

UNIONE BASSA EST PARMENSE

PROVINCIA DI PARMA

COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio dell'Unione

NR. 21 del 27-06-2015

OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE 2014-2019 (P.O.C.) DI SORBOLO (ART. 34, L.R. 24/03/2000, N. 20 E S.M.I.). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.

L'anno duemilaquindici addi ventisette del mese di Giugno, alle ore 09:45, in Sorbolo - nella sala delle adunanze consiliari, posta in Piazza Libertà n. 1, convocato nei modi legge, si è riunito in seduta di prima convocazione, il Consiglio dell'Unione per deliberare sui punti iscritti all'ordine del giorno e fra essi il provvedimento di cui all'oggetto.

Eseguito l'appello risultano:

Componente	Presente	Assente
AZZALI ROMEO	X	
CESARI NICOLA	X	
CANOVA MICHELA		X
COMELLI MARCO	X	
BORIANI SANDRA	X	
RIGNANESE GIOVANNI	X	
FIORINI MARIA	X	

Componente	Presente	Assente
BIACCHI PAOLA	X	
LAMBERTINI LIANA	X	
CONTI GIACOMO	X	
ZANICHELLI ANGELA		X
CANTONI STEFANO		X
BENECCHI LUCIANO	X	

Numero totale **PRESENTI: 10** – **ASSENTI: 3**

Partecipa alla seduta la dott.ssa CATERINA SORI, Segretario Generale dell'Unione.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. ROMEO AZZALI, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Scrutatori: LAMBERTINI LIANA - CONTI GIACOMO - BENECCHI LUCIANO.

Sono presenti: l'ing. Bertozzi Valter "responsabile del servizio assetto ed uso del territorio-sviluppo economico", l'arch. Pietta Luciano "responsabile dell'ufficio edilizia - urbanistica" ed il geologo dott. Neri Giorgio.

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

PREMESSO:

- che con atto stipulato il 23 dicembre 2009 i Comuni di Colorno, Sorbolo e Mezzani hanno costituito l'Unione Bassa Est Parmense;
- che lo Statuto dell'Unione Bassa Est Parmense ed, in particolare, l'art. 1, comma 2, il quale, confermando analoga clausola del suo atto costitutivo, dispone il suo subentro all'Unione di Sorbolo e Mezzani dal 1° gennaio 2010;
- che, inoltre, l'art. 35, comma 3, dello Statuto dianzi menzionato, sino alla stipulazione delle convenzioni di cui al precedente art. 7, dispone l'applicazione all'Unione subentrante delle deliberazioni con cui i Comuni di Sorbolo e Mezzani hanno trasferito le funzioni all'Unione di Sorbolo e Mezzani;
- che con deliberazione del Consiglio dell'Unione di Sorbolo e Mezzani n. 5 del 20 Novembre 2001, esecutiva, sono state recepite le funzioni trasferite e conferite all'unione con deliberazione dei Comuni aderenti;

CHE, con particolare riferimento alla materia urbanistica, con deliberazione consiliare dell'Unione di Sorbolo e Mezzani n. 39 del 26 Settembre 2002, esecutiva, sono state recepite le ulteriori funzioni trasferite e conferite all'unione con deliberazioni dei Comuni aderenti, tra cui quella inerente, in parte, *l'urbanistica e gestione del territorio* ed in via esemplificativa:

- attività di pianificazione sovraordinata o degli enti contermini, la partecipazione alle conferenze ed agli accordi di pianificazione (art. 14 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20), agli accordi territoriali (art. 15 della legge regionale citata), l'espressione dell'intesa in merito alla programmazione provinciale delle infrastrutture per la mobilità, dei poli funzionali, delle aree produttive di rilievo sovracomunale (Titolo II, Capo II della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20);
- l'adozione e l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (art. 31 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20) previa pubblicazione e deposito nelle sedi dei Comuni aderenti ai sensi delle norme vigenti in materia, nonché degli accordi con i privati (art. 18 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20);
- il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, fermo restando che il relativo contributo spetta al Comune aderente secondo un criterio di competenza territoriale;

CHE, successivamente, con deliberazione del Consiglio dell'Unione Bassa Est Parmense n. 41 del 23-12-2014 è stato recepito il conferimento integrale, da parte dei Comuni di Sorbolo e Mezzani all'Unione Bassa Est Parmense, della funzione riferita alla pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale nonché la partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sopra comunale, in ottemperanza al principio dell'integralità della funzione di cui all'art. 24, comma 4, della L.R. n. 21/2012 e s.m.i.;

CHE in data 30/12/2014 rep. 2331, è stata stipulata la convenzione per il conferimento all'Unione Bassa Est Parmense della gestione della funzione Urbanistica - Edilizia dei Comuni di Sorbolo e Mezzani (art. 14, comma 27, D.L. 78/2010 convertito, con modifiche, dall'art. 1, comma 1, L. n. 122 del 30/07/2010 e s.m.i.);

PREMESSO, inoltre:

- che con deliberazione consiliare di Sorbolo n. 42 del 29/11/2005, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), ai sensi dell'art. 32, comma 10, della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i., conformemente alle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Provinciale con atto della G.P. n. 1029 del 15 settembre 2005 modificato con

variante approvata con Del. C.C. n. 17 del 13/04/2012;

- che con deliberazione consiliare di Sorbolo n. 46 del 15/12/2005, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) ai sensi dell'art. 33, comma 1, della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modificazioni ed integrazioni;
- che il PSC ed il RUE di Sorbolo sono stati pubblicati sul B.U.R. della regione Emilia-Romagna il 1/3/2006 e che dal quel giorno entrambi gli strumenti sono entrati in vigore;
- che con deliberazioni consiliari di Sorbolo n. 52 del 4 dicembre 2006, n. 9 del 14 marzo 2007, n. 65 del 28 novembre 2007 e n. 23 del 26 giugno 2008, n. 48 del 26 novembre 2009, n. 11 del 23/03/2011, n. 43 del 25/11/2011, n. 19 del 13/04/2012, esecutive, sono state approvate integrazioni e modifiche al Regolamento Urbanistico ed Edilizio e con deliberazioni consiliari n. 46 in data 27/09/2012 e n. 57 in data 27/11/2013 sono state adottate ulteriori modifiche al Regolamento Urbanistico ed Edilizio, ai sensi dell'art. 33, comma 1, della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modificazioni ed integrazioni;
- che con deliberazione consiliare di Sorbolo n. 27 del 10/05/2007, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC) 2006-2011, ai sensi dell'art. 34, comma 7, della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i.;
- che il POC 2006-2011 di Sorbolo è stato pubblicato sul B.U.R. della regione Emilia-Romagna il 18/07/2007 e dal quel giorno è entrato in vigore;
- che con deliberazione consiliare di Sorbolo n. 59 del 30/10/2007, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la prima variante al POC, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i.;
- che con deliberazione consiliare di Sorbolo n. 3 del 14/01/2009, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la seconda variante al POC, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i.;
- che con deliberazione consiliare di Sorbolo n. 13 del 24/03/2010, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la terza variante al POC, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i.;
- che alla data del 18/07/2012 il 1° POC (2006-2011) ha cessato di avere efficacia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i.;

VISTI gli artt. 30 e 34 della Legge Regionale n. 20 del 24/03/2000 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare quelle introdotte dalla L.R. n. 6/2009, che disciplinano i contenuti ed il procedimento di approvazione del POC, strumento urbanistico che in conformità con le previsioni del P.S.C. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;

RILEVATO inoltre che la L.R. n. 6/2009 ha introdotto modifiche alla Legge Regionale n. 20 del 24/03/2000: in particolare ha specificato che non possono essere ricompresi nel POC gli interventi per i quali all'atto dell'approvazione del piano non siano presenti le effettive condizioni di realizzabilità nell'arco temporale di riferimento;

ATTESO che la Legge Regionale sopra citata, specifica che il P.O.C. non costituisce una programmazione rigida e cristallizzata per i suoi 5 anni di validità; l'obiettivo della legge, infatti, è quello di definire un quadro di programmazione che potrà essere adeguato e aggiornato agendo attraverso successive varianti, man mano che matureranno occasioni per la trasformazione della città e investimenti per la sua infrastrutturazione, se coerenti con gli indirizzi e gli scenari definiti dal P.S.C.;

CONSIDERATO che il Comune di Sorbolo, allora competente in materia di pianificazione urbanistica, ha inteso procedere, ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m., all'elaborazione del secondo P.O.C., avendo il primo P.O.C. esaurito il suo periodo di efficacia in data 18/07/2012 e a tal fine ha attuato forme di consultazione e partecipazione nonché di concertazione con le associazioni

economiche e sociali;

DATO ATTO che, secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 20/2000, il Comune ha attivato procedure pubbliche per individuare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco di cinque anni interventi di riqualificazione e/o nuova urbanizzazione tra quelli individuati in PSC, al fine di valutare proposte di intervento conformi ed idonee a soddisfare gli obiettivi definiti dal PSC;

RILEVATO, infatti, che per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal P.S.C., il Comune ha ritenuto opportuno attivare un concorso pubblico nei termini previsti dall'art. 30, comma 10, della L.R. n. 20/2000 e s.m., al fine di accertare la disponibilità degli interessati ad intervenire e permettere all'Amministrazione di selezionare ambiti territoriali ove sia presente l'effettiva volontà degli operatori di attuare gli interventi di pianificazione previsti e di effettuare un'istruttoria tecnica sulle proposte di intervento, in relazione agli obiettivi e agli standard di qualità urbana ed ecologico – ambientale definiti dal P.O.C.;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale di Sorbolo n. 3 del 14/01/2013 avente ad oggetto "Atto di indirizzo per la formazione del secondo Piano Operativo Comunale (POC)" con la quale:

- è stato formulato l'atto di indirizzo per la formazione del secondo Piano Operativo Comunale (POC 2014-2019) attraverso la definizione dei seguenti criteri generali per la selezione delle proposte di intervento relativamente agli ambiti residenziali e produttivi previsti in PSC:

- *"gradualità temporale nell'attuazione del PSC;*
- *trasformazione di parti omogenee del territorio;*
- *fattibilità degli interventi in relazione al contesto;*
- *efficacia urbanistica delle azioni e dei contenuti proposti e qualità progettuale;*
- *livelli di prestazione conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti edilizi volontari (risparmio energetico, classe energetica, bioarchitettura, sostenibilità ambientale degli interventi);*
- *realizzazione di obiettivi dell'amministrazione per dotazioni territoriali e infrastrutture;*
- *individuazione di dotazioni territoriali idonee al raggiungimento degli obiettivi di PSC e al soddisfacimento di esigenze sociali, con particolare riferimento al fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS);*
- *avvio degli interventi nelle aree che non hanno trovato attuazione, presenti negli strumenti urbanistici precedenti e confermate dal PSC;*
- *sistema insediativo che privilegi la mobilità sostenibile;*
- *riduzione dell'impatto sul territorio e sull'ambiente attraverso, in particolare, la limitazione del consumo di suolo e la priorità al riuso e all'addensamento dei tessuti urbani, in ottemperanza ai dettami della L.R. n. 20/2000, come modificata dalla L.R. n. 6/2009 e recepiti dal PTR e dal PTCP in corso di variante;*
- *modalità di intervento per la regimentazione delle acque meteoriche con adeguati sistemi di laminazione e relativi sistemi di manutenzione";*

- sono state definite, inoltre, nell'ambito dell'atto di indirizzo, le seguenti linee guida nella gestione della fase procedimentale per la formazione del secondo POC:

- *"valutazione delle proposte pervenute in quanto alla capacità di concorrere alla realizzazione del PSC, sia in base alla corrispondenza ai criteri generali, sia in base ad una valutazione della maggior utilità pubblica complessiva;*
- *svolgimento, da parte dell'ufficio comunale competente, di un'istruttoria delle domande pervenute al fine di verificarne la completezza, la comprensibilità, i contenuti, la compatibilità ambientale, e al fine di agevolarne la valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale;*
- *la corretta ed esaustiva rispondenza ai criteri generali non costituisce diritto all'inserimento nel POC 2012-2017, in quanto, secondo la L.R. n. 20/2000, il POC rappresenta uno strumento*

urbanistico la cui definizione ed approvazione competono esclusivamente al Consiglio Comunale;

- le proposte non selezionate e non inserite in POC non sortiranno alcun effetto in termini di programmazione urbanistica;*
- la richiesta di inserimento impegna il proponente ma non crea vincolo alcuno per l'Ente ne diritto tutelabile nei confronti del Comune;*
- nell'ambito del procedimento di formazione del POC l'Amministrazione Comunale si riserva di attivare forme di concertazione finalizzate alla messa a punto delle proposte stesse e di stipula di Accordi con Privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000;*
- i titolari delle candidature e delle proposte potranno essere invitati dall'Amministrazione Comunale ad incontri per avviare un processo di concertazione al fine di definire ed approfondire i termini delle proposte e delineare i contenuti degli eventuali accordi ex art. 18 L.R. n. 20/2000 o di atto unilaterale d'obbligo, i cui esiti saranno selezionati ed inseriti nel progetto di Piano Operativo Comunale, da sottoporre al Consiglio Comunale per l'adozione.*
- l'adozione del POC ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, costituirà unica comunicazione dell'esito del procedimento di valutazione delle proposte”;*

- sono stati definiti, altresì, nell'ambito dell'atto di indirizzo, gli ulteriori principi ai quali si è attenuto l'ente nella valutazione delle singole proposte:

- “ammissibilità di proposte che prevedano perimetrazioni comportanti rettifiche non sostanziali (che non incidano in modo significativo sul dimensionamento e sulle caratteristiche territoriali, morfologiche ed ambientali) ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela;*
- possibilità di attuare gli interventi relativi ad un medesimo ambito di PSC per Sub-ambiti purché gli stessi possiedano requisiti di autonomia funzionale e salvaguardino gli obiettivi di unitarietà di intervento in rapporto alle restanti parti di Ambito di PSC e agli obiettivi espressi nella Scheda urbanistica di PSC;*
- è comunque fatta salva la facoltà dell'amministrazione di definire in sede di formazione del POC la suddivisione in sub ambiti”;*

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile del Servizio n. 32 del 19/02/2013, esecutiva, con la quale è stato approvato lo schema di bando di concorso pubblico per la presentazione di proposte di intervento da inserire nel 2° POC (2014 – 2019), redatto in conformità ai criteri generali e alle linee guida approvate dalla Giunta con deliberazione n. 3 in data 14/01/2013;

CONSIDERATO che:

- a seguito della pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio, sul sito internet del Comune e sulla Gazzetta di Parma dal 25/02/2013 al 23/05/2013, sono pervenute diverse proposte di intervento, sulle quali è stata condotta apposita istruttoria da parte dell'ufficio preposto finalizzata a verificarne la completezza, la comprensibilità, i contenuti, la compatibilità ambientale, al fine di agevolare la valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale che, tenendo presente il periodo temporale di validità del POC, ha considerato le proposte in ordine all'importanza ed alla qualità degli obiettivi raggiungibili;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno procedere alla redazione del POC 2014-2019, in conformità a quanto messo in atto per la formazione del primo POC 2006-2011, nel rispetto dei limiti e condizioni evidenziati in sede di approvazione del PSC;
- per questo motivo, per la formazione del POC 2014-2019, nella fase della valutazione delle proposte, l'amministrazione ha ritenuto opportuno in particolare verificare sia l'adeguatezza delle dotazioni infrastrutturali e di servizi del proprio territorio in rapporto alle capacità edificatorie delle nuove previsioni sia il rispetto della capacità del sistema fognario depurativo in rapporto al numero di abitanti equivalenti insediabili;

- le proposte pervenute sono state pertanto valutate per la capacità di concorrere all'attuazione degli obiettivi del PSC, sia in base alla corrispondenza ai criteri generali, sia in base ad una valutazione della maggior utilità pubblica complessiva;

VISTI gli elaborati costituenti il POC di Sorbolo 2014-2019, redatti dall'Arch. Guido Leoni di Parma, incaricato con determina n. 88 del 24/04/2013 e dal Dott. Geol. Giorgio Neri della società Ambiter di Parma, incaricato con determina n. 179 del 23/09/2013 limitatamente agli aspetti di approfondimento geologico e sismico e alla VALSAT e corredati dall'allegato elenco delle proprietà interessate dai vincoli espropriativi;

RICONOSCIUTO che il POC di Sorbolo in oggetto risulta compatibile con i piani sovraordinati;

DATO ATTO:

- che con deliberazione consiliare di Sorbolo n. 11 del 08/04/2014 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC) 2014-2019, ai sensi dell'art. 34, comma 10, della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i.;
- che il Piano Operativo Comunale (POC) di Sorbolo adottato è stato depositato per sessanta giorni consecutivi a far tempo dal 04/06/2014 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sorbolo, e che l'avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna n. 162 del 04/06/2014;
- che entro il 02/08/2014, termine di deposito del Piano, sono pervenute n. 2 osservazioni sui contenuti del Piano adottato e che gli interventi effettuati in merito alle osservazioni pervenute sono riportati, in allegato, al presente atto;
- che, contemporaneamente al deposito, il POC è stato trasmesso alla Provincia (alla quale sono stati inviati in un tempo successivo anche i pareri espressi da ARPA ed AUSL) la quale con Deliberazione di Giunta n. 376 del 2/10/2014, pervenuta agli atti del Comune di Sorbolo in data 14/10/2014 al prot. n. 4190, ha espresso valutazione positiva sulle previsioni del piano in oggetto e sulla VALSAT;
- che con la medesima deliberazione la Provincia ha espresso parere favorevole in merito alla compatibilità geologica e sismica delle azioni di piano del POC 2014-2019, fermo restando i necessari approfondimenti previsti per la fase attuativa delle trasformazioni e gli obblighi di legge a livello di progettazione esecutiva previsti dal D.M. 14/01/2008;
- che, contemporaneamente al deposito, il POC è stato trasmesso anche:
 - all'ARPA, la quale con comunicazione acquisita agli atti del Comune di Sorbolo in data 11/07/2014 prot. n. 2818, ha espresso parere favorevole;
 - all'AUSL, la quale con comunicazione del 30/07/2014 prot. n. 57017, acquisita agli atti del Comune di Sorbolo in data 31/07/2014 prot. n. 3150, ha espresso parere complessivamente favorevole in merito agli obiettivi e alla metodologia di analisi, pur evidenziando alcune problematiche di ordine generale;
 - al Consorzio di Bonifica Parmense che, con comunicazione del 18/06/2014 prot. n. 3963, acquisita agli atti del Comune di Sorbolo in data 19/06/2014 al prot. n. 2518, ha espresso parere favorevole precisando che le aree oggetto di future lottizzazioni dovranno essere oggetto di studio e conseguente richiesta di parere riguardo al loro impatto idraulico/strutturale sulla rete dei canali Consortili;
 - alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna che, con comunicazione prot. n. 7631 del 04/07/2014, pervenuta agli atti del Comune di Sorbolo in data 04/07/2014 prot. n. 2720, ha espresso parere favorevole sottolineando l'opportunità, per i singoli interventi edificatori che verranno messi in atto, di prevedere l'esecuzione di sondaggi archeologici preventivi, in ottemperanza alle misure cautelari previste dall'art. 28 del D.Lgs. 42/2004;
 - alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Parma e Piacenza, che con comunicazione prot. n. 4556 del 02/07/2014, pervenuta agli atti dell'Unione Bassa Est

Parmense in data 04/07/2014 prot. n. 5903, ha segnalato la necessità, in fase di progettazione, di porre particolare attenzione alle tematiche dei margini tra costruito e inedificato e alle cromie, ai materiali di copertura e alla sistemazione delle aree esterne;

- ad IREN EMILIA spa che con comunicazione pervenuta agli atti del Comune di Sorbolo in data 25/07/2014 prot. n. 3090, ha espresso parere favorevole;

RITENUTO, in riferimento al subentro dell'Unione Bassa Est Parmense nel procedimento avviato, che:

- il trasferimento di una funzione, dai comuni aderenti all'Unione stessa, implica il subentro di quest'ultima in tutte le funzioni amministrative connesse, già esercitate in precedenza dai comuni medesimi;
- pertanto, in virtù del principio "tempus regit actum" è consentito di proseguire le procedure amministrative in corso, come quella di cui trattasi, portandole a termine senza dover iniziare ex novo le stesse, non risultando astrattamente, comunque, preclusa la possibilità per l'Unione di confermare le scelte operate in sede di adozione del 2° POC di Sorbolo;

SENTITA l'illustrazione delle singole osservazioni effettuate dal funzionario dell'Ufficio tecnico dell'Unione B.E.P., presente in aula, a cui fanno seguito le votazioni per ogni singola osservazione:

VISTO l'art. 9, commi 9 e 10, del vigente Statuto dell'Unione Bassa Est Parmense, in ordine all'astensione obbligatoria dalla votazione da parte dei consiglieri che rappresentano il Comune che non ha trasferito la funzione relativa alla deliberazione in argomento, pur concorrendo gli stessi alla formazione del numero legale per la validità della seduta;

DATO ATTO che, per effetto delle sopracitate disposizioni, non prendono parte alla votazione i consiglieri Fiorini e Biacchi che rappresentano il Comune di Colorno;

1)	Osservazione n. 2 presentata dall'U.T. L'osservazione è accolta Con 8 voti favorevoli, 0 astenuti e 0 contrari
2)	Osservazione n. 1 presentata dall'Ing. Claudio Bonfanti L'osservazione non è accolta Con 8 voti favorevoli, 0 astenuti e 0 contrari

I risultati delle votazioni, espressi nelle forme di legge, sono accertati dagli scrutatori e proclamati dal presidente;

VISTI gli artt. 8, 9 e 10 della Legge Regionale 19 dicembre 2002, n. 37 e s.m.i., ai sensi dei quali:

- i vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili o di diritti relativi ad immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, sono apposti attraverso il Piano operativo comunale (POC), ovvero sua variante;
- nel caso in cui il vincolo espropriativo venga apposto nell'ambito della predisposizione del POC, il Comune è tenuto a predisporre un allegato che indichi le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultino proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali;
- ai fini della presentazione delle osservazioni da parte dei soggetti interessati dal vincolo, l'avviso dell'avvenuta adozione del POC, pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione, deve riportare l'esplicita indicazione che il piano è preordinato all'apposizione del vincolo espropriativo e che lo stesso contiene un allegato in cui sono elencate le aree interessate dal vincolo e i nominativi di coloro che risultino proprietari secondo le risultanze dei registri catastali;

DATO ATTO che non sono state presentate osservazioni dai soggetti interessati dai vincoli espropriativi e che pertanto non deve farsi luogo al loro esame puntuale ai sensi dell'art. 10, comma 3,

della legge regionale n. 37/2002;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 18.08.2000 n° 267 e s.m., che indica gli atti rientranti nella competenza dei Consigli;

VISTO l'art. 39 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013 n. 33;

VERIFICATA la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa;

VISTO il vigente regolamento dei controlli interni, approvato ai sensi dell'art. 147 e seguenti del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m. con deliberazione consiliare n. 9 del 18.02.2013, esecutiva ai sensi di legge;

VISTO l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del servizio competente, ai sensi degli artt. 49 - comma 1 - e 147 bis del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.;

DATO ATTO che in ordine alla presente deliberazione non è stato acquisito il parere di regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m., in quanto il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

VISTO l'art. 56 della L.R. 30 luglio 2013, n. 15, ai sensi del quale gli obblighi di pubblicazione di avvisi sulla stampa quotidiana, previsti dalle norme regionali sui procedimenti di pianificazione urbanistica e territoriale, si intendono assolti con la pubblicazione degli avvisi nei siti informatici delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati;

VISTO l'art. 34, commi 8-9, della L.R. 20/2000 e s.m.i., ai sensi del quale la Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Lo stesso entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione;

SENTITI gli interventi riportati in allegato al presente atto;

CONSIDERATO che alla votazione, per effetto delle disposizioni statutarie sopra indicate, non prendono parte i consiglieri Fiorini e Biacchi che rappresentano il Comune di Colorno;

CON 8 voti favorevoli legalmente espressi per alzata di mano, come accertano gli scrutatori ed il presidente proclama;

D E L I B E R A

1) di recepire integralmente le scelte operate dall'amministrazione comunale di Sorbolo in sede di adozione del 2° POC (2014-2019), confermando quanto disposto nella citata deliberazione di Consiglio n. 11 dell'08/04/2014, che si intende qui richiamata e prendendo atto dell'iter procedurale condotto dal Comune di Sorbolo;

2) di controdedurre alle osservazioni presentate al POC 2014-2019 di Sorbolo, adottato con atto consiliare sopraccitato, secondo il disposto dei seguenti allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale:

A.1: Tabella esplicativa;

A.2: Note tecniche alle osservazioni presentate e ai pareri pervenuti;

3) di approvare, conseguentemente, ai sensi dell'art. 34, comma 4, della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i., il Piano Operativo Comunale (POC) 2014-2019, redatto dall'Arch. Guido Leoni di Parma coadiuvato dal Dott. Geol. Giorgio Neri della società Ambiter di Parma per la redazione della VALSAT e delle schede di approfondimento geologico e sismico e costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

A. elaborati non grafici:

1. Relazione di POC comprendente le valutazioni sul bilancio dei servizi
2. Allegato al POC: schede norma
3. Stralcio tavola dei Vincoli e Scheda del Vincoli (L.R. 15/2013 art. 51 comma 3bis)
4. VALSAT: rapporto ambientale e sintesi non tecnica;
5. Schede di approfondimento geologico e sismico

B. elaborati grafici:

1. Tav. 2.1 (POC - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Sorbolo - Casaltone) - scala 1:5.000
2. Tav. 2.2 (POC - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Bogolese - Ramoscello) - scala 1:5.000
3. Tav. 2.3 (POC - Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e Storico Culturali: Frassinara - Enzano) - scala 1:5.000

4) di approvare, inoltre, l'allegato "A" al POC 2014-2019, *non soggetto a pubblicazione per ragioni di riservatezza dei dati ivi contenuti*, nel quale sono riportate le aree interessate dai vincoli espropriativi e i dati completi di coloro che risultano proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali, per gli effetti dell'art. 10 della Legge Regionale 19 dicembre 2002, n. 37, e successive modifiche ed integrazioni;

5) di approvare, inoltre, l'allegato "B" al POC 2014-2019 che costituisce parte integrante della presente delibera, nel quale sono riportate le aree interessate dai vincoli espropriativi ed esclusivamente i nominativi di coloro che risultano proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali, oggetto di pubblicazione al fine della conoscenza da parte dei proprietari stessi;

6) di trasmettere copia integrale del Piano approvato alla Provincia e alla Regione e di depositarlo presso il Comune di Sorbolo e l'Unione per la libera consultazione ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 e s.m.;

7) di provvedere a quanto previsto dall'art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, in materia di trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;

8) di dichiarare, con 8 voti favorevoli espressi per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Escono Pietta e Neri.

Interventi

PRESIDENTE

Prima di lasciare la parola al Sindaco di Sorbolo per una introduzione del piano operativo comunale, ringrazio della presenza il responsabile del servizio assetto ed uso del territorio Bertozzi, il responsabile dell'ufficio arch. Pietta e il geologo dott. Neri che, in qualità di professionista, ha collaborato alla redazione del POC ed è presente qua in sala.

La parola al Sindaco di Sorbolo.

CESARI NICOLA – Sindaco di Sorbolo

Buongiorno a tutti, con questo punto all'ordine del giorno si chiede di deliberare l'approvazione del secondo piano operativo comunale, che riguarda esclusivamente il Comune di Sorbolo ed in particolare si chiede di recepire integralmente quelle che sono le scelte operate dall'amministrazione comunale di Sorbolo in sede di adozione del secondo POC 2014 - 2019, confermando quanto disposto con deliberazione di Consiglio dello scorso 8 aprile 2014, prendendo atto anche di quello che è stato l'iter procedurale condotto dal Comune di Sorbolo.

Con la proposta di deliberazione si controdeduce anche alle osservazioni che sono state presentate al POC durante il deposito e la pubblicazione. Ricordiamo che il POC ha valenza quinquennale.

Allegate alla proposta di deliberazione abbiamo le tabelle esplicative, le note tecniche alle osservazioni presentate e i pareri pervenuti e si chiede conseguentemente, ai sensi dell'articolo 34, comma 4, della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 e successive modifiche, di approvare il piano operativo comunale 2014 - 2019 redatto dall'architetto Guido Leoni di Parma, coadiuvato dal geologo Giorgio Neri qui presente della società Ambiter di Parma, che ha curato la redazione della Valsat e delle schede di approfondimento geologico e sismico. Il POC è costituito dai seguenti elaborati: relazione di POC comprendente le valutazioni sul bilancio dei servizi, l'allegato al POC scheda norma, lo stralcio tavola dei vincoli e schede dei vincoli, la Valsat, schede di approfondimento geologico e sismico.

Poi abbiamo una serie di elaborati grafici che riguardano gli ambiti e le trasformazioni territoriali e tutele ambientali, storico culturali che concernono Sorbolo e Casaltone, Bogolese, Ramoscello, Frassinara, Enzano e si chiede poi di approvare l'allegato a) al POC 2014 - 2019 nel quale sono riportate le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultino proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali per effetto dell'articolo 10 della legge regionale 19 dicembre 2012 n. 37 e successive modifiche e integrazioni.

Infine la proposta di deliberazione prevede la trasmissione di copia integrale del piano approvato, alla Provincia di Parma e alla Regione Emilia-Romagna, di depositarlo presso il Comune e la sede dell'Unione B.E.P.

Io lascerei la parola ai tecnici che illustreranno meglio il piano, li ringrazio anch'io per la presenza, quindi lascerei la parola all'ingegnere Bertozzi se siete d'accordo.

Prego ingegnere.

ING. BERTOZZI V. - Responsabile del servizio assetto ed uso del territorio-sviluppo economico

Io prima di analizzare direttamente le osservazioni e le nostre proposte di controdeduzione farei, se siete d'accordo, una breve illustrazione dei contenuti del POC, è stata già effettivamente fatta in fase di adozione, però è passato un po' di tempo, è cambiata l'amministrazione e quindi ritengo opportuno riassumere le scelte che sono state fatte in sede di redazione.

Già il Sindaco ha spiegato qual'è la valenza del POC, che è uno strumento di pianificazione, di programmazione; mentre il PSC detta le scelte strategiche con una durata ventennale, il piano operativo comunale e la sua attuazione in cinque anni, quindi, facendo un rapido calcolo, il PSC sostanzialmente si dovrebbe dividere in quattro piani operativi comunali.

Il tutto è regolato dalla legge regionale Emilia-Romagna n. 20 del 2000 in quanto la Regione è competente in materia urbanistica, è composto da diversi elaborati ma quelli più importanti sono la relazione descrittiva di cui abbiamo fatto un po' di copie e sono lì davanti al Presidente, se volete distribuirle, la relazione descrittiva che, come si intuisce, spiega quelle che sono le prescrizioni inserite per tutti gli ambiti che sono stati previsti in questo piano operativo comunale.

Altro documento importantissimo anche più importante della relazione, sono le schede norma; le schede norma sono delle schede che spiegano cosa si può fare e cosa non si può fare in ogni ambito, quali sono le prescrizioni dal punto di vista urbanistico edilizio e ambientale, perché poi sono corredate dalle schede Valsat. La Valsat è un elaborato, anche questo fondamentale, del piano operativo comunale, magari dopo un accenno lo farà il dottor Neri sui contenuti della Valsat, valutazione, sostenibilità ambientale e territoriale.

Purtroppo parliamo sempre molto per acronimi, ma il procedimento è nato nel 2013 con un avviso che conteneva dei criteri tra cui la gradualità temporale dell'attuazione degli interventi, la trasformazione di parti omogenee del territorio e la fattibilità di questi interventi, la reale fattibilità in relazione al contesto.

Sono arrivate 14 proposte, in realtà 5 di queste proposte erano di esclusione dal POC, quindi quelle che effettivamente avevano una valenza di fattibilità erano 9 e sono state fundamentalmente accolte tutte con alcune prescrizioni, alcune modifiche richieste dall'amministrazione.

Sono proposte, è importante dirlo, perché ci si aspetta che questi elaborati contengano tutte quelle che sono le informazioni degli ambiti, non è così, sono i piani urbanistici attuativi che verranno prodotti dopo l'approvazione, quelli sì che conterranno tutte le informazioni delle scelte urbanistiche di dettaglio.

Macronumeri: il primo POC esaurito nel 2012, capacità di insediamento 436 alloggi, Slud - superficie lorda utile definita - quella che in gergo si chiama l'edificabilità, di 63 mila metri quadrati e 142 mila metri quadrati di ambiti produttivi.

L'urbanista, l'architetto Leoni, che si scusa con tutti voi per non essere presente, ma ha avuto dei problemi personali, ha fatto un bilancio tra quello che è stato realizzato e che rimaneva da realizzare nel primo POC, perché il dimensionamento deve tenere conto anche di questo, non si può dimenticare che c'è un piano che i suoi effetti li produce comunque, perché i piani urbanistici attuativi approvati durante la vigenza del primo POC sono ancora in vigore.

Quindi cosa ci dicono questi numeri, che nel secondo POC viene inserita una superficie lorda utile, residenziale, di 23300 metri quadrati circa, che corrisponde a 233 alloggi, cioè un calcolo teorico che ci dà circa un apporto di un alloggio ogni cento metri quadrati.

Una superficie lorda produttiva di 51300 mq per un totale di 74600 metri quadrati, 1040 sono gli abitanti insediabili, questa è la previsione del secondo POC, più quello che era il residuo non attuato del primo.

Farei un brevissimo excursus sulle proposte, partendo da quella che trovate anche nelle schede norma, che è quella del sub ambito NU1.2, sub ambito vuole dire che fa parte di un ambito più grande complessivo che è la cintura che corre da nord a sud a ovest di Sorbolo che compone le nuove urbanizzazioni, le zone di espansione, una volta si chiamavano così.

Questa è una piccola porzione di questo ambito grande NU1 di tipo residenziale, ove sono ammesse anche altre funzioni compatibili ad esempio: laboratori, uffici ed esercizi commerciali. La superficie perimetrata di 27500 mq., una superficie lorda utile di 4900 metri quadrati, che corrisponde quindi a circa 49 alloggi.

Gli abitanti equivalenti si ottengono moltiplicando il numero degli abitanti per 2,1, cioè per ogni alloggio sostanzialmente si calcolano 2,1 abitanti equivalenti.

Poi ci sono dei coefficienti correttivi che qua non sto neanche ad illustrare.

Sono previsti 4880 metri quadrati di dotazioni territoriali, quelle che una volta si chiamavano opere di urbanizzazione, che sono reperibili all'interno e in questo caso anche a margine del sub ambito per la conformazione geografica è stata anche consentita questa cosa.

Si è chiesto l'allargamento e l'adeguamento della viabilità esistente che corre da est a ovest, la via 24 maggio, la rotatoria ad intersezione con il viale che corre da nord a sud e l'impegno a sostenere, come per tutto l'ambito NU1, i costi per le opere di sicurezza idraulica, poi dopo se ci saranno delle domande vi spiegherò in cosa consiste, sostanzialmente si parla di una vasca di laminazione a livello comunale e quindi una quota di questa vasca dovrà essere finanziata anche da questo sub ambito.

Molto velocemente passerei al sub ambito NU1.4, anche questo come avrete intuito fa parte del grosso ambito di nuove urbanizzazioni di cui vi parlavo prima, questo in realtà è già stato inserito, una prima quota nel primo POC, ed è stato anche già in parte realizzato, quello che vedete ad est di via Mina, avrete visto che ci sono già un paio di villette, più una quadrifamiliare e quindi è già in parte attuato, ha

ancora del residuo che gli deriva dal primo POC, è stata inserita una parte piuttosto limitata realisticamente quindi nell'ottica di quello che potrebbe essere lo sviluppo nei prossimi cinque anni, di 1290 metri quadrati per circa 13 alloggi.

Come prescrizione è stato chiesto l'allestimento e la sistemazione dell'area a verde, un'area a verde che è già stata ceduta al Comune in occasione dell'approvazione del primo PUA e quindi in questa seconda fase viene anche arredata, diciamo così.

Passando rapidamente ad un altro ambito NU4 è quello posto nel quartiere Venezia, su questo ambito il discorso sarebbe molto lungo però molto rapidamente, sono state realizzate le opere di urbanizzazione per tutto l'ambito e quindi, come era previsto già nel primo POC, in cui è stata inserita metà della Slud ammissibile, in questo secondo POC viene inserita la seconda metà della superficie lorda utile vincolata al completamento della sistemazione definitiva di queste opere di urbanizzazione.

Andiamo oltre, il successivo ambito di cui parlerò è l'ARU2, ambito di riqualificazione urbana, prima parlavamo di NU che vuole dire nuove urbanizzazioni, una volta si chiamavano aree di espansione, quindi aree nuove vere e proprie, ambito di riqualificazione urbana sta per una zona già preesistente, già edificata che deve essere riqualificata.

Fondamentalmente in generale si tratta di zone ex produttive dismesse che necessitano, vista la loro collocazione in una zona nell'ambito di un centro abitato, come è in questo caso, di una riqualificazione che spesso e volentieri è di tipo residenziale.

Anche in questo caso sono arrivate due proposte e quindi l'ambito ARU2 è stato diviso in due parti, perché in due parti, perché le due proposte presentate dai due proprietari uno l'ex Silver e l'altro di cui non ricordo il nome... Comunque mentre quello dell'ex Silver che era l'ex fabbrica di pomodori che molti di voi conosceranno, prevede un intervento di ristrutturazione edilizia quindi un recupero dei volumi e anche delle tipologie esistenti, chiaramente cambiandone l'uso, perché l'uso sarà quello residenziale e commerciale, quindi un uso misto, per l'altro ambito, l'ARU2.2, la proprietà ha previsto un intervento di ristrutturazione urbanistica, cioè sostituzione dell'edificio che è un capannone, non aveva e non ha le peculiarità e il valore anche dal punto di vista culturale e testimoniale di quello che invece era l'ex Silver e quindi in questo caso non si è ritenuto di doverlo recuperare, questo è un capannone molto più recente.

L'ex Silver sarebbe bello poterlo vedere perché ha degli spunti interessanti, in questo caso la proposta è stata sviluppata in modo più approfondito rispetto ad altre, ci sono già dei planivolumetrici con dei rendering molto interessanti, c'è il recupero della palazzina uffici, quella attualmente che si vede più vicina alla strada e poi invece la parte produttiva, anche questa è recuperata in gran parte, quella che si vede da via Venezia, ma soprattutto anche da via Marconi, c'è solo una parte nuova, quella dietro, vedete, purtroppo si vede veramente poco, però quello è nuovo, ma con una qualità anche qui progettuale che dimostra molta attenzione al contesto, questo mi sento di dirlo.

Qui è prevista la realizzazione di una passerella pedonale sopraelevata, ne verificheremo quando sarà il momento della presentazione del PUA, la reale fattibilità perché si innesta in una zona complessa, sapete benissimo quell'incrocio quali problemi ha e gli spazi disponibili.

Dalla parte verso sud c'è l'ex casello della ferrovia, molto bellino, ma che deve essere in un qualche modo... e dall'altra parte abbiamo subito questi negozi, quindi gli spazi disponibili per fare questa passerella va studiata molto bene perché si rischia di fare una cosa che non viene poi utilizzata.

Stavo dicendo invece l'ARU 2.2, facciamo a questo punto un passaggio veloce. è un intervento nuovo e anche qui è prevista la sistemazione invece dell'incrocio, vedremo poi in che modo, nel dettaglio, l'adeguamento pedonale e ciclabile del passaggio a livello sulla ferrovia.

Velocemente i numeri: la superficie lorda utile dell'ARU2.1 è di 3740 metri quadrati, fondamentalmente il recupero dell'esistente, dell'ARU2.2 che è più grande, è di 4410 mq.

Cambiamo completamente argomento, andiamo all'NU8 Corte Godi, è un ambito nuovo, tra la provinciale Sorbolo - Coenzo e via Bersagneto.

Questo è un ambito più piccolo degli altri, la superficie lorda utile è di 2500 metri quadrati, qui c'è una condizione però che bisogna sottolineare e che è stata scritta nelle schede a norma, l'attuazione è subordinata alla realizzazione della condotta fognaria di adduzione delle acque reflue, cioè la fognatura fondamentalmente.

L'amministrazione sta lavorando su diversi fronti per poterla realizzare, è chiaro che questa prescrizione è dettata dalla ormai buona norma di non realizzare dei depuratori isolati in campagna che

hanno delle difficoltà gestionali che poi ne comportano la scarsa qualità del processo di depurazione. C'è una clausola di salvaguardia a favore del privato perché si dice che se nei cinque anni non si riuscisse a fare questa fognatura, allora il PUA potrà trovare una sua attuazione con un sistema depurativo autonomo.

Questo era necessario perché altrimenti ci sarebbe stato un inserimento senza possibilità di sbocco. Poi ecco questo ha una sua conformazione, comunque anche qui parliamo di villette, case, comunque una edilizia a bassa densità, anche perché siamo in una zona di campagna.

Allora passiamo agli ambiti produttivi: APC5.3 ambito produttivo comunale, è adiacente al caseificio di Ramoscello, è stato inserito questo ambito con una variante al PSC e al POC, quella che inseriva anche il tratto di collegamento tra la provinciale della Cisa e la strada Sorbolo - Casaltone; in quella occasione fu anche inserito questo ambito APC5, suddiviso poi in tre partizioni, quella che viene inserita in questo POC, in base alle richieste che sono state, che è stata presentata è la terza, quindi l'APC5.3, è un produttivo di superficie lorda utile, 8 mila metri quadrati quindi capite bene che non stiamo parlando di grosse superfici e qui la prescrizione è l'allacciamento alle reti tecnologiche e la sistemazione dei parapetti sul ponte del Canale Naviglia.

Rimangono solamente due ambiti, parliamo di Bogolese, l'NU11, siamo sempre in ambito residenziale, è pervenuta anche qui una sola proposta da parte di due proprietà e in queste situazioni, visto l'andamento dell'edilizia è stata accettata la possibilità di realizzarlo in parte, purché appunto venissero salvaguardati i diritti e l'unitarietà del progetto.

Quindi è stata inserita una Slud di 22500 metri quadrati con la proposta da parte della proprietà, accolta dall'amministrazione, di sistemazione ed allestimento di un'area attrezzata in via Pezzani.

Si vede, è colorata di verde quell'area.

Sistemazione dell'area quindi fuori comparto, la cosa è fattibile.

L'ultimissimo ambito produttivo sovracomunale: APS1.1.

Questa è una zona industriale artigianale che si sviluppa dietro all'attuale zona Battioni e Pagani, ex Sidel.

Di questo grosso ambito viene inserita solo la parte che è stata richiesta e anche qui come vedete c'è un punto che definisce la presenza di un sub ambito, APS1.1, cioè una quota di 43 mila metri quadrati di Slud, qui siamo su delle quantità più importanti, è una zona quindi artigianale-industriale ed essendo una superficie di 96 mila metri quadrati perimetrata si sviluppa come APEA -Area produttiva ecologicamente attrezzata-, quindi ha dei requisiti, dei contenuti e delle modalità di attuazione più complesse, magari chiedo se dopo il dottor Neri ci spiega il concetto di APEA.

È indipendente in questo caso come in tutti gli altri quando abbiamo una parte di un ambito abbiamo sempre verificato che siano mantenuti i diritti anche per gli altri, e quindi la proporzionalità o la perequazione urbanistica e dall'altra parte l'effettiva fattibilità di uno stralcio: devono potere sussistere la percorribilità delle strade e delle infrastrutture. In questo caso abbiamo verificato che è possibile realizzarlo partendo dalla strada del quartiere davanti, vedete c'è una rotatoria e poi si può andare in fondo.

La strada che, invece, va verso ovest è un primo pezzo di una strada che poi si collegherà in futuro addirittura con il Comune di Parma, è un'opera che il Comune sta seguendo attraverso un rapporto tra Provincia di Parma e Comune di Parma, è una operazione complessa.

Dopo non so se il Sindaco vorrà spiegarla un attimo lui.

Quindi queste sono le aree che sono state inserite, abbiamo detto che un elaborato importante è la Valsat, prima magari di parlare dei contenuti ambientali, bisogna analizzare le osservazioni e le proposte di controdeduzioni, ma forse è meglio parlare prima, visto che stiamo parlando dei contenuti del POC, chiudiamo con la parte ambientale e quindi cedo la parola al dottor Neri.

DOTT. NERI G. - Geologo

Bene, buongiorno a tutti, come è stato anticipato uno dei documenti fondamentali di tutta la pianificazione è la valutazione ambientale strategica, che è stata introdotta ormai da più di dieci anni per tutti i percorsi urbanistici e che assiste la costruzione dei piani con attenzione, evidentemente a garantire la sostenibilità delle previsioni urbanistiche sia dal punto di vista ambientale che territoriale.

In Emilia-Romagna, infatti, questo percorso di VAS che così viene chiamato a livello nazionale, è dettagliato in valutazione ambientale strategica e territoriale quindi una attenzione anche a tutto il tema

delle dotazioni di cui poi parleremo.

Questo percorso di valutazione segue tutta la fase di pianificazione, quindi segue prima la costruzione del piano strutturale e valida le previsioni urbanistiche, le macroprevisioni urbanistiche dando anche una serie di prescrizioni, di attenzioni.

Evidentemente alcune previsioni sono ammissibili se ci sono determinate attenzioni dal punto di vista ambientale.

Questo processo continua nella fase di POC e poi continua anche nella fase attuativa, ogni piano urbanistico attuativo dovrà essere dotato di una sua valutazione ambientale strategica.

Questo perché evidentemente l'attenzione ambientale deve essere sempre declinata e garantita fino all'attuazione, non solo con una fase di monitoraggio anche post attuazione, proprio perché evidentemente oggi non possiamo più permetterci di avere delle previsioni che non siano in equilibrio con il territorio, con l'ambiente.

Il Comune di Sorbolo, quindi con il suo PSC, è dotato di una valutazione ambientale strategica che individua delle prescrizioni di attenzione e queste devono essere obbligatoriamente recepite a livello di POC, questo naturalmente è stato fatto e quindi prima l'architetto Leoni con gli uffici ha evidentemente declinato delle proposte di piano che già erano figlie di queste attenzioni ambientali poste dal piano strutturale e, in collaborazione, abbiamo individuato quelle ulteriori dotazioni che conoscendo ovviamente meglio l'attuazione che con il POC viene declinata con maggiore attenzione, hanno evidentemente una precisazione migliore anche dal punto di vista delle prescrizioni ambientali.

Per ogni scheda che è stata individuata, per ogni previsione e scheda urbanistica che è stata individuata, vi è una specifica valutazione di sostenibilità ambientale che determina delle attenzioni puntuali che vengono obbligatoriamente recepite nello strumento urbanistico, che vuole dire che chi attua la previsione deve tenere conto di queste prescrizioni per poterle attuare.

Il vostro territorio è un territorio che non ha particolari criticità ambientali in quanto alcuni rischi territoriali quali le frane, i dissesti etc. evidentemente per la conformazione morfologica non sono presenti sul territorio, quindi non determinano delle limitazioni particolarmente significative, ma ciò non toglie che delle attenzioni, in termini di sostenibilità, con particolare attenzione alle acque superficiali e sotterranee, la qualità degli scarichi, al tema evidentemente del rischio di esondazione, devono essere poste con grande attenzione.

In più vi è una attenzione alla sostenibilità in termini di carico urbanistico, di trasporti di transiti indotti dalle nuove previsioni e anche di dotazione di verde che devono partecipare a costruire la rete ecologica, quindi, per ognuna delle schede, vi sono determinate prescrizioni, queste sono state esaminate nell'ambito della conferenza di pianificazione e sono state oggetto di alcune richieste di precisazione da parte di ARPA, AUSL e alcune anche da parte dell'ufficio tecnico che hanno concorso con le controdeduzioni che oggi andate ad approvare, a definire in modo molto dettagliato questo aspetto.

La valutazione ambientale si articola rispetto a tutte le varie componenti ambientali, quindi suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, rete ecologica, come dicevo prima, tema della viabilità quindi sostenibilità del traffico indotto dalle previsioni urbanistiche, qualità dell'aria e così via.

Per ognuna di queste componenti vengono definite in modo esplicito le sostenibilità, le prescrizioni da applicare e poi il piano prevede anche che vi sia un piano di monitoraggio ossia che l'attuazione del piano venga monitorata con degli indicatori ambientali in modo tale che si verifichi che effettivamente le valutazioni effettuate siano poi coerenti con quello che viene realizzato, questo perché vi è un meccanismo di autocorrezione che il piano può mettere in corso. È chiaro che se noi registriamo degli impatti che non siamo stati in grado di valutare nella fase prevalente, il Comune attraverso il monitoraggio può intervenire andando a perfezionare e a rendere pienamente compatibili le previsioni.

Detto questo, forse posso già spiegare anche le controdeduzioni; allora le osservazioni che sono state presentate sono assolutamente tutte condivisibili e non particolarmente significative, ma le abbiamo recepite tutte, la parte forse più significativa è il tema della verifica dell'adeguamento del depuratore perché prevedendo delle nuove previsioni urbanistiche quindi un nuovo carico di abitanti, ci si è posto il problema di verificare che il depuratore fosse in grado di assorbire questo carico, diversamente le previsioni sarebbero dovute essere condizionate ad un ampliamento del depuratore.

Abbiamo quindi approssiato con molta attenzione questo tema verificando che effettivamente le previsioni sono tutte compatibili, ma sono compatibili anche con una certa riserva, in particolare le

valutazioni che abbiamo effettuato evidenziano una capacità residua dell'impianto che oscilla fra i mille e i 1670 abitanti equivalenti, questa oscillazione dipende dal metodo di calcolo che si applica nel senso che alcuni dati sono evidentemente delle stime e vengono operati sulla base di dati disponibili all'amministrazione comunale, che sono più conservativi e che portano questi 1016 abitanti equivalenti ancora disponibili, utilizzando invece i dati di Atersir, che forse conoscete, è l'ente regionale d'area vasta che si occupa sia dei rifiuti che del tema della depurazione delle acque e anche degli acquedotti, secondo i suoi dati la capacità residua ammonta ai 1670 abitanti equivalenti.

Le nuove previsioni di piano sono decisamente compatibili, però l'attenzione che si è posta è di non saturare questa capacità dell'impianto in modo da permettere poi a un futuro terzo POC di potersi attuare.

Quindi si è deciso di limitare il carico urbanistico che potrà essere individuato nell'APEA di cui è stato parlato, poi farò un inciso su questo, ha 400 abitanti massimi equivalenti che potranno insediarsi nella previsione, questa volontà è proprio dovuta al fatto di permettere al Comune di potere attuare un terzo POC, senza dovere prevedere un adeguamento del depuratore, quindi è una prescrizione molto cautelativa, applicata sui dati già cautelativi perché abbiamo utilizzato i dati residuali più bassi e quindi riteniamo di condividere questa impostazione di assoluta cautela perché evidentemente anche con il tema delle risorse oggi, così contratte, pensare di adeguare il depuratore sarebbe sicuramente complesso. Quindi l'approccio è un approccio cautelativo che ci dà tranquillità nell'affermare che il depuratore è disponibile cioè funzionerà e funzionerà anche con la possibilità di un ulteriore aumento della dotazione urbanistica.

Mi è stato chiesto adesso di precisare il concetto di APEA, anche in questo caso ormai direi da 15 anni, dalla legge Bassanini si è introdotto il concetto che le aree industriali di una certa dimensione debbano configurarsi come aree ecologicamente attrezzate, questo cosa vuole dire, vuole dire una attenzione in fase di progettazione più spinta rispetto al tradizionale approccio alle aree industriali, mirata in particolare a dotarle di tutte quelle dotazioni ambientali indispensabili per garantire un ridotto impatto ambientale delle aree.

Questo si traduce in dotazioni di maggiore entità rispetto a un'area industriale classica o perlomeno di quelle che siamo abituati a vedere, che fino a qualche anno fa venivano approvate. In questo caso vi è un'attenzione al recupero delle acque, ovviamente diciamo alla compatibilità degli insediamenti anche in termini di trasporto, di dislocazione, a dotare queste aree di quei servizi anche per chi ci lavora che possano permettere oltre ad una sostenibilità ambientale, di garantire anche la sostenibilità sociale, cioè effettivamente dotarle di tutte quelle attenzioni che permettano all'area di non inquinare e alle persone che ci lavorano dentro di stare meglio.

Quindi il percorso è un percorso complesso che vede l'individuazione di un soggetto gestore, il soggetto gestore che viene individuato dall'amministrazione e che può avere diverse configurazioni, può essere un consorzio di privati, può essere l'amministrazione pubblica che lo assume, può essere una soluzione mista anche se le soluzioni miste oggi hanno alcune difficoltà attuative dal punto di vista normativo.

Normalmente sono i consorzi di privati che si costituiscono e che si impegnano a gestire l'area in modo attento.

L'attuazione di una APEA si attua attraverso un'analisi ambientale di dettaglio, immaginate uno studio di impatto ambientale che affronta l'area con grande attenzione ma soprattutto con un programma ambientale, mutuando il concetto della certificazione ambientale ISO 14.000 o EMAS, quindi sostanzialmente vi è un programma che individua delle azioni ambientali che naturalmente non devono assestarsi sul limite di legge, ma devono alzare l'asticella, quindi deve essere virtuoso, non rispettare le soglie di legge, ma essere ancora più virtuoso stando al di sotto delle soglie di legge in modo significativo, quindi un miglioramento progressivo della qualità dell'ambiente e dell'area che si attua attraverso un programma ambientale che viene approvato da un comitato di indirizzo che è costituito dalla Provincia, dal Comune e che può avvalersi evidentemente di ARPA o AUSL, di tutti gli organi tecnici.

Questo programma ambientale diventa un programma di attenzione che condizionerà il PUA nella sua attuazione, perché il programma ambientale ha individuato le dotazioni ambientali aggiuntive per rendere l'area APEA, ma condizionerà anche gli insediati nel senso di dar loro delle indicazioni per aiutarli ad essere più virtuosi.

Quindi il soggetto gestore dovrà impegnarsi ad una azione di convincimento che non potrà essere

obbligatoria quindi dovrà essere evidentemente una azione virtuosa di costruzione di un percorso che porti le aziende a migliorare la propria performance ambientale in una ottica di certificazione ambientale del territorio.

Questo è un percorso abbastanza complesso, che a seguito della crisi economica del nostro paese sta facendo fatica ad attuarsi nella sua completezza massima, però diciamo in tante situazioni si è partiti, si è partiti naturalmente con ambizioni in un primo periodo cioè in una prima fase non eccessivamente elevata, ma iniziando un percorso che sicuramente renderà più virtuose le aree.

I vantaggi per le aziende insediate sono notevoli a fronte di una attenzione quindi di un impegno ambientale, possono essere effettivamente notevoli in termini di semplificazione nell'iter burocratico amministrativo, in un'area ambientale che è dotata di un programma ambientale, le autorizzazioni ambientali che le singole aziende devono richiedere otterranno sicuramente un percorso facilitato perché nel rapporto con la Provincia e con gli enti tecnici alcune cose sono già state "sgrossate" dal soggetto gestore e quindi l'impresa insediata dovrebbe trovarsi semplificato tutto l'iter autorizzativo e sapete quanto è importante oggi per l'attrattività di un'area riuscire a dimostrare che effettivamente i tempi autorizzativi sono più veloci rispetto ad altre situazioni; dovrebbe alleggerire le aziende dai problemi ambientali nel senso che una attenzione iniziale evita quei problemi in corso dei lavori che ogni tanto si verificano, e nello stesso tempo dovrebbe aiutare le aziende insediate a consorzarsi e quindi ad avere quella capacità di porsi sul mercato anche per acquistare alcuni servizi in modo agevolato e facendo forza insieme hanno una capacità di acquisto ben diversa.

Le situazioni che sono partite, già hanno portato risultati in questa direzione e quindi vi è una ampia casistica ormai a livello italiano, in particolare nella zona della Toscana, dell'Emilia e del Veneto dove alcune aree sono partite, quindi la fase iniziale è quella più faticosa perché evidentemente richiede lo start-up, richiede delle energie che poi vengono magari restituite in abbondanza dopo, ma la fase iniziale è sempre quella più delicata.

La Regione, però, sta finanziando queste aree, nell'ambito del POR FESR come nel passato ha attivato effettivamente finanziamenti dedicati proprio alle APEA, non solo, ma in tutti i bandi per finanziamenti alle singole imprese della Regione, l'appartenenza all'APEA dà il punteggio maggiore per acquisire il finanziamento, quindi una azienda che è insediata ha una serie di vantaggi a fronte di un impegno a confrontarsi bene, a fare vedere che si comporta bene.

Questo è un po' lo spirito dell'APEA.

Mi fermerei, se poi c'è qualche domanda...

PRESIDENTE

Passiamo allora ad illustrare le osservazioni che sono intervenute, che poi vanno votate.

Però le deve illustrare l'ingegnere Bertozzi.

ING. BERTOZZI V. - Responsabile del servizio assetto ed uso del territorio-sviluppo economico

Sono arrivati pareri più che osservazioni parliamo dei pareri di: ARPA, AUSL, Consorzio bonifica, Sovrintendenza Archeologica e Beni Culturali e Ambientali ed IREN. Fondamentalmente tutti favorevoli, l'ARPA è quella che ha chiesto approfondimenti per il discorso della depurazione che ha appena spiegato il dottor Neri.

Vere e proprie osservazioni sono state presentate dall'ufficio tecnico e dall'ingegnere Claudio Bonfanti, quindi vi vado ad illustrare le osservazioni. Come ufficio tecnico abbiamo fatto un lavoro, come dire di attenta valutazione degli elaborati, quindi sono quasi tutte correzioni di errori materiali che erano contenuti nel piano adottato.

La prima riguarda un adeguamento nell'elaborato grafico della tavola 2.1 per l'ambito NU4 perché c'era un errore di definizione delle aree.

Quindi l'osservazione è un recepimento di un errore, o meglio un recepimento di una correzione.

Poi la seconda osservazione riguardava l'ambito APS1.1, non erano indicate le strade di progetto, anche qui si tratta di una mera correzione. Terza osservazione si tratta della correzione dell'elaborato 2, perché non facevano parte degli elaborati adottati con delibera le tavole 3.1, 3.2, 3.4, 3.5, 3.7 insomma qui siamo proprio sulle cose molto semplici.

Poi adeguamento della planimetria nel secondo POC, allegato alla scheda norma dell'ambito NU4, per il motivo di cui parlavo prima, cioè mancava un'area che era inserita nel PUA. Poi la quinta

osservazione riguarda l'adeguamento elaborato stralcio tavola dei vincoli e scheda dei vincoli che conteneva alcuni errori materiali.

La sesta integrazione della scheda di approfondimento geologico e sismico con le azioni di piano previste per il sub ambito NU1.4 e l'ambito NU4.

Questo è nell'elaborato che avrete ricevuto, sono le norme tecniche alle osservazioni redatte dallo studio Ambiter.

Poi integrazione varia alla Valsat, rapporto ambientale, ci sono alcune precisazioni da fare che sono state appunto recepite.

Scheda sub ambito NU2, c'era il punto 17 in cui si parlava delle dotazioni territoriali, insomma c'era un errore nel numero, erano 4480 invece sono 4880 e soprattutto la possibilità di reperimento di queste dotazioni anche fuori dall'ambito sempre e comunque in un'area dal punto di vista urbanistico corretta, è l'area compresa nel sub, nell'ambito NU1, ma era fuori dal sub ambito.

La 9, la modifica planimetria allegata alla scheda a norma del sub ambito NU2 c'era la ridefinizione per l'inserimento dell'area di parcheggio; l'osservazione numero 10: modifiche scheda norma ambito NU1.4 c'era una nota di lavoro che andava eliminata.

Modifica alla scheda norma del sub ambito ARU2, c'erano alcuni errori materiali, correzione del dato nella scheda a norma del sub ambito ARU2. Stralcio cartografico, modifiche scheda norma relative al sub ambito APS1.1, non era stato recepito l'assetto distributivo come invece poi si vede adesso con le strade interne.

Queste sono le osservazioni dell'ufficio tecnico, poi ne sono arrivate invece 4 dall'ingegnere Claudio Bonfanti che sono tutte riferite a quell'ambito che abbiamo guardato prima dell'ex Silver, l'ARU2.1: la prima osservazione richiedeva l'inserimento di un nuovo uso Ud, funzioni direzionali, funzioni direzionali però che per essere chiari non riguardano gli uffici o i laboratori, ma qualcosa di ben più spinto, l'uso Ud richiesto era l'uso Ud2 attività espositive, fieristiche, congressuali, quindi è a quel punto un cambiamento abbastanza importante di strategia nel senso che il progetto presentatoci dalla proprietà e dai tecnici che ci hanno lavorato era un progetto fondamentalmente di tipo residenziale, misto commerciale, con questa proposta ne verrebbe fatto un uso molto più spinto a livello direzionale, cioè come dicevo prima spazi espositivi e fieristici.

Tecnicamente l'osservazione non è accoglibile al di là delle valutazioni urbanistiche che uno può fare perché questo uso Ud2 può essere inserito attraverso una variante al RUE, quindi non era possibile in un qualche modo direttamente con il POC fare "diciamo" questa nuova definizione, oltretutto era piuttosto difforme rispetto alla proposta progettata perché la proposta non era presentata a livello tecnico dall'ingegnere Bonfanti, ma da un altro studio, quindi c'era anche, come dire, imbarazzo in un qualche modo che la proposta presentata prevedeva queste scelte che erano scelte di tipo residenziale e commerciale, mentre una richiesta del genere ne prevedeva un uso completamente diverso.

In ogni caso sarà possibile eventualmente fare questa trasformazione ma attraverso una variante di RUE.

La seconda richiesta sempre l'ingegnere Bonfanti, sempre per questo ambito ARU2.1, chiedeva di definire una quantità massima di destinazione residenziale in luogo di una minima, anche qui non era possibile accogliere l'osservazione proprio per gli stessi motivi, cioè abbiamo una proposta che prevedeva un uso residenziale, porre dei limiti voleva in un qualche modo dire andare contro la proposta che era stata fatta dalla proprietà, quindi in questa fase non era possibile nel senso che rendeva vano il lavoro fatto da chi ha fatto la proposta.

La terza osservazione chiedeva che la sistemazione del verde e della piazza ad uso pubblico potesse rientrare nello standard previsto per questo tipo di opere di urbanizzazione. Questa osservazione non è accolta, a livello diciamo tecnico, in realtà per un motivo molto semplice perché questa cosa era già prevista, quindi l'osservazione in un qualche modo non è pertinente ecco quello che volevamo dire.

Quello che è stato chiesto era già insito nella scheda norma di questo PUA, quindi perché non è accolta l'osservazione, voglio spiegarvi in altri termini, perché si accolgono le proposte che producono effetti sul piano adottato, in questo caso non avrebbe prodotto nessun effetto perché già quello che veniva chiesto era già dentro.

E l'ultima più o meno siamo nella stesso ordine di idee, cioè veniva chiesto che l'uso pubblico delle aree attrezzate di U2 non fosse prescrittivo, ma soggetto ad una analisi progettuale, la richiesta in un qualche modo ci ha soddisfatto in quanto non era prevista, non è la prescrittività di questo uso

pubblico, non era definita, è chiaro che anche qui sarà il piano urbanistico attuativo a fare le verifiche della presenza o meno di spazi pubblici e qualificati come nella proposta, della conferma o meno di questi spazi pubblici che dovranno, comunque, creare una zona che possa rispondere ai requisiti che sono stati previsti dalla proprietà e che sono stati poi esplicitati negli elaborati presentati. Queste sono le osservazioni e le proposte di controdeduzione, credo di avere finito.

PRESIDENTE

Mettiamo in votazione le due osservazioni che sono quella dell'ufficio tecnico, quindi a questo punto chi è a favore dell'osservazione presentata la numero 2 dall'ufficio tecnico?

8 a favore.

Dobbiamo votare per il non accoglimento invece dell'osservazione numero 1 presentata dall'ingegnere Claudio Bonfanti.

Chi è a favore del non accoglimento? 8 a favore.

Passiamo al punto numero 2.

La parola al Sindaco Cesari.

CESARI NICOLA – *Sindaco di Sorbolo*

Volevo ringraziare i tecnici che hanno lavorato in maniera impegnata per questa approvazione, quindi ringrazio l'ingegnere Bertozzi, l'architetto Pietta, il geologo dottor Neri e l'architetto Leoni che ovviamente non poteva venire quest'oggi per motivi personali, veramente un ottimo lavoro, grazie.

UNIONE BASSA EST PARMENSE

Provincia di Parma

PARERE EX ARTT. 49 E 147 BIS D. LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267.

PIANO OPERATIVO COMUNALE 2014-2019 (P.O.C.) DI SORBOLO (ART. 34, L.R. 24/03/2000, N. 20 E S.M.I.). CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.

Il sottoscritto, responsabile del SERVIZIO TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO, verificata la correttezza dell'azione amministrativa, formula il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

li 26-06-2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to BERTOZZI VALTER

Deliberazione di Consiglio N. 21 del 27 Giugno 2015

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to ROMEO AZZALI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott.ssa CATERINA SORI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente viene pubblicata all'Albo Pretorio on line, per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Li

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott.ssa CATERINA SORI

Copia conforme all'originale.

Addì

Il Funzionario incaricato
(Paola Conti)
firma apposta digitalmente

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio on line per quindici giorni consecutivi dal _____
al _____ ;

- è divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione
(art. 134 c. 3 D. Lgs. 267/'00).

Li, _____

Il Segretario Generale
