

UNIONE BASSA EST PARMENSE
(Provincia di Parma)

Servizio Assetto ed Uso del Territorio – Sviluppo Economico
Ufficio URBANISTICA - EDILIZIA

Ambito territoriale: Comune di Sorbolo

Allegato A2

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA A CARATTERE RESIDENZIALE RELATIVO AL SUB-AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI POSTO IN SORBOLO A SUD DI VIA IV NOVEMBRE DENOMINATO NU1.1, CON EFFETTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) AI SENSI DEGLI ARTT. 22-34-35 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I.

NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI E RISERVE PRESENTATE E AI PARERI PERVENUTI

Settembre 2017

1. Osservazione n. 1 Ufficio Tecnico prot. n. 11444 del 20.10.2016

*Si ritiene necessario apportare le seguenti modifiche **agli elaborati grafici***

- a) *le tavole grafiche PV 2.01-2.02-2.04-2.05-2.06-2.07-2.09 dovranno essere opportunamente modificate estendendo il muro di cinta tipo "G" (opera di mitigazione) lungo tutto il fronte Est, comprendendo anche la parte Nord, fino a via IV Novembre*

Controdeduzione

Accolta

Le tavole grafiche PV 2.01-2.02-2.04-2.05-2.06-2.07-2.09 saranno modificate estendendo il muro di cinta tipo "G" (opera di mitigazione) lungo tutto il fronte Est, comprendendo anche la parte Nord, fino a via IV Novembre.

2. Osservazione n. 2 Ufficio Tecnico prot. n. 11444 del 20.10.2016

*Si ritiene necessario apportare le seguenti modifiche **alla relazione***

- a) *Occorre precisare che, per quanto riguarda il vincolo preordinato all'esproprio, la variante è riferita al POC vigente (POC 2014-2019); pertanto si ritiene necessario integrare/modificare i seguenti elaborati come segue:*
- *Occorre integrare il paragrafo 1 (Premessa) con i riferimenti relativi all'approvazione del 2° POC (2014-2019) e successive varianti:*
 - *2° POC (2014-2019) approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione Bassa Est Parmense n. 21 del 27/06/2015, e successive varianti:*
 - *Variante n. 1 approvata con deliberazione del Consiglio dell'Unione Bassa Est Parmense n 34 del 18/07/2016*
 - *Variante n. 2 approvata con deliberazione del Consiglio dell'Unione Bassa Est Parmense n. 24 del 23/06/2016*
 - *Nello stesso paragrafo occorre sostituire la frase "La variante riguardando un PUA approvato in data 24/03/2011, secondo quanto fissato dal POC 2006-2011, avrà effetto di variante contestuale a tale POC e non invece al 2° POC 2014-2019 approvato in data 27/06/2015", con la seguente "La variante riguardando un PUA approvato in data 24/03/2011, secondo quanto fissato dal POC 2006-2011, avrà effetto di variante contestuale a tale POC e, limitatamente alle vasche di laminazione e al relativo vincolo preordinato all'esproprio, avrà effetto di variante al 2° POC 2014-2019 approvato in data 27/06/2015"*

- Al paragrafo 2 (Elaborati di variante...), al punto 1 degli elaborati non grafici, occorre eliminare il riferimento alla data 2006-2011 relativa al POC
- In fondo al paragrafo 4.1 (Criteri qualitativi) occorre aggiungere la seguente frase: "Per quanto riguarda l'inserimento delle vasche di laminazione e del relativo vincolo preordinato all'esproprio, che comporta variante al 2° POC 2014-2019, tale previsione non ha alcuna incidenza sul dimensionamento e sulle superfici edificabili"

Controdeduzione

Accolta

La relazione di variante al POC verrà opportunamente modificata.

3. Osservazione n. 3 Ufficio Tecnico prot. n. 11444 del 20.10.2016

Si ritiene necessario apportare le seguenti modifiche allo schema di convenzione

- a) *Correzione art. 15 dello schema di convenzione (Disposizioni particolari):*
 - *Dopo il capoverso "A titolo puramente transitorio ... in attesa dell'attuazione del sistema definitivo di laminazione del comparto ..." occorre aggiungere la seguente precisazione: "Tale intervento dovrà essere direttamente realizzato dai soggetti attuatori Sub-ambito NU1.1. Tutti i costi di realizzazione, gestione e manutenzione di tale intervento gravano sugli stessi soggetti attuatori Sub-ambito NU1.1"*

Controdeduzione

Accolta

All'art. 15 della convenzione (Disposizioni particolari), dopo il capoverso "A titolo puramente transitorio ... in attesa dell'attuazione del sistema definitivo di laminazione del comparto ...", viene aggiunta la seguente precisazione: "Tale intervento dovrà essere direttamente realizzato dai soggetti attuatori Sub-ambito NU1.1. Tutti i costi di realizzazione, gestione e manutenzione di tale intervento gravano sugli stessi soggetti attuatori Sub-ambito NU1.1".

4. Osservazione a cura dell'Ing. Carlo Copelli pervenuta in data 21/10/2016 prot. n. 11482

L'osservazione è così formulata:

"In riferimento al progetto esecutivo della rete delle acque nere depositato contestualmente alla variante di PUA si precisa che i tecnici di Ireti hanno richiesto il calcolo statico relativo alla portata della tubazione in PVC in funzione dei carichi stradali.

Dopo avere esaminato le norme tecniche di riferimento si è constatato che l'unica modalità che poteva garantire la portanza della tubazione in funzione del ricoprimento previsto rispetto alla generatrice superiore (circa 50 cm.) era quella di inserire un diaframma in calcestruzzo lungo tutta la tratta della rete fognaria. Ho verificato la fattibilità di tale soluzione con Ireti in quanto l'inserimento di una soletta in calcestruzzo avrebbe reso molto difficoltoso ed oneroso ogni intervento di manutenzione delle tubazioni. Alla luce di quanto sopra e verificata la possibilità di scaricare a gravità nel collettore esistente si è deciso di traslare la quota di fondo in modo da garantire l'autoportanza della tubazione". In allegato all'osservazione sono state depositate anche le tavole 5.1 e 5.2 corrette ed aggiornate in sostituzione delle tavole allegate alla variante di PUA.

Controdeduzione

Accolta

Con lettera del 02.12.2016 prot. n. 13028 è stata trasmessa ad IRETI Spa copia della lettera di osservazione dell'Ing. Carlo Copelli del 21.10.2016 e le tavole PV 5.02 (Progetto di variante esecutivo fognatura rete acque nere profili) e E 5.01 (Progetto di variante esecutivo fognatura acque nere planimetria).

Si accoglie l'osservazione e si provvede a sostituire le tavv. PV 5.02 e E 5.01, riguardanti la rete della fognatura rete acque nere.

1. Riserve della Provincia di Parma

Con Decreto Presidenziale n. 245 del 13.12.2016, pervenuto agli atti dell'Unione Bassa Est Parmense in data 14.12.2016 al prot. n. 5312 riportato di seguito, la Provincia ha espresso parere motivato favorevole sulle previsioni della variante al piano in oggetto, sulla VALSAT e sugli aspetti geologici e sismici, senza riserve o prescrizioni:

“PREMESSO:

che il Comune di Sorbolo è dotato di un Piano Strutturale Comunale approvato con deliberazione di CC n.42 del 29.11.2005, di un Piano Operativo Comunale (2°) approvato con deliberazione di Consiglio dell'Unione Bassa Est Parmense n.21 del 27.06.2015, e infine di un Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 15.12.2005;

che con deliberazione del Consiglio dell'Unione Bassa Est Parmense n.14 del 24.03.2011, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata a carattere residenziale relativo al 1° comparto attuativo del sub-ambito, per nuovi insediamenti, posto in Sorbolo a Sud di via IV Novembre denominato “NU1.1”;
che lo stesso Comune ha trasmesso alla Provincia, con nota n.9285 del 29.8.2016, pervenuta in data 1.9.2016 prot. n.27713, una Variante al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata a carattere residenziale relativo al Sub-Ambito “NU1.1” ai sensi degli artt.22-34 e 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i., avente in tal senso anche effetto di variante al POC, per la formulazione delle riserve ed osservazioni di competenza provinciale;
che la Provincia, presa visione degli elaborati, ha richiesto, con nota PEC Prot. n.28138 del 05.09.2016, integrazioni alla documentazione trasmessa con riferimento alla necessità di provvedere all'acquisizione dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale nonché copia delle eventuali osservazioni pervenute a seguito del deposito degli elaborati di piano completi del Rapporto Ambientale di ValSAT ai sensi dell'art.5 della L.R. 20/2000 e smi;

che il Comune, con nota PEC del 10.10.2016 (prevenuta in data 10.10.2016 Prot. n.31886), ha successivamente provveduto alla trasmissione delle seguenti integrazioni:

- parere favorevole di AUSL (pervenuto in data 22.09.2016 Prot. n.10379);*
- parere favorevole di ARPAE-SAC nota PEC n.27166/2016 (pervenuto in data 07.10.2016*

Prot. n.10948);

che il Comune nella nota di trasmissione delle integrazioni ha altresì certificato l'avvenuto deposito degli elaborati di piano e l'assenza di specifiche osservazioni in merito alle azioni proposte;

CONSTATATO:

che la Variante in oggetto è relativa al PUA NU1.1 approvato con delibera di Consiglio Comunale n.14 del 24.03.2011, comporta anche una modifica alla Scheda Norma NU1.1 di POC esclusivamente per quanto riguarda la diversa perimetrazione, non

incrementando la superficie lorda utile di primo POC, già fissata con il PUA NU1.1 approvato in data 24/03/2011 in 12.000 mq, provvedendo nello specifico alle seguenti modifiche:

- *ampliamento, nella zona ovest in adiacenza a via del Bosco (isolato 2, lotti 7- 8-9-10), fino ad inglobare la strada di penetrazione e consentire un diretto collegamento tra l'area di espansione e la futura nuova pista ciclabile di via del Bosco;*
- *ampliamento, nella zona centrale del Sub-Ambito (isolato 12, lotti 4-5-6), fino ad inglobare ulteriori tre lotti edificabili a completare l'isolato 12 attualmente oggetto di particolari richieste del mercato immobiliare;*

che con Del. di C.P. n.118 del 22.12.2008 è stata approvava la variante al PTCP quale "Approfondimento in materia di tutela delle acque", per la quale, ai sensi dell'art.35 "Nuovi insediamenti" (Allegato 4) si è introdotto il rispetto del principio di invarianza/coefficiente udometrico per i nuovi insediamenti di qualsiasi natura;

che il Comune, al fine di mitigare le possibili criticità idrauliche connesse alle nuove urbanizzazioni in coerenza con le disposizioni normative sopra richiamate, ha provveduto all'analisi dell'influenza delle nuove urbanizzazioni del capoluogo di Sorbolo, dovute alle aree di espansione che hanno come bacino di scolo per le acque meteoriche i Cavi Dugale e Fontanella;

che tale approfondimento, specificatamente richiesto anche dal Consorzio di Bonifica Parmense, ha portato all'elaborazione del progetto preliminare di una vasca di laminazione, finalizzata alla sottrazione di acqua ai due Cavi durante i fenomeni di piena, realizzando di fatto un accumulo temporaneo di una parte dei volumi di piena conseguenti alle precipitazioni, e restituendo a valle una portata attenuata e compatibile con quella ammissibile nei due Cavi;

che al fine della progettazione definitiva e realizzazione della vasca di laminazione sopra richiamata, la variante al POC in oggetto provvede altresì alla localizzazione della stessa opera idraulica di rilievo intercomunale, necessaria anche per la soluzione dei problemi di invarianza idraulica nell'area di espansione prevista dal PUA NU1.1, come richiesto dal Consorzio di Bonifica Parmense;

che l'area per la nuova vasca di laminazione è attualmente destinata nei vigenti PSC e RUE di Sorbolo ad "Ambiti agricoli ad alta vocazione agricola (Aa4.1)" disciplinati dagli artt. 10 e 21 del PSC, art. 36.1 del POC-RUE e art. 42 Tav. C6.1 del PTCP vigente;

CONSIDERATO:

che non si rilevano contrasti con il PTCP né con la legislazione urbanistica regionale vigente;

che AUSL ha espresso parere favorevole alla variante in oggetto;

che ARPAE-SAC, con nota PEC n.27166/2016, ha espresso il proprio contributo istruttorio in materia di ValSAT, esprimendo nello specifico parere favorevole sulla sostenibilità ambientale della variante al PUA e POC in ragione dell'assenza di impatti significativi sulle principali matrici ambientali;

che il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, preso atto del contributo di ARPAE-SAC e del parere di AUSL, ha valutato positivamente i contenuti del Rapporto Ambientale di ValSAT, condividendone la struttura e gli aspetti metodologici, senza evidenziare significative criticità in merito alle principali matrici ambientali caratteristiche del territorio interessato;

che, in ragione di quanto sopra considerato, si ritiene di poter esprimere, in merito alla ValSAT della Variante in oggetto, parere motivato favorevole ai sensi dell'art.5 della L.R. n.20/2000 e smi;

che in riferimento ai disposti della L.R. n. 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico", preso atto delle modifiche proposte, si esprime parere favorevole in merito alla compatibilità del PUA in esame con gli aspetti geologici e sismici del territorio in esame, fermi restando gli obblighi di legge a livello di progettazione esecutiva previsti dal D.M. 14.01.2008;

...

DECRETA

di non formulare riserve ed osservazioni, sulla Variante al PUA di iniziativa privata denominato "NU1.1" con effetto di variante al POC del Comune di Sorbolo, ai sensi dell'art.34 e 35 della L.R. 20/2000 e smi;

di formulare parere motivato favorevole sulla ValSAT delle varianti al PUA e POC ai sensi dell'art. 5 della L.R. n.20/2000 e smi, fermo restando il pieno rispetto delle azioni di mitigazione definite nello stesso elaborato di analisi ambientale;

di trasmettere altresì al Comune di Sorbolo copia del presente atto per l'assunzione dei provvedimenti conseguenti".

PRESA D'ATTO

Si prende atto dell'assenza di riserve da parte della Provincia.

NOTE TECNICHE AI PARERI PERVENUTI ESPRESSI DAGLI ENTI COINVOLTI

1. ARPAE- SAC

Con comunicazione acquisita agli atti dell'Unione Bassa Est Parmense in data 07/10/2016 prot. n. 10948 ARPAE-SAC ha espresso proprio contributo istruttorio costituito dalla seguente relazione tecnica:

“Nel merito dell'istanza in oggetto si osserva quanto segue.

Trattasi di una variante al PUA che introduce tre modifiche al POC a cui fa riferimento la Scheda Norma del Sub-Ambito N1.1. che ha una superficie territoriale di circa 300 mila mq, di cui 750 mila complessivi.

In particolare si individua:

- *un ampliamento nella zona ovest della perimetrazione del POC senza aumento di SLU complessiva per consentire un diretto collegamento tra la medesima area di espansione e la futura pista ciclabile;*
- *l'ampliamento nella parte centrale del sub-ambito che riguarda il nuovo inserimento di tre lotti a completamento dell'isolato 12 senza aumento di SLU complessiva, a giustificazione che il POC 2006/2011 non prevedeva questa nuova collocazione;*
- *la realizzazione di una vasca di laminazione che obbligava i soggetti attuatori dell'area sin dal 2009 a garantire la sicurezza idraulica del sub-ambito NU 1.1.*

Tale opera si configura non solo come sistema idraulico di sicurezza ai fini dell'espansione delle zone di Sorbolo e in particolare per l'ambito NU e sub-ambito NU1.1, ma all'interno del lungo procedimento pianificatorio come opera intercomunale, che consente un beneficio a tutto il centro abitato di Sorbolo che gravita peraltro su due canali, il Dugale e il Fontanelle.

Per gli aspetti meramente pianificatori la scelta della variante si orienta su procedimenti urbanistici che afferiscono alla programmazione sovraordinata del 2009 e al periodo 2006/2001, e anche l'inserimento di tre nuovi lotti residenziali non comportano un incremento della capacità edificatoria previgente, ma solo la necessità di sanare una situazione di attuazione e progettazione edificatoria che mancava del corretto inserimento nell'attuale POC, seppur regolamenta dalla scheda norma in premessa.

Si ritiene che la modifica osservata non determini particolari effetti sulle componenti ambientali coinvolte, ma per quanto concerne l'opera idraulica programmata, concordata e progettata così come richiesto dal Consorzio di Bonifica, essa sia sicuramente una compensazione dovuta di sicurezza ambientale del territorio.

Non da ultimo il documento di Valsat del Piano conteneva in coerenza con ciò gli aspetti di criticità relativi alla componente territoriale interessata, che coinvolge a sua volta sia gli aspetti depurativi, che i sistemi di sicurezza idraulica, da attuarsi a mitigazione delle espansioni previste in aree rappresentative di problematiche di invarianza idraulica.

Nello specifico si sottolinea che lo scrivente servizio già nel 2012, aveva valutato gli aspetti sia urbanistici che ambientali riferiti a tale ambito ma identificati in un sub-ambito in adiacenza e finalizzati anche in questo caso ad una richiesta di variante PUA/POC. A tal fine si esprime parere favorevole alla variante adottata”.

PRESA D'ATTO

Si prende atto del parere favorevole di ARPAE-SAC.

2. AUSL

Con comunicazione acquisita agli atti dell'Unione Bassa Est Parmense in data 22/09/2016 prot. n. 10375, AUSL ha espresso il proprio parere, così formulato:

“La variante in oggetto prevede modifiche al PUA già approvato e contestuale variante al POC. Le modifiche nascono sia da esigenze degli attuatori che dell'Amministrazione Comunale e comportano:

- ampliamento della perimetrazione di 1° POC per inglobare la strada di penetrazione con l'adiacente pista ciclabile al fine di garantire il collegamento con la pista ciclabile di futura realizzazione in via del Bosco;*
- inserimento di ulteriori tre lotti nella zona centrale del sub-ambito senza aumento di superficie;*
- localizzazione di una nuova vasca di laminazione, così come richiesto dal Consorzio di Bonifica;*
- una modifica all'interno dei lotti con destinazione “funzioni ammesse in ambito residenziale” in quanto c'è l'esigenza di avere strutture con superficie commerciale più ampia;*

Vi è una contestuale modifica alla scheda norma specifica relativa solamente alla nuova perimetrazione non essendoci aumento di SLU.

Per quanto sopra e per gli aspetti di competenza si rilascia parere favorevole alla variante in oggetto. Si rileva soltanto che nel progetto di variante, nelle NTA del PUA, c'è la possibilità (art. 03 comma 5) di inserire delle serre solari. Tali strutture non devono ostacolare l'apporto di aria e luce naturale diretta”.

PRESA D'ATTO E RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI

Si prende atto del parere favorevole di AUSL e del suggerimento riguardante la necessità che le serre solari (previste nelle NTA del PUA) non debbano ostacolare l'apporto di aria e luce naturale diretta.

3. CONSORZIO DI BONIFICA PARMENSE

Il Consorzio di Bonifica Parmense con comunicazione acquisita agli atti dell'Unione Bassa Est Parmense in data 27/03/2017 al prot. n. 1908, ha espresso, in merito alla variante al PUA ed in merito alle successive integrazioni del 05/12/2016 prot. n. 13086, il seguente parere, favorevole con prescrizioni:

"L'intervento si estende per un'area complessiva pari a m² 195.000, di cui m² 86.000 circa di superficie impermeabilizzata, delimitata a sud est dalla S.S. 62 Cisa, a Nord da Via IV Novembre, a sud da terreni agricoli e ad ovest terreni agricoli e dalla Strada del Bosco, mentre la restante superficie è riservata ad aree verdi permeabili.

Valutata la documentazione tecnica pervenuta, si esprime, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi, parere favorevole di "Invarianza Idraulica", subordinatamente alla sottoscrizione dell'allegata dichiarazione. Il presente parere viene rilasciato subordinatamente al rispetto delle prescrizioni impartite dal Consorzio scrivente e vale a dire che il bacino di laminazione avrà carattere provvisorio, della durata massima di anni tre, a partire dalla data della presente, durante i quali dovrà essere completata e collaudata la cassa d'espansione comune a più comparti da realizzarsi tra i canali Fontanella e Dugale a valle dell'abitato di Sorbolo.

1. *L'area oggetto d'intervento dovrà essere dotata di rete fognaria separata per le acque nere e per le acque bianche, quest'ultime dovranno confluire nel bacino di laminazione posto ad ovest del comparto e avente volumetria utili pari a m³ 13.500 con scarico diretto, mediante tubazione a bocca tarata del diametro di mm 200, nel canale Consorziale denominato "Cavo Dugale".*

2. *La laminazione e i parametri di scarico, nel rispetto del principio di invarianza idraulica con curve di possibilità climatiche aventi Tempo di Ritorno pari a 100 anni, dovranno essere i seguenti:*

Volume della vasca di laminazione: m³ 13.500

Diametro del collettore finale di scarico: mm 200

Portata massima in uscita dalla vasca: $2,36 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha}) \times 19,5 \text{ ha} = 46,02 \text{ l/s}$

3. *Il collettore finale di scarico, proveniente dalla vasca, dovrà essere dotato di valvola antirigurgito; nel punto di immissione nel canale Consorziale dovrà essere realizzata una protezione spondale antierosiva in pietrame per tutto lo sviluppo della sezione d'alveo e per una lunghezza, misurata in asse canale e centrata sulla tubazione, di metri 6.*

4. *Come già prescritto nel precedente parere in data 16/12/2010 prot. n. 8249, i piazzali e la viabilità interna al comparto dovranno essere costruiti ad una quota superiore di almeno cm. 20 rispetto a quella delle sommità arginali della casse di espansione e quindi non inferiore a m. 31,20 s.l.m., e in ogni caso di almeno cm. 30 superiore alla viabilità pubblica esistente (Via del Bosco), mentre i piani terra dei fabbricati previsti nell'ambito dell'area in argomento dovranno risultare innalzati di ulteriori cm. 20 rispetto alla prospiciente viabilità di lottizzazione. Eventuali volumi in seminterrato dovranno rispettare le condizioni poste per essi dalla Delibera della Giunta Regionale n. 1300 in data 01/08/2016.*

5. *La vasca di laminazione provvisoria posta a Nord del comparto, con volume di invaso m3 150, dovrà avere sommità arginale pari a 31,00 s.l.m.;*
6. *Il Consorzio scrivente si riserva il diritto di esercitare la competente sorveglianza sull'esercizio dello scarico in argomento, ferma restando la facoltà di imporre d'autorità l'esecuzione di interventi, di carattere manutentorio, che si rendessero necessari al fine di garantire il perfetto funzionamento idraulico dello scarico medesimo e del sistema di laminazione.*
7. *La rete scolante in argomento non potrà essere adoperata per l'allontanamento delle acque di scarico, meteoriche e/o reflue civili e industriali provenienti da futuri ampliamenti e/o dalle aree circostanti il comparto NUI .1 oggetto del presente parere di invarianza idraulica.*
8. *la copertura, con l'eventuale uso dell'area demaniale di risulta, del tratto di canale Consorziale "DUGALE", ricompreso all'interno dell'area oggetto di intervento, dovrà essere autorizzata con concessione in linea con il progetto di sistemazione idraulica del canale Consorziale stesso, progetto compreso all'interno dei lavori di realizzazione della cassa d'espansione comunale tra i canali Fontanella e Dugale. Le distanze dall'attuale ciglio del canale a cielo aperto non potranno essere inferiori a ml. 10,00 per fabbricati e/o recinzioni stabilmente fisse al suolo. Nel caso di Canale Tombato tali distanze potranno essere ridotte a metri 5.*
9. *Il soggetto titolare del Permesso di Costruire solleva il Consorzio della Bonifica Parmense da ogni e qualsiasi responsabilità ed obbligo per danni, che potessero derivare ai fabbricati in generale, nonché a tutti i materiali, attrezzature, mezzi mobili ed eventualmente anche a persone in essi presenti, per danni da allagamenti strettamente derivanti e riconducibili al mancato rispetto delle prescrizioni ivi presenti, nonché alla cattiva manutenzione/gestione delle reti fognarie.*
10. *Omissis*
11. *L'esercizio dello scarico oggetto del presente parere ed il conseguente collegamento idraulico del collettore terminale con il canale Consorziale "DUGALE", rimane obbligatoriamente subordinato all'ottenimento della relativa Concessione tecnico-amministrativa, che il Consorzio scrivente. emanerà a fronte di specifica richiesta - accompagnata dal progetto esecutivo - a nome e firma dei soggetti attuatori delle opere di urbanizzazione;*
12. *Si evidenzia che ogni e qualsiasi difformità riscontrabile in fase esecutiva e/o a lavori ultimati rispetto alle prescrizioni del presente parere. Comporterà la revoca della relativa Concessione allo scarico eventualmente già emanata".*

PRESA D'ATTO E RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI

Si prende atto di quanto rilevato dal Consorzio di Bonifica.

In data 15.09.2017 al prot. n. 4837 è pervenuta la seguente documentazione, a cura dei soggetti attuatori della variante al piano urbanistico in esame:

- Dichiarazione "di sollevamento di responsabilità nell'ambito della realizzazione del Comparto Piano Urbanistico Attuativo denominato NU1.1"
- Versamento delle spese di istruttoria a favore del Consorzio di Bonifica

La suddetta documentazione è stata inviata al Consorzio di Bonifica Parmense in data 19.09.2017

4. SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA

La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza, con comunicazione prot. n. 2548 del 26/09/2016 pervenuta agli atti dell'Unione Bassa Est Parmense in data 27/09/2016 al prot. n. 10484, ha espresso il seguente parere: *“In merito al profilo paesaggistico delle opere si deve ravvisare l'assenza nel comparto denominato NU1.1 di aree tutelate ai sensi della Parte Terza del Codice, pertanto in relazione a tali opere non sussistono gli estremi per l'espressione del parere di competenza. Al contrario, la prevista fase di progettazione esecutiva della vasca di laminazione da realizzarsi tra il Canale Fumolenta e il Canale Dugale – ricadente in un'area tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) – dovrà essere oggetto di ulteriore e specifica valutazione nell'ambito del procedimento di autorizzazione paesaggistica, qualora si prevedano varianti a quanto già autorizzato nel 2012. A tal proposito si ritiene utile rammentare che l'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi, entro e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo”. In relazione al profilo archeologico si conferma il parere espresso dall'ex Soprintendenza Archeologia dell'Emilia-Romagna prot. n. 2940 del 17 marzo 2016”.*

Parere espresso dall'ex Soprintendenza Archeologia dell'Emilia-Romagna prot. n. 2940 del 17 marzo 2016, in merito alla verifica preventiva dell'interesse archeologico per la realizzazione della vasca di laminazione nei canali Dugale e Fontanelle a servizio del centro abitato di Sorbolo: *“Con riferimento all'impianto in oggetto, terminata la campagna di sondaggi preliminari effettuata dalla Abacus s.r.l. di Parma con la direzione di questo ufficio, acquisita la relativa documentazione, si comunica che le suddette indagini hanno rivelato la presenza di un suolo con materiali che indicano una frequentazione dell'area nel corso dell'età romana, nonché la possibile conservazione di depositi archeologici isolati nelle aree non interessate dai sondaggi. Pertanto, nel dichiarare conclusa la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico a seguito dell'accertata assenza di elementi a carattere strutturale che possano pregiudicare la realizzazione del progetto, si chiede che una volta raggiunta la quota di -1 metro di scavo (quota alla quale si riscontra l'affioramento del predetto suolo) si proceda, con sorveglianza archeologica da parte di personale qualificato, a una ripulitura generale di tale suolo e alla verifica di dell'eventuale presenza di depositi archeologici circoscritti e conservati. Depositi che, nel caso, andranno sottoposti a regolare scavo archeologico prima di procedere con l'ultimazione dei lavori in progetto. Non sarà invece necessario effettuare lo scavo*

archeologico della individuata US7, già interpretata come canalizzazione di età moderna. Si comunica che copia della relazione archeologica ad uso amministrativo interno della Committenza potrà essere ritirata, previ accordi con il funzionario responsabile, presso l'ufficio indicato in calce".

PRESA D'ATTO E RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI

Si prende atto di quanto rilevato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza e del relativo parere favorevole. In merito agli aspetti paesaggistici, nel caso in cui i lavori relativi alla vasca di laminazione definitiva non vengano conclusi entro l'anno successivo la scadenza del quinquennio di validità della relativa autorizzazione paesaggistica, sarà necessario acquisire nuova preventiva autorizzazione paesaggistica per gli interventi ricadenti in area tutelata non ancora ultimati. Il medesimo adempimento dovrà essere osservato in caso di eventuali varianti apportate al progetto. In merito agli aspetti archeologici si porrà all'attenzione del soggetto attuatore la necessità di procedere con sorveglianza archeologica da parte di personale qualificato, una volta raggiunta la quota di -1 metro di scavo, verificando l'eventuale presenza di depositi archeologici.

5. SERVIZIO FERROVIE DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA

Con comunicazione del 05/12/2016 prot. n. 5303, acquisita agli atti dell'Unione Bassa Est Parmense in data 06/12/2016 prot. n. 13109, il Servizio Ferrovie della Regione Emilia Romagna, ha espresso un parere così formulato: *"Dato atto che:*

- l'intervento prevede la realizzazione di opere che insistono all'interno della fascia di rispetto della linea ferroviaria Parma-Suzzara;

- con Determinazione della regione Emilia Romagna n. 14395 del 28/10/2015 è stata autorizzata la realizzazione della rotatoria, con prescrizioni;

la scrivente esprime, in relazione a quanto sopra, il proprio CONSENSO DI MASSIMA, con le seguenti prescrizioni, alla variante al PUA di iniziativa privata con effetto di variante al POC relativo al Sub-Ambito per nuovi insediamenti a carattere residenziale denominato NU1.1 adottata con delibera n. 36 del 05/08/2016:

- 1) Tutte le opere da realizzare in fascia di rispetto ferroviaria dovranno ottenere preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/80;*
- 2) In particolare, se saranno apportate modifiche, purché migliorative, alle distanze dalla linea ferroviaria della rotatoria di cui sopra, dovrà essere presentata la documentazione tecnica di variante alla scrivente Regione Emilia Romagna;*
- 3) Rimangono invariate le prescrizioni imposte dalla determinazione Regionale n. 14395 del 28/10/2015 e precisamente: "L'illuminazione della rotatoria dovrà essere orientata in modo da non arrecare disturbo alla circolazione ferroviaria. Tutte le piante ad alto fusto ricadenti nel tratto d'intervento e poste tra strada e ferrovia dovranno essere rimosse in quanto contrastanti con l'art. 52 del DPR 753/80".*

Si rileva che il Servizio Trasporto Ferroviario della Regione Emilia Romagna, Direzione Generale Cura del Territorio, non ha espresso parere.

PRESA D'ATTO E RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI

Si prende atto di quanto rilevato dal Servizio Ferrovie della Regione Emilia Romagna e del relativo parere favorevole con prescrizioni.

In particolare, prima del rilascio dei titoli abilitativi relativi alle opere da realizzare in fascia di rispetto ferroviaria, dovrà essere ottenuta preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/80 da parte del Servizio FER.

Tutte le piante ad alto fusto ricadenti nel tratto d'intervento e poste tra strada e ferrovia, dovranno essere rimosse in quanto contrastanti con l'art. 52 del DPR 753/80.

6. AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE (SERVIZIO COORDINAMENTO INTERVENTI URGENTI E MESSA IN SICUREZZA – SERVIZIO AREA AFFLUENTI PO, AMBITO DI PARMA)

Con comunicazione pervenuta agli atti dell'Unione Bassa Est Parmense in data 25/10/2016 prot. n. 11564 l'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile (servizio coordinamento interventi urgenti e messa in sicurezza – servizio area Affluenti Po, Ambito di Parma, ha espresso il proprio parere, così formulato: *“Esaminati gli elaborati progettuali, lo scrivente Servizio ritiene che la variante in oggetto non abbia specifici impatti sulle materie di propria competenza ma ribadisce la riconosciuta criticità idraulica dei luoghi dovuta alla difficoltà del reticolo secondario di pianura (RSP) a drenare acque superficiali per eventi pluviometrici straordinari. Tale criticità è riportata nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni) redatto in ottemperanza alla Direttiva Alluvioni /2007/60/CE che dovrebbe diventare parte del quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici.*

Pertanto si sottolinea che il punto "sensibile" della variante in esame è la consequenzialità delle azioni da mettere in campo per garantire l'invarianza idraulica del comparto NU1. Per effetto della variante infatti, lo smaltimento delle acque meteoriche del sub-ambito NU1.1 è legato ad una soluzione temporanea (disponibilità, due anni più uno, di terreni ad ovest del comparto - interni al PUA esterni al POC - da destinare a vasca di laminazione pro-tempore) in attesa che, come previsto nell'articolo 15 dello schema di convenzione, si concretizzi il primo stralcio, a carico dei soggetti attuatori, della vasca di laminazione di cui al punto 3 della variante in esame.

A parere dello scrivente Servizio, l'invarianza idraulica deve essere garantita al di là di ogni evenienza, per cui sarebbe opportuno che la disponibilità dei terreni, per il presidio protempore, fosse assicurata fino all'effettiva realizzazione del presidio definitivo, previsto per la laminazione delle acque meteoriche afferenti sub ambito NU1.1.”.

PRESA D'ATTO E RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI

Si prende atto di quanto rilevato.

Al fine di recepire le indicazioni in merito all'invarianza idraulica, l'art. 15 (Disposizioni particolari) dello schema di convenzione verrà modificato come segue: l'espressione "A titolo puramente transitorio e per un periodo massimo di un ulteriore anno (decorsi i due dalla stipula del presente atto modificativo ed integrativo alla convenzione), sarà consentita la laminazione superficiale delle acque meteoriche nella porzione di area del PUA non inserita nell'attuale POC, previo benessere da parte degli enti competenti, in attesa dell'attuazione del sistema definitivo di laminazione del comparto" verrà sostituita con la seguente "A titolo puramente transitorio e comunque fino all'effettiva realizzazione del presidio definitivo, sarà consentita la laminazione superficiale delle acque meteoriche nella porzione di area del PUA non inserita nell'attuale POC, previo benessere da parte degli enti competenti, in attesa dell'attuazione del sistema definitivo di laminazione del comparto".

7. IRETI S.p.A.

Con comunicazione del 20/10/2016 Prot. RT016927, acquisita agli atti dell'Unione Bassa Est Parmense in data 31/10/2016 prot. n. 4559 IRETI S.p.A., ha espresso il seguente parere: *"Relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione di progetto disponibile, si esprime parere di fattibilità sostanzialmente favorevole all'intervento proposto, con le seguenti prescrizioni:*

- *La qualità e l'entità degli scarichi delle attività che si andranno ad insediare dovrà essere conforme a quella dichiarata*
- *Le reti di scolo per acque nere dovranno essere rigorosamente separate da quelle per acque bianche e queste ultime dovranno recapitare in un idoneo corpo idrico e non nelle fognature classificate come miste.*
- *La realizzazione delle opere non dovrà interrompere il servizio di pubblica fognatura; il committente è pertanto tenuto a porre in atto tutti i dispositivi e la sorveglianza necessari per assicurare il regolare e continuo deflusso dei reflui.*
- *Per garantire una migliore resistenza meccanica le camerette di ispezione saranno in cemento armato, in realizzazione monolitica, oppure se costituite da elementi componibili dovranno essere munite di guarnizioni di tenuta tra i vari elementi preinserite nel getto in cls.*
- *Le camerette dovranno avere diametro 120 cm ed essere dotate di scaletta di discesa alla marinara realizzata con gradini singoli infissi, in materiale anticorrosione e posizionati in modo da favorire discesa e sbarco sulla banchina e non essere d'intralcio al personale operante all'interno*
- *Il disegno con le specifiche costruttive della cameretta di ispezione e dei particolari costruttivi della rete fognaria, da realizzarsi durante le successive fasi progettuali, andrà preliminarmente presentato ad IRETI per l'approvazione*
- *Dovrà essere prodotto il certificato di tenuta idraulica della rete fognaria da parte del collaudatore*
- *Con particolare cura andranno eseguiti gli innesti delle tubazioni in modo da garantire ermeticità e flessibilità tra tubo e pozzetto*
- *Non sono ammessi chiusini con chiusura a vite*

- *Gli innesti dei collettori di lottizzazione (destinati ad essere assunti al patrimonio pubblico) tra loro e alla fognatura esistente dovranno avvenire in cameretta di ispezione, sul fondo della stessa, nello spessore di banchina, con raccordo nel senso del flusso.*
- *Il diametro minimo delle condutture destinate a divenire pubbliche non dovrà essere inferiore a DN 200, tenendo conto di un grado di riempimento massimo ammissibile non superiore al 60%*
- *La condotta all'interno delle camerette di ispezione dovrà essere aperta in canale avente sezione ad U di altezza pari al diametro della tubazione stessa, con banchine laterali degradanti verso l'interno*
- *Gli allacci privati dei singoli lotti ed edifici non potranno avvenire all'interno delle camerette di ispezione ma subito a monte o a valle tramite pezzo speciale di raccordo (a 45°)*
- *Andrà posto un chiusino ventilato ogni due camerette di ispezione*
- *I sifoni Firenze dovranno essere posti entro il limite di proprietà e non invadere il suolo pubblico*
- *I pozzetti delle caditoie per acque piovane (che verranno posizionate su suolo pubblico) dovranno essere muniti di sifone tipo Milano (esterno al pozzetto) e avere dimensioni in pianta di 50x50 cm, con altezza da fondo tubo di scarico a fondo pozzetto di 50 cm per avere un idoneo volume di sedimentazione per il materiale particolato*
- *Prima della cessione all'Amministrazione Comunale delle nuove reti fognarie, occorrerà richiedere sopralluogo all'ente gestore allegando le planimetrie finali "come costruito" su carta e file dwg e la video-ispezione con rapporto inclinometrico di tutte le tratte costruite*
- *Il settore fognature, eseguita la verifica, invierà al Comune e al soggetto attuatore lettera di idoneità alla presa in gestione delle reti esaminate*

Infine, eventuali interferenze dell'opera proposta con le infrastrutture gestite da IRETI, andranno eliminate concordandone modalità e tempi, previa presentazione di formale richiesta di risoluzione onerosa per il proponente".

A seguito di osservazione da parte dell'Ing. Carlo Copelli pervenuta durante il periodo di deposito, sopra meglio esaminata, sono state sostituite le tavv. 5.1 e 5.2 riguardanti la rete della fognatura rete acque nere e pertanto è stato richiesto, in merito a tale modifica, nuovo parere ad IRETI S.p.a., con lettera del 02/12/2016 prot. n. 13028.

PRESA D'ATTO E RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI

Si prende atto di quanto rilevato da IRETI S.p.A. e del relativo parere favorevole e delle relative prescrizioni.

8. COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

Nella seduta del 06.09.2016 (seduta n. 7/2016), la CQAP ha espresso parere favorevole alla variante in esame, senza alcuna prescrizione.