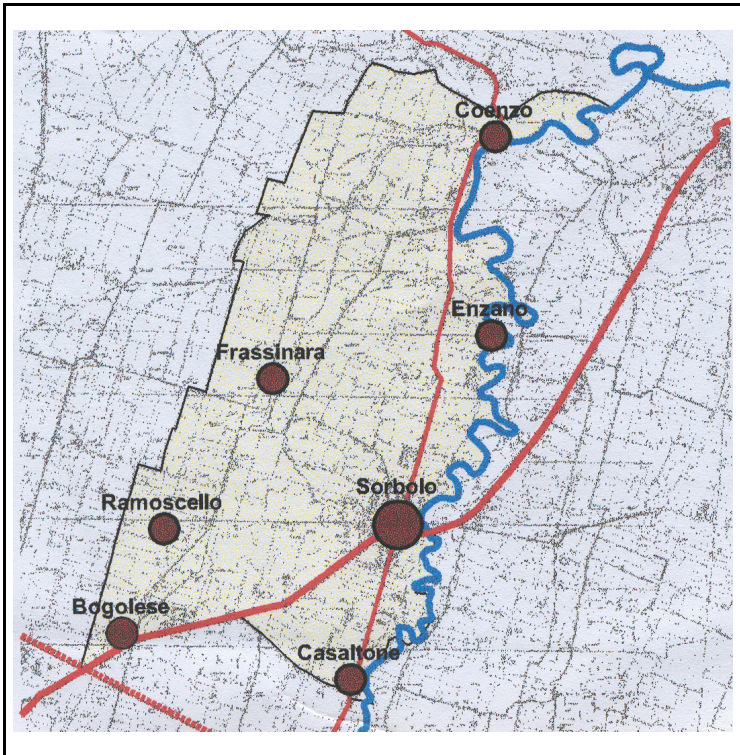


**COMUNE DI SORBOLO**  
**PROVINCIA DI PARMA**

**PIANO OPERATIVO COMUNALE**  
**P.O.C. 2006-2011**  
*(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e s.m.)*



ADOZIONE:  
Del. C.C. n° 54 del 04/12/2006

CONTRODEDUZIONE ALLE  
OSSERVAZIONI:  
Del. C.C. n° 27 del 10/05/2007

APPROVAZIONE:  
Del. C.C. n° 27 del 10/05/2007

ELABORATO	■ ■ ■
DATA	<b>maggio 2007</b>

TITOLO:  
**RELAZIONE di POC**

IL SINDACO: Geom. Franco Picelli	IL SEGRETARIO: Dott.ssa Caterina Sori
-------------------------------------	--

<p><b>PROGETTO:</b> Studio di Architettura e Urbanistica Arch. Guido Leoni Via P.zza Arturo Balestrieri, 31/A – 43100 Parma – tel. 0521.772216 fax 0521.786764 e-mail: architettoleoni@guidoleoni.com</p>
<p><b>Collaboratrice:</b> Arch. Michela Comani</p>

**PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)  
2006-2011**

***RELAZIONE***

**INDICE**

**Premessa: strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Sorbolo**

**1. Elaborati di POC**

**2. Contenuti del POC e Schede Norma**

- 2.1 Contenuti del POC
- 2.2 Schede Norma di POC
- 2.3 Struttura cartografica di POC

**3. Procedura e criteri di formazione del POC e dimensionamento**

- 3.1. Criteri qualitativi
- 3.2. Criteri quantitativi
- 3.3. Dimensionamento del POC

**Premessa: strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Sorbolo**

- **PSC** approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 42 del 29/11/2005.  
Parte integrante del PSC è la **VALSAT** (elaborata dallo Studio Ambiter s.r.l. di Parma).
- **RUE**, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 46 del 15/12/2005.  
Successivamente con delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 30/05/2006 è stata adottata una Variante, che ha integrato alcuni articoli di RUE (artt. 39, 54(1.1.2), 56, 58, 59, 63, 67.1.4, 93.1, 114) e allegato una cartografia di RUE per i centri abitati.
- **Classificazione acustica del territorio comunale**, approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 42 del 29/11/2005.

## 1 . Elaborati di POC

### - Elaborati grafici:

1. Tav. 1 – Tavola Sinottica – POC
2. Tav. 2.1 – POC - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Sorbolo - Casaltone scala 1:5.000
3. Tav. 2.2 – POC - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Bogolese - Ramoscello scala 1:5.000
4. Tav. 2.3 – POC - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Frassinara - Enzano scala 1:5.000
5. Tav. 2.4 – POC - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Coenzo scala 1:5.000
6. Tav. 3.1 – POC - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Sorbolo Nord scala 1:2.000
7. Tav. 3.2 – POC - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Sorbolo Sud scala 1:2.000
8. Tav. 3.3 – POC - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Casaltone scala 1:2.000
9. Tav. 3.4 – POC - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Bogolese scala 1:2.000
10. Tav. 3.5 – POC - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Ramoscello scala 1:2.000
11. Tav. 3.6 – POC - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Frassinara scala 1:2.000
12. Tav. 3.7 – POC - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Enzano – Corte Godi scala 1:2.000
13. Tav. 3.8 – POC - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Coenzo scala 1:2.000
14. Tav. 4.1 – Bilancio dei Servizi: Sorbolo - Casaltone scala 1:5.000
15. Tav. 4.2 – Bilancio dei Servizi: Bogolese - Ramoscello scala 1:5.000
16. Tav. 4.3 – Bilancio dei Servizi: Frassinara - Enzano scala 1:5.000
17. Tav. 4.4 – Bilancio dei Servizi: Coenzo scala 1:5.000

### - Elaborati non grafici:

1. Relazione di POC
2. Allegato al POC: Schede Norma e Schede Valsat
3. Altri allegati al POC:
  - a) Tabelle Bilancio dei Servizi
  - b) Analisi degli afflussi acque nere al depuratore del Capoluogo e deflussi acque bianche a cura dell'ing. Grignaffini
  - c) Valsat di P.S.C. (settembre 2005) a cura di Studio Ambiter s.r.l.
  - d) R.U.E.

## 2 . Contenuti del POC e Schede Norma

### 2 . 1)                      **Contenuti del POC**

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

*“Il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti:*

- a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;*
- 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;*
- e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;*
- f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.”*

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

**2.2) Schede Norma di POC**

- L'art. 25 commi 3-8 delle Norme di PSC e l'art. 54 comma 8 di RUE, prevedono per il POC 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.
- I contenuti previsti per ciascuna "Scheda Norma", sono:
  1. Riferimento cartografico
  2. Superficie perimetrata complessiva di Ambito
  3. Superficie lorda utile totale di Ambito
  4. Superficie lorda utile (Slud) di POC
  5. Parametri edilizi
  6. Destinazione d'uso o funzioni
  7. Modalità di intervento
  8. Dotazioni territoriali e infrastrutture
  9. Dotazioni ecologiche
  10. Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana
  11. Monetizzazione
  12. Accordo con i privati (art.18 L.R. 20/2000)
  13. Condizioni perequative
  14. Quota edilizia convenzionata/sovvenzionata (aggiuntiva alla Slud)
  15. Norme generali
  16. Indirizzi

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"; per la sua descrizione si rinvia al successivo capitolo 8.

**2.3) Struttura cartografica di POC**

La cartografia di POC, oltre alle “Schede Norma”, è costituita da:

- 1 tavola sinottica:                      Tavola 1
- 4 tavole in scala 1:5.000:    Tavole 2. (1, 2, 3, 4)  
  in particolare:  
  Tav. 2.1 – Sorbolo - Casaltone  
  Tav. 2.2 – Bogolese - Ramoscello  
  Tav. 2.3 – Frassinara - Enzano  
  Tav. 2.4 – Coenzo
- 8 tavole in scala 1:2.000:    Tavole 3. (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)  
  in particolare:  
  Tav. 3.1 – Sorbolo Nord  
  Tav. 3.2 – Sorbolo Sud  
  Tav. 3.3 – Casaltone  
  Tav. 3.4 – Bogolese  
  Tav. 3.5 – Ramoscello  
  Tav. 3.6 – Frassinara  
  Tav. 3.7 – Enzano – Corte Godi  
  Tav. 3.8 – Coenzo

Al fine di facilitare la lettura dello strumento urbanistico con un'unica cartografia, nelle tavole di POC sono riprese anche le indicazioni di PSC e di RUE (per gli Ambiti Urbani Consolidati – AUC).

Nella tavola sinottica le indicazioni di Piano sono pertanto suddivise fra : PSC – POC – RUE.

### 3. Procedura e criteri di formazione del POC e dimensionamento

#### 3.1) Criteri qualitativi

Nell'ottica di previsione sul lungo termine assunta dal PSC – di 20 anni - il POC 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 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, sia per i nuovi Ambiti sia per gli Ambiti di Riquilificazione 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 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, 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

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.



### 3.2) Criteri quantitativi

- Un altro importante criterio, derivante da alcune valutazioni di VALSAT, in particolare delle integrazioni svolte dall'ing. F. Grignaffini sulla Verifica dell'impianto di depurazione dei reflui, Studio idraulico svolto nel 2005 che ha preso in esame l'"Analisi degli afflussi acque nere al depuratore del capoluogo e dei deflussi delle acque bianche", sia nello stato di fatto sia per le previsioni dell'attuazione di PSC.

Tale studio ha consentito di approfondire sia le condizioni e le portate – con relativi risultati di modellazione – dell'assetto fognario comunale, sia delle capacità dell'impianto di depurazione in rapporto al dimensionamento del POC.

In detta relazione sono riportati anche gli abitanti del capoluogo e delle frazioni al 17/07/2005 (9.212 abitanti, pari a +354 abitanti rispetto al 2001).

- La rete esistente presente sul territorio soddisfa mediamente le richieste delle utenze e tutte le tubazioni risultano correttamente dimensionate.

Le portate massime (60 l/s con un afflusso giornaliero nell'ordine dei 1800 mc) risultano compatibili con i dati di servizio di gestione del depuratore per l'anno 2003 (portata media 1500 mc/giorno, con punte di 2.300 mc/giorno), attualmente compatibili con la potenzialità del depuratore pari a 2.500 mc/giorno. Attualmente al depuratore arrivano 950 kg COD/giorno, contro i 1.320 kg COD/giorno disponibili, ai quali vanno aggiunti 146 kg COD/giorno da allacciare a breve per opere già progettate, per un residuo di 224 kg COD/giorno a disposizione.

- Per la situazione futura, le previsioni di PSC al 2023 riguardano un numero di abitanti insediabili pari a +4.133 abitanti, per complessivi circa 13.350 abitanti, e un numero di nuovi addetti previsti di 800 su una superficie coperta di 210.000 mq (pag.24 dello Studio dell'ing. F. Grignaffini)); secondo lo studio sarà necessario programmare il potenziamento dell'impianto di depurazione con una nuova linea di trattamento sia per acque nere sia per le acque bianche di prima pioggia provenienti dalle aree industriali-artigianali.
- Pertanto condizione essenziale di mitigazione è l'adeguamento dell'impianto di depurazione dei reflui, da programmare in rapporto al dimensionamento da assegnare al POC sia in termini residenziali-servizi sia in termini produttivi.

- Considerando la capacità residua di depurazione, **il primo POC sarà pertanto dimensionato in rapporto ad un numero di abitanti equivalenti che consentano la capacità di depurazione massima**, pari a 220 kg COD/giorno (Chemical Oxygen Demand) **pari a circa 1.700 abitanti equivalenti**.

### 3.3) Dimensionamento del POC

Il dimensionamento del “POC 2006-2011” degli Ambiti NU, ARU, AP – compreso l’AUC di cui al successivo cap. 4 – porta ad un **dimensionamento teorico di n° 826 abitanti equivalenti** (inferiore al massimo dimensionamento di 1.700 abitanti equivalenti), pertanto coerente con il criterio quantitativo in rapporto alla capacità dell’attuale depuratore.

**La tab. 1 “Ambiti di POC e dimensionamento”**, riporta per ogni “Ambito di POC” il dimensionamento in termini di Slud (Superficie Lorda Utile) e di n° alloggi (indicativo); inoltre individua sia gli abitanti insediabili teorici sia gli abitanti insediabili (equivalenti) da considerare ai fini della depurazione, senza prevedere ampliamenti del depuratore di Sorbolo, nel limite massimo di 1.700 abitanti equivalenti.

In sintesi per quanto riguarda il dimensionamento totale **di RUE** degli **Ambiti Urbani Consolidati** (AUC) e **di POC** degli **Ambiti NU e degli ARU**, i dati risultano essere i seguenti:

- |  |            |  |
|--|------------|--|
| - alloggi (circa)                                | n° 285,    | (15,86 % del totale di PSC di + 1.800 alloggi);  |
| - Slud (compreso funzioni ammesse)               | mq 34.298, | (15,31 % del totale di PSC di + 224.000 mq);     |
| - abitanti insediabili teorici                   | n° 597,    | (14,51 % del totale di PSC di + 4.100 abitanti); |
| - abitanti insediabili ai fini della depurazione | n° 826,65. |  |

In sintesi per quanto riguarda il dimensionamento totale di POC degli **Ambiti AP**, i dati risultano essere i seguenti:

- |                       |             |   |
|-----------------------|-------------|---|
| - Slud totale (circa) | mq 142.023, | (53 % del totale di PSC di + 267.000 mq); |
|-----------------------|-------------|---|

**Per l’APS1** è previsto un proprio impianto di depurazione, pertanto sono stati considerati per il calcolo degli abitanti equivalenti solo l’APC1a e l’APC2 a Sorbolo: + 80 abitanti equivalenti.

<b>Tabella 1 = Ambiti di POC e dimensionamento</b>														
<b>RUE</b>			<b>Superfici PSC</b>		<b>POC 2006 - 2011</b>			<b>INSEDIAMENTO E DEPURAZIONE</b>						
Zona	località	dove	tot. SLU industr./art. di PSC	tot. SLU comm. di PSC	tot. SLUD resid. Di PSC	SLU industr./art. Di POC	SLU comm. Di POC	SLUD res. Di POC	Alloggi di POC	nuovi abitanti teorici	coeff. prudenziale	Abitanti insediabili	Abitanti insediabili (equivalenti)	COD totali kg/lab.
			max.	max.	mln.	mq.	mq.	mq.	teorico da PSC 1/100 mq. slud	teorico da PSC n° 2,1 ab. x alloggio	media incremento alloggi su teorico	valore assoluto	da considerare ai fini della depurazione di Sorbolo	0,132
<b>Ambiti Urbani consolidati (AUC)</b>														
AUC	Sorbolo	Via Pisi						(A.O.) 2 200	22	46.20	1,25	57,75	57,75	
AUC	Ramoscello	Strada Comunale della Chiesa (B)						(A.O.) 1 079	11	22.66	1,25	28,32	28,32	
	<b>SOMMAMO AUC di competenza RUE</b>							<b>3 279</b>	<b>33</b>	<b>68,86</b>	<b>1,25</b>	<b>86,07</b>	<b>86</b>	<b>11,36</b>
	(A.O.) = Soggetti ad Atto d'obbligo													

<b>Tabella 1 = Ambiti di POC e dimensionamento</b>														
<b>PSC</b>		<b>Superfici PSC</b>			<b>POC 2006 - 2011</b>			<b>INSEDIAMENTO E DEPURAZIONE</b>						
Zona	località	dove	tot. SLU industr./art. di PSC	tot. SLU comm. di PSC	tot. SLUD resid. Di PSC	SLU industr./art. Di POC	SLU comm. Di POC	SLUD res. Di POC	Alloggi di POC	nuovi abitanti teorici	coeff. prudenziale	Abitanti insediabili	Abitanti insediabili (equivalenti)	COD totali kg/lab.
			max.	max.	min.	mq.	mq.	mq.	teorico da PSC 1/100 mq. slud	teorico da PSC n° 2,1 ab. x alloggio	media incremento alloggi su teorico	valore assoluto	da considerare ai fini della depurazione di Sorbolo	0.132
<b>Ambiti di Riqualificazione Urbana (ARU)</b>														
ARU 1	Sorbolo	ex Soal		3500	7 500									
ARU 2	Sorbolo	Silver		3000	5 500					0,00	1,25	0,00	0,00	
ARU 4	Sorbolo	Soncini		500	1 000		500	1 000	10	21,00	1,25	26,25	26,25	
ARU 5	Sorbolo	OTTI		1800	3 000		1800	3 000	30	63,00	1,25	78,75	78,75	
ARU 6	Sorbolo	Rota vetreria		500	1 500		500	1 500	15	31,50	1,25	39,38	39,38	
ARU 7	Sorbolo	Caeli		1000	-				-	0,00	1,25	0,00	0,00	
ARU 8	Sorbolo	S. Antonio		0	700			700	7	14,70	1,25	18,38	18,38	
ARU 9	Sorbolo	Via Verdi		500	1 500				-	0,00	1,25	0,00	0,00	
<b>SOMMAMO ARU di PSC</b>				<b>7 300</b>	<b>20 700</b>		<b>2 800</b>	<b>6 200</b>	<b>62</b>	<b>130,20</b>	<b>1,25</b>	<b>163</b>	<b>163</b>	<b>21,48</b>

**Tabella 1 = Ambiti di POC e dimensionamento**

PSC		Superfici PSC		POC 2006 - 2011			INSEDIAMENTO E DEPURAZIONE						
Zona	località	tot. SLU industr./art. di PSC	tot. SLU comm. di PSC	tot. SLUD resid. Di PSC	SLU industr./art. Di POC	SLU comm. Di POC	SLUD res. Di POC	Alloggi di POC	nuovi abitanti teorici	coeff. prudenziale	Abitanti insediabili	Abitanti insediabili (equivalenti)	COD totali kg/lab.
	dove	max.	max.	min.	mq.	mq.	mq.	teorico da PSC 1/100 mq. slud	teorico da PSC n° 2,1 ab. x alloggio	media incremento alloggi su teorico	valore assoluto	da considerare ai fini della depurazione di Sorbolo	
<b>Ambiti di Nuovi Insediamenti (NU)</b>													
NU 1	Sorbolo		30 000	112 000				-	0,00	1,25	0,00	0,00	
NU 2	Sorbolo	via 11 sett. Mora	500	5 000		500	5 000	50	105,00	1,25	131,25	131,25	
NU 3	Sorbolo	via Di Vittorio Via venezia ex Carpi	500	1 700				-	0,00	1,25	0,00	0,00	
NU 4	Sorbolo	(commerciale-edifici)	1 000	7 000			4 000	40	84,00	1,25	105,00	105,00	
NU 5	Sorbolo	via venezia via Trento	500	2 000				-	0,00	1,25	0,00	0,00	
NU 6	Sorbolo	via venezia Logretto	500	3 000				-	0,00	1,25	0,00	0,00	
NU 7	Casalone		250	2 250			1 800	18	37,80	1,25	47,25	47,25	
NU 8	Enzano	via bersagneto area Pellegrinelli e	250	2 250			-	-	0,00	1,25	0,00	0,00	
NU 9	Bogiolese	altri ad ovest di via	500	3 500			3 000	30	63,00	1,25	78,75	78,75	
NU 10	Bogiolese	Deledda Via Pezzani - strada	1 000	15 000			3 300	33	69,30	1,25	86,63	86,63	
NU 11	Bogiolese	di Chiozzola	500	7 500			-	-	0,00	1,25	0,00	0,00	
<b>SOMMAMO NU di PSC</b>			<b>35 500</b>	<b>161 200</b>		<b>500</b>	<b>17 100</b>	<b>171</b>	<b>359,10</b>	<b>1,25</b>	<b>448,88</b>	<b>449</b>	<b>59,25</b>
quota a forfait per carico da commerciale						<b>500</b>		<b>5</b>	<b>10,50</b>	<b>1,00</b>	<b>10,50</b>	<b>11</b>	<b>1,39</b>

**Tabella 1 = Ambiti di POC e dimensionamento**

PSC		Superfici PSC			POC 2006 - 2011			INSEDIAMENTO E DEPURAZIONE					
Zona	località	tot. SLU Industr./art. di PSC	tot. SLU comm. di PSC	tot. SLUD resid. DI PSC	SLU Industr./art. DI POC	SLU comm. DI POC	SLUD res. DI POC	Alloggi di POC	nuovi abitanti teorici	coeff. prudenziale	Abitanti insediabili	Abitanti insediabili da considerare ai fini della depurazione di Sorbolo	COD totali kg/ab.
<b>Ambiti Specializzati per attività produttive AP)</b>													
APC 1a	Sorbolo	14.800			14.800							55	
	Via del Ferrari												
APC 2	Sorbolo	n.d.			7.400							25	
	Via Marmolada												
APC 3	Sorbolo		12.000										
	zona nuova stazione Via Venezia / Casalione												
APC 4 1	Sorbolo	38.000											
	Casalione / Via Venezia / Casalione												
APC 2 ex	Sorbolo	n.d.											
	Casalione												
APC 5	Ramoscello	8.000											
	c/o casificio												
APC 1 b	Boggiese	26.000											
	c/o chiesa												
APS 1*	Boggiese	124.000			124.000								
	ex variante 2000												
APS*	Boggiese	n.d.											
	adiacente APS 1												
APC 2	Erzano	n.d.			5.590								
	c/o Adorni												
APC 4	Coerzo	n.d.			19.840								
	c/o martini												
APC 1 a	Coerzo	50.000											
	c/o APC 4												
	<b>SOMMANO AP di PSC</b>	<b>260.800</b>	<b>12.000</b>		<b>171.590</b>			<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>80</b>	<b>10,56</b>
<b>PSC</b>		<b>Superfici PSC</b>			<b>POC 2006 - 2011</b>			<b>INSEDIAMENTO E DEPURAZIONE</b>					
Zona	località	tot. SLU Industr./art. di PSC	tot. SLU comm. di PSC	tot. SLUD resid. DI PSC	SLU Industr./art. DI POC	SLU comm. DI POC	SLUD res. DI POC	Alloggi di POC	nuovi abitanti teorici	coeff. prudenziale	Abitanti insediabili	Abitanti insediabili da considerare ai fini della depurazione di Sorbolo	COD totali kg/ab.
		max.	max.	min.	max.	max.	max.	teorico da PSC 1/100 mq. slud	teorico da PSC n° 2, 1 ab. x alloggio	media incremento alloggi sul teorico	valore assoluto		0,132
<b>Totale Comune POC 2006-2011</b>					<b>171.590</b>	<b>3.300</b>	<b>26.579</b>	<b>266</b>	<b>558</b>			<b>848</b>	<b>111,936</b>

## 4 . Ambiti di Trasformazione di POC (NU, ARU, AP)

La descrizione, gli indirizzi, le condizioni normative di ciascun Ambito di trasformazione sono illustrate nelle rispettive “Schede Norma”.

Di seguito per ciascun “Ambito di trasformazione” (NU, ARU, AP) sono illustrati i principali caratteri progettuali.

### 4.1) Ambiti per Nuovi Insediamenti (NU)

#### Capoluogo

Per il Capoluogo, il POC prevede l’inserimento dei seguenti NU, pianificati nel PSC:

- **NU2**, area di espansione già prevista nel PRG previgente e non attuata;
- **NU4**, ambito ubicato nel Q.re Venezia, a Sud della ferrovia.

Per tutti questi Ambiti il POC, prevede un’attuazione di Slud:

- **NU2 al 100%**
- **NU4 al 50%.**

#### Casaltone

Il PSC prevede l’Ambito **NU7**; il POC ne programma **1.800 mq di Slud**.

#### Bogolese

- **NU9**, con una attuazione di POC del **75% di Slud circa**;
- **NU10**, il POC prevede l’attuazione di un comparto per una **Slud definita di 3.300 mq**.

#### 4.2) Ambiti Urbani di Riqualificazione (ARU)

Gli ARU di POC sono previsti nel capoluogo, in particolare:

- **ARU4**, ex Mulino, con demolizione del fabbricato esistente e ricostruzione con altezza max di 12,50 ml;
- **ARU5**, ex fabbrica dismessa, con intervento di ristrutturazione urbanistica;
- **ARU6**, attività artigianale esistente (vetreria), con l'obiettivo di delocalizzazione;
- **ARU8**, riqualificazione, con demolizione, di attività di caseificio e allevamento suinicolo, in prossimità del centro abitato.

#### 4.3) Ambiti Specializzati per attività produttive (AP)

##### Capoluogo

- **APC1a**, - a Nord del capoluogo in continuità con la zona artigianale esistente;
  - Previsione insediativa di attività artigianali di piccole-medie dimensioni.
- **APC2**, - Capoluogo (Q.re Venezia), zona artigianale già prevista del PRG previgente e non attuata, Enzano.
- **APS1**, - località Bogolese, in ampliamento del produttivo esistente;
  - arte (già prevista dalla Variante PRG 2000)
  - ambito produttivo di livello sovracomunale.



## 5. Ambiti Urbani Consolidati ed edifici con caratteristiche di pregio storico culturale

### 5.1) Ambiti Urbani Consolidati

- Per l'Ambito Urbano Consolidato, il PRG previgente era da considerare saturo.
- La cartografia di RUE (Variante adottata nel maggio 2006), in coerenza con le stesse norme approvate con delibera di Consiglio Comunale n° 46 del 15/12/2005 ha previsto 3 Sub.Ambiti (art.56 del RUE):
  - **AUC.1**, Aree urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, prevalentemente edificate a media densità edilizia, con indice 0,50 mq/mq (equivalente al precedente di PRG previgente);
  - **AUC.2**, Aree urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, prevalentemente edificate a bassa densità edilizia con indice 0,35 mq/mq (più basso del precedente di PRG previgente);
  - **AUC.3**: Aree urbane destinate a verde privato pertinenziale agli edifici circostanti, con possibilità di ampliamento del 25% della Slud esistente (ad eccezione degli edifici classificati a Restauro).
- La cartografia di RUE, recepita nella cartografia di POC, recepisce per gran parte le precedenti classificazioni, compresi i verdi privati, del PRG previgente, il cui dimensionamento era da considerare saturo.
- Fanno eccezione tre aree precedentemente a verde privato e classificate dal RUE edificabili, che portano ad un modesto incremento di alloggi pari a + 48 alloggi circa; in particolare:
  - Area in Sorbolo in Via Gruppini - Via Pisi, sottoposta ad Atto d'obbligo unilaterale, che consenta di sistemare una situazione pregressa di viabilità
  - Area in Ramoscello, sottoposta ad Atto d'obbligo unilaterale, che consenta di sistemare una situazione fognaria pregressa.

**5.2) Edifici con caratteristiche di pregio storico-culturale**

- In conformità all'art. 11 delle Norme di PSC e di RUE, prevedeva due diverse fasi di classificazione delle "Strutture insediative storiche":

- 1° Fase di PSC, gli edifici di maggior "valore storico architettonico" (classificati a Restauro Scientifico o a Restauro e Risanamento conservativo);
- 2° Fase di POC, gli edifici e i manufatti che presentano "caratteristiche di pregio storico culturale" classificati a Restauro e Risanamento conservativo.

Il POC individua cartograficamente detti edifici sia negli Ambiti urbani consolidati (compresi i "Nuclei storici") sia nel territorio rurale.

## 6. Bilancio dei Servizi

### 6.1) Dotazioni Territoriali

- Il Bilancio dei Servizi (elaborato cartografico e tabelle) è stato aggiornato in sede di PSC ed è parte integrante del POC.
- Le tavole di POC individuano le nuove aree per dotazioni territoriali, coincidenti all'interno dei Sub.Ambiti o Ambiti previsti nelle Schede Norma.

### 6.2) 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.

## 7. Territorio Rurale

- Le tavole di POC per il territorio rurale, riportano le prescrizioni cartografiche di PSC.
- Unica integrazione – come previsto dall'art. 29 comma 3 del RUE – è l'individuazione solo negli "Ambiti agricoli ad alta vocazione agricola" (art. 42 comma 9 del PTCP) degli edifici esistenti non connessi all'attività agricola (residenziali o a destinazione produttiva).
- Il cambio d'uso relativo agli altri Ambiti agricoli è regolato dall'art. 29 del RUE.

## 8. VALSAT

- **La VALSAT è stata elaborata in sede di PSC** e aveva verificato sul territorio comunale le componenti ambientali e le eventuali criticità con relative mitigazioni.
- Nel settembre 2005, a seguito delle Riserve della Provincia, è stata integrata con la verifica dell'impianto di depurazione dei reflui e con lo studio della mobilità e del traffico del territorio comunale (cap. 6 della Relazione di VALSAT).
- Sulla base ed in coerenza con lo studio di VALSAT di PSC, **per ciascun "Ambito di trasformazione" il POC ha previsto una "Scheda di Valsat"** dove per ogni "Componente ambientale" sono state riportate:
  - Obiettivo di sostenibilità
  - Descrizione impatto (ambientale)
  - Mitigazione dell'impatto
  - Politiche Azioni Proposte
  - Monitoraggio - Indicatori

Di seguito si riporta la Scheda Valsat tipo:

<b>SCHEMA VALSAT DI POC</b>	<b>LOCALITÀ: <u>SORBOLO</u></b>
-----------------------------	---------------------------------

## Ambito NU2

<b>CARATTERI MORFOLOGICI E FUNZIONALI</b>
.....
<b>OPPORTUNITA'</b>
.....
<b>OBIETTIVI PARTICOLARI</b>
.....

	<b>a. Componenti ambientali o infrastrutturali tecnologiche</b>	<b>b. Obiettivo di sostenibilità</b>	<b>c. Descrizione impatto</b>	<b>d. Mitigazione dell'impatto</b>	<b>e. Politiche Azioni Proposte</b>	<b>f. Monitoraggio - Indicatori</b>
1	Atmosfera e qualità dell'aria					
2	Rumore (compatibilità acustica)					
3	Risorse idriche per uso umano					
4	Rischio archeologico					
5	Paesaggio-qualità urbana					
6	Radiazioni ionizzanti e non (Elettrodotti)					
7	Rifiuti					
8	Energia					
9	Mobilità					
10	Rete fognaria					
11	Rete gas-acqua					
12	Suolo, sottosuolo e acque sotterranee					
12.1	Vulnerabilità rischio idraulico (esondabilità)					
12.2	Vulnerabilità acquiferi all'inquinamento					
12.3	Assetto idrografico (reti scolanti)					
12.4	Rischio geologico					
12.5	Rischio sismico					
13	Vincoli di tutela sovracomunale					