

**PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DELL'AMBITO  
TERRITORIALE DI SORBOLO.  
VARIANTE N. 6: "POC STRALCIO" CON EFFETTO DI PUA  
DELL'AMBITO "NU3" POSTO A SORBOLO  
( artt. 34 e 35 L.R. 20/2000 e smi. e art. 4 L.R. 24/2017)**

**Allegato B**

**MODALITA' DI RECEPIMENTO PARERI E  
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

## **PREMESSA**

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 16/04/2020 è stata adottata la variante specifica n. 6 al Piano Operativo Comunale (POC) con effetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito "NU3" posto a Sorbolo.

La variante è stata depositata per 60 giorni a decorrere dal 10/06/2020 (data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione nel BURERT).

Entro il termine di deposito sono pervenute osservazioni da parte dell'ufficio tecnico comunale.

In data 28/05/2020 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso parere favorevole condizionato, che si riporta di seguito con indicazione delle relative modalità di recepimento.

Con lettera prot. n. 6223 del 10/06/2020 l'avviso di deposito è stato comunicato ai seguenti enti e soggetti gestori delle infrastrutture:

- Provincia di Parma- Settore Pianificazione territoriale – Trasporti Servizio Viabilità
- AUSL- Servizio Igiene Pubblica
- ARPAE- Sez. Prov.le di Parma
- Consorzio Unico per la Bonifica Parmense
- Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e paesaggio per le Province di Parma e Piacenza
- IRETI Spa
- Agenzia territoriale dell'Emilia Romagna per i servizi idrici ed i rifiuti (ATERSIR)
- ENEL
- TELECOM

Si riportano di seguito le osservazioni pervenute e le relative controdeduzioni, nonché i pareri pervenuti dagli enti competenti.

## OSSERVAZIONI PERVENUTE

Entro il termine di deposito sono pervenute osservazioni da parte dell'ufficio tecnico comunale, che si riportano di seguito.

### OSSERVAZIONI UFFICIO URBANISTICA – EDILIZIA COMUNALE

<b>N. osservazione</b>	<b>1</b>
<b>Data</b>	01/07/2020
<b>Richiedente</b>	Ufficio Urbanistica Edilizia comunale
<b>Sintesi osservazione</b>	E' necessario individuare all'interno dell'area pubblica uno spazio apposito dedicato al posizionamento di ecoisola (cassonetto vegetale e campana del vetro) di dimensioni minimo di 2,50*5 mq.
<b>Proposta controdeduzione</b>	<b>ACCOLTA</b>
<b>Motivazione</b>	Osservazione migliorativa dei contenuti del piano
<b>Effetti della controdeduzione sugli elaborati di piano ed atti conseguenti</b>	<b>In sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovrà essere individuato all'interno dell'area pubblica uno spazio apposito dedicato al posizionamento di ecoisola (cassonetto vegetale e campana del vetro) di dimensioni minime di 2,50*5 mq.</b>

<b>N. osservazione</b>	<b>2</b>
<b>Data</b>	01/07/2020
<b>Richiedente</b>	Ufficio Urbanistica Edilizia comunale
<b>Sintesi osservazione</b>	Lo schema di convenzione dovrà essere aggiornato con le modifiche approvate con Delibera di Giunta Comunale n. 16 del 18/02/2020 ed eventuali ulteriori modifiche allo schema tipo che dovessero intercorrere alla data della stipula
<b>Proposta controdeduzione</b>	<b>ACCOLTA</b>
<b>Motivazione</b>	Osservazione migliorativa dei contenuti del piano
<b>Effetti della controdeduzione sugli elaborati di piano ed atti conseguenti</b>	<b>All'atto della stipula la convenzione dovrà essere aggiornata con le modifiche approvate con Delibera di Giunta Comunale n. 16 del 18/02/2020 e a quelle ulteriormente introdotte con Delibera di Giunta Comunale n. 97 del 29/09/2020 ed eventuali ulteriori modifiche allo schema tipo che dovessero intervenire fino alla data della stipula</b>

<b>N. osservazione</b>	<b>3</b>
<b>Data</b>	01/07/2020
<b>Richiedente</b>	Ufficio Urbanistica Edilizia comunale
<b>Sintesi osservazione</b>	L'articolo della convenzione "Disposizioni particolari" dovrà essere integrato con i seguenti impegni: <ul style="list-style-type: none"><li>- Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare le seguenti opere di riqualificazione di Via di Vittorio, in aree limitrofe al comparto:<ul style="list-style-type: none"><li>➤ completamento porzione di marciapiede a prosecuzione di quello esistente, posto sul lato Est di Via di Vittorio;</li></ul></li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ interrimento linea elettrica esistente posta sul lato Nord di Via di Vittorio;</li> <li>- Ai fini della sicurezza stradale il soggetto attuatore si impegna a rimuovere una porzione della siepe esistente in adiacenza a via Buozzi, in corrispondenza della curva;</li> <li>- Il soggetto attuatore si obbliga a piantumare l'area a verde pubblico in cessione con essenze da concordare con il Comune e a predisporre idoneo sistema di videosorveglianza nell'area dedicata a parcheggio pubblico, come disposto al punto 20 della scheda norma di POC;</li> <li>- Il soggetto attuatore si obbliga a predisporre le canalizzazioni relative alla rete telefonica e dati contestualmente alla realizzazione delle altre infrastrutture per l'urbanizzazione;</li> <li>- I maggiori costi derivanti dalla realizzazione delle suddette opere saranno totalmente a carico del soggetto attuatore e dovranno essere coperti da garanzia finanziaria, come stabilito all'art. 3 lett. d).</li> </ul>
<b>Proposta controdeduzione</b>	<b>ACCOLTA</b>
<b>Motivazione</b>	Osservazione migliorativa dei contenuti del piano
<b>Effetti della controdeduzione sugli elaborati di piano ed atti conseguenti</b>	<b>All'atto della stipula della convenzione l'articolo "Disposizioni particolari" dovrà essere integrato con gli impegni riportati nell'osservazione. Il permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione dovrà prevedere il progetto delle opere di cui alla suddetta osservazione.</b>

<b>N. osservazione</b>	<b>4</b>
<b>Data</b>	01/07/2020
<b>Richiedente</b>	Ufficio Urbanistica Edilizia comunale
<b>Sintesi osservazione</b>	La pavimentazione degli stalli di sosta nel parcheggio pubblico dovrà essere realizzata con autobloccanti drenanti. Le cordolature dovranno essere realizzate in granito di sez. 12x25 cm.
<b>Proposta controdeduzione</b>	<b>ACCOLTA</b>
<b>Motivazione</b>	Osservazione migliorativa dei contenuti del piano
<b>Effetti della controdeduzione sugli elaborati di piano ed atti conseguenti</b>	<b>Il permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione dovrà prevedere il dettaglio costruttivo riportato nell'osservazione</b>

Si riportano di seguito i pareri pervenuti da parte degli enti e soggetti gestori delle reti infrastrutturali e le modalità di recepimento degli stessi.

**PARERI PERVENUTI DA ENTI E SOGGETTI GESTORI**

Data/Protocollo	Data/Protocollo Comune	Ente
Prot. n. 4516 del 25/06/2020	Prot. n. 6783 del 25/06/2020	<b>Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e paesaggio per le Province di Parma e Piacenza</b>
<b>Sintesi parere</b>	<p>In merito al profilo paesaggistico delle opere, si deve ravvisare l'assenza nelle aree oggetto di intervento di zone tutelate ai sensi della Parte Terza del Codice, pertanto in relazione a tale variante, vista anche l'assenza di beni culturali tutelati ai sensi della Parte Seconda del citato Codice, non sussistono gli estremi per l'espressione del parere di merito.</p> <p>In merito al profilo archeologico trattandosi di un territorio di antico popolamento ad elevato rischio archeologico, con rinvenimenti dall'Età del Bronzo, al periodo romano al Medio Evo, e che conserva numerose persistenze centuriali, si precisa che tutti i progetti, anche quelli che prevedranno scavi di lieve entità, dovranno essere presentati a quest'Ufficio, che esprimerà di volta in volta il proprio parere di competenza. Qualora gli interventi riguardino opere di pubblica utilità, come ad esempio le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, potrebbe essere necessario avviare la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico prevista dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016</p>	
<b>Modalità di recepimento</b>	<p><b>In sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione si provvederà ad avviare la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico prevista dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016. La stessa sarà a cura del soggetto richiedente.</b></p> <p><b>La documentazione a corredo dei permessi di costruire che verranno presentati verrà di volta in volta trasmessa dallo Sportello Unico alla competente Soprintendenza per l'espressione del proprio parere di competenza.</b></p>	

Data/Protocollo	Data/Protocollo Comune	Ente
RT013480-2020	Prot. n. 7997 del 23/07/20020	<b>IRETI</b>
<b>Sintesi parere</b>	Esprime parere di fattibilità favorevole	
<b>Modalità di recepimento</b>	<b>Si prende atto del parere favorevole di IRETI</b>	

Data/Protocollo	Data/Protocollo Comune	Ente
Prot. 43990 del 30/07/2020	Prot. n. 8409 del 30/07/2020	<b>Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile</b>
<b>Sintesi parere</b>	Visti gli elaborati, in particolare la Relazione Idraulica, dai quali si evincono i criteri progettuali adottati per la realizzazione dei presidi idraulici necessari per garantire l'invarianza di portata del recettore finale che, in questo PUA, è la	

	<p>pubblica fognatura (sia per le acque nere che per le acque bianche), si esprime, per quanto di nostra competenza, parere favorevole.</p> <p>Considerata la riconosciuta criticità idraulica che caratterizza l'area in cui ha sede l'Ambito NU3, dovuta alla inadeguatezza del reticolo secondario di pianura (RSP) a drenare le acque superficiali ("Alluvioni Poco Frequenti" (M-P2) nella Mappa delle Pericolosità del PGRA – Piano Gestione Rischio Alluvioni, per quanto concerne il reticolo secondario di Pianura - RSP), è fondamentale il rispetto di tali criteri nella fase di realizzazione delle opere di progetto preliminari alle nuove edificazioni/impermeabilizzazioni</p>
<i>Modalità di recepimento</i>	<b>In sede di permesso di costruire verranno approfonditi i criteri ed i metodi da adottare volti al superamento delle problematiche legate alla criticità idraulica nella fase di realizzazione delle opere di progetto preliminari alle nuove edificazioni/impermeabilizzazioni</b>

Data/Protocollo	Data/Protocollo Comune	Ente
Prot. n. 113384 del 05/08/2020	Prot. n. 8651 del 06/08/2020	<b>ARPAE</b>
<i>Sintesi parere</i>	<p>L'introduzione della nuova area di POC, seppur determini consumo di suolo, è coerente con le indicazioni del PSC – e relative valutazioni ambientali - ed in area in fregio all'abitato, già circoscritta da viabilità comunale.</p> <p>Le caratteristiche dell'intervento edilizio presentano alti standard ambientali. Si sottolinea la presenza di alberature al confine dell'intervento – correttamente evidenziate in VALSAT e si invita una corretta gestione durante le opere di urbanizzazione, per evitare danneggiamenti fortuiti.</p> <p>Relativamente alle nuove superfici artificiali si invita a garantire il massimo grado di permeabilità laddove possibile. Complessivamente si ritengono le valutazioni della VALSAT complete ed esaustive. Si rileva tuttavia una carenza - sia nella VALSAT che in Relazione - in merito alle considerazioni sul ruolo della mobilità ciclabile sul nuovo comparto, carenza che si invita a integrare.</p> <p>E' stata giudicata positivamente l'analisi della Valutazione di Clima acustico.</p> <p>Fatte salve le prescrizioni e richieste sopra esposte nulla osta per quanto di competenza.</p>	
<i>Modalità di recepimento</i>	<p><b>Si prende atto di quanto comunicato da ARPAE.</b></p> <p><b>In merito al ruolo della mobilità ciclabile sul nuovo comparto, si precisa che l'intervento prevede la realizzazione di un complesso residenziale che rimarrà privato anche nelle infrastrutture, con accesso autorizzato ai soli residenti, pertanto la viabilità interna sarà valutata nell'ambito del permesso di costruire delle abitazioni e comunque sarà condizionata dalle esigenze dei soli residenti. L'accesso all'area verde e al parcheggio da cedere al Comune ha luogo da via di Vittorio. La scheda norma prevede a carico del lottizzante la riqualificazione del tratto di Via di Vittorio localizzato fuori comparto. Si è ritenuto soddisfacente, visto il contenuto carico insediativo e le caratteristiche del percorso stradale già esistente prevedere la sola riqualificazione della strada tramite il rifacimento dei marciapiedi e delle banchine e non prevedere la realizzazione di un percorso ciclabile.</b></p> <p><b>La relazione di variante al POC verrà aggiornata con un approfondimento specifico del tema.</b></p>	

Data/Protocollo	Data/Protocollo Comune	Ente
Prot. n. 50344 del 26/08/2020	Prot. n. 9266 del 27/08/2020	<b>AUSL</b>
<i>Sintesi parere</i>	Esaminate le tavole urbanistiche di PSC approvato il 29/11/2005 in <u>gui</u> si	

	evidenziano le distanze tra il perimetro del cimitero e il comparto NU3, distanze già derogate ai sensi della circolare regionale 1493 del 21/01/2005, per le quali era già stato espresso parere favorevole da parte di AUSL, esprime parere favorevole alla variante adottata
<i>Modalità di recepimento</i>	<b>Si prende atto del parere favorevole di AUSL</b>

Data/Protocollo	Data/Protocollo Comune	Ente
Prot. n. 6427 del 02/09/2020	Prot. n. 9477 del 02/09/2020	<b>ATERSIR Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i servizi idrici e rifiuti</b>
<b>Sintesi parere</b>	<p>Esprime parere favorevole alla realizzazione di quanto richiesto, riconfermando che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le opere e le eventuali le trasformazioni non dovranno interferire con le dotazioni del Servizio Idrico Integrato esistenti;</li> <li>- dovranno essere rispettate le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come previsto dall' art. 94 del D.lgs 152/2006;</li> <li>- dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;</li> <li>- nessun intervento di potenziamento e/o di estendimento che si dovesse rendere necessario potrà essere previsto a carico del SII;</li> </ul> <p>Rimane inteso che il ripristino di qualunque danno od inconveniente accertato dovesse realizzarsi nei confronti di strutture o impianti del SII, in conseguenza dell'attività meglio richiamata in oggetto, sarà a totale cura e spese dell'intestatario dell'autorizzazione.</p> <p>Si ricorda inoltre che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate dal Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n.201/2016 e D.G.R. n.569/2019.</p>	
<i>Modalità di recepimento</i>	<b>Si prende atto di quanto comunicato da ATERSIR. In sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e degli edifici si accerterà quanto sopra prescritto.</b>	

Data/Protocollo	Data/Protocollo Comune	Ente
Prot. n. 6285 del 14/09/2020	Prot. n. 9955 del 15/09/2020	<b>Consorzio Bonifica Parmense</b>
<b>Sintesi parere</b>	<p>Si esprime parere favorevole di massima alla variante. Riguardo alle specifiche tecniche di competenza consortile, valutata la documentazione tecnica prodotta si comunica che il comparto dovrà adeguarsi alle disposizioni di seguito elencate e che dovranno essere recepite preventivamente al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e dei permessi di costruire dei singoli lotti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il principio di invarianza idraulica dovrà essere garantito secondo i parametri utilizzati dallo scrivente e consultabili sul sito del Consorzio (TR- curve di possibilità pluviometrica- battente idrico – ecc.), verificando il funzionamento dell'intero sistema mediante il modello idrodinamico "SWMM"</li> <li>- a prescindere dal rispetto del principio di invarianza idraulica, dovrà essere valutata sia l'efficienza del sistema fognario ricevente il nuovo comparto che</li> </ul>	

	<p>il reticolo di scolo sino al canale di Bonifica riceettore finale, tracciando il percorso delle acque. Tale valutazione è già compresa nelle procedure autorizzative “AUA reti bianche comunali” che per il Comune di Sorbolo Mezzani sono ancora in itinere</p> <p>- il PUA dovrà recepire le disposizioni contenute nella DGR n. 1300 del 01/08/2016 “prime disposizioni dell’applicazione del PGRA in ambito urbanistico” e nel PGRA riguardo la messa in sicurezza idraulica (valutazione altimetrica del comparto). Il Consorzio chiede un innalzamento rispetto alla campagna preesistente di almeno 50 cm, tuttavia tale quota va valutata nel rischio complessivo del PGRA vista la vicinanza al torrente Enza</p>
<i>Modalità di recepimento</i>	<b>Si prende atto della nota del Consorzio Bonifica Parmense. In sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e dei permessi di costruire dei singoli lotti si provvederà a verificare l’adeguamento dei progetti a quanto sopra prescritto. Il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione verrà sottoposto al parere del Consorzio Bonifica Parmense</b>

Data/Protocollo	Data/Protocollo Comune	Ente
Prot. n. 738931 del 18/11/2020	Prot. n. 13014 del 19/11/2020	<b>Enel</b>
<i>Sintesi parere</i>	<p>Nell’ambito del procedimento urbanistico/edilizio riguardante l’intervento dovrà essere conseguito il parere dell’AUSL anche per i locali destinati a contenere le trasformazioni 15/0,4 KV; detto parere dovrà essere trasmesso ad E-distribuzione, per essere utilizzato in sede di istruttoria per l’autorizzazione degli impianti. Eventuali variazioni al carico urbanistico dell’intervento e/o alla localizzazione degli impianti, così come da Enel rappresentati negli elaborati trasmessi (Elaborato stato di fatto delle attuali infrastrutture elettriche- Elaborato stato di progetto relativo alle opere elettriche, da realizzare per l’allacciamento alla rete esistente), dovranno essere tempestivamente segnalate ad Enel.</p> <p>In fase di progettazione esecutiva e di realizzazione il proponente dell’intervento dovrà presentare domanda scritta ad Enel Distribuzione S.p.a. con cui verranno stabilite le soluzioni tecniche da adottare per l’allacciamento definitivo</p>	
<i>Modalità di recepimento</i>	<b>Si prende atto di quanto comunicato da Enel. In sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione si provvederà ad adempiere a quanto prescritto</b>	

N. provvedimento	Data/Protocollo Comune	Ente
Decreto Presidenziale n. 191 del 12/10/2020	Prot. n.11367 del 13/10/2020	<b>Provincia di Parma</b>
<i>Sintesi parere</i>	<p>Si ritiene non sussistano elementi ostativi, attinenti la pianificazione provinciale di competenza dello Scrivente Servizio, alla Variante Specifica al POC e all’attuazione del PUA in oggetto, ferme restando le specifiche prescrizioni derivanti dal parere di ARPAE e dalla Soprintendenza per quello che riguarda gli aspetti archeologici.</p> <p>Il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, valutati i contenuti del POC Stralcio e del PUA e i pareri favorevoli trasmessi da ARPAE e AUSL, ritiene di poter esprimere parere motivato favorevole ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs. 152/06 ed ai sensi dell’art. 5, comma 7, lettera a) della L.R. 20/00 e s.m.i. In riferimento ai disposti della L.R. n.19/2008, preso atto dei contenuti della</p>	



	<p>variante, si esprime parere favorevole in merito alla compatibilità della variante con gli aspetti sismici del territorio in esame, fermo restando gli obblighi di legge a livello di progettazione esecutiva previsti dal D.M. 17.01.2018.</p> <p>DECRETA di non formulare riserve sul POC Stralcio e non formulare osservazioni sul PUA di iniziativa PrivataNU3 e di formulare parere motivato favorevole sulla ValSAT del POC Stralcio e del PUA in oggetto</p>
<i>Modalità di recepimento</i>	<b>Si prende atto del parere favorevole della Provincia.</b>

## PARERE DELLA CQAP

<b>Data seduta</b>	<b>Commissione</b>
28/05/2020	<b>Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio</b>
<b>Sintesi parere</b>	<p>Favorevole con la seguente condizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che sia prolungata la fascia alberata preesistente su via Buozzi anche lungo i lotti A e B</li> </ul>
<i>Modalità di recepimento</i>	<b>In sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e dei singoli lotti dovrà essere recepito quanto prescritto dalla CQAP</b>