residenziale potrebbe comportare la necessità di nuovi elettrodotti a servizio dell'area, oltre alla realizzazione di nuove cabine di trasformazione elettrica MT/BT.</p>	<p>I progetti dovranno prevedere un azionamento interno all'ambito di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT, eventualmente anche provvedendo al loro interrimento o spostamento.</p> <p>Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.</p> <p>Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità e dovranno essere realizzate interrate.</p> <p>Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente, tra i quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il D.M.LL.PP. 16/1/1991 e della Legge n. 36 del 22/02/2001 e relativo DPCM applicativo del 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", per quanto riguarda i limiti di esposizione ai campi elettrico e induzione magnetica e l'obiettivo di qualità per l'induzione magnetica (3 \squareT) e relative distanze di rispetto; - il D.M.LL.PP. del 21/3/1988 al riguardo dell'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche; <p>dichiarare a quanti metri (sull'intero angolo solido) dalle pareti della cabina l'induzione magnetica in essa generata è inferiore ai 3 \squareT seguendo la metodologia prevista dal DM del 29/05/2008.</p>

<p><i>Rumore e Mobilità</i></p>	<p>La realizzazione del nuovo sub-ambito a destinazione residenziale potrebbe determinare l'esposizione delle persone che vi si insedieranno a livelli di rumore elevati (o comunque indebiti). Si evidenzia che la Classificazione Acustica Comunale⁷ colloca l'area in <i>Classe III (Aree di tipo misto)</i>.</p> <p>Inoltre, l'attuazione dell'azione di Piano comporta un incremento degli spostamenti, causando, potenzialmente, condizioni di inadeguatezza dell'intersezione della viabilità a servizio dell'area con la viabilità locale.</p>	<p>In fase di PUA dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico effettuata da un Tecnico competente in acustica, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di zona, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, che dovranno essere preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. In fase di PUA dovrà essere valutata la necessità di prevedere, in seguito all'attuazione della previsione, una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.</p> <p>In fase di PUA dovrà essere garantita una adeguata sistemazione della viabilità a servizio dell'ambito ed eventualmente alle intersezioni con la viabilità principale.</p>
<p><i>Suolo, sottosuolo ed Acque sotterranee</i></p>	<p>La realizzazione del nuovo ambito a destinazione residenziale potrebbe comportare l'utilizzo di inerti (anche pregiati) per la realizzazione di edifici, parcheggi, viabilità di accesso, ecc., oltre al consumo diretto, e potenzialmente indiretto, di suolo altrimenti destinato a scopi differenti, come l'agricoltura e l'incremento della pressione insediativa insistente sul territorio comunale (la trasformazione è comunque prevista dal PSC vigente).</p>	<p>Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.</p> <p>Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.</p> <p>Si rimanda agli approfondimenti della relazione geologica relativa al sub – ambito.</p> <p>Dovranno, inoltre, essere rispettate le prescrizioni relative alla componente <i>Ambienti lacustri e fluviali, Acque superficiali</i>.</p>

⁷ Classificazione Acustica Comunale approvata con Del. C.C. n. 42 del 29.11.2005.

<p><i>Biodiversità e paesaggio</i></p>	<p>La realizzazione del nuovo ambito a destinazione residenziale comporta l'inserimento nel paesaggio di elementi estranei, che possono determinare anche rilevanti effetti sia di ostruzione visuale che di intrusione, alterando i caratteri del paesaggio locale ed eliminando eventuali formazioni vegetali esistenti, oltre a rappresentare una potenziale nuova sorgente di inquinamento luminoso.</p> <p>A riguardo, si evidenzia che l'area interessata dall'azione di Piano è caratterizzata dalla presenza di seminativi ed è sostanzialmente priva di elementi vegetazionali di pregio.</p> <p>Dal punto di vista paesaggistico, si evidenzia che l'ambito ricade nell'Unità di Paesaggio comunale Up4 <i>Aree agricole della bassa pianura</i>.</p> <p>La Strada per Chiozzola Bogolese, che delimita l'ambito ad est, è costeggiata da un <i>corso d'acqua pubblico e meritevole di tutela</i> (Canale Naviglia); l'ambito in oggetto è interessato marginalmente dalla <i>zona di tutela dei caratteri ambientali del corso d'acqua meritevole di tutela</i> (50 m) e per un'ampia porzione dalla <i>fascia di rispetto dei corsi d'acqua pubblici</i> (150 m ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.).</p> <p>Si evidenzia, inoltre, che la Strada per Chiozzola Bogolese ripercorre un <i>elemento testimoniale della centuriazione</i> e che tra l'ambito di trasformazione e la strada stessa è identificato un <i>edificio di interesse storico – architettonico</i> con la relativa <i>area di pertinenza a verde privato</i>.</p> <p>Infine, non è possibile, a priori, escludere la possibilità di rinvenimenti di materiali di interesse archeologico.</p>	<p>L'attuazione dell'intervento è subordinata all'ottenimento di specifica autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..</p> <p>Le nuove edificazioni dovranno essere orientate secondo gli elementi della centuriazione.</p> <p>Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione, si dovrà prevedere l'impianto di idonee essenze arboree da definire in sede di PUA</p> <p>Le aree destinate a parcheggio pubblico dovranno essere piantumate con essenze arboree.</p> <p>Le specie da utilizzare nelle piantumazioni dovranno essere autoctone.</p> <p>Al fine di limitare i fenomeni di inquinamento luminoso, i sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut-off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005 e s.m.i..</p> <p>In relazione alle fasce di rispetto del Canale Naviglia, si specifica che devono essere rispettate le prescrizioni per le <i>Zone di tutela dei caratteri ambientali</i>, di cui all'articolo 12 bis del PTCP, destinando le aree a verde.</p> <p>Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi di interesse archeologico eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..</p>
<p><i>Ambienti lacustri e fluviali, Acque superficiali</i></p>	<p>La realizzazione del nuovo ambito a destinazione residenziale comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>Si evidenzia, comunque, che il sub-ambito in oggetto ricade in un'area <i>poco vulnerabile</i> (Tavola 6 dell'Allegato 4 al PTCP di Parma). Relativamente al sistema di depurazione dei reflui occorre evidenziare che l'impianto di trattamento reflui del Capoluogo, che servirà anche il sub –ambito di riqualificazione, è caratterizzato da potenzialità complessiva pari a 12.500 A.E..</p>	<p>All'interno dell'ambito dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).</p> <p>Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento del nuovo sub - ambito di trasformazione alla rete fognaria, con recapito al sistema di depurazione di Sorbolo</p> <p>La progettazione e la costruzione delle condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dal D.M.LL.PP. del 12.12.1985 (p.ti 1,2,3,4), nonché dalla Circolare dei M.LL.PP. n.27291 del 20.03.86; dovrà inoltre essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni. I materiali e i particolari costruttivi delle reti dovranno essere conformi al Regolamento di Pubblica Fognatura.</p> <p>Dovrà essere garantito l'allacciamento alla rete acquedottistica esistente.</p> <p>Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o</p>

	<p>Dal punto di vista idraulico l'aumento delle superfici impermeabilizzate (edifici, parcheggi, strade, ecc.) comporta lo scarico nel corpo idrico recettore di ingenti quantitativi di acqua in un tempo relativamente breve (soprattutto in occasione di precipitazioni di forte intensità), determinando problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.</p> <p>La realizzazione di nuovi edifici determina, inoltre, un inevitabile incremento del consumo di acqua potabile.</p>	<p>semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.</p> <p>Qualora il livello di impermeabilizzazione previsto dal progetto sia superiore allo stato attuale, dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, da realizzare mediante il sovradimensionamento delle tubazioni o con la realizzazione di vasche di laminazione, le cui caratteristiche e il cui dimensionamento dovranno essere conformi alle direttive impartite dal soggetto gestore del corpo idrico ricettore (Consorzio di Bonifica Parmense); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla porzione di territorio allo stato attuale (invarianza idraulica).</p> <p>Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc).</p> <p>Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.</p> <p>In fase di PUA, dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.</p>
<i>Energia e Rifiuti</i>	<p>La realizzazione del nuovo sub-ambito a destinazione residenziale comporterà inevitabilmente un incremento dei consumi energetici, correlato agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione delle nuove edificazioni.</p> <p>La realizzazione dell'azione di Piano determinerà, inoltre, un incremento della produzione di rifiuti e potrebbe causare una riduzione della percentuale di raccolta differenziata.</p>	<p>Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, fotovoltaico e al geotermico e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di sistemi a basso consumo.</p> <p>Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.</p> <p>Dovranno, inoltre, essere rispettate le prescrizioni relative alla componente <i>Atmosfera e qualità dell'aria</i></p> <p>In relazione all'incremento della produzione dei rifiuti, in fase attuativa del nuovo sub - ambito si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato coerentemente con il sistema di gestione attivo nel territorio comunale. L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio.</p>
<i>Atmosfera e qualità dell'aria</i>	<p>La realizzazione del nuovo ambito a destinazione residenziale determina inevitabilmente un incremento delle emissioni in atmosfera di gas inquinanti derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria).</p>	<p>Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda igienico - sanitaria, nelle abitazioni si dovranno prediligere sistemi a gas metano, che dovranno essere annualmente controllate da tecnici come previsto dalla legislazione vigente, evitando l'utilizzo di combustibili più inquinanti e incentivando comunque l'impiego di fonti di energia rinnovabile quali il solare termico e il geotermico.</p> <p>Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.</p>

Per garantire la completa sostenibilità dell'intervento, si intendono comunque richiamate tutte le mitigazioni / compensazioni previste nella ValsAT relativa al PUA

SCHEDE DI VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI





VINCOLI	
<p>Il Sub - ambito è interessato dalla fascia di rispetto stradale della Strada di Chiozzola che rappresenta anche un elemento testimoniale della centuriazione; il sub- ambito, inoltre, ricade all'interno del perimetro della zona di tutela della struttura centuriata del PTCP.</p> <p>Il Sub – ambito è interessato dalla zona di tutela dei caratteri ambientali relativa al Canale Naviglia (corso d'acqua meritevole di tutela arginato) e dal Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. relativo al medesimo corso d'acqua.</p>	
RIFERIMENTI NORMATIVI	
Art. 34 NTA del PTCP Art. 16 NTA del PTCP Art. 12 bis delle NTA del PTCP e Allegato V Art. 142 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.	Art. 81 NTA del PSC Art. 10 NTA del PSC Art. 18 NTA del PSC
CONDIZIONI DI COMPATIBILITÀ	
<p>Non è ammessa la realizzazione di nuove edificazioni all'interno della fascia di rispetto stradale. Le nuove edificazioni dovranno essere allineate agli elementi testimoniali della centuriazione. Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni di cui all'art.12 bis nelle NTA del PTCP di Parma. L'attuazione del Sub – ambito sono subordinate all'ottenimento di specifica Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..</p>	
GIUDIZIO DI SINTESI	
<p>Fatto salvo il rispetto di quanto riportato in precedenza, la previsione del Sub - ambito di trasformazione risulta conforme ai vincoli ed alle prescrizioni che gravano su di essa.</p> <p>Per garantire la completa sostenibilità dell'intervento, si intendono comunque richiamate tutte le mitigazioni / compensazioni previste nella ValSAT relativa al PUA</p>	

STRALCIO CARTA DEI VINCOLI - NU11.2






2° POC 2014-2019 (variante n. 7)

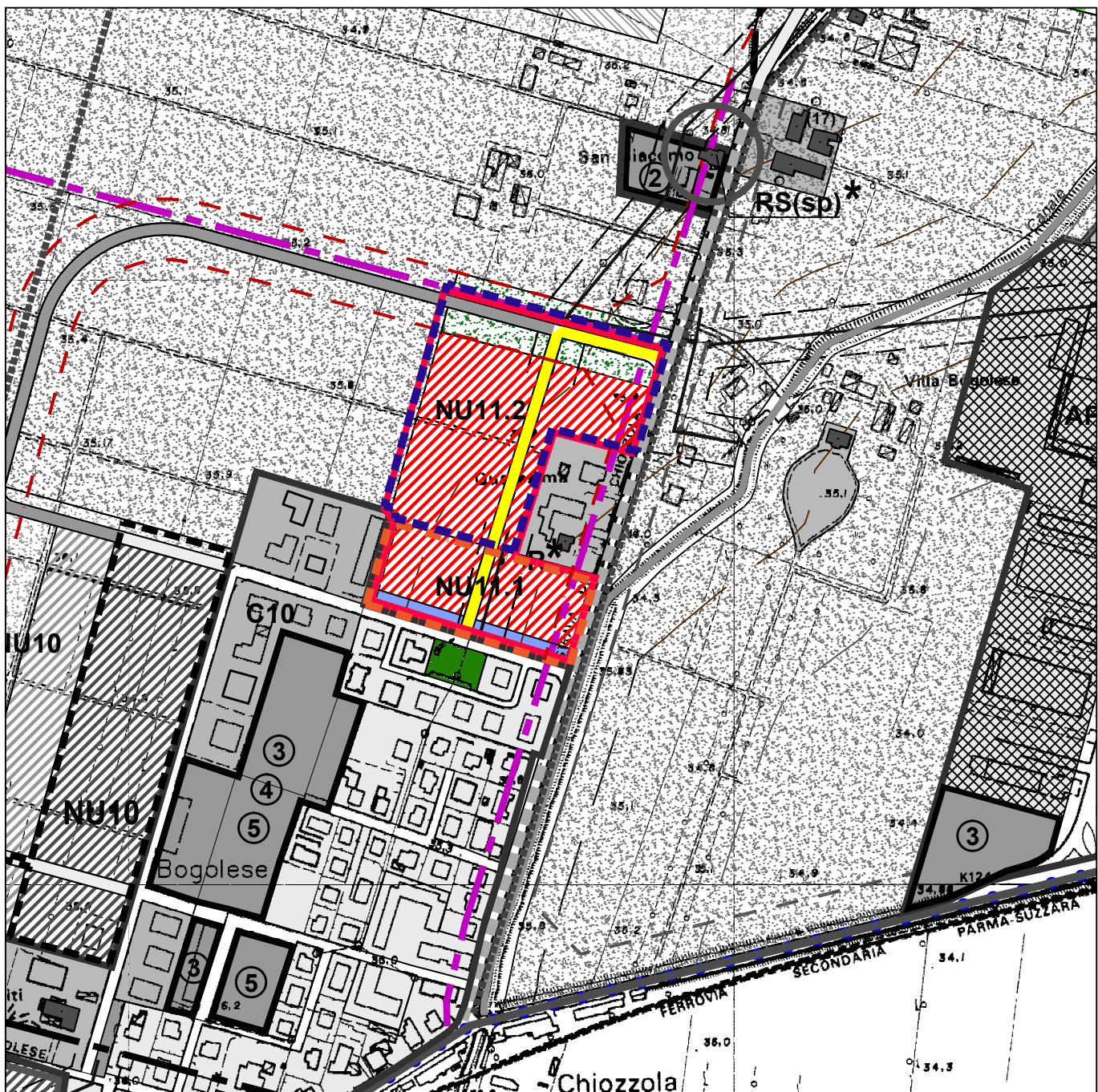
Località: **BOGOLESE**

Vincoli (LR 15/2013 art. 51 comma 3 bis)

-  Elementi testimoniali della centuriazione
Zona di tutela della struttura centuriata
-  Vincolo paesaggistico (art. 142 D.Lgs. 42/2004)
Canale Naviglia
-  Fascia di rispetto stradale
-  Linea MT

Destinazioni Sub-Ambito NU11.2

-  Perimetro Ambito NU11
-  Viabilità carrabile pubblica
-  Fasce di ambientazione (art. 54 comma 2 - RUE)
-  Area edificabile
-  Perimetro NU11.2. (2° POC)



scala 1: 5.000

SCHEDA NORMA DI POC 2014-2019
art.54 commi 3-8 (RUE)

COMUNE DI SORBOLO MEZZANO
AMBITO TERRITORIALE: SORBOLO

Sub-Ambito APS1.2

Località: BOGOLESE

Indice Scheda Norma di POC:

- CONTENUTI DI POC 2014-2019



Stralcio Tav. 2.2 – PSC vigente (approvato con Del. C.C. n° 42 del 29/11/2005) – scala 1:5.000

Sub-Ambito APS1.2

SCHEMA NORMA DI POC 2014-2019

art.54 commi 3-8 (RUE)

LOCALITÀ: BOGOLESE**Sub-Ambito APS1.2 - APEA**

RIFERIMENTO Scheda Urbanistica di PSC:
AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE APS1

CONTENUTI DI POC				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
1	Riferimento cartografico	Tav. 2,2 di POC scala 1:5.000 Tav. 3.4 di POC scala 1:2.000	SI	art. 54 art. 60
2	Superficie Territoriale di Ambito APS1 di PSC	277.241 mq (indicativa)	NO	-
3	Superficie lorda utile totale di PSC	St = 277.241 mq (indicativa) x 0,45 mq/mq = Stud totale: 124.000 mq (indicativa)	NO	art. 60 commi 3-6
4	Inserimento nel 2°POC 2014-2019	Sub-Ambito APS1.2: St = 100.200 mq	NO	art. 54 comma 8 art.23 comma 7
5	Superficie utile (SU) di 2° POC – Sub-Ambito APS1.2	45.090 mq (100.200 mq x 0,45) SU produttiva: mq. 44.188,20 ¹ (SLU: mq 45.090, pari a 100.200 mq x 0,45)	NO	art. 54 comma 8
5bis	Area di intervento	Comprende, in aggiunta alla St, aree fuori comparto per la previsione sul lato Ovest di fasce di ambientazione e dotazioni territoriali (Superficie pari a 10.200 mq.)		
6	Parametri edilizi	Indici: - Ut (Utilizzazione territoriale) = 4,500 mq/ha VI (visuale libera applicata nei confini di proprietà del P.P.) = 0,4 con distanza minima dal ciglio stradale di 10 ml e dagli altri confini di 6 ml.	SI	art. 60 comma 3

¹ Ottenuta moltiplicando la SLU per il coefficiente di conversione (pari a 0,98).

Sub-Ambito APS1.2

7	Destinazione d'uso o funzioni	<ul style="list-style-type: none"> a) Funzione produttiva manifatturiera e assimilabile (Uc1 – Uc2 – Uc4 – Uc5); b) Funzioni direzionali e complessi terziari (Ud1 – Ud2); c) Funzioni produttive (Ue1 – Ue2 – Ue3); d) Funzioni commerciali di vicinato (Ug1) comunque non superiore al 15% della Slu complessiva degli usi principali; e) Infrastrutture tecnologiche (Um1 – Um2 – Um3); f) Alberghiere e ristorative (Uh1 – Uh4); g) Attività di parcheggio (Ui6). 	SI	art. 60 comma 3
---	-------------------------------	--	----	-----------------

Sub-Ambito APS1.2








N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
7 segue		h) E' inoltre ammesso l'uso (Uf1), residenza con i seguenti limiti per ciascun lotto: Slu non superiore a 180 mq; il volume residenziale deve costituire un unico corpo con la parte produttiva o commerciale in continuità tipologica senza collegamenti con porticati.		
8	Modalità di intervento	P.U.A. di iniziativa privata	SI	art. 60
9	Dotazioni territoriali e infrastrutture	Dotazioni minime previste dal RUE La viabilità principale di comparto dovrà essere realizzata con le caratteristiche idonee per svolgere il ruolo di collegamento sovracomunale tra la SP62 e via Forlanini.	SI	artt. 67-68-72-73
10	Dotazioni ecologiche e prestazioni di qualità territoriale	<ul style="list-style-type: none"> - "Ambito specializzato per attività produttive" a scala sovracomunale, integrato con attività terziarie, finalizzato alla localizzazione di nuove attività e/o al trasferimento di attività produttive incongrue, con il tessuto edilizio esistente, compatibili con la struttura economica-produttiva del comune di Sorbolo. In tali ambiti sono vietati cambi d'uso o nuovi insediamenti per le attività insalubri di prima classe di cui all'art.216 del R.D. 27/07/1934, n°1265, con relativo elenco approvato con D.M: 5/9/1994 (parte I: industrie di prima classe). Ai fini della classificazione di tali attività si specifica che per "produzione" si intende ogni fase, anche parziale, del ciclo produttivo. - La Convenzione del PUA dovrà prevedere inoltre un elenco di attività da insediare, preferenziali e/o compatibili e/o da escludere, in rapporto agli obbiettivi di cui al comma 1; sono comunque da escludere: attività industriali che possono avere implicazioni per i rischi di incidenti rilevanti (DPR n° 175/05/1996); impianti operanti nel settore della termodistruzione, termomodificazione delle materie del ciclo produttivo, attività di compostaggio, cambi d'uso o nuovi insediamenti per le attività insalubri di prima classe di cui all'art.216 del R.D. 27/07/1934, n°1265, con relativo elenco approvato con D.M. 5/9/1994 (parte I: industrie di prima classe). - Il P.U.A. dovrà definire, con specifiche norme ed elaborati, i caratteri di unitarietà degli interventi; in particolare dovrà definire: allineamenti planimetrici ed altimetrici degli edifici, altezze massime e minime, materiali di rivestimento degli edifici, recinzione, aree verdi private e relative essenze arboree; in ogni caso dovrà essere prevista la dotazione minima di alberature ad alto fusto, nei lotti privati, di 1 albero ogni 400 mq di Sf. - Il comparto APS1 è realizzato con le dotazioni infrastrutturali ed ecologiche_delle "aree ecologicamente attrezzate" di cui all'art. A-14 della L.R. 20/2000 e del relativo atto di indirizzo e coordinamento regionale. Nello specifico, il PUA relativo al comparto APS1,2 verrà elaborato in coerenza con l'Analisi Ambientale ed il Programma Ambientale definiti in seno al Comitato di Indirizzi dell'APEA. Nelle more della definizione del Programma suddetto, il PUA e la relativa Valsat, dimostreranno la coerenza con il Programma Ambientale attualmente definito per il Sub.Ambito APS1.1. 	SI	art. 60 commi 1-7-8 art. 64 comma 4

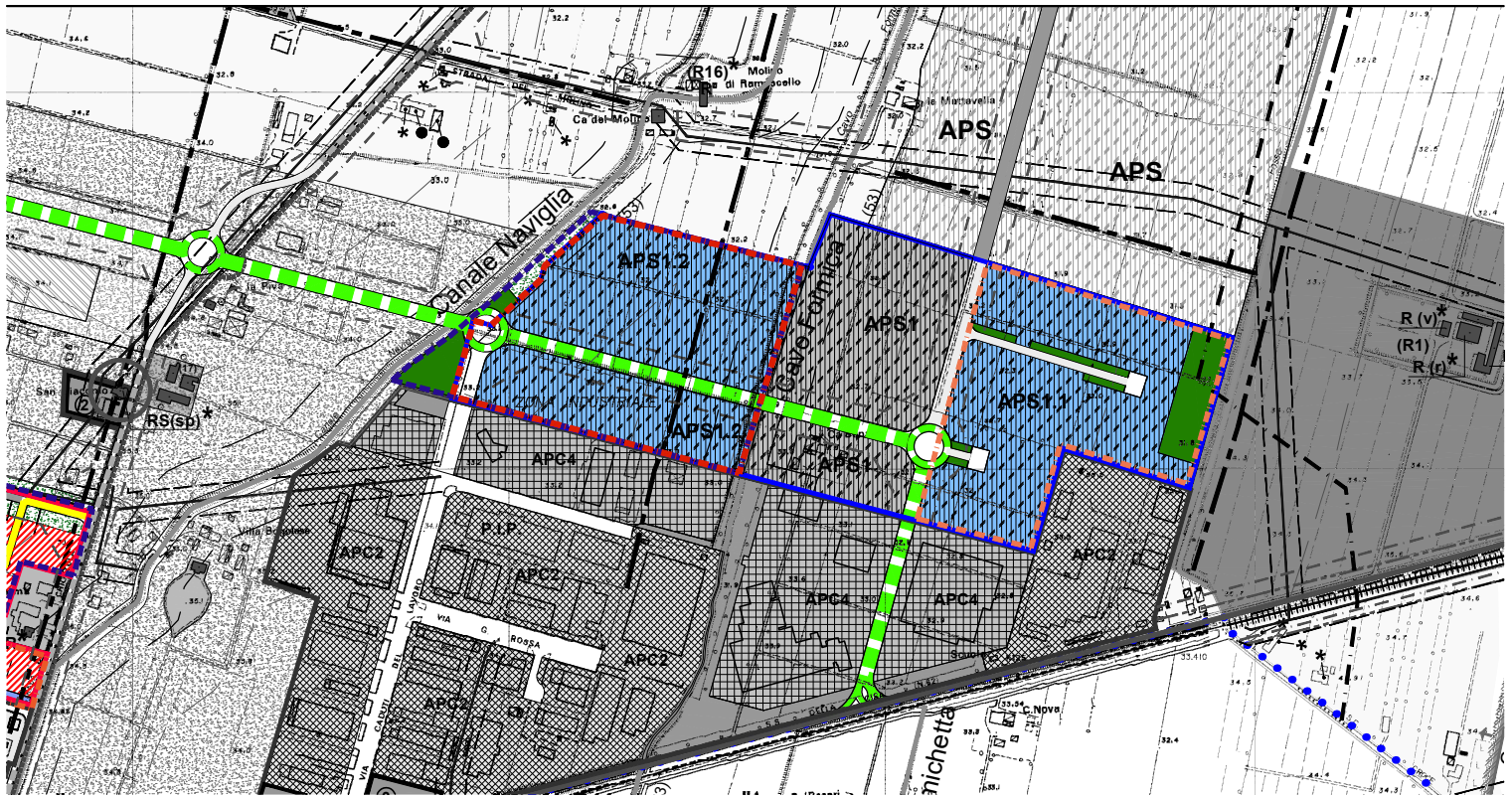
Sub-Ambito APS1.2

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
10 segue	Dotazioni ecologiche e prestazioni di qualità territoriale	<ul style="list-style-type: none"> - Previsione di allaccio al Depuratore Comunale di Sorbolo. - Rispetto della viabilità prevista secondo l'Allegato di Scheda Norma di POC. - Come da Scheda Urbanistica di PSC sono prescritte fasce di verde ecologico e verde pubblico da definire in sede di PUA. 		
11	Monetizzazione	Ammissibile	NO	art. 75
12	Condizioni perequative	<p>Applicabili all'interno del Comparto: In caso di presenza di più proprietari – pubblici o privati – all'interno del Sub,Ambito APS1,1, la superficie utile di progetto (Slu) e i relativi oneri di costruzione e urbanizzazione e le percentuali di cui al comma 4, saranno complessivamente ripartite a ciascuna proprietà in quote proporzionali alla Superficie Territoriale (St) di pertinenza; detta ripartizione dovrà essere definita in sede di convenzione.</p>	-	-
13	Quota edilizia convenzionata	Il 10% della St, delle aree a proprietà privata pari a 10,020 mq, va riservato ad interventi sottoposti a Convenzione con il Comune per quanto riguarda il prezzo dei lotti privati urbanizzati e il tipo di attività da insediare che prioritariamente saranno prese in considerazione le aree per la rilocalizzazione di attività produttive esistenti nel Comune di Sorbolo Mezzani.	SI	art. 60 comma 4
14	Norme generali	Per quanto non definito dalla Scheda Norma valgono le Norme di PSC e di RUE vigenti.	SI	Scheda Urbanistica di PSC
15	Vincoli sovraordinati	<ul style="list-style-type: none"> - Cavo Formica e Canale Naviglia: vincolo paesaggistico (fascia 150 ml) ai sensi art. 142 comma 1 lett. c del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (soggetta ad Autorizzazione paesaggistica e conseguente parere della competente Soprintendenza). - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.12bis NdiA PTCP): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fascia di ampiezza pari a 50metri a partire dal limite esterno dell'area demaniale del Canale Formica (non arginato) ▪ Fascia di ampiezza pari a 30metri a partire dal piede esterno dell'argine del Canale Naviglia (arginato) - Elementi testimoniali della centuriazione. 	SI	art. 60 comma 9 art. 90
16	Invariante idraulica	Adeguate opere di laminazione delle acque bianche e comunque nel rispetto della VALSAT di POC e fatti salvi pareri e prescrizioni del Consorzio di Bonifica. Possibilità di reperire le aree per le opere di laminazione anche fuori comparto		
17	Rischio idraulico e archeologico	Si rinvia alla Scheda di VALSAT ed alla VALSAT del PUA		
18	Prescrizioni particolari	Progetto delle Opere di urbanizzazione (reti e viabilità) ubicate e dimensionate per garantire la funzionalità e la accessibilità alla restante parte dell'Ambito APS1.		

SCHEDA NORMA APS1.2 2° POC 2014-2019 (variante n. 7)

Ambito territoriale: Sorbolo Località: Bogolese

	Perimetro APS1 (Ambito Specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale)		Sub-Ambito APS1.2		Viabilità di interesse sovracomunale		Fascia di ambientazione
	Sub-Ambito APS1.1		Area di intervento Sub-Ambito APS1.2		Area per attrezzature e spazi collettivi		



SCHEDA VALSAT SUB-AMBITO APS1.2

Descrizione del Sub-ambito per nuovi insediamenti produttivi

Il Sub-Ambito APS1.2 riguarda un'area di circa 10 ha posta sul lato Ovest dell'*Ambito Specializzato per attività produttive di rilievo sovra comunale APS1*, in continuità con l'area produttiva esistente APC4 che si attesta su Via Caduti del Lavoro e ricompresa tra il Canale Naviglia ed il Canale Formica.

Nel sub – ambito APS1.2 le destinazioni previste sono di tipo produttivo, in particolare sono ammesse le seguenti funzioni:

- a) Funzione produttiva manifatturiera e assimilabile (**Uc1 – Uc2 – Uc4 – Uc5**);
- b) Funzioni direzionali e complessi terziari (**Ud1 – Ud2**);
- c) Funzioni produttive (**Ue1 – Ue2 – Ue3**);
- d) Funzioni commerciali di vicinato (**Ug1**) comunque non superiore al 15% della Slu complessiva degli usi principali;
- e) Infrastrutture tecnologiche (**Um1 – Um2 – Um3**);
- f) Alberghiere e ristorative (**Uh1 – Uh4**);
- g) Attività di parcheggio (**Ui6**);
- h) Residenza (**Uf1**) (destinazione ammessa con specifici limiti per ciascun lotto definiti nella Scheda Norma).

Come specificato nella relativa Scheda Norma, l'Ambito APS1 dovrà essere realizzato con le dotazioni infrastrutturali ed ecologiche delle *Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)* di cui all'art. A-14 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e del relativo Atto di indirizzo e coordinamento regionale.



Figura 2.9.1 - Inquadramento territoriale su foto aerea del sub-ambito APS 1.2 (GoogleEarth®) (fuori scala).

Sintesi dello stato di fatto del territorio

Per ciascuna componente ambientale è stato valutato lo stato di fatto, sulla base del Quadro Conoscitivo del PSC, opportunamente aggiornato e integrato ove ritenuto necessario, relativamente all'ambito in esame, con particolare riferimento all'individuazione di elementi di particolare pregio e all'identificazione delle principali problematiche ambientali e territoriali presenti.

Sintesi dello stato di fatto relativo all'ambito APS 1.2.

<i>Rumore</i>	ZAC	L'Ambito è classificato, in parte in Classe V (Aree prevalentemente industriali) di progetto, ed in parte in classe III (Aree di tipo misto) esistente.
<i>Risorse idriche</i>	Rischio idraulico	L'Ambito è compreso in un'Area in sicurezza idraulica.
	Piezometria	La soggiacenza (dislivello tra la quota del p.c. e la quota della superficie piezometrica) è di circa 1 metro.
	Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento	L'Ambito ricade in un'area a <i>Vulnerabilità estremamente bassa</i> .
	Risorsa idrica	Nell'intorno dell'area non sono presenti pozzi idropotabili. Il Sub - ambito non ricade in aree di ricarica della falda
<i>Suolo e sottosuolo</i>	Geologia	L'ambito si trova in corrispondenza di una <i>Piana interfluviale: depositi di piana inondabile recenti e medio – recenti</i> .
	Geomorfologia	L'area interessa un dosso di pianura (Tavola C1 PTCP).
	Rischio sismico	Tutto il comune di Sorbolo Mezzani è compreso in Zona sismica 3

<i>Biodiversità e paesaggio</i>	Uso del suolo	L'area attualmente è ineditata ed impiegata ad uso agricolo.
	UdP provinciale	L'ambito ricade in parte nell'Unità di Paesaggio Provinciale n. 2 <i>Bassa Pianura di Colomo</i> .
	UdP comunale	L'ambito ricade nell'Unità di Paesaggio comunale Up4 <i>Aree agricole della bassa pianura</i> .
<i>Mobilità</i>	Rete viabilistica	L'ambito si configura come ampliamento dell'insediamento esistente e si sviluppa lungo Strada Chiozzola.
	Piste ciclabili	-
	Rete ferroviaria	-
<i>Reti tecnologiche</i>	Elettrodotti	-
	Gasdotto	-
	Acquedotto	-
	Fognatura e depurazione	L'ambito è asservibile alla rete fognaria recapitante al depuratore del Capoluogo. La capacità complessiva del depuratore del Capoluogo è pari a 12.500 A.E..

Vincoli	PTCP	<p>I vincoli individuati dal PTCP per l'area di trasformazione in esame sono i seguenti:</p> <p><i>Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 12bis NdiA PTCP):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fascia di ampiezza pari a 50 metri a partire dal limite esterno dell'area demaniale del Canale Formica (non arginato) - Fascia di ampiezza pari a 30 metri a partire dal piede esterno dell'argine del Canale Naviglia (arginato) <p><i>Rete ecologica della Pianura Parmense::</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il Canale Naviglia ed il Cavo Formica costituiscono Corridoi ecologici Secondari (Tav. C5 B1) <p><i>Zone ed elementi di interesse paesaggistico – ambientale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dossi (art. 15). <p><i>Zone di specifico interesse storico, archeologico e testimoniale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zona di tutela della struttura centuriata (art. 16); - Elementi della centuriazione (S.P. 60) (art. 16); - Bonifiche storiche (art. 18). <p>(Tav. C.1 – Tutela ambientale, paesistica e storico culturale)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Area poco vulnerabile. <p>(Tavola 6 All. 4 - Carta degli indirizzi ed individuazione degli impianti di trattamento delle acque reflue urbane, degli scarichi produttivi che recapitano in cis, delle località che presentano scaricatori di piena e reti fognarie non trattate da pubblica depurazione)</p>
	PSC	<p>Tavola 2.2 PSC "Ambiti e trasformazioni territoriali e tutele ambientali e storico - culturali":</p> <p><i>Sistema insediativo</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fascia di rispetto stradale; - Ambito per attività produttive di rilievo sovracomunale; <p><i>Sistema ambientale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Cavo Formica e Canale Naviglia: vincolo paesaggistico (fascia 150 ml) ai sensi art. 142 comma 1 lett. c del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (soggetta ad Autorizzazione paesaggistica e conseguente parere della competente Soprintendenza).

Valutazione degli impatti

Matrice di valutazione degli impatti per l'Azione di Piano APS1.2

		Azione di Piano APS1.2
COMPONENTI AMBIENTALI	<i>Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti</i>	-
	<i>Rumore e mobilità</i>	-
	<i>Suolo, sottosuolo ed acque sotterranee</i>	--
	<i>Biodiversità e paesaggio</i>	--
	<i>Ambienti lacustri e fluviali, acque superficiali</i>	--
	<i>Energia e rifiuti</i>	--
	<i>Atmosfera e qualità dell'aria</i>	--
	<i>Sistema insediativo</i>	
	<i>Attività produttive</i>	++

Definizione delle azioni di mitigazione

Componenti ambientali	Descrizione impatto	Misure di mitigazione e compensazione
<i>Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti</i>	<p>Le nuove edificazioni potrebbero ricadere all'interno delle distanze di prima approssimazione (Dpa) di elettrodotti o cabine di trasformazione esistenti o in progetto.</p> <p>L'attuazione del sub-ambito potrebbe, inoltre, richiedere la realizzazione di nuovi elettrodotti o cabine di trasformazione. In queste condizioni si potrebbero verificare condizioni di esposizione degli addetti o della popolazione a livelli di inquinamento elettromagnetico superiori all'obiettivo di qualità.</p>	<p>I progetti dovranno prevedere un azionamento interno al sub-ambito di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee AT o MT, eventualmente anche prevedendo il loro spostamento o interrimento.</p> <p>Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.</p> <p>Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici</p>

Componenti ambientali	Descrizione impatto	Misure di mitigazione e compensazione
		<p>superiori all'obiettivo di qualità e dovranno essere realizzate interrante. Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente, tra i quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il D.M.L.L.PP. 16/1/1991 e della Legge n. 36 del 22/02/2001 e relativo DPCM applicativo del 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", per quanto riguarda i limiti di esposizione ai campi elettrico e induzione magnetica e l'obiettivo di qualità per l'induzione magnetica (3 μT) e relative distanze di rispetto; - il D.M.L.L.PP. del 21/3/1988 al riguardo dell'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche; - dichiarare a quanti metri (sull'intero angolo solido) dalle pareti della cabina l'induzione magnetica in essa generata è inferiore ai 3μT seguendo la metodologia prevista dal DM del 29/05/2008.

<p><i>Rumore e Mobilità</i></p>	<p>La realizzazione di nuove attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente rumore nei confronti di eventuali ricettori sensibili presenti nelle vicinanze delle aree interessate dal nuovo sub-ambito di trasformazione, che potrebbero risultare esposti a livelli elevati (o comunque indebiti) di rumore.</p> <p>A tal proposito si evidenzia, comunque, che il nuovo sub-ambito si colloca in continuità con il polo produttivo esistente, anche se alcuni recettori sensibili sono comunque presenti nelle zone limitrofe.</p> <p>Si evidenzia, inoltre, che la Classificazione Acustica Comunale⁸ colloca l'area di trasformazione in parte in Classe V (Aree prevalentemente industriali) di progetto ed in parte in classe III (Aree di tipo misto) esistente. Inoltre, l'attuazione dell'azione di Piano comporterà un incremento degli spostamenti anche di mezzi pesanti, determinando, potenzialmente, condizioni di inadeguatezza dell'intersezione della viabilità a servizio delle nuove aree con la viabilità locale e condizioni di saturazione della viabilità locale.</p>	<p>Per gli eventuali ricettori presenti in prossimità della nuova area produttiva dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica definita dalla Classificazione Acustica Comunale che caratterizzano l'area.</p> <p>Piano di Classificazioni di cui, in sede di POC, verrà proposto, con specifica Variante, il perfezionamento del limite tra classe III e classe V, in modo da farlo corrispondere alla corretta delimitazione dell'Ambito proposto dal POC. La nuova situazione non genera alcun nuovo conflitto tra le classi.</p> <p>Al proposito, in fase di PUA dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un Tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione, preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Il documento di impatto acustico dovrà considerare anche il traffico indotto.</p> <p>Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica acustica sperimentale, tesa a dimostrare il rispetto dei valori limite in coerenza con le stime previsionali prodotte, predisponendo, se necessario, misure correttive.</p> <p>In fase di PUA dovrà essere adeguatamente progettato l'accesso dalla viabilità principale al sub-ambito, impiegando preferenzialmente accessi già esistenti sulla viabilità principale, eventualmente adeguandoli.</p> <p>In fase di PUA dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere percorsi ciclo-pedonali collegati alla rete territoriale e dovrà essere verificata l'adeguatezza del sistema del trasporto pubblico, verificando la necessità di nuove fermate.</p> <p>L'istituzione dell'APEA dovrà essere accompagnata dall'adozione della figura del "mobility manager", che avrà l'obiettivo di organizzare e pianificare i tragitti casa-lavoro dei dipendenti pubblici e/o privati secondo modalità ambientalmente sostenibili.</p>
---------------------------------	--	--

⁸ Classificazione Acustica Comunale approvata con Del. C.C. n. 42 del 29.11.2005.

Componenti ambientali	Descrizione impatto	Misure di mitigazione e compensazione
<p><i>Suolo, sottosuolo ed Acque sotterranee</i></p>	<p>La realizzazione del nuovo sub - ambito a destinazione produttiva comporta inevitabilmente l'utilizzo di inerti (anche pregiati), in particolare per la realizzazione di edifici, parcheggi, viabilità, ecc., oltre al consumo diretto, e potenzialmente indiretto, di suolo altrimenti destinato a scopi differenti, come l'agricoltura e l'incremento della pressione insediativa insistente sul territorio comunale (la trasformazione è comunque prevista dal PSC vigente).</p>	<p>Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.</p> <p>Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli. L'attuazione del sub-ambito dovrà preferenzialmente interessare inizialmente le aree in prossimità dell'edificato esistente e solo successivamente le aree più distanti.</p> <p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nell' Approfondimento Geologico relativa al sub – ambito.</p> <p>Dovranno, inoltre, essere rispettate le prescrizioni relative alla componente <i>Ambienti lacustri e fluviali, Acque superficiali</i>.</p>
<p><i>Biodiversità e paesaggio</i></p>	<p>La realizzazione di un nuovo sub - ambito produttivo comporta l'inserimento nel paesaggio di elementi estranei, che possono determinare anche rilevanti effetti sia di ostruzione visuale che di intrusione, alterando i caratteri del paesaggio locale ed eliminando eventuali formazioni vegetali esistenti, oltre a rappresentare una potenziale nuova sorgente di inquinamento luminoso.</p> <p>A riguardo, si evidenzia che l'area interessata dall'azione di Piano è caratterizzata dalla presenza di seminativi ed è sostanzialmente priva di elementi vegetazionali di pregio.</p> <p>Dal punto di vista paesaggistico, si evidenzia che l'ambito ricade nell'Unità di Paesaggio comunale Up4 <i>Aree agricole della bassa pianura</i>.</p> <p>Si evidenzia la presenza di due corsi d'acqua pubblici (Canale Naviglia e Cavo Formica), tutelati insieme ad una fascia di 150 m dalle relative sponde, dal Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..</p> <p>I corsi d'acqua citati sono inoltre considerati Corsi d'acqua meritevoli di tutela dal Piano Territoriale di coordinamento Provinciale.</p> <p>Inoltre, non è possibile, a priori, escludere la possibilità di rinvenimenti di materiali archeologici.</p>	<p>In merito all'interessamento di un'area a Vincolo paesaggistico, si specifica che l'intervento è subordinato a specifica Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..</p> <p>Nelle aree interne alle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'articolo 12 bis del PTCP; tali aree dovranno svolgere un ruolo di fasce di ambientazione e saranno opportunamente sistemate, prevalentemente a verde permeabile, sulla base delle indicazioni concordate con gli uffici comunali.</p> <p>Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dal nuovo sub-ambito di trasformazione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, pluri-specifiche e disetanee, realizzate con sesto d'impianto non regolare che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante.</p> <p>In particolare, tali fasce di vegetazione dovranno essere localizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lungo il margine settentrionale di dimensioni da definire in fase di PUA, ma comunque non inferiori a 3 metri; - lungo i margini orientale ed occidentale (lungo i canali Naviglia e Formica) di dimensioni da definire in fase di PUA, ma comunque non inferiori a 7 metri. <p>Per migliorare l'effetto di mascheramento si possono prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. I parcheggi dovranno essere piantumati. Lungo la viabilità a servizio del Sub – ambito dovranno essere previste opere di inserimento a verde.</p> <p>Le specie da utilizzare per le piantumazioni devono essere autoctone.</p> <p>Le nuove edificazioni dovranno essere allineate con gli elementi della centuriazione.</p> <p>Dovranno essere limitati i fenomeni di inquinamento luminoso, evitando l'emissione di luce verso l'alto e ottimizzando il numero e la distribuzione di sistemi di illuminazione.</p>

Componenti ambientali	Descrizione impatto	Misure di mitigazione e compensazione
<i>Biodiversità e paesaggio</i>		<p>Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico.</p> <p>Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi di interesse archeologico eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..</p> <p>All'interno degli ambiti i cartelli pubblicitari e indicatori delle aziende presenti dovranno essere realizzati, per quanto possibile, in modo omogeneo.</p>
<i>Ambienti lacustri e fluviali, Acque superficiali</i>	<p>La realizzazione di un nuovo sub-ambito produttivo può determinare problemi idraulici e impatti sia qualitativi che quantitativi sulla risorsa idrica.</p> <p>La realizzazione di nuove attività produttive determinerà la produzione di reflui di processo anche pericolosi, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>Si evidenzia, comunque, che l'ambito in oggetto ricade in un'area <i>poco vulnerabile</i> (Tavola 6 dell'Allegato 4 al PTCP di Parma).</p> <p>Relativamente al sistema di depurazione dei reflui occorre evidenziare che l'impianto di trattamento reflui del Capoluogo, che servirà anche il sub – ambito di riqualificazione, è stato recentemente oggetto di potenziamento fino a 12.500 A.E..</p> <p>Il presente sub – ambito determina un carico insediativo teorico pari a 221 abitanti equivalenti (1A.E./500mqSTer).</p> <p>Si evidenzia che il dimensionamento complessivo del presente POC in termini di carico depurativo, ovviamente senza poter considerare in questa fase i reflui produttivi che dipenderanno dalla tipologia di attività che si insedieranno ma includendo unicamente una stima degli addetti, è compatibile con il potenziamento in corso dell'impianto di depurazione comunale.</p> <p>Dal punto di vista idraulico l'aumento delle superfici impermeabilizzate (edifici, parcheggi, strade, ecc.) comporta lo scarico nel corpo idrico recettore di ingenti quantitativi di acqua in un tempo relativamente breve (soprattutto in occasione di precipitazioni di forte intensità), determinando problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.</p> <p>Infine, la realizzazione del nuovo insediamento produttivo determina un incremento del fabbisogno idrico locale, con un conseguente rischio di maggior emungimento dalle falde acquifere.</p>	<p>All'interno dell'ambito dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).</p> <p>Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento del nuovo sub – ambito produttivo alla rete fognaria, con recapito al sistema di depurazione del Capoluogo.</p> <p>Nel caso in cui il carico complessivo generato dalle attività produttive che si insedieranno sia superiore a tale carico, dovranno essere previsti, in accordo con il Gestore, sistemi autonomi di pretrattamento tali da garantire lo scarico in pubblica fognatura entro il limite sopracitato.</p> <p>Per quanto riguarda i reflui di processo dovrà essere garantito, ove possibile, il loro riutilizzo e, in alternativa, lo scarico nella rete fognaria. Qualora le caratteristiche qualitative dello scarico non siano rispondenti alle prescrizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e al Regolamento di Pubblica Fognatura per lo scarico in pubblica fognatura dovrà essere realizzato un sistema di pretrattamento in grado di garantire caratteristiche qualitative delle acque reflue che ne permettano lo scarico nel collettore comunale.</p> <p>La progettazione e la costruzione di condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dalle disposizioni sovraordinate in materia.</p> <p>Dovrà inoltre essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni. I materiali e i particolari costruttivi delle reti dovranno essere conformi al Regolamento di Pubblica Fognatura.</p> <p>Per quanto riguarda le acque meteoriche si dovrà procedere all'impermeabilizzazione delle aree interessate da carico/scarico, stoccaggio di materie prime e rifiuti e suscettibili di essere contaminate. Per quanto riguarda le acque meteoriche provenienti da tali aree (Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne approvata con DGR n.286/2005):</p> <ul style="list-style-type: none"> - le eventuali acque di dilavamento (specificando comunque che sono vietati gli

Componenti ambientali	Descrizione impatto	Misure di mitigazione e compensazione
<i>Ambienti lacustri e fluviali, Acque superficiali</i>		<p>stoccaggi di rifiuti non coperti da precipitazioni dirette) dovranno essere convogliate nella fognatura nera dell'Ambito e quindi scaricate in pubblica fognatura o trattate nell'impianto di depurazione a servizio dell'intero insediamento produttivo;</p> <ul style="list-style-type: none"> - per le acque di prima pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate, il titolare dell'insediamento deve provvedere alla separazione e a sottoporle a trattamento depurativo mediante l'impianto di depurazione a servizio delle acque reflue dell'insediamento, o attraverso sistemi di sedimentazione e disoleatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali nel rispetto dei valori limite di emissione della Tab. 3 – Allegato 5 – Parte III – D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e previa autorizzazione da parte dell'Autorità competente; in ogni caso i piazzali di ricovero dei mezzi pesanti devono essere dotati di sistemi di collettamento e trattamento delle acque di prima pioggia, in grado di assolvere anche alla funzione di trappola per eventuali sostanze sversate incidentalmente; - le acque di seconda pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate e dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio in sistemi di laminazione. <p>Dal punto di vista idraulico, dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione delle aree non suscettibili di essere contaminale, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.</p> <p>Qualora il livello di impermeabilizzazione previsto dal progetto sia superiore allo stato attuale, dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, da realizzare mediante il sovradimensionamento delle tubazioni o con la realizzazione di vasche di laminazione; in ogni caso i quantitativi di acqua scancati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla porzione di territorio allo stato attuale (invarianza idraulica).</p> <p>Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto, previa verifica della capacità del sistema acquedottistico, che nel caso non risulti adeguato dovrà essere opportunamente potenziato.</p> <p>Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture dei fabbricati dovrà essere raccolta, stoccata in serbatoi adeguatamente dimensionati in relazione al fabbisogno previsto e utilizzata per tutti gli usi compatibili: lavaggio camion, sistemi antincendio, irrigazione e eventuale utilizzo in fase di processo. In fase di PUA dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di riciclo delle acque di processo.</p> <p>Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano Tutela Acque regionale.</p>
<i>Energia e Rifiuti</i>	La realizzazione del nuovo sub - ambito a destinazione produttiva comporterà inevitabilmente un incremento dei consumi energetici, correlato agli impianti di riscaldamento e condizionamento delle nuove edificazioni, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Per limitare i consumi energetici dovrà essere previsto l'impiego delle migliori tecnologie disponibili nei processi produttivi ed, in ogni caso, dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (come il solare fotovoltaico).

Componenti ambientali	Descrizione impatto	Misure di mitigazione e compensazione
<i>Energia e Rifiuti</i>	<p>Inoltre l'attuazione dell'azione di Piano determinerà inevitabilmente un incremento della produzione di rifiuti urbani, speciali e pericolosi e potrebbe causare una riduzione della percentuale di raccolta differenziata.</p>	<p>I sistemi di illuminazione impiegati dovranno prevedere sistemi di riduzione di flusso nel periodo notturno e dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo. Gli impianti di pubblica illuminazione dovranno essere realizzati con sistemi a basso consumo. Inoltre i sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005 e s.m.i..</p> <p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni specificate per la componente <i>Atmosfera e qualità dell'aria</i>.</p> <p>Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità di definire, in fase di PUA, adeguate aree per lo stoccaggio dei rifiuti prodotti, prevedendone la raccolta in modo differenziato, coerentemente con il sistema di raccolta comunale.</p> <p>Nel caso siano presenti attività che comportano la produzione di rifiuti speciali essi dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.</p> <p>In ogni caso è vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.</p>
<i>Atmosfera e qualità dell'aria</i>	<p>La realizzazione del nuovo ambito a destinazione produttiva determina inevitabilmente un incremento delle emissioni in atmosfera di gas inquinanti derivanti dai cicli produttivi e dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria), oltre che dal traffico, anche pesante, indotto.</p>	<p>Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, dovrà essere promosso l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi.</p> <p>Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi; tali dispositivi dovranno essere sottoposti a manutenzione periodica per mantenere un alto grado di efficienza. Per i processi di combustione dovrà essere impiegato, ove tecnicamente possibile, il gas metano, evitando combustibili più inquinanti.</p> <p>In presenza di cicli produttivi generanti emissioni in atmosfera, si renderà necessario richiedere specifica autorizzazione all'Amministrazione Provinciale oppure, nei casi previsti per legge, darne comunicazione alla stessa Amministrazione.</p> <p>Il rispetto dei valori emissivi autorizzati dovrà essere verificato attraverso periodici campionamenti delle emissioni (autocontrolli), effettuati tramite idonee prese di misura e i risultati, insieme ai dati sulla manutenzione periodica, saranno da annotare su un registro a disposizione degli enti di controllo.</p> <p>Per limitare gli inutili sprechi di calore e il consumo di energia elettrica dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione</p>

Componenti ambientali	Descrizione impatto	Misure di mitigazione e compensazione
Atmosfera e qualità dell'aria		<p>e l'orientamento degli edifici.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificazione energetica.</p> <p>In fase di PUA dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di riscaldamento da fonti rinnovabili (ad es. solare termico, geotermico) e di prevedere impianti di cogenerazione ad alto rendimento, a servizio dell'intero sub – ambito.</p>
ulteriori misure di mitigazione e compensazione		<p>In relazione alle disposizioni circa l'attuazione dell'intervento come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, il riferimento legislativo regionale è costituito dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa n.118/2007 (<i>"Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia Romagna di Aree Ecologicamente Attrezzate"</i>), che integra e specifica la DGR n.1238/2002, in attuazione di quanto disposto dall'art.26 del D.Lgs n.112/1998.</p> <p>L'Atto di Indirizzo definisce gli elementi fondamentali ed il percorso per la costituzione delle APEA, per la sua realizzazione, gestione e monitoraggio, per l'individuazione dei soggetti cui è affidato il controllo e la gestione e gli atti necessari.</p> <p>I requisiti prestazionali, atti a qualificare un'area produttiva come APEA, costituiscono il livello di riferimento per la pianificazione e la progettazione dell'area medesima.</p> <p>Relativamente alle procedure di costituzione ed alle attività svolte in seno all'APEA APS.1 (Sub_Ambito 1), si evidenzia che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ in data 04.10.2019 si è costituito il Comitato di Indirizzi, con l'individuazione dei seguenti soggetti: <ul style="list-style-type: none"> - Ing. Valter Bertozzi, in rappresentanza del Comune di Sorbolo Mezzani; - Ing. Andrea Corradi, in rappresentanza della Provincia di Parma; - Geom. Pietro Mazzoni in rappresentanza dei Sigg.ri Giampellegrini Giacomo, Cecchi Umberto, Giampellegrini Giulia, Giampellegrini Guido, proprietari dei terreni dell'Ambito APS1.1. ▪ Al Comitato non prende parte il Comune di Parma a seguito di propria specifica Deliberazione Consiliare (49 del 22.07.2019). ▪ il Comitato di Indirizzi e ha provveduto ad individuare la figura del Soggetto Gestore dell'APEA APS1.1 (attualmente identificato in uno dei soggetti proprietari del Sub_Ambito 1); ▪ a seguito delle Deliberazioni n. 49 del 22.07.2019 del Consiglio Comunale del Comune di Parma, n. 72 del 28.12.2018 del Consiglio dell'Unione Bassa Est e n. 176 del 02.09.2019 del Presidente della Provincia di Parma, si è provveduto ad approvare lo "Schema di Accordo Territoriale attuativo dell'ambito per attività produttive di rilievo comunale di Sorbolo denominato APS1, quale area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA)"; ▪ che il Comitato di Indirizzi ha provveduto ad elaborare le "Linee di indirizzo per la redazione dell'Analisi Ambientale Iniziale dell'APEA APS1", a seguito delle quali il Soggetto Gestore ha provveduto alla elaborazione del documento relativo all'"Analisi Ambientale Iniziale dell'Ambito APS1.1"; ▪ che il Comitato di Indirizzi ha provveduto ad elaborare le "Linee di indirizzo per la redazione del Programma Ambientale dell'APEA APS1", a seguito delle quali il soggetto Gestore ha provveduto alla elaborazione del documento relativo al "Programma Ambientale e di Monitoraggio dell'Ambito APS1.1"; <p>Nelle more dell'approvazione del PUA, l'intervento relativo al Sub_Ambito 2, dovrà necessariamente allinearsi con tale procedura, attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la nomina, in seno al Comitato di Indirizzi, di un rappresentante relativo al Sub-Ambito 2; ▪ il perfezionamento della nomina del Soggetto Gestore dell'intero Ambito APS1; ▪ l'elaborazione dell'Analisi Ambientale Iniziale sulla base delle "Linee di indirizzo per la redazione dell'Analisi Ambientale Iniziale dell'APEA APS1"; ▪ la valutazione, da parte del Comitato di Indirizzi, degli esiti dell'Analisi Ambientale e l'eventuale perfezionamento delle "Linee di indirizzo per la redazione del Programma Ambientale dell'APEA APS1"; ▪ l'elaborazione del documento relativo al "Programma Ambientale e di Monitoraggio dell'Ambito APS1"; ▪ l'approvazione del PUA.

VINCOLI

Il Sub - ambito ricade all'interno del perimetro della zona di tutela della struttura centuriata del PTCP ed è adiacente ad un elemento testimoniale della centuriazione

Il Sub – ambito è, inoltre, interessato dal Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. relativo al Canale Naviglia e Cavo Formica (corsi d'acqua pubblici).

Il Sub – ambito è, inoltre, interessato da zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua (Canale Naviglia e Cavo Formica), per cui dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'articolo 12 bis del PTCP; tali aree dovranno svolgere un ruolo di fasce di ambientazione e saranno opportunamente sistemate, prevalentemente a verde permeabile, sulla base delle indicazioni concordate con gli uffici comunali.

RIFERIMENTI NORMATIVI

Art. 12bis NTA del PTCP
Art. 16 NTA del PTCP

Art. 10 NTA del PSC Art. 90 NTA del PSC

Art. 142 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

CONDIZIONI DI COMPATIBILITÀ

Le nuove edificazioni dovranno essere allineate agli elementi testimoniali della centuriazione.

L'attuazione del Sub – ambito sono subordinate all'ottenimento di specifica Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

I corsi d'acqua relativi al Canale Naviglia ed al Cavo Formica, dovranno essere interessati da adeguate fasce di ambientazione (prevalentemente vegetate) per la tutela e valorizzazione del ruolo di corridoi secondari della rete ecologica della pianura parmense.

L'attuazione del comparto è condizionata al rispetto delle indicazioni definite dal Programma Ambientale dell'APEA APS1

GIUDIZIO DI SINTESI

Fatto salvo il rispetto di quanto riportato in precedenza, la previsione del Sub - ambito di trasformazione risulta conforme ai vincoli ed alle prescrizioni che gravano su di essa.





Per garantire la completa sostenibilità dell'intervento, si intendono comunque richiamate tutte le mitigazioni / compensazioni previste nel Rapporto Ambientale della ValSAT.

STRALCIO CARTA DEI VINCOLI - APS1.2









2° POC 2014-2019 (variante n. 7)

Località: BOGOLESE

Vincoli (LR 15/2013 art. 51 comma 3 bis)

-  - Vincolo paesaggistico art. 142 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Cavo Formica e Canale Naviglia)
-  - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.12bis NdiA PTCP):
 - Fascia di ampiezza pari a 50metri a partire dal limite esterno dell'area demaniale del Canale Formica (non arginato)
 - Fascia di ampiezza pari a 30metri a partire dal piede esterno dell'argine del Canale Naviglia (arginato)
-  Elementi testimoniali della centuriazione
-  Zona di tutela della struttura centuriata

Destinazioni Sub-Ambito APS1.2

-  Sub-Ambito APS1.2 e APS1.1
-  Viabilità di interesse sovcomunale
-  Fascia di ambientazione
-  Perimetro APS1 (Ambito Specializzato per attività produttive di rilievo sovcomunale)
-  Sub-Ambito APS1.2
-  Area per attrezzature e spazi collettivi
-  Area di intervento Sub-Ambito APS1.1
-  Sub-Ambito APS1.1

