

COMUNE DI SORBOLO PROVINCIA DI PARMA

VARIANTE P.O.C. 2010

- **Viabilità Sud Capoluogo**
- **Sub-Ambiti APC.5.1 - APC.5.2 - APC.5.3 - Ramoscello**

RELAZIONE

con

- **Documento Programmatico per la Qualità Urbana**
(art. 30 comma 2 lettera “a” bis L.R. 20/2000 e s.m.i)
- **Condizioni di fattibilità economica-finanziaria**
(art. 30 comma 2 lettera “f” bis L.R. 20/2000 e s.m.i)
- **Foto dello Stato di fatto dei Sub-Ambiti APC.5.1 - APC.5.2 - APC.5.3**

PROGETTO:

Studio di Architettura e Urbanistica Dott. Arch. Guido Leoni
Piazza A. Balestrieri, 31A - Parma - tel. 0521.772216

INDICE RELAZIONE**Premessa**

a1)	Tracciato Viabilità Sud-Capoluogo in POC	pag. 3
------------	---	---------------

a2) Documento Programmatico per la Qualità Urbana

a3) Fattibilità economico-finanziaria

b1)	Sub-Ambiti d POC dell'APC.5 di PSC (Località Ramoscello)	pag. 5
------------	---	---------------

b1.1) Sub-Ambito APC.5.1

b1.2) Sub-Ambito APC.5.2

b1.3) Sub-Ambito APC.5.3

b2) Documento Programmatico per la Qualità Urbana

b3) Fattibilità economico-finanziaria

c)	Foto dello Stato di fatto dei Sub-Ambiti APC.5.1 – APC.5.2 – APC.5.3	pag. 8
-----------	---	---------------

Premessa

- La Variante POC 2010 è redatta contestualmente alla Variante PSC 2010, relativa alla Variante normativa dell'APC.5 (Ambito Specializzato Produttivo di rilievo comunale da riqualificare) in località Ramoscello.
- Documenti di POC:
 - Relazione di POC con Documento Programmatico per la Qualità Urbana e Condizioni di fattibilità economica-finanziaria.
 - Schede Norma di Sub-Ambiti APC.5.1 – APC.5.2 – APC.5.3 in Ramoscello.
 - Tav. 1.V di POC, scala 1:5.000.
 - VAS-VALSAT di POC a cura del dott. geol. Carlo Caleffi.

a1) Tracciato Viabilità Sud-Capoluogo in POC

Rif . Tav. 1.V – Variante POC 2010

Viene inserito nella Variante POC 2010 il tracciato, in conformità al Progetto Preliminare che comprende (tav. 1.V di POC):

- l'innesto con rotatoria tangente alla ex SS 62;
- il tracciato curvilineo ad Ovest dell' ex SS 62, con relativo sovrappasso (Viadotto);
- il tracciato con andamento leggermente curvilineo fra l'ex SS 62 e la SP 60 Ponte Enza – Casaltone, comprensiva della rotatoria di innesto;
- la fascia di rispetto di 30 ml, consentirà eventuali modesti adattamenti del tracciato stradale a seguito del progetto definitivo ed esecutivo.

a2) Documento Programmatico per la Qualità Urbana

- Il primo stralcio previsto dal POC della Viabilità Sud del Capoluogo consegue un importante obiettivo, già previsto nel PSC, di alleggerire e migliorare il flusso di traffico di punti dell'attraversamento del centro abitato del Capoluogo (Via Marconi coincidente con il tratto urbano dell'ex SS 62). Traffico, le cui problematiche, sono confermate anche da un "Monitoraggio dei flussi di traffico della SS 62" effettuato dall'ARPA dal 14 al 20 maggio

2008, dal Punto 1 (ingresso Sorbolo in direzione Parma) al Punto 2 (Sorbolo Levante oltre Ponte Enza)¹.

- Inoltre il tratto di POC consentirà:
 - L'accessibilità al Cementificio esistente (sulla SP 60), la cui attività comporta un proprio specifico flusso di traffico pesante;
 - Il miglioramento dell'accessibilità al Q.re Venezia (a Sud della Ferrovia).
- In sintesi il tratto di POC della Viabilità Sud del Capoluogo concorre ad un sensibile miglioramento della qualità ambientale di una parte importante dell'Ambito Urbano Consolidato del Capoluogo.

a3) Fattibilità economico-finanziaria

- Il progetto complessivo di Viabilità Sud Capoluogo, fa parte di un accordo fra Provincia di Parma e Provincia di Reggio Emilia, che hanno affidato all'ing. Antonio Montepara la redazione del Progetto Preliminare e Definitivo, cui seguirà quello Esecutivo.
- Il tratto individuato dal POC, fa parte di una co-finanziamento provinciale – regionale, che ne garantirà l'attuazione.

¹ Problematiche sintetizzabili in:

- Alta percentuale di mezzi pesanti (11,3% del totale);
- Alta percentuale di mezzi pesanti nell'ora di punta;
- Alta velocità dei mezzi pesanti (media 71 km/h) al Punto 1;
- Flussi sostenuti anche nella giornata di sabato.

b1) Sub-Ambiti di POC dell'APC.5 di PSC (Località Ramoscello)

Rif. Tav. 1.V – Variante POC 2010

Schede Norma di POC dei Sub-Ambiti APC.5.1 - APC.5.2 - APC.5.3

In conformità alla Scheda Urbanistica di PSC per l'Ambito APC.5 (Ambito Specializzato per Attività Produttive di rilievo Comunale di Riqualificazione), che consente l'Ammissibilità di Sub-Ambiti di POC, sono previsti nel POC tre Sub-Ambiti: APC.5.1 - APC.5.2 - APC.5.3, per un totale di 75.000 mq di Superficie Perimetrata di Ambito di PSC.

Una parte dell'Ambito APC.5 è interessato dalla fascia di 150 ml dal Canale naviglio; pertanto gli interventi attuativi di POC (Permessi di Costruire Convenzionati e PUA) saranno soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica secondo la normativa vigente.

b1.1) Sub-Ambito APC.5.1

- Il Sub-Ambito ha una superficie di circa 15.000 mq circa.
- È presente l'attività di Caseificio che fa parte del Caseificio Sociale "Bassa Parmense" Società Cooperativa Agricola.
- Il complesso immobiliare è costituito da:
 - Locali di ricevimento del latte, locali delle vasche di affioramento, locale di prima salagione e salatoio vero e proprio;
 - Zona di stagionatura della capienza, di n° 4.500 forme;
 - Porcilaia di circa 1.240 mq per allevamento di n° 1.000 maiali circa, acquistati all'età di lattonzoli e portati all'ingrosso. Assume particolare importanza l'appartenenza di questo allevamento al Consorzio del Suino pesante.
 - Impianto per la macinatura delle granaglie. Questa attrezzatura consente di potere acquistare dai soci, da altri produttori di Sorbolo o di altri Comuni, il mais, orzo e frumento necessari per confezionare direttamente i mangimi con i quali alimentare i maiali.
 - Le deiezioni liquide e solide dei Suini sono immesse in contenitori in C.A. a perfetta tenuta.
 - Locale idoneo alla vendita diretta al pubblico della produzione, nel fabbricato dove si trova l'abitazione del casaro.
 - Abitazioni utilizzate dal casaro e dai propri familiari coadiuvanti nell'attività.

- Per altre informazioni e valutazioni di carattere ambientale si rinvia alla VAS/VALSAT di POC.
- La Scheda Norma di POC prevede un ampliamento di Slu (600 mq) per magazzino, da utilizzare come potenziamento dei locali di stagionatura. Non è previsto alcun aumento del numero dei suini allevati.
- Per gli altri contenuti descrittivi e normativi si rinvia alla Scheda Norma di POC – APC.5.1.

b1.2) Sub-Ambito APC.5.2

- Il Sub-Ambito ha una superficie di circa 33.000 mq circa.
- Sono presenti attività artigianali e magazzini.
- Le norme previste per il Sub-Ambito APC.5.2 consentono di adeguare, all'interno dei valori esistenti alcune funzioni oggi esistenti con attività che ne possano incentivare la ristrutturazione; inoltre sono consentiti ampliamenti (nel limite del 5%) della Slu esistente per adeguamenti tecnologici e/o igienico sanitari.
- Per gli altri contenuti descrittivo – normativi si rinvia alla Scheda Norma di POC – APC.5.2 e alla VAS/VALSAT per le condizioni ambientali.

b1.3) Sub-Ambito APC.5.3

- Il Sub-Ambito ha una superficie di circa 27.000 mq circa.
- L'area non è edificata e la sua attuazione è soggetta a PUA di iniziativa privata.
- La Slud (Superficie Lorda Utile definita) è di 8.000 mq.
- Nell'area è prevista una superficie di circa 8.000 mq da destinare a Verde Ecologico ambientale con alberature autoctone.

b2) Documento Programmatico per la Qualità Urbana

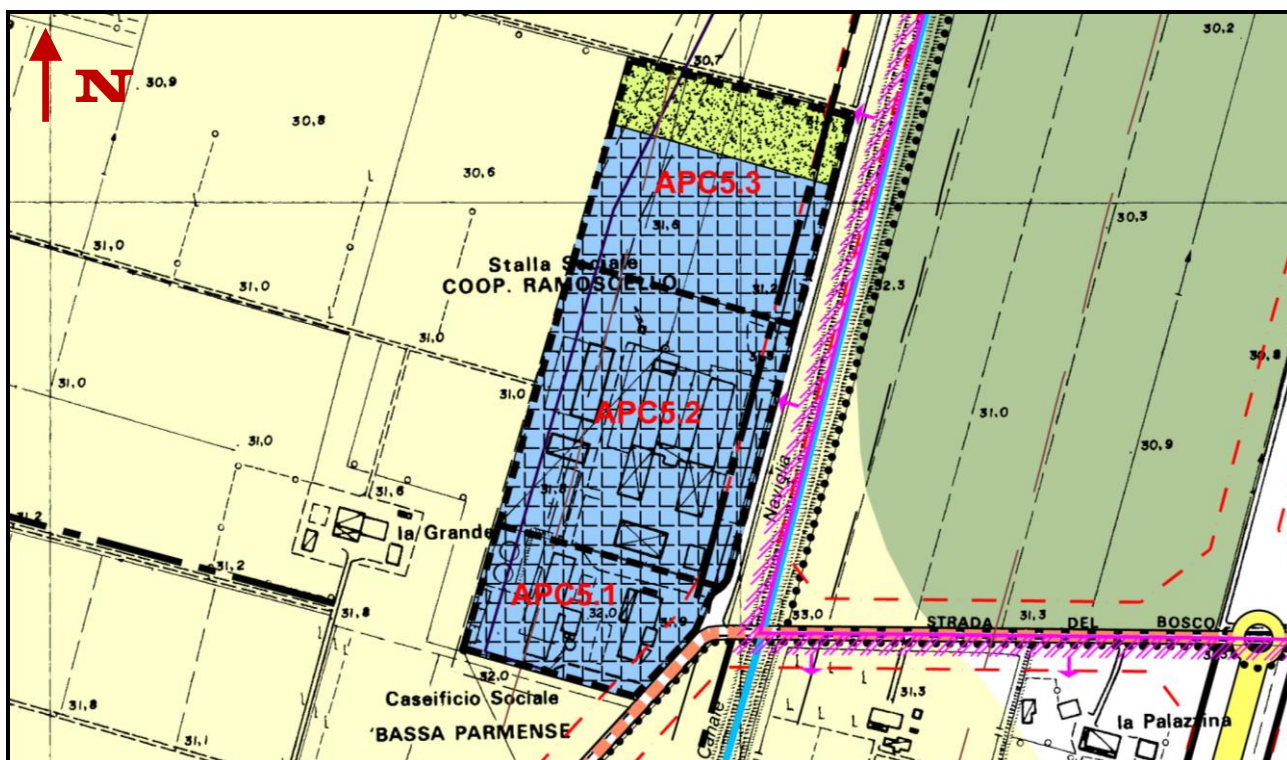
L'attuazione del POC consente due diverse modalità di Riqualificazione e quindi di interventi di trasformazione:

- una prima modalità d'intervento, per i Sub-Ambiti APC.5.1 – APC.5.2, tramite "Intervento diretto" (**Permesso di Costruire** - PdC), consente, oltre alla ristrutturazione degli edifici esistenti, anche un miglioramento complessivo delle aree cortilizie, degli accessi e della viabilità interna. Queste condizioni, come previsto dall'art. 66 comma 5 del PSC e dalla Scheda Norma di POC, sono regolate da specifica Convenzione da allegare alla documentazione del PdC.
- Una seconda modalità di intervento, per APC.5.3, con PUA (**Piano Urbanistico Attuativo**) e relativa Convenzione, consente un progetto organico e funzionale, che prevede, oltre allo Standard, dotazioni ecologiche – ambientali, quali "verde ecologico alberato" di mitigazione in rapporto al territorio agricolo.

b3) Fattibilità economico - finanziaria

- La suddivisione in tre Sub-Ambiti di POC, che corrisponde a tre diverse proprietà, consente una migliore fattibilità dell'intervento, pur non compromettendo l'unitarietà dell'intervento. Infatti per i Sub-Ambiti APC.5.1 e APC.5.2 si tratta di singoli interventi con PdC di ristrutturazione con ampliamento come definito dalle Schede Norma; l'obiettivo di un intervento controllato anche nei suoi aspetti qualitativi è regolato da specifica Convenzione da allegare al PdC.
- Il Sub-Ambito APC.5.3, è progettualmente indipendente dagli altri due Sub-Ambiti sia come modalità di intervento (PUA), sia come condizione dallo stato di fatto (area ineditata).
- Per i Sub-Ambiti APC.5.1 e APC.5.3, è stata presentata un'esplicita richiesta di inserimento nel POC.

c) Foto dello Stato di fatto dei Sub-Ambiti APC.5.1 - APC.5.2 - APC.5.3



Individuazione dei Sub - Ambiti APC.5.1 – APC.5.2 – APC.5.3 - Ramoscello



Individuazione dei Sub - Ambiti APC.5.1 – APC.5.2 – APC.5.3 - Ramoscello

Sub-Ambito APC.5.1



Individuazione del Sub - Ambito APC.5.1



Vista da Sud del Sub - Ambito APC.5.1
Punto di vista da Strada di Chiozzola – Ramoscello

Sub-Ambito APC.5.2



Individuazione del Sub - Ambito APC.5.2



Vista da Sud del Sub - Ambito APC.5.2
Punto di vista da Strada di Chiozzola – Ramoscello

Sub-Ambito APC.5.3



Individuazione del Sub - Ambito APC.5.3



Vista da Sud del Sub - Ambito APC.5.3
Punto di vista da Strada di Chiozzola – Ramoscello