

UNIONE BASSA EST PARMENSE

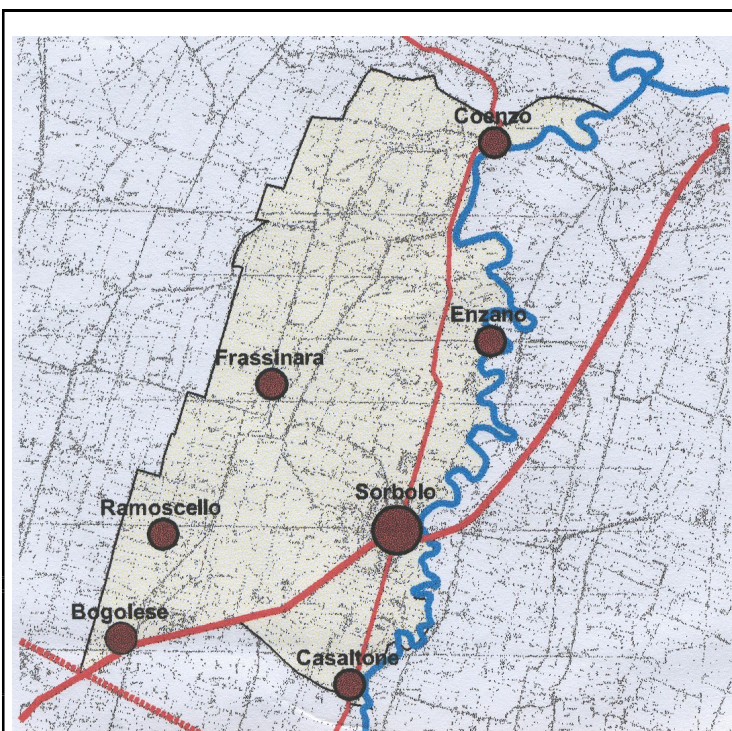
AMBITO TERRITORIALE: COMUNE DI SORBOLO

PROVINCIA DI PARMA

PIANO OPERATIVO COMUNALE

P.O.C.

(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e s.m.)



POC 2006-2011

Approvazione:

Del. C.C. n° 27 del 10/05/2007

VARIANTE N. 1 POC 2006-2011

Approvazione:

Del. C.C. n° 59 del 30/10/2007

VARIANTE N. 2 POC 2006-2011

Approvazione:

Del. C.C. n° 47 del 26/11/2009

VARIANTE N. 3 POC 2006-2011

Approvazione:

Del. C.C. n° 13 del 24/03/2010

VARIANTE POC 2010 2006-2011

Approvazione:

Del. C.C. n° 4 del 27/01/2012

VARIANTE N. 4 POC 2006-2011

Approvazione:

Del. C.C. n° 33 del 31/10/2015

ELABORATO

■ ■ ■

DATA

Settembre 2017

TITOLO:

RELAZIONE DI VARIANTE AL POC

(TESTO CONTRODEDOTTO)

IL SINDACO:

Nicola Cesari

IL SEGRETARIO:

Dott.ssa Caterina Sori

**VARIANTE PUA NU1.1 CON EFFETTO
DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO
COMUNALE (POC) 2006-2011 DI
SORBOLO**

RELAZIONE

INDICE

1. Premessa: strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Sorbolo

2. Elaborati di variante al POC e al PUA

3. Contenuti del POC e sua variante e Schede Norma

- 3.1 Contenuti del POC e sua variante
- 3.2 Schede Norma di POC e sua variante

4. Procedura e criteri di formazione del POC e sua variante e dimensionamento

- 5.1 Criteri qualitativi
- 5.1 Criteri quantitativi

5. Bilancio dei Servizi

- 5.1 Dotazioni territoriali
- 5.2 Infrastrutture e reti tecnologiche

6. VALSAT

7. STRALCIO CARTA DEI VINCOLI

1. Premessa: strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Sorbolo

- **PSC** approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 42 del 29/11/2005 e successive varianti:
 - Variante n. 1 approvata con Del. C.C. n. 17 del 13-04-2012 per la modifica della viabilità a Sud del capoluogo e la modifica dell'ambito APC 5 in località Ramoscello. Tale variante ha comportato modifiche alla VALSAT e variante specifica alla zonizzazione acustica;
- **RUE**, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 46 del 15/12/2005, e successive varianti:
 - Variante n. 1 approvata con Del. C.C. n. 52 del 04/12/2006, con la quale sono stati integrati alcuni articoli di RUE (artt. 39, 54(1.1.2), 56, 58, 59, 63, 67.1.4, 93.1, 114) ed è stata redatta una cartografia di RUE per i centri abitati;
 - Variante n. 2 approvata con Del. C.C. n. 9 del 14/03/2007, con la quale è stato integrato l'art. 94 del RUE ed è stata modificata la cartografia di RUE per l'individuazione di un comparto soggetto ad intervento edilizio unitario in Sorbolo capoluogo;
 - Variante n. 3 approvata con Del. C.C. n. 65 del 28/11/2007, con la quale sono stati modificati ed integrati alcuni articoli di RUE (artt.28, 29, 68, 69, 70, 71, 72, 75, 93.1, 107.2, 121, 129.2) ed è stato introdotto l'art. 129.15 "Regole per l'installazione di antenne";
 - Variante n. 4 approvata con Del. C.C. n. 23 del 26/06/2008, con la quale sono stati modificati ed integrati alcuni articoli di RUE (artt. 24.2- 54- 56- 73- 107.2- 121- 129.11);
 - Variante n. 5 approvata con Del. C.C. N° 48 del 26/11/2009, con la quale sono stati modificati ed integrati alcuni articoli di RUE (artt. 39, 40, 71, 93.1, 93.2, 94, 104, 107.3, 121, 129.11, 129.13,);
 - Variante n. 6 approvata con Del. C.C. N° 11 del 23/03/2011, con la quale sono stati modificati ed integrati alcuni articoli di RUE (artt. 29,45,61,63,126.6,129.7);
 - Variante n. 7 approvata con Del. C.C. N° 43 del 25/11/2011, con la quale sono stati modificati ed integrati alcuni articoli di RUE (artt. 89 e 129.16);

Relazione Variante POC

- Variante n. 8 approvata con Del. C.C. N° 19 del 13/04/2012, con la quale sono stati modificati ed integrati alcuni articoli di RUE (artt. 83.1 e 93.1);
- Variante n. 9 approvata con Del. C.C. N° 33 del 31/10/2015;
- Variante n. 10 approvata con Del. C.C. N° 53 del 15/10/2014;
- **POC** approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 10/05/2007, e successive varianti:
 - Variante n. 1 approvata con Del. C.C. n. 59 del 30/10/2007, con la quale sono state modificate le TAVV. di POC 2.1- 3.1- 4.1 e la relazione geologico-geotecnica, per la variazione della funzione specifica di un'area posta in Sorbolo capoluogo destinata ad attrezzature e spazi collettivi;
 - Variante n. 2 approvata con Del. C.C. n. 47 del 26/11/2009 con la quale sono state modificate le TAVV. 2.1- 2.3- 3.1- 3.7- 4.1 del POC, per la variazione della funzione specifica di un'area posta in Sorbolo capoluogo destinata ad attrezzature e spazi collettivi; per la correzione, in alcune parti della cartografia di piano, dello sviluppo delle fasce di rispetto stradale; per la variazione di destinazione urbanistica di un'area posta in Enzano di Sorbolo da AUC3 ad AUC1;
 - Variante n. 3 approvata con Del. C.C. n. 13 del 24/03/2010 con la quale sono stati introdotti nel primo POC gli ambiti ARU2 e ARU7 ed i sub.ambiti NU1.1 e NU1.4, con conseguente modifica delle Tav. 2.1- 3.1- 3.2 P.O.C, la redazione delle relative schede norma-valsat e l'inserimento nel bilancio dei servizi di tre ulteriori aree (121-122-131) da destinarsi ad attrezzature e spazi collettivi;
 - Variante n. 4 approvata con Del. C.C. n. 33 del 31/10/2015 con la quale sono state introdotte modifiche di destinazione d'uso relative ad un'area localizzata in via Caduti del Lavoro in Bogolese di Sorbolo;
- **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

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.

- **PUA NU1.1** approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 24/03/2011;
- **Classificazione acustica del territorio comunale**, approvata con Del. C.C. n° 27 del 10/05/2007 e successiva variante specifica approvata con Del. C.C. n. 17 del 13-04-2012, contestualmente all'approvazione di una variante al PSC, per la modifica della viabilità a Sud del capoluogo.

2. Elaborati di variante al POC di Sorbolo e al PUA NU1.1

- Elaborati grafici:

1. Tavola sinottica di POC di Sorbolo
2. Tav. 2.1 – VAR POC di Sorbolo - Ambiti e Trasformazioni
Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Sorbolo
Casaltone scala 1:5.000
3. Tav. 3.2 – VAR POC di Sorbolo - Ambiti e Trasformazioni
Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Sorbolo Sud scala 1:2.000
4. Scheda Norma di POC 2006-2011 di Sorbolo – Sub-Ambito NU1.1
- Allegato

- Elaborati non grafici:

1. Relazione di variante al POC di Sorbolo;
2. Stralcio tavola dei Vincoli e Scheda dei Vincoli (L.R. 15/2013 art. 51 comma 3 bis)
3. VAS/Valsat di P.O.C. di Sorbolo a cura del dott. Geol. Luigi Felisa e del dott. Geol. Michele Taddei per EcoGeo S.r.l.
4. Relazione geologico.sismica-geotecnica, a cura del dott. Geol. Stefano Mantovani e del dott. Geol. Meuccio Berselli per studio MoriMantovani S.r.l.;

Relazione Variante POC

La variante in oggetto, inoltre, comporta l'individuazione di aree interessate da vincoli espropriativi relativamente alla Vasca di Laminazione intercomunale di Sorbolo come meglio esplicitato negli allegati A e B.

Elaborati di Variante al PUA denominato NU1.1:

1) elaborati di PUA

| ELABORATI NON GRAFICI | DESCRIZIONE | |
|-----------------------|---|--|
| PV A | PROGETTO DI VARIANTE - INTERO SUBAMBITO – SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA | |
| PV B | PROGETTO DI VARIANTE - ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETÀ CON COPIA VISURE CATASTALI - INTERO SUBAMBITO | |
| PV C | PROGETTO DI VARIANTE - ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETÀ CON COPIA VISURE CATASTALI – PRIMO COMPARTO ATTUATIVO | |
| PV D | PROGETTO DI VARIANTE - INTERO SUBAMBITO – RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTERVENTO E QUADRO ECONOMICO | |
| PV E | RELAZIONE CALCOLO RETE ACQUE METEORICHE | |
| PV F | RELAZIONE CALCOLO RETE ACQUE NERE | |
| PV G | PROGETTO DI VARIANTE - INTERO SUBAMBITO – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE | |
| PV G1 | PROGETTO DI VARIANTE - INTERO SUBAMBITO – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE GIA' ESEGUITE | |
| PV H | PROGETTO DI VARIANTE - INTERO SUBAMBITO – PROGRAMMA DEI LAVORI | |
| PV I | PROGETTO DI VARIANTE - INTERO SUBAMBITO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PUA | |
| PV L | INDAGINE LIVELLO D'INQUINAMENTO ACUSTICO PREESISTENTE ED ATTESO INTERO SUBAMBITO | |
| PV L1 | PROGETTO DI VARIANTE - PRIMO COMPARTO ATTUATIVO – INDAGINE LIVELLO D'INQUINAMENTO ACUSTICO PREESISTENTE ED ATTESO | |
| PV M | RELAZIONE GEOLOGICA ED ANALISI GEOTECNICA DEL TERRENO | |
| PV M1 | PROGETTO DI VARIANTE – INTERO SUBAMBITO – RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA – NOTA INTEGRATIVA | |
| PV N | PROGETTO DI VARIANTE – INTERO SUBAMBITO – ESECUTIVO– RETE DISTRIBUZIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA | |

Relazione Variante POC

| | | |
|-------------|---|--|
| PV O | PROGETTO DI VARIANTE – INTERO SUBAMBITO e PRIMO COMPARTO ATTUATIVO – TABELLE ALLEGATE ALLE TAVOLE | |
| PV P | PROGETTO DI VARIANTE –PRIMO COMPARTO ATTUATIVO – CALCOLO VOLUMI D'INVASO PROVVISORIO | |
| PV Q | PROGETTO DI VARIANTE –PRIMO COMPARTO ATTUATIVO – ESPLICITAZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI | |

| ELABORATI GRAFICI | DESCRIZIONE | SCALA |
|--------------------------|---|--------------|
| PV 1.01 | INTERO SUBAMBITO – ESTRATTO DI PSC | Scala 1:5000 |
| PV 1.02 | INTERO SUBAMBITO - ESTRATTO CATASTALE CON INDICAZIONE DELLE PROPRIETÀ | Scala 1:1000 |
| PV 1.03 | INTERO SUBAMBITO - RILIEVO PLANIMETRI ED ALTIMETRICO | Scala 1:1000 |
| PV 1.04 | INTERO SUBAMBITO – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - | |
| PV 2.01 | PROGETTO DI VARIANTE - INTERO SUBAMBITO – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO - ZONIZZAZIONE | Scala 1:1000 |
| PV 2.02 | PROGETTO DI VARIANTE - INTERO SUBAMBITO – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO – SISTEMAZIONE SPAZI ESTERNI | Scala 1:1000 |
| PV 2.03 | PROGETTO DI VARIANTE - INTERO SUBAMBITO – INDIVIDUAZIONE 1° COMPARTO ATTUATIVO | Scala 1:1000 |
| PV 2.04 | PROGETTO DI VARIANTE - INTERO SUBAMBITO – INDIVIDUAZIONE COMPARTI ATTUATIVI | Scala 1:1000 |
| PV 2.05 | PROGETTO DI VARIANTE - INTERO SUBAMBITO – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO – INSERIMENTO SUL TERRITORIO | Scala 1:2000 |
| PV 2.06 | PROGETTO DI VARIANTE - INTERO SUBAMBITO – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO – CONTEGGIO SUPERFICI FONDARIE - DEFINIZIONE TIPOLOGICA EDIFICI | Scala 1:1000 |
| PV 2.07 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO 1° COMPARTO ATTUATIVO - PLANIMETRIA GENERALE - ZONIZZAZIONE | Scala 1:1000 |
| PV 2.08 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO 1° COMPARTO ATTUATIVO - STRALCIO PLANIMETRICO DI ZONIZZAZIONE - RELATIVO ALLE FUNZIONI AMMESSE | Scala 1:500 |
| PV 2.09 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO 1° COMPARTO ATTUATIVO - PLANIMETRIA GENERALE - SISTEMAZIONE SPAZI APERTI | Scala 1:1000 |
| PV 2.10 | PROGETTO DI VARIANTE – 1° COMPARTO ATTUATIVO - RENDERING | |
| PV 2.11 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO 1° COMPARTO ATTUATIVO – STRALCIO PLANIMETRICO E SEZIONE PARCHEGGIO – RELATIVO ALLE FUNZIONI AMMESSE (lotti A-B-C-D) | Scala 1:50 |
| PV 2.12 | PROPOSTA PROGETTUALE COME IPOTESI DI SVILUPPO EDILIZIO, TIPOLOGICO E MORFOLOGICO | Scala 1:500 |
| PV 2.13 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO 1° COMPARTO ATTUATIVO – SCHEMA DI VERIFICA DELL' AUTONOMIA FUNZIONALE - RELATIVA AI LOTTI DELLE FUNZIONI AMMESSE | Scala 1:1000 |
| PV 3.01.1 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO 1° COMPARTO ATTUATIVO – PARTICOLARE ROTATORIA SU STRADA S.S. 62 R – PROGETTO ESEVUTIVO - STATO DI FATTO - PLANIMETRIA E SEZIONE | VARIE |
| PV 3.01.2 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO 1° COMPARTO | 1:200 |

Relazione Variante POC

| | | |
|------------------|---|---------------|
| | ATTUATIVO – PARTICOLARE ROTATORIA SU STRADA S.S. 62 R – PROGETTO ESEVUTIVO – GEOMETRIA E PAVIMENTAZIONI - PLANIMETRIA | |
| PV 3.01.3 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO 1° COMPARTO ATTUATIVO – PARTICOLARE ROTATORIA SU STRADA S.S. 62 R – PROGETTO ESEVUTIVO – SEZIONI TRASVERSALI | 1:50 |
| PV 3.01.4 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO 1° COMPARTO ATTUATIVO – PARTICOLARE ROTATORIA SU STRADA S.S. 62 R – PROGETTO ESEVUTIVO – SEGNALETICA – PLANIMETRIA e ABACO SEGNALI VERTICALI | 1:200 1:33 |
| PV 3.01.5 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO 1° COMPARTO ATTUATIVO – PARTICOLARE ROTATORIA SU STRADA S.S. 62 R – PROGETTO ESEVUTIVO – FOGNATURA RETE ACQUE METEORICHE - PLANIMETRIA | 1:200 |
| PV 3.02 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO 1° COMPARTO ATTUATIVO – PROGETTO ESECUTIVO - SEZIONI STRADALI | Scala 1:50 |
| PV 3.03 | PROGETTO 1° COMPARTO ATTUATIVO – PROGETTO ESECUTIVO - RECINZIONI | Scala 1:25 |
| PV 3.04 | PROGETTO 1° COMPARTO ATTUATIVO – SEZIONI E PROFILI DEI TIPI EDILIZI | Scala 1:100 |
| PV 3.05 | PROGETTO DI VARIANTE PROFILI GENERALI STRADE | Scala 1:500 |
| PV 4.01 | PROGETTO DI VARIANTE - ESECUTIVO - FOGNATURA RETE ACQUE METEORICHE - PLANIMETRIA | Scala 1:1000 |
| PV 4.02.1 | PROGETTO DI VARIANTE - ESECUTIVO - FOGNATURA RETE ACQUE METEORICHE - PROFILO | VARIE |
| PV 4.02.2 | PROGETTO DI VARIANTE - ESECUTIVO - FOGNATURA RETE ACQUE METEORICHE - PROFILO | VARIE |
| PV 5.01 | PROGETTO DI VARIANTE - ESECUTIVO - FOGNATURA RETE ACQUE NERE - PLANIMETRIA | Scala 1:1.000 |
| PV 5.02 | PROGETTO DI VARIANTE - ESECUTIVO - FOGNATURA RETE ACQUE NERE - PROFILO | VARIE |
| PV 6.01 | PROGETTO DI VARIANTE - ESECUTIVO - RETE ACQUA - PLANIMETRIA | Scala 1:1.000 |
| PV 6.02 | PROGETTO DI VARIANTE - ESECUTIVO - RETE GAS - PLANIMETRIA | Scala 1:1.000 |
| PV 7.01.1 | PROGETTO DI VARIANTE - ESECUTIVO - RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA – DEFINIZIONE POTENZA FORNITURA ELETTRICA - PLANIMETRIA GENERALE | Scala 1:1.000 |
| PV 7.01.2 | PROGETTO DI VARIANTE - ESECUTIVO - RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA – PARTICOLARI COSTRUTTIVI | Scala VARIE |
| PV 8.01 | PROGETTO DI VARIANTE - ESECUTIVO - RETE DI DISTRIBUZIONE TELEFONICA E LINEA DATI - PLANIMETRIA | Scala 1:1.000 |
| PV 9.01 | PROGETTO DI VARIANTE - ESECUTIVO - RETE DI DISTRIBUZIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA - PLANIMETRIA | Scala 1:1.000 |
| PV 11.01 | PROGETTO ESECUTIVO - RETE DI DISTRIBUZIONE IRRIGAZIONE PUBBLICA - PLANIMETRIA | Scala 1:1.000 |
| PV 12.01 | LOCALIZZAZIONE OPERE FUORI COMPARTO VASCHE DI LAMINAZIONE | Scala 1:1.000 |

Relazione Variante POC

2) *allegati*

| ELABORATI NON GRAFICI | DESCRIZIONE | |
|---------------------------|---|--|
| PV R.1 DOC. 01 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO PRELIMINARE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE APPROVATO CON DELIBERA DELL'UNIONE N. 50 DEL 12/07/2016 – ELENCO ELABORATI | |
| PV R.1 DOC. 02 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO PRELIMINARE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE APPROVATO CON DELIBERA DELL'UNIONE N. 50 DEL 12/07/2016 – RELAZIONE TECNICA – ILLUSTRATIVA | |
| PV R.1 DOC. 02 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO PRELIMINARE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE APPROVATO CON DELIBERA DELL'UNIONE N. 50 DEL 12/07/2016 – PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA | |
| PV R.1 DOC. 04 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO PRELIMINARE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE APPROVATO CON DELIBERA DELL'UNIONE N. 50 DEL 12/07/2016 – CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA E QUADRO ECONOMICO | |
| PV R.1 DOC. 05 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO PRELIMINARE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE APPROVATO CON DELIBERA DELL'UNIONE N. 50 DEL 12/07/2016 – MODELLAZIONE IDRAULICA E IDROLOGICA | |
| PV R.1 DOC. 06 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO PRELIMINARE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE APPROVATO CON DELIBERA DELL'UNIONE N. 50 DEL 12/07/2016 – PIANO PARTICELLARE DI MASSIMA PER L'ESPROPRIO | |
| PV R.1 All. 1 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO PRELIMINARE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE APPROVATO CON DELIBERA DELL'UNIONE N. 50 DEL 12/07/2016 – RELAZIONE E TAVOLE DI ANALISI DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO | |
| PV R.2 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO PRELIMINARE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE - VAS/VALSAT | |
| PV R.3 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO PRELIMINARE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE – RELAZIONE GEOLOGICO/GEOTECNICA | |
| PV R.4 | PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO PRELIMINARE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE – INDIVIDUAZIONE SU BASE CATASTALE DEI LIMITI DI PROPRIETA' | |
| 1. | PROGETTO DI VARIANTE - RELAZIONE DI VARIANTE AL POC 2006-2011 DI SORBOLO | |
| 2. | PROGETTO DI VARIANTE - STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI E SCHEDA DEI VINCOLI (L.R. 15/2013 ART. 51 COMMA 3 BIS) | |
| 3. | PROGETTO DI VARIANTE - VAS/VALSAT DI VARIANTE AL P.O.C. 2006-2011 DI SORBOLO | |
| 4. | PROGETTO DI VARIANTE - RELAZIONE GEOLOGICO-SISMICA-GEOTECNICA DI VARIANTE AL P.O.C. 2006-2011 DI SORBOLO | |
| A | AREE INTERESSATE DAI VINCOLI ESPROPRIATIVI E I NOMINATIVI DI COLORO CHE RISULTANO PROPRIETARI DELLE STESSE SECONDO LE RISULTANZE DEI REGISTRI CATASTALI, ART. 10 L.R. 37/2002 A S.M.I. (VASCA DI LAMINAZIONE INTERCOMUNALE) | |

| | | |
|----------|---|--|
| B | AREE INTERESSATE DAI VINCOLI ESPROPRIATIVI E I NOMINATIVI DI COLORE CHE RISULTANO PROPRIETARI DELLE STESSE SECONDO LE RISULTANZE DEI REGISTRI CATASTALI, ART. 10 L.R. 37/2002 A S.M.I. (VASCA DI LAMINAZIONE INTERCOMUNALE) | |
|----------|---|--|

| ELABORATI GRAFICI | DESCRIZIONE | SCALA |
|-----------------------|--|----------|
| PV R.1 CIV. 01 | PROGETTO DI VARIANTE – PROGETTO PRELIMINARE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE APPROVATO CON DELIBERA DELL'UNIONE N. 50 DEL 12/07/2016 – INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO STRALCIO DI PSC | |
| PV R.1 CIV. 02 | PROGETTO DI VARIANTE – PROGETTO PRELIMINARE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE APPROVATO CON DELIBERA DELL'UNIONE N. 50 DEL 12/07/2016 – SCHEMATIZZAZIONE DEL SISTEMA SCOLANTE DEL CENTRO ABITATO DI SORBOLO | 1: 5.000 |
| PV R.1 CIV. 03 | PROGETTO DI VARIANTE – PROGETTO PRELIMINARE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE APPROVATO CON DELIBERA DELL'UNIONE N. 50 DEL 12/07/2016 – RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE E INDIVIDUAZIONE DEI BACINI DI SCOLO IN AREA EXTRAURBANA | 1:10.000 |
| PV R.1 CIV. 04 | PROGETTO DI VARIANTE – PROGETTO PRELIMINARE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE APPROVATO CON DELIBERA DELL'UNIONE N. 50 DEL 12/07/2016 – RILIEVO DI PONTI E MANUFATTI IRRIGUI NEI CANALI DUGALE E FONTANELLA; | 1:10.000 |
| PV R.1 CIV. 05 | PROGETTO DI VARIANTE – PROGETTO PRELIMINARE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE APPROVATO CON DELIBERA DELL'UNIONE N. 50 DEL 12/07/2016 – VASCA DI LAMINAZIONE IN DERIVAZIONE E SCHEMI DEI MANUFATTI | varie |
| 1 | TAV. SINOTTICA DI DI VARIANTE AL P.O.C. 2006-2011 DI SORBOLO | |
| 2.1 | TAV. 2.1 VAR POC DI SORBOLO – AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI E TUTELE AMBIENTALI E STORICO CULTURALI: SORBOLO – CASALTONE | 1:5.000 |
| 3.2 | TAV. 3.2 VAR POC DI SORBOLO – AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI E TUTELE AMBIENTALI E STORICO CULTURALI: SORBOLO SUD | 1:2.000 |
| | SCHEDA NORMA DI POC 2006-2011 DI SORBOLO– SUB-AMBITO NU1.1 – ALLEGATO | |

3. Contenuti del POC e sua variante e Schede Norma

3.1 Contenuti del POC e sua variante

I contenuti del POC e della sua variante sono quelli previsti dall'art. 30 comma 2 della L.R. 20/2000 e s.m., che di seguito si riporta:

“ Il POC contiene, per gli ambiti di intervento disciplinati:

a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche

apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela;

a-bis) un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;

b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;

c) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;

d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti, con la possibilità di avvalersi a tal fine di quanto previsto dal comma 11 del presente articolo per eventuali spostamenti di edificabilità;

e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;

e-bis) l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato;

f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

f-bis) una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alla dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.”

I sopracitati contenuti di POC, sono esplicitati sia attraverso la cartografia di POC, con l'individuazione degli Ambiti di POC quinquennali, sia attraverso gli articoli di riferimento di RUE sia attraverso le “Schede Norma” previste per ciascun “Ambito o Sub.Ambito di trasformazione”:

- NU = Ambiti di Nuovi Insediamenti
- ARU = Ambiti Urbani di Riqualificazione
- AP = Ambiti specializzati per attività produttive

Il Piano Urbanistico Attuativo in variante al POC di Sorbolo presentato introduce tre modifiche al POC stesso:

- 1) Ampliamento, nella zona ovest in adiacenza a via del Bosco (isolato 2, lotti 7-8-9-10), della perimetrazione di 1° POC di Sorbolo 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;
- 2) Ampliamento, nella zona centrale del Sub-Ambito (isolato 12, lotti 4-5-6), della perimetrazione di 1° POC di Sorbolo fino ad inglobare ulteriori tre lotti edificabili a completare l'isolato 12 attualmente oggetto di particolari richieste del mercato immobiliare ;
- 3) Localizzazione della nuova vasca di laminazione intercomunale necessaria per la soluzione dei problemi di invarianza idraulica dell'area di espansione come richiesto dal Consorzio di Bonifica Parmense.

L'area inserita nell'ambito NU1.1 è attualmente destinata nei vigenti PSC e POC di Sorbolo ad "Ambito di nuovo insediamento NU1 – Sub-Ambito NU1.1 disciplinato dall'art. 54 e 58 del RUE vigente mentre Il Piano Operativo Comunale 2006-2011 di Sorbolo, con apposita variante denominata "Aprile 2009", approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 24/03/2010 regola l'attuazione temporale dell'area di espansione secondo quanto indicato nella specifica Scheda Norma e relativa scheda Valsat ;

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. L'area è inoltre in parte soggetta a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. per la presenza della fascia di rispetto del Cavo Fontanella.

3.2 Schede Norma di POC e sua variante

L'art. 25 commi 3-8 delle Norme di PSC di Sorbolo e l'art. 54 comma 8 di RUE di Sorbolo, prevedono per il POC di Sorbolo la possibilità di elaborazione di una

“Scheda Norma” per ciascun Ambito, che approfondisca gli obiettivi generali, gli indirizzi e le condizioni prescrittive espresse nelle “Schede Urbanistiche” elaborate in sede di PSC.

La “Scheda Norma” assume valore normativo o di indirizzo per ciascun “Ambito” o “Sub.Ambito” previsto nella cartografia generale di POC.

Ciascuna “Scheda Norma” è suddivisa in due parti: la prima parte è riferita ai contenuti di PSC, la seconda parte è riferita ai contenuti di POC; solo nel caso dei sub-ambiti è prevista anche una parte intermedia recante appunto i dati di sub-ambito.

Per ciascuno di questi “contenuti” la Scheda Norma individua il livello di “prescrizione” o di “indirizzo”, con riferimento ai principali articoli di RUE.

Allegata alla “Scheda Norma” è prevista per ciascun Ambito o Sub.Ambito una “Scheda di Valsat”.

La variante in oggetto comporta 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.

4. Procedura e criteri di formazione del POC e sua variante e dimensionamento

4.1 Criteri qualitativi

Nell’ottica di previsione sul lungo termine assunta dal PSC di Sorbolo – di 20 anni - il POC di Sorbolo assume un ruolo sostanziale: quello cioè di dare attuazione graduale al Piano per parti finite e compatibili con previsioni demografiche sul breve-medio periodo (5 anni di durata del POC).

Al fine di dare attuazione al POC di Sorbolo e di verificarne la fattibilità e la disponibilità degli attuatori, si è dato corso alla prima fase del rapporto pubblico-

privato, attraverso un "Invito pubblico", del febbraio 2006, nel quale sono stati invitati i proprietari e/o gli attuatori a presentare proposte di intervento relative agli Ambiti previsti dal PSC di Sorbolo, sia per i nuovi Ambiti sia per gli Ambiti di Riqualificazione Urbana [con un livello di dettaglio scelto dal proponente variabile da quello della "Proposta di intervento" fino a quello del P.U.A. (art. 24 della L.R. 20/2000)].

Le proposte sono state valutate sia in base alla capacità di concorrere alla realizzazione del PSC di Sorbolo sia in base alla corrispondenza di criteri generali definiti dall'Amministrazione Comunale sia in base ad una valutazione della maggior pubblica utilità complessiva.

Nel corso del procedimento di formazione del POC di Sorbolo, l'Amministrazione Comunale si è riservata la facoltà di attivare forme di concertazione, finalizzate alla stipula di Accordi con Privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, atti ad assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica.

I criteri utilizzati, per la formazione del POC sono così riassunti:

- gradualità temporale nell'attuazione del PSC ;
- trasformazione di parti omogenee del territorio;
- individuazione di Sub.Ambiti all'interno di ambiti previsti in PSC, comunque da attuarsi per stralci funzionali sulla base di progetti unitari.
- fattibilità degli interventi in relazione al contesto;
- acquisizione pubblica delle aree per dotazioni territoriali previste negli Ambiti o Sub.Ambiti di POC.

Il primo Piano Operativo Comunale (P.O.C.) 2006-2011, approvato in data 10/05/2007, ha definito e confermato le previsioni di PSC circa le dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e le relative aree.

Le successive varianti al primo POC, sempre nel rispetto delle previsioni del PSC, hanno comportato un aumento delle aree per attrezzature collettive ed urbanizzazioni secondarie:

- la seconda variante al POC ha riguardato, tra l'altro, l'ampliamento della dotazione di aree destinate ad attrezzature sanitarie, attività culturali e associative e in particolare, l'ampliamento degli spazi ambulatoriali da collocare in una nuova struttura da realizzare in adiacenza a quella esistente di proprietà dell'AVIS di Sorbolo
- con l'approvazione della terza variante al POC e l'introduzione dei due sub.ambiti NU1.1 e NU1.4 e dell'ambito ARU2, sono state aggiunte tre ulteriori aree (individuato nel bilancio dei servizi con i numeri 121-122-131) da destinarsi ad attrezzature e spazi collettivi.
- con l'approvazione della quarta variante al POC sono state introdotte modifiche di destinazione d'uso relative ad un'area localizzata in via Caduti del Lavoro in Bogolese di Sorbolo.

Con la variante in oggetto, non incidendo sulle superfici edificabili del PUA NU1.1, si riconfermano le previsioni di attuazione del POC 2006-2011 di Sorbolo.

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

4.2 Criteri quantitativi

Un importante criterio sul quale si è basato il dimensionamento del POC 2006-2011 di Sorbolo è la capacità dell'impianto di depurazione esistente, valutata tra l'altro, anche in rapporto al numero di abitanti equivalenti.

La variante in esame non incide significativamente sui parametri esistenti. Si evidenzia che le valutazioni effettuate nel corso delle precedenti varianti urbanistiche in merito agli abitanti insediabili e alle capacità depurative complessive nel territorio comunale restano pressoché immutate.

5. Bilancio dei Servizi

5.1 Dotazioni Territoriali

Il Bilancio dei Servizi non è oggetto di modifiche da parte di questa Variante al PUA NU1.1 con effetto di variante al POC di Sorbolo.

5.2 Infrastrutture e Reti tecnologiche

Le tavole di Bilancio dei Servizi individuano le reti tecnologiche esistenti (acqua, gas, fognatura, elettrodotti).

Gli Ambiti di trasformazione di POC sono adiacenti alle reti tecnologiche esistenti.

Le tavole di POC individuano le infrastrutture (nuova viabilità, adeguamento strade esistenti) programmate nel quinquennio di POC.

La variante in esame non comporta la modifica delle infrastrutture e delle reti tecnologiche previste nel POC approvato e successive varianti.

6. VALSAT

La VALSAT è tra gli allegati non grafici oggetto di Variante al POC di Sorbolo ed è stata redatta dal dott. Geol. Luigi Felisa e dal dott. Geol. Michele Taddei per EcoGeo S.r.l. e a tale documento si rimanda per gli aspetti di dettaglio.

7. STRALCIO CARTA DEI VINCOLI

Rispetto alle nuove previsioni introdotte dalla variante al PUA denominato NU1.1 con effetto di variante al POC di Sorbolo, sono sottoposte a vincoli le aree interessate dalla modifica individuata in relazione al punto 3 e precisamente:

- 1) Ampliamento, nella zona ovest in adiacenza a via del Bosco (isolato 2, lotti 7-8-9-10), della perimetrazione di 1° POC di Sorbolo 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;

- 2) Ampliamento, nella zona centrale del Sub-Ambito (isolato 12, lotti 4-5-6), della perimetrazione di 1° POC di Sorbolo fino ad inglobare ulteriori tre lotti edificabili a completare l'isolato 12 attualmente oggetto di particolari richieste del mercato immobiliare ;
- 3) Localizzazione della nuova vasca di laminazione intercomunale necessaria per la soluzione dei problemi di invarianza idraulica dell'area di espansione come richiesto dal Consorzio di Bonifica Parmense.

Allegati:

- Tavola Allegato 1 punto A (PV D) con individuazione delle aree interessate dalle modifiche di POC (punti 1 e 2)
- Tavola B.1 con individuazione delle aree interessate dalle modifiche di POC (punto 3)