

# COMUNE DI SORBOLO MEZZANI

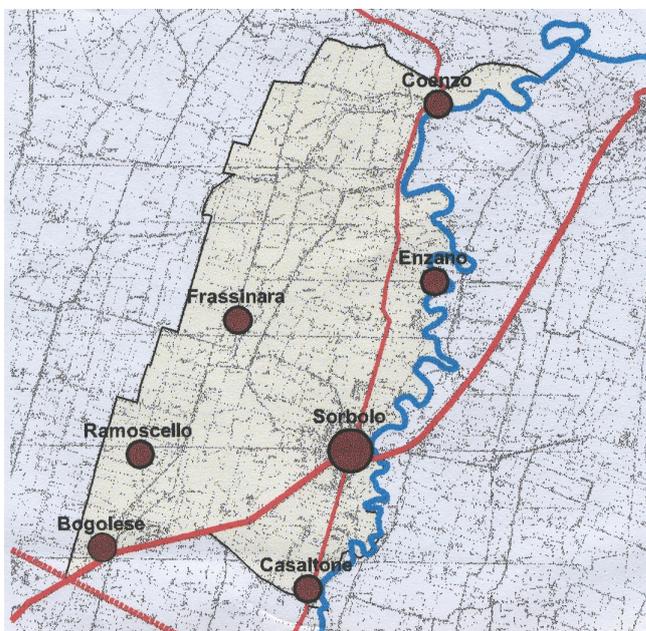
PROVINCIA DI PARMA

AMBITO TERRITORIALE DI SORBOLO

PIANO OPERATIVO COMUNALE

## P.O.C. 2014-2019

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



DATA  
Ottobre 2020

**VARIANTE N. 7: "POC STRALCIO" CON VALORE ED EFFETTO DI PUA DEI SUB-AMBITI "NU1.4", "NU11.2", "APS1.2"**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE AL POC**

**Servizio Assetto ed Uso del Territorio – Sviluppo Economico  
Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata**

## **INDICE**

### **1. PREMESSA**

- 1.1 Quadro normativo
- 1.2 Strumenti urbanistici vigenti di Sorbolo

### **2. ELABORATI DI VARIANTE**

### **3. CONTENUTI DELLA VARIANTE**

- 3.1 Contenuti del POC – quadro normativo
- 3.2 Contenuti della variante al POC

### **4. BILANCIO DEI SERVIZI**

- 4.1 Dotazioni territoriali
- 4.2 Infrastrutture e reti tecnologiche

### **5. VALSAT**

### **6. DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA**

## 1. PREMESSA

### 1.1 Quadro normativo

La Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 e s.m.i., che ha abrogato la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio) - fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3, 4 e 29, comma 3, della stessa legge – ha previsto un primo periodo transitorio, di tre anni dall'entrata in vigore della legge, entro il quale deve essere formalmente avviato l'iter approvativo del PUG.

Periodo transitorio, recentemente prorogato di 12 mesi con Legge Regionale 31 luglio 2020, n. 3, nel corso del quale i Comuni hanno la possibilità di dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente nonché di apportare ad essa quelle variazioni che risultino indispensabili per la sua pronta esecuzione, applicando la normativa previgente. In particolare nel corso della prima fase del periodo transitorio, nelle more dell'approvazione del PUG, possono essere avviati ed approvati i procedimenti indicati all'art. 4 comma 4 della Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 e s.m.i. Tra questi figurano i procedimenti relativi a varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti, tra le quali rientrano le **varianti ai POC vigenti**, così come i cosiddetti POC "stralcio" o POC "anticipatori", relativi a singole opere pubbliche o insediamenti privati previsti dal PSC.

La Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 e s.m.i. all'art. 4 dispone in particolare che:

- fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1 della medesima legge (quindi entro quattro anni dalla data della sua entrata in vigore, ovvero entro il 1° gennaio 2022), possono essere adottati Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000, e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della stessa legge;
- la stipula della relativa convenzione urbanistica deve avvenire entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della medesima legge (quindi entro il 1° gennaio 2024), pena la perdita di efficacia dello strumento urbanistico;
- la convenzione deve prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi;
- i PUG adottati e approvati fanno salva la definizione degli strumenti attuativi e degli atti negoziali disciplinati dai commi 1, 2, 3, 4 e 5 dell'art. 4 della L.R. 24/2017.

La presente variante riguarda l'introduzione nel POC vigente, in tutto o in parte, dei seguenti sub-ambiti, inseriti nel PSC, a seguito di richiesta specifica da parte dei soggetti attuatori:

- Terzo comparto attuativo del Sub-ambito per nuovi insediamenti residenziali denominato "NU1.4" (terzo comparto attuativo), posto a Sorbolo (richiesta di inserimento nel POC e contestuale richiesta di autorizzazione al deposito del PUA da parte della Ditta Marella Srl pervenuta in data 17/08/2020 al prot. n. 8981, successivamente integrata in data 29/09/2020 al prot. n. 10600 e in data 02/10/2020 al prot n. 10905);
- Sub-ambito per nuovi insediamenti residenziali denominato "NU11.2", posto a Bogolese (richiesta di inserimento nel POC e contestuale richiesta di

autorizzazione al deposito del PUA da parte dei Sigg.ri Zanichelli Claudia, Alessandro, Paolo e della Ditta Rodofil Srl, pervenuta in data 23/09/2020 ai prot. nn. 10408, 10409, 10410, successivamente integrata in data 02/10/2020 al prot. n. 10918);

- Sub-ambito per attività produttive di rilievo sovracomunale (APEA) denominato "APS1.2", posto a Bogolese (richiesta di inserimento nel POC e contestuale richiesta di autorizzazione al deposito del PUA da parte della Ditta Sani Trasporti srl, pervenuta in data 29/09/2020 al prot. n. 10591, successivamente integrata in data 01/10/2020 al prot. n. 10771).

La variante prevede, inoltre, una modifica al tracciato del nuovo asse viario di collegamento tra la SP72 Parma/Mezzani e la SP 62r della Cisa, già inserito nel 1° POC, poi riconfermato nel POC 2014-2019 tramite variante specifica approvata con Deliberazione del Consiglio dell'Unione Bassa Est Parmense n. 34 del 18/07/2016.

La variante in oggetto comporta altresì la modifica della cartografia allegata alla Classificazione acustica di Sorbolo, ed in particolare della Tav. 3 Classificazione acustica (scala 1: 5.000), come meglio specificato in seguito.

La variante in oggetto risulta conforme ai disposti citati all'art.4, comma 4 della nuova LUR.

## 1.2 Strumenti urbanistici vigenti di Sorbolo

Il percorso di formazione, di aggiornamento e di perfezionamento della strumentazione urbanistica comunale si è sviluppato, negli ultimi quindici anni, in attuazione della citata LR 20/2000 e delle sue successive modifiche ed integrazioni, come segue:

- **PSC (Piano Strutturale Comunale)**, 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 (Regolamento Urbanistico Edilizio)**, 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);
  - 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;
  - **I° POC (Piano Operativo Comunale)**, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 10/05/2007, e successive varianti:
    - Variante n. 1 approvata con Del. C.C. n 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;
  - **II° POC (Piano Operativo Comunale) (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;
    - Variante n.3, approvata con deliberazione del Consiglio dell'Unione Bassa Est Parmense n. 28 del 28/06/2018;
    - Variante n. 4 approvata con deliberazione del Comune di Sorbolo Mezzani n. 14 del 26/03/2019;
    - Variante n. 5 adottata con deliberazione del Consiglio dell'Unione Bassa Est Parmense n. 73 del 28/12/2018;
    - Variante n.6, POC Stralcio con effetto di PUA relativo all'ambito NU3, adottata con deliberazione del Comune di Sorbolo Mezzani n. 10 del 16/04/2020;
-

## 2. ELABORATI DI VARIANTE

Costituiscono specifici elaborati di Variante al POC:

- Relazione Illustrativa di Variante
- Tav. 2.1 - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e tutele Ambientali e Storico Culturali: Sorbolo - Casaltone (scala 1:5.000)
- Tav. 2.2 - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e tutele Ambientali e Storico Culturali: Bogolese - Ramoscello (scala 1:5.000)
- Schede Norma e schede Valsat: Sub-Ambito NU1.4 - 3° comparto attuativo; Sub-Ambito NU11.2; Sub-Ambito APS1.2
- Stralcio tavola dei Vincoli e Scheda dei Vincoli.

Costituiscono elaborati di variante alla Classificazione acustica di Sorbolo:

- Tav. 3 (scala 1: 5.000).

Costituiscono elaborati del PUA relativo al Sub-Ambito NU1.4 - 3° comparto attuativo, introdotto nel POC con la presente variante:

- REL. 01 - schema di convenzione
- REL. 02 - Capitolato Tecnico
- REL. 03 - Capitolato d'appalto
- REL. 04 - Computo metrico opere di urbanizzazioni
- REL. 05 - Norme Tecniche di Attuazione
- REL. 06 - Relazione tecnica
- REL. 07 - Relazione geologico-geotecnica
- REL. 08 – Valutazione clima e impatto acustico
- REL. 09 - Valsat
- TAV 01 - previsioni PSC e POC
- TAV 02 - estratto catastale
- TAV 03 - rilievo
- TAV 05 - documentazione fotografica
- TAV 06 - progetto unitario
- TAV 07 - planivolumetrico generale
- TAV 08 - planimetria generale
- TAV 09 - aree di cessione e verifica standard
- TAV 10 - cessioni di standard
- TAV 11 - dotazioni territoriali
- TAV 12 - sezioni e profili
- TAV 13 - sezioni stradali
- TAV 14a - reti acque bianche
- TAV 14b - reti acque nere
- TAV 14c - reti gas
- TAV 14d - reti elettrica
- TAV 14e - reti telefonia
- TAV 14f - reti illuminazione pubblica
- TAV 14g - reti irrigazione

- 
- TAV 14h - reti acqua potabile
  - TAV 15 - segnaletica
  - TAV 16 - simulazione stato dei luoghi
  - TAV 17 – recinzioni;

Costituiscono elaborati del PUA relativo al Sub-Ambito NU11.2, introdotto nel POC con la presente variante:

- 01- relazione tecnica
- 02- VAS/VALSAT- Rapporto ambientale
- 03- VAS/VALSAT- Sintesi non tecnica
- 05- NTA
- 06- schema di convenzione
- 07- parere Enti
- 08- previsione di spesa-computo
- 09- relazione geologico-sismica
- 10- relazione idraulica
- 11- relazione illuminotecnica
- 12- valutazione rischio archeologico
- 13- valutazione previsionale clima acustico
- TAV. 01- inquadramento territoriale
- TAV. 02- planimetria generale di progetto e zonizzazione
- TAV. 03- segnaletica stradale
- TAV. 04- reti di fognatura
- TAV. 05- rete acquedotto
- TAV. 06- rete gasdotto
- TAV. 07- rete energia elettrica
- TAV. 08- rete telefonica e fibra ottica
- TAV. 09- rete illuminazione pubblica
- TAV. 10- sezioni stradali tipo e sottoservizi
- TAV. 11- essenze arboree

Costituiscono elaborati del PUA relativo al Sub-Ambito APS1.2, introdotto nel POC con la presente variante:

- PR.0 - Relazione illustrativa
- PR.1 - Approfondimento geologico-sismico
- PR.2 - Approfondimento idraulico
- PR.3 - Approfondimento archeologico
- PR.4 - Approfondimento acustico
- PV - Documento di Valsat
- PRP - Relazione Paesaggistica
- PN - Norme di Attuazione
- PC - Schema di Convenzione
- P0.1 - Stato di fatto planimetrico
- P0.2 - Stato di fatto – Profili del terreno
- P1 - Planimetria di progetto, dati e verifiche
- P2 - Sezioni e profili di progetto
- P3 - Progetto del sistema delle dotazioni vegetazionali

- P4 - Esempificazione planivolumetrica e viste tridimensionali
- P5.1a - Progetto delle opere a rete – Fognatura (Planimetria di progetto)
- P5.1b - Progetto delle opere a rete – Fognatura (Particolari costruttivi)
- P5.2 - Progetto delle opere a rete - Acquedotto
- P5.3 - Progetto delle opere a rete - Gasdotto
- P5.4 - Progetto delle opere a rete – Rete elettrica (Planimetria di progetto)
- P5.5 - Progetto delle opere a rete – Rete telefonia (Planimetria di progetto)
- P5.6a - Progetto delle opere a rete – Illuminazione Pubblica (Quadro generale)
- P5.6b - Progetto delle opere a rete – Illuminazione - Quadro generale
- P5.6c - Progetto delle opere a rete – Relazione Illuminotecnica
- P5.6d - Progetto delle opere a rete – Calcoli illuminotecnici
- P5.6e - Progetto delle opere a rete – Specifiche e-distribuzione
- P6 - Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione

### 3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

#### 3.1 Contenuti del POC – Quadro normativo

I contenuti del POC e delle sue varianti 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 alle 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 e degli interventi da attuare nel corso della vigenza dello strumento operativo, sia attraverso gli articoli di riferimento di RUE (a valere quali norme di POC), 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
- APS = Ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali

### **3.2 Contenuti della Variante di POC**

#### **3.2.1 – Inserimento sub-ambiti**

La variante in esame riguarda l'introduzione, in tutto o in parte, nel POC vigente di Sorbolo dei seguenti Sub-Ambiti:

- Sub-Ambito per nuovi insediamenti residenziali denominato "NU1.4" - terzo comparto attuativo, posto a Sorbolo;
- Sub-Ambito per nuovi insediamenti residenziali denominato "NU11.2", posto a Bogolese;
- Sub-Ambito per attività produttive di rilievo sovracomunale denominato "APS1.2", posto al margine del quartiere industriale-artigianale di Bogolese, a nord di Via Caduti del Lavoro.

La variante prevede l'introduzione della delimitazione dei Sub-ambiti citati nella cartografia di POC.

Dal punto di vista normativo, la variante in oggetto comporta l'introduzione nel POC delle specifiche schede norma e Valsat relative ai Sub-Ambiti sopra menzionati, in quanto:

- 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".

#### **a) Sub-Ambito per nuovi insediamenti residenziali "NU1.4" - terzo comparto attuativo**

La variante consiste nell'introduzione nel Piano Operativo Comunale vigente di un terzo e

ultimo stralcio del Sub-Ambito NU1.4., riguardante le aree distinte catastalmente al C.T. del Comune alla Sez. A, Fg. 23 mapp. 738 e 736.

L'attuazione del terzo comparto attuativo del Sub-Ambito NU1.4, completando la realizzazione dell'intervento urbanistico, si pone in continuità con gli stralci del medesimo Sub-ambito, ad oggi in corso di attuazione. L'assetto urbanistico generale del Sub-Ambito NU1.4 era infatti già stato approvato, ai fini dell'inserimento nel POC degli stralci precedenti, e il disegno urbanistico riguardante il terzo comparto attuativo, oggetto di variante, corrisponde al progetto complessivo approvato.

L'area di intervento del PUA ricomprende, come rappresentato nella scheda norma, una porzione di terreno fuori comparto, posta a Nord, tra Via dei Ferrari ed il perimetro del sub-Ambito NU1.4, che sarà destinata a fascia di ambientazione (analogamente alle previsioni di PSC) ed in particolare, nel PUA, a dotazioni territoriali.

La variante in oggetto si traduce nella modifica della Tav. 2.1 - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e tutele Ambientali e Storico Culturali: Sorbolo-Casaltone.

Per la disciplina del Sub-Ambito si rimanda alla Scheda Norma NU1.4 - terzo comparto attuativo.

#### **b) Sub-Ambito per nuovi insediamenti residenziali "NU11.2"**

La variante prevede l'introduzione nel POC del Sub-Ambito NU11.2, posto a Bogolese in adiacenza al Sub-Ambito NU11.1 in corso di approvazione. L'area interessata dall'intervento è identificata catastalmente al CT Sez. A Fg. 36 mapp. 470, 468.

L'assetto urbanistico del Sub-ambito in esame si pone in continuità con quello del Sub-Ambito NU11.1, prevedendo una viabilità interna al comparto in asse con quella del Sub-Ambito NU11.1 e avente le medesime caratteristiche. La suddetta viabilità avrà sbocco su via di Chiozzola, tramite la realizzazione di un tratto di strada Nord-Est, di collegamento con la Strada Traversante di Pedrignano, secondo quanto rappresentato nella scheda norma.

Il perimetro del Sub-Ambito verrà, attraverso il POC, rettificato, rispetto a quello rappresentato nella cartografia di PSC, includendo una piccola fascia lungo il confine Ovest, di proprietà del soggetto attuatore proponente, necessaria al fine di mitigare l'intervento rispetto al territorio rurale, pertanto trattata come fascia di ambientazione.

Tale rettifica non sostanziale non incide in alcun modo sul dimensionamento e la localizzazione dell'insediamento e non riguarda ambiti soggetti a disciplina di tutela, pertanto è pienamente conforme alle previsioni della L.R. 6/2009 e s.m.i. che, all'art. 30, ha introdotto tale forma di flessibilità degli strumenti urbanistici.

#### **c) Sub-Ambito per attività produttive di rilievo sovracomunale "APS1.2"**

La variante consiste nell'introduzione nel Piano Operativo Comunale del Sub-Ambito APS1.2 collocato a Bogolese, in prossimità del Sub-Ambito APS1.1, già inserito nel POC vigente (con PUA in fase di deposito). L'area interessata dall'intervento è identificata catastalmente al CT Sez. A Fg. 37 mapp. 173 (parte), 175, 177, 181, 183, 257, 367, 368, 369, 370, 371, 376, 377, 378, 397, 398, 347 (parte).

Le vigenti previsioni urbanistiche di PTCP e PSC prevedono che l'ambito "APS1" sia attuato come area ecologicamente attrezzata, di seguito definita anche APEA.

La L.R. 20/2000 stabilisce, all'art. A-13 comma 7, che le aree produttive di rilievo sovracomunale siano attuate attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della stessa legge e, all'art. A-14 della L.R. 20/2000, che le nuove aree di rilievo sovracomunale assumano i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate e che,

pertanto, siano dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

In particolare l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia Romagna di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate, approvato dall'Assemblea Legislativa in data 13/06/2007 con Progr. n. 118, stabilisce gli obiettivi prestazionali delle aree ecologicamente attrezzate avendo riguardo:

- alla salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- allo smaltimento e recupero dei rifiuti;
- al trattamento delle acque reflue;
- al contenimento del consumo dell'energia e del suo utilizzo efficace;
- alla prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- alla adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

Nello specifico, l'ambito "APS1" è disciplinato dalla Scheda 6.2, Ambito 1.1, dell'Allegato 12 delle NTA del PTCP approvato con del. C.P. n° 71 del 25/07/2003 che prevede, per l'attuazione dell'ambito, la partecipazione a specifico accordo territoriale della Provincia di Parma, del Comune di Sorbolo (ora Comune di Sorbolo Mezzani) e del Comune di Parma. L'ambito "APS1" è interamente ricompreso nel territorio del Comune di Sorbolo e pertanto il Comune di Parma non è territorialmente interessato da tale previsione.

L'accordo territoriale attuativo dell'ambito per attività produttive di rilievo sovracomunale, denominato APS1 è stato sottoscritto dalla Provincia di Parma, dal Comune di Sorbolo Mezzani e dal Comune di Parma, secondo lo schema approvato con Decreto Presidenziale della Provincia di Parma n. 176/2019 del 02/09/2019 e con deliberazioni dell'Unione Bassa est Parmense n. 72 del 28/12/2018 e deliberazione del Consiglio Comunale di Parma con n.49 del 22/7/2019.

L'accordo territoriale riguarda in particolare l'assetto infrastrutturale generale viabilistico (l'asse di collegamento tra la SP 72 Parma – Mezzani e la SP62R della Cisa, quale prolungamento di Via Forlanini in Comune di Parma) e le caratteristiche funzionali dell'area. Tale infrastruttura viaria è stata programmata negli strumenti urbanistici degli enti firmatari l'accordo e la sua realizzazione è prevista in un accordo/intesa sottoscritto il 22/07/2010 fra la Provincia di Parma, il Comune di Parma e il Comune di Sorbolo e i soggetti attuatori dei comparti commerciali del Comune di Parma D11 e C5, a carico dei suddetti soggetti attuatori. Ad oggi si è completato l'iter procedurale per l'esproprio delle aree necessarie alla realizzazione di tale infrastruttura viaria e ora è in capo ai soggetti attuatori l'incombenza per la corresponsione degli indennizzi ai soggetti espropriati nonché la successiva esecuzione dei lavori.

La viabilità prevista all'interno dell'ambito APS1, costituisce naturale prolungamento e ulteriore sbocco sulla SP 62R da parte dell'infrastruttura citata e riveste pertanto un ruolo di fondamentale importanza per il miglioramento delle condizioni per la mobilità veicolare del territorio. La suddetta viabilità, interna all'ambito APS1, ricade interamente nel territorio del Comune di Sorbolo (ora Comune di Sorbolo Mezzani) e non ha alcuna ricaduta sul territorio del Comune di Parma.

Sulla scorta di quanto sopra, in data 04/10/2019 è stato istituito il comitato di indirizzo per l'attuazione del sub-ambito APS1.1 i cui componenti sono:

per la Provincia di Parma: ing. Corradi (ing. Le Donne sostituto)

per il Comune di Sorbolo: ing. Bertozzi (arch. Pietta sostituto)

per la proprietà delle aree: geom. Mazzoni

Nella medesima data è stato nominato quale Soggetto Attuatore e Soggetto Gestore del sub-ambito APS1.1 dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA), il sig. Cecchi Umberto.

In data 08/07/2020 al prot. 265 sono pervenute da parte della Provincia le linee di indirizzo per la redazione del programma ambientale e in data 12/11/2019 al prot. n. 13575 è pervenuta da parte dell'Arch. Luca Pagliettini l'analisi ambientale iniziale riguardante il Sub-Ambito APS1.1.

Con determinazione del responsabile del servizio n. 559 del 14/08/2020 è stato autorizzato il deposito del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato APS1.1 (APEA). Lo stesso è stato depositato per 60 giorni, a decorrere dal 17/08/2020.

Allo stato attuale il Sub-Ambito APS1.1 risulta in fase di deposito.

Con lettera prot. n. 10311 del 22/09/2020 il soggetto attuatore del Sub-ambito APS1.2 (Sani Trasporti srl) ha comunicato al Comitato di Indirizzo il nominativo del rappresentante della proprietà, in seno al Comitato, ai fini dell'espletamento delle procedure volte all'approvazione del PUA relativo al Sub-Ambito APS1.2, nella persona della geom. Maria Pia Viggiano. Con la medesima lettera ha inoltre comunicato al Comitato di riconoscere e confermare il sig. Cecchi Umberto, come attuale Soggetto Gestore dell'APEA, almeno fino all'approvazione del PUA relativo all'APS1.2, e di aver richiesto al Soggetto Gestore la predisposizione dell'Analisi Ambientale Iniziale relativa al Sub Ambito APS1.2, da sottoporre al Comitato di Indirizzo.

Con lettera prot. n. 10552 del 28/09/2020 il Soggetto Gestore dell'ambito APS1 (Dott. Umberto Cecchi) ha confermato la propria disponibilità a ricoprire tale ruolo fino all'approvazione del PUA relativo al Sub.Ambito APS1.2. Con la stessa nota ha preso atto dell'individuazione della figura del geom. M. Pia Viggiano, quale rappresentante della proprietà afferente al PUA APS1.2 in seno al comitato di indirizzo.

Con lettera prot. n. 10590 del 29/09/2020 il Soggetto Gestore, attraverso il proprio consulente relativamente agli aspetti ambientali dell'ambito APS1, ha trasmesso la documentazione relativa all'Analisi Ambientale relativa al Sub-Ambito APS1.2.

Con lettera prot. n. 10677 del 29/09/2020 il Comune di Sorbolo Mezzani ha proposto ai componenti del Comitato di Indirizzo di nominare, in seno allo stesso, quale rappresentante della proprietà afferente al sub-ambito APS1.2, la geom. M. Pia Viggiano e il sig. Cecchi Umberto, quale Soggetto Gestore dell'APEA, almeno fino all'approvazione del PUA relativo all'APS1.2.

Con lettera acquisita agli atti del Comune il 01/10/2020 al prot. n. 10768 la Provincia di Parma ha accettato la proposta di nomina del referente per il soggetto attuatore del sub-ambito APS1.2 e la proposta di confermare l'attuale Soggetto Gestore dell'APEA, almeno fino all'approvazione del PUA relativo all'APS1.2, con le relative funzioni dettate dalla DGR 118 del 13/06/2007.

#### Descrizione specifica della variante

La variante in esame prevede l'introduzione in POC del Sub-Ambito APS1.2, opportunamente perimetrato nella cartografia di POC.

Il perimetro del Sub-Ambito è lievemente rettificato rispetto a quanto previsto nella cartografia del PSC, lungo il lato Ovest. Si tratta di una rettifica non sostanziale, in quanto non riguarda ambiti di tutela e non incide in modo significativo sul dimensionamento e sulle caratteristiche territoriali, morfologiche ed ambientali, dell'intervento proposto.

La variante propone altresì lo spostamento dell'area destinata ad attrezzature e spazi

collettivi, individuata originariamente all'interno del Sub-Ambito ad Est di Via Caduti del Lavoro. L'area dedicata a dotazioni territoriali verrà posizionata ad Ovest di Via Caduti del Lavoro, fuori comparto, ma sempre in stretta adiacenza alla rotatoria di innesto del nuovo asse viario SP72 Parma/Mezzani - SP 62r della Cisa. Tale modifica non influisce sul bilancio dei servizi, in quanto l'area destinata a dotazioni territoriali, come modificata, ha una superficie maggiore rispetto a quella originaria.

L'area oggetto di intervento afferente al Sub-Ambito APS1.2 include alcune aree fuori comparto (poste all'esterno del perimetro dell'APS1). Tra queste, oltre all'area destinata a dotazioni territoriali, sopra descritta, anche una fascia verde di ambientazione lungo il Canale Naviglia, necessaria per mitigare l'intervento rispetto al territorio agricolo e al corso d'acqua tutelato ed un'area, appartenente alla medesima proprietà, posta a Nord del Sub-Ambito, destinata ad ospitare parte delle vasche di laminazione.

Alla luce di quanto sopra verrà opportunamente modificata la Tav. 2.2 - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e tutele Ambientali e Storico Culturali: Bogolese – Ramoscello.

Per la disciplina del Sub-Ambito si rimanda alla Scheda Norma APS1.2.

Le suddette previsioni comportano altresì la modifica della cartografia posta a corredo della Zonizzazione acustica di Sorbolo, ed in particolare della Tavola n. 3 relativa al territorio di Bogolese.

Si precisa che il Piano Strutturale Comunale (PSC) di Sorbolo ha assunto il valore e gli effetti della classificazione acustica, in coerenza con quanto stabilito dall'art. 20 della LR 20/2000 e smi, dalla LR 15/2001 e smi e dalla direttiva regionale approvata con delibera di G.R. n. 2053 del 09/10/2001.

Alla luce delle semplificazioni normative introdotte con la L.R. 6/2009 e smi, la variante alla ZAC viene proposta contestualmente alla variante di POC, senza che ciò comporti variante al PSC, costituendo quest'ultimo strumento urbanistico solo un riferimento di massima circa l'assetto insediativo ed infrastrutturale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal POC, secondo quanto enunciato dalla L.R. 6/2009 e smi.

### **3.2.2 - Modifica del tracciato del nuovo asse viario SP72 Parma/Mezzani - SP 62r della Cisa**

La variante al POC in esame prevede inoltre la modifica del tracciato del nuovo asse viario SP72 Parma/Mezzani - SP 62r della Cisa, già inserito nel 1° POC, poi riconfermato nel POC 2014-2019, tramite variante specifica.

Il suddetto collegamento bilaterale consente la delocalizzazione dei flussi veicolari tra il Comune di Sorbolo e gli insediamenti produttivi dei comparti SPIP di Parma e rende più immediato l'accesso al casello autostradale dell'A1. Circa metà del percorso è in comune di Parma e metà in Comune di Sorbolo Mezzani.

Il progetto prevede nel tratto ad Ovest la realizzazione di un asse rettilineo che parte da Via Burla-Via Franklin, nelle campagne a Nord di Parma. Il tracciato interseca due strade comunali (Strada Pedrignano e Strada della Fine) con incroci a raso. In prossimità di Chiozzola/Bogolese la viabilità di progetto, tramite rotatoria, interseca Strada Chiozzola. Prosegue, poi, in rettilineo, attraversando con uno scatolare in c.a. prefabbricato il Canale Naviglia. Successivamente il tracciato curva di 90° per congiungersi alla viabilità esistente. Nel 1° POC l'asse viario si ricongiungeva con Via E. Ferrari. Nel 2° POC il tracciato è stato modificato prevedendo che l'asse viario si ricongiungesse non più con Via E. Ferrari ma con Via Caduti del Lavoro.

La variante in oggetto prevede il ripristino della previsione iniziale di 1° POC, ovvero il

ricongiungimento dell'asse con Via E. Ferrari.

Alla luce delle ultime previsioni di sviluppo edilizio ed infrastrutturale sul fronte Nord, in Ambito APS, e considerato che dopo circa 600 m sul tracciato esistente di via E. Ferrari, si verifica infatti l'innesto dell'asse sulla SP 62R a mezzo di rotatoria, questa ipotesi si rivela maggiormente idonea a smaltire in sicurezza il traffico indotto nel quartiere industriale.

La variante in oggetto non comporta modifiche all'Allegato A, approvato con Del. di Consiglio dell'Unione Bassa Est Parmense n. 34 del 18/07/2016, contenente l'elenco dei proprietari espropriandi delle aree intercettate dal nuovo asse viario SP72 Parma/Mezzani - SP 62r della Cisa, in quanto tale asse resta immutato nel suo sviluppo fino all'intersezione con Via Caduti del Lavoro e per il tratto ricompreso nel Sub-Ambito APS1.2, è obbligo del soggetto attuatore provvedere alla realizzazione delle opere stradali e alla cessione al Comune delle relative aree, secondo quanto previsto dalle norme di PSC e dalla scheda norma di POC.

## **4. BILANCIO DEI SERVIZI**

### **4.1 Dotazioni territoriali**

Il Bilancio dei Servizi non è oggetto di modifiche significative da parte di questa variante al POC di Sorbolo.

### **4.2 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.

## **5. VALSAT**

Le Schede Norma NU1.4, NU11.2 e APS1.2, sono corredate da una specifica Scheda di Valsat, che fa rimando ai necessari approfondimenti contenuti nel Documento di Valutazione ambientale a corredo dei Piani Urbanistici Attuativi.

Per quanto riguarda gli approfondimenti sulle tematiche sismico-geologiche si fa riferimento alle relazioni di PUA, allegate alle proposte pervenute.

## **6. DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA**

Il DPQU, di cui all'art. 30 comma 2 lett. a bis) della L.R 20/2000 e s.m.i., è costituito, oltre che dalla presente relazione, dai contenuti delle "Scheda Norma" redatte per il Sub-Ambito APS1.2, il Sub-Ambito "NU1.4" (terzo comparto attuativo) ed il Sub-Ambito "NU11.2" previsti nel PSC ed introdotti nel POC con la variante in oggetto, nonché dagli elaborati grafici allegati alle schede norma.

In particolare, i contenuti delle Schede Norma che si riferiscono nello specifico al perseguimento degli obiettivi di qualità urbana richiesti sono individuabili alle seguenti voci:

- Dotazioni territoriali e infrastrutture
- Dotazioni ecologiche e prestazioni di qualità territoriale
- Quota di edilizia convenzionata
- Prescrizioni particolari