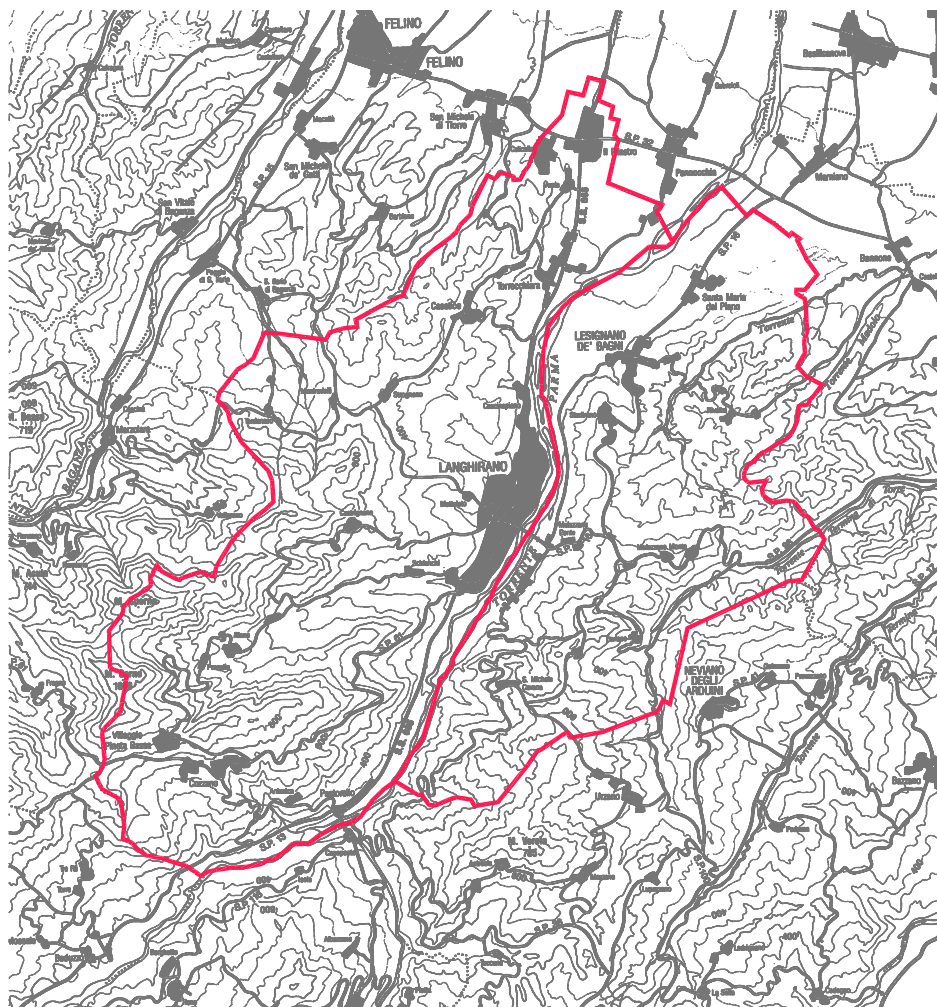


PROVINCIA DI PARMA
COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

ccdp
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
In forma associata

Art.28 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20



**Relazione tecnica di
controdeduzione**

**Vol.
3P**

adottato con D.C. n° 23 del 20/04/2009
approvato con D.C. n° del

ccdp



centro cooperativo di progettazione
architettura ingegneria urbanistica

scrl

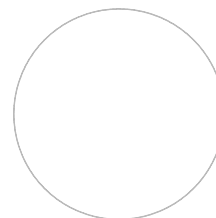
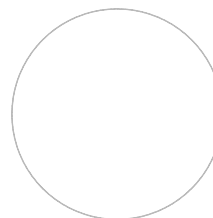
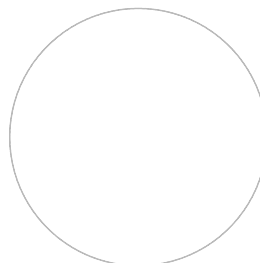
via Lombardia n.7
42100 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.p. iva 00474840352



Il Progettista
Arch. ALDO CAITI

Il Sindaco del comune di
LESIGNANO DE' BAGNI

Il Segretario





COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE

IN FORMA ASSOCIATA
con il comune di Langhirano

ART. 28 LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000 N° 20 modificata e integrata

ADOTTATO CON D.C. N°23 DEL 20.04.2009
APPROVATO CON D.C. N° DEL

RELAZIONE TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

Gruppo di lavoro Centro Coop. di Progettazione :

Maria Luisa Gozzi coordinamento
Roberta Bagnacani
Simonetta Luciani
Caterina Lucenti

Responsabile del progetto :

Arch. Aldo Caiti

Luglio 2012

Centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
Architettura Ingegneria Urbanistica

via Lombardia n. 7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794

www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f. / p. iva 00474840352
reg. soc. Trib. RE n. 7636



1	PREMESSA.....	I
2	- DESCRIZIONE DELLE RISERVE E DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI II	
3	- LE PROCEDURE PER L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI.....	II
4	- CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA.....	IV
5	- CATALOGAZIONE E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSEVAZIONI DEI PRIVATI	IX
6	- IL DIMENSIONAMENTO DEL P.S.C. CONTRODEDOTTO.....	98
7	- STUDIO DI FATTIBILITA' PER LA REALIZZAZIONE DELLA VIABILITA' EST DEL CAPOLUOGO	106

ALLEGATO

STUDIO DI FATTIBILITA' ASSETTO VIABILISTICO DI PROGETTO - SETTORE EST DEL CAPOLUOGO

SOLUZIONE A

SOLUZIONE B

SOLUZIONE C

1 PREMESSA

Premesso:

- che i Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni hanno intrapreso il percorso della redazione del PSC in forma associata previa definizione delle modalità procedurali e operative dei comuni tra di loro, con accordo sottoscritto in data 3 Maggio 2006;
- che con deliberazione di Giunta n. 26 del 2.04.2008 il Comune di Lesignano de' Bagni ha approvato i documenti relativi al "Quadro conoscitivo", "Documento Preliminare" e "Valutazione preliminare di sostenibilità ambientale e territoriale" ai sensi della Legge Regionale 20/2000, onde consentire l'indizione e la convocazione della Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 14 della Legge Regionale medesima ed aprendo in tal modo il procedimento finalizzato all'approvazione del PSC;
- che è stata indetta la conferenza di pianificazione unificata per i 2 comuni, svoltasi in tre sedute: il 22 aprile, il 20 maggio e il 19 giugno 2008;
- che successivamente, a seguito dell'implementazione della fase di progetto dei piani di cui trattasi, i 2 Comuni hanno deciso di scegliere la prosecuzione del procedimento di adozione del PSC associato in modo autonomo, previa approvazione dell'accordo di pianificazione con la Provincia, come peraltro consentito ai sensi dell'art.10 dell'accordo del 5 ottobre 2007;
- che l'Accordo di Pianificazione (approvato dal Consiglio Comunale di Langhirano con delibera n° 68 del 08/08/2008 integrato con delibera di Consiglio Comunale n° 15 del 30/03/2009; dal Consiglio Comunale di Lesignano de' Bagni con delibera n° 37 del 30/09/2008 integrato con delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 07/04/2009; dalla Giunta della Provincia di Parma con delibera n° 354 del 16/04/2009), assume i contenuti della Conferenza in quanto condivisi, così come risultanti dal Documento conclusivo e dal Verbale conclusivo dei lavori della Conferenza stessa; per quanto non espressamente riportato, viene infatti richiamato il testo del Documento Preliminare così come licenziato dalla Conferenza a seguito delle integrazioni apportatevi.

Il Comune di Lesignano de' Bagni, con deliberazione consiliare del 20 aprile 2009, n. 23 ha adottato, il Piano Strutturale Comunale (PSC).

In conformità alle disposizioni di legge, il PSC adottato è stato depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale per sessanta giorni consecutivi, ossia dal 20/05/2009 sino al 20/07/2009.

Dell'avvenuta adozione e pubblicazione del PSC è stato dato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna del 20/05/2009, oltre che sui principali giornali locali e sul sito Internet del Comune.

L'Amministrazione Comunale ha provveduto alla trasmissione del PSC alla Provincia di Parma e agli Enti indicati al comma 2, dell'art. 32 della L.R. 20/2000 nelle forme previste dalle norme vigenti.

Il Comune di Lesignano de' Bagni comunica che non sono pervenute osservazioni da parte di ARPA e AUSL.

La Provincia di Parma, con D.G.P. n° 775/2009, ha espresso riserve al PSC adottato ai sensi della Legge Regionale 20/2000 e s.m.i..

Durante il periodo di pubblicazione del PSC sono altresì state registrate, al protocollo speciale del Comune, 146 osservazioni in termini e fuori termini, presentate dall'Ufficio Tecnico Comunale, da privati e associazioni, i cui contenuti vengono illustrati nelle allegate schede di sintesi delle osservazioni ed evidenziati negli elaborati cartografici allegati.

Tutto ciò premesso, l'Amministrazione Comunale condivide le riserve Provinciali al PSC adottato al fine di inervare la sussistenza delle condizioni per l'auto-approvazione del PSC medesimo, ai sensi dell'art. 32 L.R. 20/2000.

Il presente documento costituisce pertanto la Relazione tecnica di accompagnamento alle proposte di controdeduzione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

2 - DESCRIZIONE DELLE RISERVE E DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI

I contenuti delle riserve e delle osservazioni formulate dalla Provincia di Parma sono riportati nel capitolo 4, mentre i contenuti delle singole osservazioni dei privati, enti e/o associazioni sono sinteticamente descritti nelle schede allegate più oltre nella presente relazione.

In tali schede vengono riportate le osservazioni con il numero progressivo di protocollo speciale, la sintesi dei contenuti delle stesse nella colonna intitolata "RICHIESTA", la specifica motivazione nella colonna "PROPOSTA DI PARERE" e la risposta sintetica nella colonna "NOTE".

3 - LE PROCEDURE PER L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Per l'esame delle osservazioni si è proceduto in primo luogo alla catalogazione, alla loro localizzazione cartografica e alla redazione di una sintesi dei contenuti delle stesse.

Sulla scorta del quadro d'insieme desumibile dalle tavole di localizzazione delle osservazioni presentate, e da un primo quadro sintetico dei contenuti delle stesse, si è deciso di formulare proposte di controdeduzione specifiche per ognuna di esse.

Prima di passare all'esame di merito delle osservazioni pervenute, l'Amministrazione Comunale ed il Tecnico incaricato hanno concordato i criteri guida da seguire nella formulazione delle proposte di controdeduzione.

Va innanzitutto premesso che l'accoglimento di una osservazione non può che presupporre:

- la coerenza con quanto sancito nell'Accordo di Pianificazione;
- la coerenza con le finalità generali del Piano Strutturale Comunale adottato;
- la coerenza sia rispetto al dimensionamento complessivo delle previsioni insediative del PSC e alla sostenibilità delle stesse, sia rispetto alle direttrici di sviluppo urbano individuate in sede di adozione dello strumento.

In tale ottica, le linee guida e i criteri da assumere per la valutazione delle osservazioni sono i seguenti :

- la coerenza con quanto sancito nell'Accordo di Pianificazione;
- la coerenza con le finalità generali del Piano Strutturale Comunale adottato;
- la coerenza sia rispetto al dimensionamento complessivo delle previsioni insediative del PSC e alla sostenibilità delle stesse, sia rispetto alle direttrici di sviluppo urbano individuate in sede di adozione dello strumento.

In particolare, le linee guida e i criteri assunti per la valutazione delle osservazioni sono stati i seguenti :

- A - Accogliere le richieste di correzione di errori materiali nel recepimento dello stato di fatto, purché gli stessi risultino documentati e le proposte non contrastino con gli obiettivi e le strategie di contenimento dello spreco di suolo agricolo e di riqualificazione dell'esistente adottati per gli ambiti interessati.
- B - Rimandare al RUE le richieste che riguardano argomenti o precisazioni di carattere attuativo nei tessuti urbani consolidati e nel territorio agricolo, in quanto le stesse, per legge, vanno disciplinate nel dettaglio in tale strumento.
- C - Accogliere, o eventualmente rimandare al POC, le richieste di modifica dell'assetto interno degli ambiti relativi alle nuove direttrici di sviluppo che non incidono sul dimensionamento, o non comportano sostanziali revisioni del sistema della viabilità e/o dei servizi, in quanto già nelle disposizioni normative adottate (Schede normative) è specificato che l'assetto interno dei comparti può essere precisato a livello di dettaglio nel medesimo POC e, l'entrata in vigore della Lg.Rg.6/2009, di fatto demanda al POC medesimo non solo l'assetto interno dei comparti, ma anche la possibilità di modifica del loro perimetro.
- D - **AMBITI URBANI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI CONSOLIDATI**
 - Valutare positivamente le richieste di piccole riclassificazioni di sub ambito purché finalizzate al miglioramento dei cicli produttivi, nonché compatibili con la densità della zona in cui sono collocate o finalizzate a un corretto riconoscimento di situazioni esistenti o di conferma del PRG previgente, nel rispetto comunque delle strategie e degli obiettivi di riassetto del PSC adottato.
- E - **AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE**
 - Valutare positivamente le richieste di riperimetrazione dei comparti avanzate dalla pubblica Amministrazione e quelle di migliore precisazione degli ambiti proposte dai privati tenendo conto degli aspetti attuativi e di quelli relativi al frazionamento delle proprietà interessate, a condizione che le modifiche introdotte comportino un miglioramento della riqualificazione urbana anche su vaste aree degradate dei centri principali e, per quanto attiene le proposte dei privati, siano supportate da oggettive motivazioni di carattere urbanistico – edilizio e di facilitazione degli interventi di trasformazione, senza tuttavia alterare sostanzialmente i perimetri ed il dimensionamento del PSC adottato.
- F - **AMBITI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI PER NUOVI INSEDIAMENTI**
 - Valutare positivamente le richieste di riperimetrazione e di modifica degli ambiti di nuovo insediamento residenziale e produttivo già inclusi nel PSC adottato, secondo logiche analoghe a quelle del punto precedente; mantenendo tuttavia presente l'esigenza di contenere il più possibile gli sprechi di suolo agricolo, gli incrementi della potenzialità edificatoria e del carico urbanistico, nonché evitando la riduzione delle dotazioni territoriali specificatamente previste con finalità di riqualificazione urbana e ambientale e per la formazione di parchi urbani.
 - Respingere invece le richieste di inserimento di nuove direttrici di espansione residenziale e/o gli ampliamenti degli ambiti del PSC adottato, se gli stessi comportano un consistente aumento della capacità insediativa dello strumento urbanistico condivisa dalla Provincia in sede di stesura e sottoscrizione dell'Accordo di pianificazione.

G - AMBITI DEL TERRITORIO RURALE

- Valutare positivamente le richieste orientate alla valorizzazione delle aziende agricole e del patrimonio naturalistico, paesaggistico e ambientale presente nel territorio Comunale, nel rispetto tuttavia delle strategie e degli obiettivi del PSC adottato e degli atti programmatici di livello sovracomunale e dei vincoli "cartografici" della pianificazione sovraordinata.
- Respingere le richieste tese all'inserimento di nuovi lotti residenziali e produttivi sparsi in pieno territorio rurale.

H - DOTAZIONI TERRITORIALI

- Accogliere le osservazioni che propongono il miglioramento dell'assetto del sistema dei servizi e degli spazi pubblici e un arricchimento della dotazione della gamma dei servizi pubblici e collettivi esistenti, dando prevalenza alla tutela dell'interesse pubblico e collettivo rispetto alle esigenze di valorizzazione patrimoniale della proprietà privata.

I - INSEDIAMENTO STORICO

- Valutare positivamente le richieste di modifica della perimetrazione degli ambiti Centri Storici e della classificazione del patrimonio edilizio di valore storico - testimoniale e ambientale, esclusivamente nel caso di evidenti e inconfutabili errori materiali rispetto a quanto rilevato alla data dell'indagine, e a condizione che le richieste stesse siano adeguatamente documentate sia sotto il profilo della evoluzione storica della edificazione, che sotto il profilo dell'analisi tipologico – architettonica dei beni edilizi.

L - CORPO TECNICO NORMATIVO

- Valutare positivamente le richieste di modifica al corpo tecnico normativo finalizzate a semplificazione del testo e a migliorarne la chiarezza o a perseguire una maggiore coerenza tra i vari elaborati (Norme e Schede), distinguendo quelle che tecnicamente possono trovare accoglimento nel PSC da quelle che andranno invece valutate in sede di RUE o POC.

Occorre dire, infine, che in determinate situazioni, con particolare riferimento alla richiesta di riconoscimento degli stati di fatto, si è preso atto degli accertamenti fatti dall'Amministrazione Comunale e si sono conseguentemente proposte le correzioni alla zonizzazione originaria che si sono ritenute più opportune, sia in rapporto alle richieste avanzate dagli osservanti sia in rapporto allo stato di fatto consolidato e alla natura dei territori interessati.

4 – CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA

Le riserve della Provincia di Parma, in conformità a quanto stabilito dalla Lg.Rg.20/2000, riguardano in particolare la conformità del Piano Strutturale Comunale agli strumenti sovraordinati, alle determinazioni dell'Accordo di Pianificazione siglato tra Provincia e Comune di Lesignano de' Bagni e agli elementi costitutivi del PSC.

1. Riserva: L'ambito SIC IT4020023 "Barboj di Rivalta" a sud est del capoluogo, non risulta assoggettato a studio di incidenza nell'ambito della Vas/Valsat. Si richiede al Comune una verifica sulle previsioni esterne al sito al fine di verificare la necessità di provvedere all'elaborazione dello studio citato (sulla base delle modalità stabilite dalla normativa comunitaria di riferimento, delle delibere di G.R. n. 1435 del 17.10.06 e 1191 del 30.07.07).

1. Risposta: si accoglie la richiesta e conseguentemente si integra il documento di VAS inserendo lo studio di V.INC.A. dell'area SIC dei Barboj di Rivalta nel quale si evidenzia che nessun ambito di nuovo insediamento va a ricadere all'interno e nemmeno nei pressi del perimetro di tale area; comunque, anche a livello di potenziali disturbi, gli ambiti più prossimi non rivelano interferenze o pressioni.

2. Riserva: Si richiede un chiarimento circa gli ambiti consolidati residenziali (centri minori) localizzati a S.Michele Cavana che figurano ineditati sulle cartografie di PSC.

2. Risposta: in merito al chiarimento richiesto, si precisa che all'interno del tessuto consolidato del PSC sono state individuate le aree già previste come edificabili dal previgente PRG, purchè non interessate da movimenti gravitativi attivi e purchè localizzate in prossimità dei centri e nuclei abitati esistenti. Si precisa inoltre che nel PSC adottato, sono stati effettuati minimi estendimenti del tessuto consolidato solamente nei casi in cui era necessario garantire un disegno continuo tra aree a destinazione residenziale già previste dal PRG e il consolidato esistente. Tra l'altro, diversi di questi lotti sono stati nel frattempo edificati ma la Carta Tecnica Regionale, non essendo aggiornata, non li riporta.

3. Riserva: Si invita l'amministrazione comunale ad una riflessione circa la potenzialità edificatoria a sud ovest del Capoluogo, in ragione della mancata previsione del ponte sul T.Parma e dei vincoli di natura idraulica e ambientale del PTCP. In tal senso andranno comunque effettuate, ove previste, le verifiche di cui al comma 26 dell'art. 12 dello stesso PTCP. Analogamente si dovrà verificare la fattibilità dell'area D.5.1 posta in fregio al Canale Maggiore, corso d'acqua storico e tutelato dal PTCP;

3. Risposta: si prende atto, precisando che una riflessione complessiva e puntuale in merito alla potenzialità edificatoria prevista a sud ovest del Capoluogo, che complessivamente rientra entro i limiti di dimensionamento residenziale concordati con la stessa Provincia nell'Accordo di Pianificazione, è stata effettuata in sede di VAS e in sede di indagini idrogeologiche e sismiche per la verifica della sostenibilità degli interventi proposti. Da tali studi si evince la fattibilità e la sostenibilità ambientale di tutti i comparti individuati dal PSC, anche nel caso in cui non venisse, per il momento, realizzato il ponte sul Torrente Parma (vedi schede degli ambiti di VAS e Geologico - sismiche).

In merito al limitato estendimento dell'ambito ARP2 (ex D.5.1) proposto in sede di PSC, si precisa che è stato inserito a seguito della necessità di ampliare uno stabilimento esistente e che tale estendimento si rende necessario per consentire la prosecuzione dell'attività in essere. Si fa inoltre presente che la scheda di fattibilità idro-geologica inerente il comparto ARP2, posto in fregio al Canale Maggiore tutelato dal PTCP, prescrive che l'intervento edificatorio debba sottostare a quanto riportato dall'Art. 12 bis "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" del PTCP, come richiesto nella riserva provinciale.

4. Riserva: In merito alla sostenibilità ambientale delle proposte di piano presentate, in riferimento alle indicazioni operative in materia di VAS espresse dal D.Lgs 4/2008 (correttivo del D.Lgs 152/2006), e dalla L.R. 9/2008, si ritiene necessario esprimere le seguenti considerazioni sul Rapporto Ambientale presentato:

- l'elaborato risulta mancante della "sintesi non tecnica" inerente i contenuti dello stesso;
- si precisa inoltre che, ai sensi dell'art.17 del D.Lgs 4/2008, l'atto di approvazione della Variante deve essere reso pubblico unitamente agli elaborati sopra richiamati e alle misure adottate in merito al monitoraggio.

4. Risposta: si fa presente che la "sintesi non tecnica" del Documento Preliminare del PSC è stata presentata in sede di adeguamento ai contributi della Conferenza di Pianificazione. Si è consapevoli che l'atto di approvazione della Variante deve essere reso pubblico unitamente agli elaborati di VAS e alle misure adottate in merito al monitoraggio.

5. Riserva: In relazione alle problematiche di carattere geologico e geomorfologico presenti nel territorio comunale ed evidenziate nella cartografia del dissesto del P.T.C.P. approvata con Del. C.P. n. 134 del 21/12/2007, pur non emergendo significativi contrasti in relazione alle scelte di piano presentate, per le quali si prende positivamente atto della verifica di compatibilità con le condizioni fisiche del territorio, si ritiene altresì necessario evidenziare quanto di seguito riportato:

- a) AMBITO DR5, AMBITO ACR1, AMBITO DR1, AMBITO ARP4: valutati i risultati delle indagini geologiche svolte, pur ritenendo di poter esprimere parere favorevole in merito alla variazione di destinazione d'uso delle aree in oggetto, si ritiene necessario evidenziare l'importanza del pieno rispetto delle prescrizioni indicate nelle schede di fattibilità geologica redatte a corredo del PSC; in particolar modo per quanto concerne l'individuazione delle aree interne agli ambiti stessi, soggette a limiti di inedificabilità per incompatibilità geomorfologia o relativa a rischio idraulico, ed individuate nelle tavole di edificabilità allegate allo studio geologico stesso;
- b) AMBITO DR3: in accordo con quanto indicato nella scheda di fattibilità geologica redatta a corredo del PSC, si ritiene l'area in esame non idonea all'edificabilità, in ragione del contesto geomorfologico, caratterizzato dalla presenza di fenomeni gravitativi in atto e quiescenti rilevati nelle indagini svolte, e delle scarse caratteristiche geotecniche dei versanti interessati. Si invita pertanto il Comune a riconsiderare, alla luce delle conoscenze acquisite, la scelta di piano presentata;
- c) AMBITO ADT: in riferimento al parere di edificabilità dell'ambito in esame, si ritiene necessario precisare che eventuali proposte di aggiornamento della Carta del Dissesto provinciale, attraverso integrazioni o modifiche della Tavola C2 del P.T.C.P. approvato con Del. C.P. n.134/2007, devono essere attuate secondo i disposti dell'art.22ter delle N.T.A. del Piano Provinciale. Si invita pertanto il Comune ad integrare la relazione geologica presentata con quanto indicato nell'articolo citato, con particolare riferimento alla rappresentazione cartografica della modifica o aggiornamento proposto;

5. Risposta:

- a) AMBITO DR5, AMBITO ACR1, AMBITO DR1, AMBITO ARP4: si prende atto di quanto rilevato nel parere provinciale, precisando che le schede normative di tutti gli ambiti inseriti nel PSC, al paragrafo "Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica", rimandano alle prescrizioni riportate nella specifica scheda geologica d'ambito. Per quanto sopra, tali prescrizioni assumono carattere di coerenza per l'attuazione dei futuri interventi edilizi.
- b) AMBITO DR3: si accoglie la riserva precisando che l'ambito DR3, proposto in sede di Documento Preliminare, non è stato confermato nel PSC adottato.
- c) AMBITO ADT: si prende atto, precisando che l'individuazione della frana quiescente all'interno dell'ambito è conseguenza della trasposizione sul PSC della Carta del Dissesto del PTCP che riporta un evidente errore materiale cartografico dovuto al passaggio di scala dal precedente PTCP, elaborato alla scala 1:25.000, al vigente PTCP disegnato in scala 1:10.000, errore tra l'altro supportato dallo studio di approfondimento effettuato nella relazione geologica integrata secondo i disposti dell'articolo 22ter delle norme del PTCP.

In questo studio inviato dal Comune di Lesignano de' Bagni alla Provincia con nota prot.681 del 09.02.2011, di cui si riporta di seguito una sintesi, si evidenzia che la cancellazione della frana, proposta a seguito delle indagini eseguite, è stata verificata a seguito di indagini geognostiche che hanno escluso, dal punto di vista geomorfologico, la presenza del movimento franoso quiescente sopra citato.

Per quanto sopra, la delibera di approvazione delle controdeduzioni del PSC, con lo stralcio della frana localizzata all'interno del comparto ADT, determina conseguentemente variante alla cartografia del dissesto del PTCP e più precisamente all'elaborato C.2 – Carta del dissesto di P.T.C.P. provinciale, sezione n°199160 in località Le Terme del Capoluogo.

In merito alla caratterizzazione sismica, nonostante la correzione, non cambia il livello di approfondimento richiesto in quanto trattasi di ambito in cui è inserita un'opera di interesse pubblico che necessita di effettuare il terzo livello.

**PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO DELL'ELABORATO C.2 – CARTA DEL DISSESTO
– AI SENSI DELL' ART. 22 TER DELLE N.T.A. DEL P.T.C.P. INERENTE L'AMBITO
“ADT” IN LESIGNANO DE' BAGNI CAPOLUOGO
A FIRMA DEI DOTT. GEOLOGI LORENZO NEGRI E MATTEO BALDI**

A seguito delle risultanze delle indagini geognostiche condotte nell'ambito “ADT” in corrispondenza del complesso termale di Lesignano de' Bagni” capoluogo, è stata riscontrata difformità tra lo stato di fatto geomorfologico dei luoghi e quanto segnalato nell'elaborato.

Si attiva pertanto, in sede di elaborazione del PSC Comunale, la procedura di aggiornamento del suddetto elaborato ai sensi dell'art. 22 ter delle N.T.A. di P.T.C.P. fornendo, nel contempo, un contributo all'aggiornamento dello stesso.

Come documentato nello studio geologico – tecnico allegato alla presente, nell'area in esame, situata nel settore ovest del capoluogo, è segnalata la presenza di un movimento gravitativo quiescente, arealmente limitato, e pertanto l'area stessa viene attualmente classificata come “Area a pericolosità geomorfologica elevata” (Art. 22 delle N.T.A. del P.T.C.P.).

Le indagini geognostiche condotte, dirette (n°2 son daggi a carotaggio continuo, prove di laboratorio) ed indirette (prospezione sismica a rifrazione), evidenziano come l'area in questione insista su una coltre detritica di genesi eluvio – colluviale di ridotto spessore (circa 2,0 metri), caratterizzata da terreni di natura coesiva argilloso limosa, mascherante un substrato costituito da argilliti ed argilliti marnose, di colore grigio verdastro, qui ascrivibile alla Formazione delle Argille Varicolori della Val Samoggia (AVS), sovrascorse nell'areale in esame all'Unità tettonica Sporno.

Detta copertura è soggetta localmente a fenomeni di “creep”, imputabili a processi persistenti e/o prolungati di imbibizione e plasticizzazione, in relazione alla scarsa capacità drenante delle stesse nonché alla mancanza di una idonea idrografia di superficie atta a smaltire rapidamente le acque meteoriche, con conseguente decadimento delle caratteristiche geomeccaniche dei materiali, escludendo, dal punto di vista geomorfologico, la presenza del movimento franoso quiescente sopra citato.

Detti fenomeni di plasticizzazione e di creeping superficiale sono osservabili a luoghi nel tratto di versante immediatamente a monte della struttura termale esistente, presumibilmente indotti dalle opere di sbancamento effettuato a suo tempo per l'ottenimento dell'area di sedime del comparto, nonché diffusamente sul versante all'immediato contorno alto esterno rispetto all'area in esame.

L'indagine sismica a rifrazione, all'uopo “tarata” con le stratigrafie dei n°2 sondaggi a carotaggio continuo, ha consentito di ricostruire una sezione rappresentativa del tratto di versante in esame su cui sono state effettuate una serie di condizioni di stabilità mediante il metodo dell'equilibrio limite originariamente proposto da S. H. Sarma (1974, 1979) e sviluppato e modificato successivamente da E. Hoek (1981, 1983, 1987).

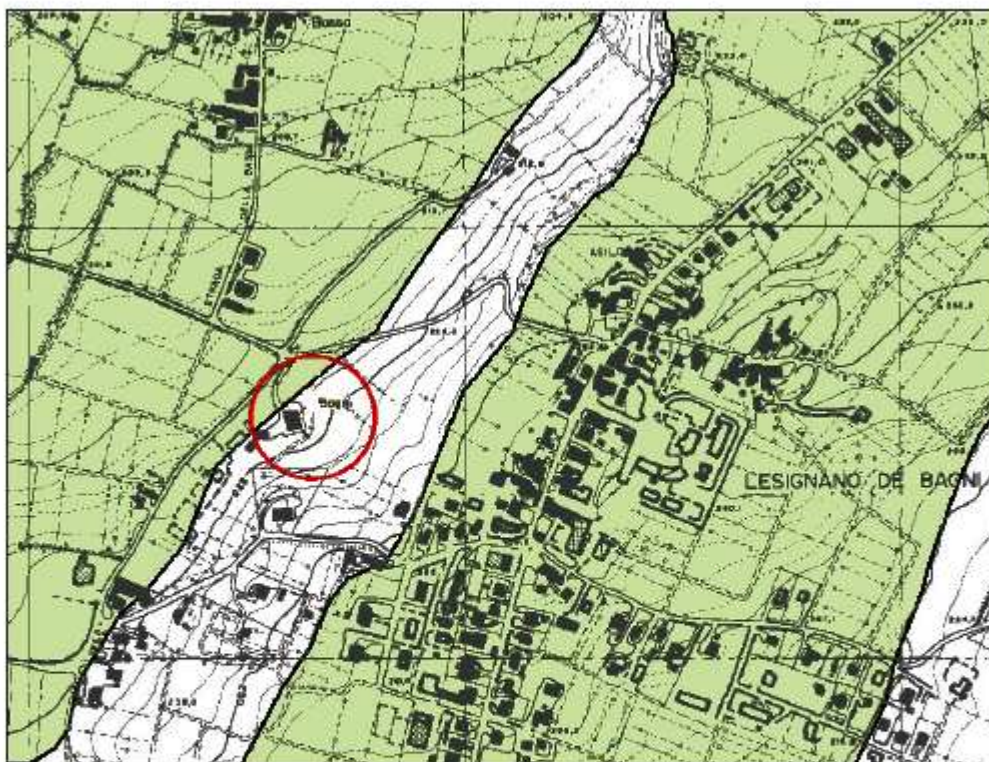
Si è verificato quelle potenziali superfici di scorrimento che meglio approssimano quelle che si riscontrano al contorno dell'area in esame su versanti a modesta acclività, interessati da movimenti complessi a cinematismo lento, attivi e quiescenti, ascrivibili generalmente a scivolamenti rotazionali e/o traslativi.

I parametri di resistenza al taglio sono stati assunti, in via estremamente prudente, prossimi a quelli residui determinati in laboratorio, e sono state considerate condizioni idrogeologiche piuttosto critiche con falda in prossimità del p.c. attuale.

Le verifiche condotte riflettono condizioni di stabilità del tratto di versante considerato in tutte le condizioni ipotizzate (Fattore di sicurezza $F_s > 1$).

Nulla toglie alla fragilità del versante il quale, pur presentando nella parte terminale bassa (vd. areale studiato) acclività molto modeste, deve essere considerato con grande attenzione in occasione di qualunque intervento o modifica (scavi, riporti, scarichi idrici, regimazione superficiale e sub-superficiale delle acque, rilevati...) che ne possa alterare l'equilibrio geostatico attuale, in particolare nella zona al contorno alto (zona S-SE) dell'areale in questione, in relazione all'assetto litostratigrafico, geomorfologico ed alla maggiore acclività.

Proposta di modifica tav C2 sezione 199160 del PTCP



Area in esame

6. Riserva: In ordine alla valutazione del rischio sismico nel territorio comunale, si rileva altresì che le analisi tecniche, sviluppate nell'ambito del Quadro Conoscitivo Ambientale del PSC, risultano conformi alle direttive della normativa vigente secondo quanto previsto dalla Del. di G.R. n.1677/2005 e L.R. 19/2008 in merito alla valutazione degli scenari di pericolosità riconducibili ad eventuali problematiche di carattere sismico del territorio, ed in particolar modo la cartografia prodotta, nonché le specifiche analisi e prescrizioni sulle proposte di piano avanzate, risultano conformi alle indicazioni espresse nello specifico Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, c.1, della L.R. 20/2000 per "Indirizzi per gli studi di microzonazione

sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica” approvato con Deliberazione dell’Assemblea Legislativa RER n.112 Oggetto 2131.

6. Risposta: si prende atto della conformità della documentazione allegata al Quadro Conoscitivo Ambientale del PSC

5 – CATALOGAZIONE E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSEVAZIONI DEI PRIVATI

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
1	4052 05.06.09	DEL BONO ISOLINA	P1 B CA' NENIA	Chiede di estendere l'ambito rado a prevalente uso residenziale su tutta l'area cortiliva di pertinenza dell'abitazione	Si accoglie la richiesta di ampliare il tessuto residenziale rado a riconoscimento dello stato di fatto, in quanto trattasi dell'area pertinenziale di un fabbricato esistente.		ACCOLTA
2	4644 25.06.09	ARENA MARIA	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di destinare ad ambito per attrezzature sportive – ricreative private un terreno localizzato lungo la SP degli Argini e classificato in ambito agricolo periurbano di salvaguardia dei con visivi, quindi inedificabile. La richiesta è motivata dalla necessità di individuare nel comune un centro ricreativo dove i giovani possano svolgere attività sportive, che ad oggi manca. Si precisa che le costruzioni verrebbero studiate per essere inserite correttamente nel contesto ambientale e che la nuova destinazione urbanistica non consentirebbe la costruzione di fabbricati a titolo speculativo.	Superata dalla osservazione n°125 Si respinge con le motivazioni addotte in risposta alla successiva Osservazione n° 125		RESPINTA
3	4714 27.06.09	CARNERINI DANTE	P1 A BASSA	Chiede che il terreno di pertinenza dell'abitazione venga destinato a verde privato	Si accoglie parzialmente, nel senso che la proposta verrà valutata in sede di redazione del RUE, che è lo strumento nel quale verranno regolamentati gli interventi realizzabili all'interno dei tessuti consolidati.		PARZIALMENTE ACCOLTA
4	4745 30.06.09	FORNARI FRANCO	P1 A CAPOLUOGO CENTRO STORICO	Chiede di poter alzare e ampliare un rustico localizzato in centro storico per renderlo abitabile	Si respinge la richiesta in quanto non è pertinente con il PSC. Si precisa che sarà il RUE a regolamentare le modalità di recupero e il tipo di intervento al quale sottoporre il fabbricato oggetto dell'osservazione		RESPINTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
5	4876 03.07.09	ROSSI BENVENUTO	P1 A CAPOLUOGO	Chiede di eliminare la fascia di verde pubblico individuata sull'area di proprietà e di classificarla in ambito urbano consolidato in quanto trattasi dell'area destinata a giardino delle case adiacenti, ubicata in corrispondenza dell'area di sedime del Rio Borghi intubato dall'osservante con una Concessione Demaniale. Chiede inoltre di spostare il pedonale a lato della viabilità di progetto per ottimizzare i costi e perché non venga tagliato il giardino rendendolo inservibile al 50%	Si accoglie parzialmente riducendo a 5 mt. dal limite demaniale la fascia di verde pubblico prevista in sponda sinistra del Rio Borghi per il tratto intubato sul lato est del mappale 613 (già mappale 181) al fine di preservare all'uso privato una maggiore quantità di aree pertinenziali degli edifici esistenti. Per quanto riguarda il riposizionamento del percorso ciclopeditonale di progetto l'Amministrazione Comunale potrà meglio definirlo in sede di POC, in relazione anche al contesto edificato e alla viabilità effettivamente realizzata. Analogamente si evidenzia che, trattandosi di aree prevalentemente classificate nel previgente PRG a verde privato, in sede di redazione del RUE l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di meglio precisare le tipologie insediative e le quote edificatorie da assegnare agli ambiti posti a confine del tessuto consolidato esistente, secondo obiettivi di contenimento degli impatti e delle densità edilizie.		PARZIALMENTE ACCOLTA
6	4927 07.07.09	PAZZONI MARISA	P1 B MULAZZANO PONTE	Chiede che venga eliminato il valore ambientale testimoniale sulla parte ex rurale di un edificio parzialmente crollato e di individuarlo con la lettera "C" (fabbricato di civile abitazione in territorio agricolo) per poterlo spostare	Si respinge la richiesta in quanto non è pertinente con il PSC, precisando che sarà il RUE a regolamentare le modalità di recupero e il tipo di intervento al quale verrà sottoposto il fabbricato oggetto dell'osservazione		RESPINTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
7	4936 07.07.09	BUCCI CARLO	P1 A CAPOLUOGO	Chiede di modificare la categoria normativa di due edifici localizzati all'interno di un PUA in corso di attuazione per adeguare il PSC a quanto precedentemente autorizzato. Si precisa che: 1. l'edificio individuato dalla simbologia EA dovrà essere demolito per realizzare la rotatoria e che l'unico elemento di valore rimasto (edicola votiva) sarà posizionato al centro della nuova piazza 2. l'edificio individuato dalla simbologia ES (edificio a torre) deve essere in parte demolito, come previsto dalla concessione autorizzata	Si accoglie parzialmente a riconoscimento dello stato di fatto eliminando la simbologia di edificio di valore ambientale testimoniale (EA) sul fabbricato localizzato lungo strada. Conseguentemente viene adeguata la Tavola A.0.2.2 "Censimento del patrimonio edilizio urbano di valore storico – culturale" del Quadro Conoscitivo: scheda n° 504 a riconoscimento degli interventi autorizzati all'interno del PUA già approvato. Per quanto concerne l'edificio a torre (ES), le modalità di recupero saranno regolamentate nel RUE, nel rispetto dei procedimenti edilizi già autorizzati		PARZIALMENTE ACCOLTA
8	4935 07.07.09	RAFFAINI GIOVANNI	P1 A CAPOLUOGO	Chiede di individuare un ambito consolidato in corrispondenza di un terreno agricolo, al fine di edificare un fabbricato residenziale per esigenze famigliari. Si precisa che l'area è servita dalle opere di urbanizzazione e limitrofa al consolidato	Si accoglie parzialmente ampliando il tessuto consolidato esistente in corrispondenza del terreno di proprietà dell'osservante per circa 2.300 mq. Si precisa inoltre che in sede di redazione del RUE verrà specificato che la nuova costruzione dovrà essere edificata in contiguità con il tessuto consolidato esistente, che potranno essere realizzati edifici singoli mono e/o bifamigliari per una potenzialità edificatoria massima di 120 MQ di SU. e che l'intervento edificatorio potrà essere realizzato esclusivamente dal proprietario dell'area al momento dell'adozione del PSC o dai figli dello stesso.		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
9	4954 08.07.09	CONVERSI ROMILDA E CELESTINA	P1 A CASE FUSARI	Chiede di individuare un ambito consolidato per realizzare l'abitazione del nipote, in quanto l'area è limitrofa ad altre abitazioni, è servita dalle opere di urbanizzazione e a valle è presente un altro lotto edificabile	Si accoglie parzialmente ampliando il tessuto consolidato esistente in corrispondenza del terreno di proprietà dell'osservante per circa 1.750 mq. Si precisa inoltre che in sede di redazione del RUE verrà specificato che la nuova costruzione dovrà essere edificata in contiguità con il tessuto consolidato esistente, che potranno essere realizzati edifici singoli mono e/o bifamigliari per una potenzialità edificatoria massima di 120 MQ di SU. e che l'intervento edificatorio potrà essere realizzato esclusivamente dal proprietario dell'area al momento dell'adozione del PSC o dai figli dello stesso.		PARZIALMENTE ACCOLTA
10	4965 08.07.09	LORENZETTO CRISTIANO	P1 B MOLINO FERRARI	Chiede di individuare un nuovo comparto residenziale sperimentale a basso costo e basso impatto ambientale (edifici come macchine bioclimatiche a basso costo accessibili a finanziamenti e coperti dalla autoproduzione di energia).	Si respinge la richiesta di individuare una nuova direttrice residenziale in un contesto dove mancano i servizi di base idonei a sostenere interventi edificatori come quello richiesto dall'osservante. A questo proposito si ribadisce che il PSC, in accordo con la Provincia, ha individuato nuove direttrici residenziali solamente nei centri frazionali maggiormente strutturati del territorio comunale come il Capoluogo e Santa Maria del Piano		RESPINTA
11	4970 08.07.09	D'ALESSANDRO LUCIDO	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiede di riclassificare, come era nel PRG previgente, una stretta striscia di terreno per poter ampliare il fabbricato esistente	Si accoglie la richiesta a riconoscimento dello stato di fatto, ampliando di circa 2,5 metri ad Ovest la zona produttiva		ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
12	5020 10.07.09	CONTINI PAOLO	P1 A CASTELLETTO	Chiede di individuare sulle aree di proprietà, un ambito sul quale intervenire per ampliare parte degli edifici esistenti o costruirne uno ex novo. Il terreno è completo di tutti i servizi compresa la fognatura	Si accoglie parzialmente, nel senso che sarà il RUE a regolamentare le modalità di intervento all'interno dei tessuti consolidati individuati nel PSC		PARZIALMENTE ACCOLTA
13	5026 10.07.09	MARCHESI MASSIMO	P1 B LA COSTA	Chiede di ampliare l'ambito rado a prevalente uso residenziale per costruire l'abitazione dei due figli.	Si respinge in quanto trattasi di richiesta di ampliamento di tessuti urbani radi in frazione La Costa posti in realtà in territorio rurale nel quale la nuova edificazione, non pare essere giustificata dalla necessità di prima casa. Peraltro si evidenzia l'inopportunità urbanistica di un ulteriore estendimento del tessuto rado del PSC adottato che recepisce lo stato di fatto dell'edificato riconoscendo ampie aree di pertinenza degli edifici esistenti.		RESPINTA
14	5096 14.07.09	BERTOLI MASSIMINO E MORA GUGLIELMINA	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiedono di classificare a verde privato l'area di proprietà perché non intendono edificarla	Si accoglie parzialmente la richiesta, nel senso che le aree oggetto della presente osservazione saranno classificate in sub ambito inedificabile nel RUE.		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
15	5097 14.07.09	TURTURRO SERGIO	P1 C MAESTA' BADIA CAVANA	Chiede di togliere il vincolo di edificio di valore ambientale testimoniale e di ampliare l'ambito rado a prevalente uso residenziale sui mappali di proprietà, per realizzare un intervento di ristrutturazione e ampliamento della Trattoria del Sale.	Si respinge la richiesta di eliminare il vincolo di interesse ambientale dall'edificio adibito a locanda, in quanto non sussistono motivi per un declassamento del fabbricato risalente alla fine dell'1800 inizi del 1900, che ha sostanzialmente conservato l'impianto tipologico originario. Si precisa comunque che sarà la disciplina del RUE a regolamentare le modalità di intervento al quale verrà assoggettato il fabbricato. Si accoglie parzialmente la richiesta di ampliare l'ambito rado consolidato, solamente per la parte che non ricade in ambito boscato, come conseguenza dell'accoglimento della successiva Osservazione n° 61		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
16	5098 14.07.09	CAPELLI ENRICO E MANICI GIOVANNA	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiedono che il fabbricato non più utilizzato per l'attività agricola e abitato dal figlio, che non lavora nell'azienda agricola, venga destinato a civile abitazione	Si accoglie parzialmente in quanto trattasi di fabbricato non più funzionale all'attività produttiva agricola per il quale la legislazione vigente prevederebbe l'accatastamento al civile che, in base agli atti allegati all'osservazione (visura del 5/6/2009), non sembrerebbe a quella data ancora avvenuta. Poiché tuttavia la legge 20/2000 consente il recupero al civile dei fabbricati rurali già destinati a residenza agricola, qualora sia dimostrato che gli stessi non siano più funzionali all'attività produttiva agricola e poiché la Commissione Urbanistica ritiene condivisibile la proposta dell'osservante, si appone la siglatura "C", che identifica i fabbricati di civile abitazione esistenti in territorio agricolo, in corrispondenza del fabbricato di civile abitazione.		PARZIALMENTE ACCOLTA
17	5100 15.07.09	MENDOGNI CLAUDIO	NON LOCALIZZABILE	Chiede che nel PSC venga individuata un'area recintata dove depositare temporaneamente i rottami derivanti dalle piccole opere di ristrutturazione	Si respinge l'osservazione in quanto non pertinente con il PSC. Tale possibilità verrà eventualmente valutata e regolamentata nel RUE.		RESPINTA
18	5123 15.07.09	MARTINELLI ALDO	P1 A BASSA	Chiede di rendere edificabile l'area di proprietà per poter realizzare una abitazione per la famiglia che attualmente vive in un alloggio non confortevole	Si respinge l'osservazione in quanto non giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive della legge regionale 20/2000, che vieta la costruzione di residenze civili in territorio agricolo.		RESPINTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
19	5124 15.07.09	MARTINELLI ALDO	P1 A BASSA	Chiede di rendere edificabile un'area agricola per realizzare la casa del figlio che vuole andare a vivere lontano dai centri abitati	Si respinge l'osservazione in quanto non giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive della legge regionale 20/2000, che vieta la nuova costruzione di residenze civili in territorio agricolo.		RESPINTA
20	5125 15.07.09	RAFFAINI GILBERTO	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di riconoscere come edifici residenziali due fabbricati accatastati al civile. Uno è già utilizzato come abitazione ed è composto da due appartamenti, di cui uno in affitto, l'altro è un rustico non più utilizzato ad usi agricoli che intende recuperare per realizzare i servizi dell'abitazione esistente.	Si accoglie parzialmente a recepimento dello stato di fatto documentato, apponendo la siglatura "C", che identifica i fabbricati di civile abitazione esistenti in territorio agricolo, in corrispondenza del fabbricato già adibito a civile abitazione. Per quanto concerne il basso servizio ex agricolo, si precisa che sarà il RUE a regolamentare gli interventi edilizi e gli usi ai quali sottoporre i fabbricati localizzati in territorio agricolo		PARZIALMENTE ACCOLTA
21	5145 16.07.09	BRESADOLA ALEXANDRO E ANDREA	P1 A CAPOLUOGO	Chiedono di riclassificare il terreno di proprietà, localizzato all'interno del comparto C1 del PRG, da verde pubblico ad ambito consolidato.	Si accoglie a riconoscimento della convenzione vigente (C1 del PRG) classificando come ambito consolidato l'area erroneamente destinata a verde pubblico. Si precisa che nel RUE sarà classificata nel sub ambito consolidato corrispondente al verde privato, così come era classificata nel previgente PRG.		ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
22	5153 16.07.09	UGOLOTTI MARIA	P1 C TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di individuare un ambito residenziale consolidato sulle aree di proprietà, attualmente classificate a zona agricola di particolare interesse paesaggistico ambientale, perché il terreno è limitrofo ad aree residenziali ed è indispensabile per soddisfare le esigenze abitative dei figli e del proprio nucleo familiare	Si respinge la richiesta di individuare un ambito consolidato in corrispondenza di un terreno agricolo libero, in quanto un'area ineditata non può configurarsi come tessuto consolidato, così come definito dalla legge regionale vigente.		RESPINTA
23	5164 16.07.09	MORONI ANTONIO	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di rendere edificabili, per realizzare edifici con tipologia mono/bifamiliare, due terreni di cui uno localizzato in ambito agricolo periurbano (località Bassa) e l'altro in prossimità di Monte Civano (solo per la parte che non è interessata dal movimento gravitativo a pericolosità geomorfologica molto elevata).	Si respinge in quanto entrambi i terreni sono avulsi dal contesto urbano consolidato e la richiesta non è giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive del PTCP e della Legge Regionale 20/2000		RESPINTA
24	5183 17.07.09	PETROLINI NELLO	P1 C SAN MICHELE CAVANA - IL MONTE	Chiede di stralciare dal nucleo storico di San Michele Cavana e di riclassificarlo in ambito consolidato residenziale dei centri minori, il fabbricato di proprietà che non presenta alcuna caratteristica architettonica tipica degli edifici storici dei luoghi pedemontani	Si accoglie l'osservazione, trattandosi di fabbricato realizzato dopo il 1945 e privo di valore, come risulta attestato dalla documentazione integrativa allegata alla osservazione. Conseguentemente, oltre alle tavole di progetto del PSC, vengono modificate le Tavv. 8.1b e 8.2b del Quadro Conoscitivo		ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
25	5184 17.07.09	CARATTINI GINA	P1 C SAN MICHELE CAVANA - IL MONTE	Chiede di stralciare dal nucleo storico di San Michele Cavana e di riclassificarlo in ambito consolidato residenziale dei centri minori, il fabbricato di proprietà che non presenta alcuna caratteristica architettonica tipica degli edifici storici dei luoghi pedemontani	Si accoglie l'osservazione, trattandosi di fabbricato che non riveste più alcun valore, come è attestato dalla documentazione integrativa allegata alla osservazione. Conseguentemente, oltre alle tavole di progetto del PSC, vengono modificate le Tavv. 8.1b e 8.2b del Quadro Conoscitivo		ACCOLTA
26	5185 17.07.09	CARATTINI GINA	P1 C SAN MICHELE CAVANA	Chiede che il terreno di proprietà, limitrofo al nucleo storico di San Michele Cavana – il Monte, venga classificato in ambito residenziale dei centri minori anziché in ambito di particolare interesse paesaggistico – ambientale per realizzare l'abitazione dei figli	Si respinge in quanto propone l'estendimento del tessuto urbano consolidato in territorio rurale nel quale la nuova edificazione non pare essere giustificata dalla necessità di prima casa. Peraltro si evidenzia che il PSC adottato riconosce già abbondanti aree di pertinenza agli edifici esistenti, per cui appare urbanisticamente inopportuno un ulteriore ampliamento delle stesse		RESPINTA
27	5187 17.07.09	TANARA GIANLUCA	P1 B CA' NENIA	Chiede che il lotto di proprietà venga riclassificato in zona residenziale di completamento, come nel PRG, anziché in ambito rado a prevalente uso residenziale per sfruttare la potenzialità edificatoria per la quale lo ha pagato e per avvicinarsi ai famigliari.	Si respinge la richiesta in quanto trattasi di un lotto residenziale localizzato in un contesto prevalentemente rurale per cui si ritiene urbanisticamente coerente classificarlo in ambito rado come le aree limitrofe. Si precisa comunque che nei tessuti residenziali radi, in sede di POC e nel rispetto delle norme di PSC, è consentita la nuova costruzione di alloggi.		RESPINTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
28	5188 17.07.09	GIRODINI GIULIANO per SOCIETA' AZIENDA AGRICOLA IL PIANTONE	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di aumentare la potenzialità edificatoria all'interno dell'ambito ART1 – Il Piantone e di delocalizzarla dove meglio crede l'Amministrazione Comunale. Ritiene insufficiente la SU prevista dalla scheda normativa adottata (700 mq)	Si respinge la richiesta di aumentare ulteriormente la potenzialità edificatoria del comparto, al quale sono stati assegnati, oltre ai 700 mq di SU da delocalizzare, ulteriori 394 MC per il recupero del contenitore edilizio residenziale esistente. Si ritiene che sia sufficiente il ritorno economico assegnato al comparto, rispetto al valore delle porcilaie in via di dismissione.		RESPINTA
29	5189 17.07.09	MORI MARIO, RAFFAELE E ANNAMARIA	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiedono di dare una destinazione residenziale civile in territorio rurale ai fabbricati non più utilizzati a fini agricoli che sono stati accatastati al NCEU	Si accoglie parzialmente a recepimento dello stato di fatto documentato apponendo la siglatura "C", che identifica i fabbricati di civile abitazione esistenti in territorio agricolo, in corrispondenza del fabbricato già adibito a civile abitazione. Per quanto concerne i servizi ex rurali, si precisa che sarà la normativa agricola del RUE a regolamentarne gli interventi edilizi e gli usi.		PARZIALMENTE ACCOLTA
30	5190 17.07.09	MORI MARIO, RAFFAELE E ANNAMARIA	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiedono di individuare una nuova direttrice residenziale in prossimità della strada Provinciale degli Argini, perché il terreno è adatto alla realizzazione di edifici con tipologie mono/bifamiliari e le nuove costruzioni non sarebbero viste dalla viabilità pubblica.	Si respinge la richiesta di individuare una nuova Direttrice Residenziale in un contesto prevalentemente agricolo dove non sono presenti i servizi di base idonei a sostenere un intervento edificatorio come quello richiesto dagli osservanti		RESPINTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
31	5191 17.07.09 integrata con prot 1283 del 16/3/2011	MARCHESI STEFANO E RASORI ANTONELLA	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiedono di estendere l'ambito residenziale consolidato, cedendo al Comune i parcheggi a servizio di tutto l'isolato Con successiva integrazione si dichiarano disponibili a realizzare anche la viabilità di accesso per i lotti a valle e chiedono di traslare verso sud-ovest (mapp. 352-351-395) il tessuto consolidato per consentire l'accesso tramite la strada di lottizzazione di futura realizzazione. Si chiede inoltre di estendere la porzione a valle del mapp.8 fino al nuovo confine Nord Ovest per congiungersi alla nuova strada di lottizzazione. Si precisa inoltre che il Rio del Borgo è stato intubato.	Si respinge in quanto propone un ampliamento del tessuto urbano consolidato su aree agricole che non appare giustificato da motivazioni urbanistiche condivisibili, dal momento che gli impegni di urbanizzazione e di cessione al comune delle aree da destinare a viabilità e parcheggi pubblici sono riferibili ad interventi edificatori già realizzati ed in corso di cui costituiscono dotazione minima di legge. Da quanto sopra si evidenzia l'inopportunità urbanistica di riconoscere ulteriori diritti edificatori in un ambito che lo stesso osservante descrive come "isolato abitativo completamente sprovvisto di parcheggi a servizio degli attuali abitanti"		RESPINTA
32	5192 17.07.09	MANFREDI GUGLIELMO	P1 A CAPOLUOGO	Chiede di ripristinare nell'area di sua proprietà, precedentemente inclusa nel comparto C9, la capacità edificatoria originaria o di poter attuare un intervento edilizio diretto. L'osservante invia inoltre un esposto al presidente dell'Amministrazione Provinciale di Parma e al Segretario Generale del Comune di Lesignano de' Bagni, affinché pongano rimedio agli illeciti compiuti negli anni precedenti	Si respinge con le motivazioni già addotte in sede legale da parte dell'amministrazione Comunale		RESPINTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
33	5193 17.07.09	TIRELLI LEONARDO	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiede di aumentare la potenzialità edificatoria della direttrice residenziale DR2 ripristinando gli indici previsti nel PRG, in quanto il terreno è stato acquistato quando l'area aveva una capacità edificatoria maggiore e non c'era il vincolo di realizzare edilizia sociale o convenzionata.	Si respinge la richiesta di incrementare il carico urbanistico dell'ambito DR2, in quanto la potenzialità edificatoria dei comparti attuativi individuati dal PSC, è stata sottoposta a verifica di sostenibilità ambientale e oggetto di Accordo sottoscritto con la Provincia di Parma.		RESPINTA
34	5194 17.07.09	DALLACASA MARIA LINA	P1 A CAPOLUOGO	Chiede di estendere l'ambito urbano consolidato residenziale per realizzare le autorimesse pertinenziali del fabbricato residenziale esistente che ne è sprovvisto. La restante area edificabile è a forte pendenza e quindi inutilizzabile a fini edificatori.	Si accoglie parzialmente individuando un ambito agricolo periurbano in corrispondenza delle aree di proprietà dell'osservante e, per analogia, si individuano altri ambiti periurbani nei contesti agricoli limitrofi al territorio urbanizzato e urbanizzabile del Capoluogo e di Santa Maria del Piano. Dal punto di vista grafico, si modifica la grafia degli ambiti agricoli periurbani utilizzando un pallinato verde, anziché un rigato verde, per differenziarli maggiormente dagli ambiti agricoli di tutela dei con visivi. Si precisa inoltre che la possibilità di realizzare le autorimesse per le abitazioni esistenti verrà regolamentata nel RUE, nel rispetto della normativa regionale vigente.		PARZIALMENTE ACCOLTA
35	5192 17.07.09	GALVANI ATTILIO	P1 A BASSA	Chiede di estendere l'ambito urbano consolidato residenziale per realizzare una abitazione per il proprio nucleo familiare. Precisa che l'area è più lontana dalla fascia di tutela fluviale A2 rispetto ad altri fabbricati esistenti	Si respinge la richiesta, in quanto trattasi di un'area classificata in ambito A2 di deflusso della piena del PAI, quindi inedificabile		RESPINTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
36	5193 17.07.09	ARCH DEGIOVANNI BERNARDO E GEOM GUAZZETTI EMILIO	P1 A BASSA	Chiedono di trasformare il mappale 316 e parte del mappale 309 da zona per parcheggi e verde pubblico in ambito residenziale per conservare la capacità edificatoria già in essere nel PRG	Si accoglie parzialmente classificando in ambito urbano consolidato residenziale parte dell'area destinata a verde pubblico, conservando una fascia di 10 metri di verde pubblico lungo la viabilità, a parziale riconoscimento della potenzialità edificatoria prevista dal previgente PRG.		PARZIALMENTE ACCOLTA
37	5211 17.07.09	DELUCA SALVATORE	P1 B TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di individuare un'area residenziale di completamento in ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico ambientale, per la realizzazione di un fabbricato residenziale. Afferma che in prossimità sono presenti altre abitazioni.	Si respinge la richiesta di individuare un ambito consolidato in corrispondenza di un terreno agricolo localizzato in pieno territorio rurale e avulso dal contesto edificato.		RESPINTA
38	5212 17.07.09 integrata con prot 1079 del 3/3/2011	FERRETTI TIZIANO	P1 B SANSINELLO	Chiede di rendere edificabile a fini residenziali il terreno di proprietà per realizzare nel tempo l'abitazione per i figli. Precisa che il terreno è vicino ad altre abitazioni e che la richiesta non aggrava la situazione urbanistica esistente. Con successiva integrazione chiede di classificare l'area in ambito consolidato produttivo per ampliare gli edifici a prevalente funzione produttiva esistenti	Si respinge la richiesta di individuare un ambito consolidato in corrispondenza di un terreno agricolo, in quanto la richiesta non è giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive del PTCP e della Legge Regionale 20/2000. Per di più il terreno in oggetto è classificato come area a pericolosità geomorfologica elevata, quindi non è consentito l'intervento edificatorio di nuova costruzione prospettato dagli osservanti.		RESPINTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
39	5213 17.07.09	BRARDA ALBERTO	P1 A P1 B P1 A	Chiede le modifiche al PSC adottato di seguito riportate: 1. Case Vitali 2. Via Argini - Villa Bianca 3. Castelletto 4. Case Trombi da ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare ad ambiti a destinazione residenziale civile in territorio agricolo per non consentire un utilizzo delle aree libere anche per nuove edificazioni 5. Tassara, Rivalta, Cavarano, Bersatico, Monchio: da ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare ad ambiti urbani consolidati residenziali dei centri minori per non svilire le aree libere, considerando che si tratta di nuclei frazionali	1 – 2. – 3. – 4 - 5: Si accolgono parzialmente le richieste di modifica finalizzate a conseguire una diversificazione nella disciplina relativa agli "Ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare" che nel PSC adottato sono regolamentati con le disposizioni dell'Art. 20 che al 1° comma riporta: << Definizione, strategie ed obiettivi Ai sensi dell'art.A-10 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, ambiti urbani consolidati discontinui rispetto al restante territorio urbanizzato in quanto previsti nella pianificazione vigente e derivanti da processi edificatori immersi nel territorio rurale. Questi ambiti coincidono con tessuti edilizi consolidati in territorio rurale, per lo più costituiti da sequenze di lotti di edifici isolati allineati lungo la strada, o da piccoli complessi di edifici aggregati. Per tali ambiti il PSC definisce l'obiettivo generale del consolidamento della presenza degli abitanti e delle attività insediate, favorendo l'adeguamento delle strutture esistenti, e migliorando la compatibilità con il contesto ambientale. All'interno degli ambiti radi vengono ricompresi anche i lotti residenziali di completamento a volu-		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
39	5213 17.07.09	BRARDA ALBERTO			metria definita del previgente PRG non attuati.>> In relazione a quanto sopra esposto, appare evidente che gli ambiti in questione, come peraltro dimostrabile con la sovrapposizione tra PRG vigente e PSC, portano a sintesi d'ambito e uniformano zone omogenee di PRG costituite da impianti insediativi esistenti ai quali non è riconoscibile il ruolo di tessuti urbani consolidati a marcato effetto urbano in quanto sommatoria di lotti residenziali di completamento (art.24 del PRG previgente non attuati alla data di adozione del PSC, da precisare nel RUE), parti di zone residenziali di completamento dei nuclei e centri minori sparsi in territorio agricolo (Art. 26 delle Norme di PRG), aree a verde privato (Art. 25 delle Norme di PRG), edifici non più connessi all'agricoltura, ma a prevalente destinazione residenziale (art. 43) in alcuni casi di valore storico-culturale – ambientale e pertanto sottoposti a disciplina di recupero. Per dette zone di PRG la disciplina vigente privilegia chiaramente la prevalente destinazione residenziale degli edifici esistenti e pone limitazioni alla edificazione per scopi produttivi agricoli, secondo casistiche differenziate che tuttavia consentono già la nuova costruzione residenziale in larghe porzioni di territorio con $I_f = 1,2$ MC/MQ (si vedano l'Art. 24 relativo alle		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
39	5213 17.07.09	BRARDA ALBERTO			zone di completamento e l'Art. 26 Zone B "nuclei agricoli residenziali esistenti in territorio Agricolo"). Ciò nondimeno atteso che i centri di Tassara (Artt. 25; 26; 43 + edifici di valore del vigente PRG) Rivalta e Fossola (Artt. 25; 26; 42 + edifici non più connessi all'agricoltura del vigente PRG) Cavirano (Artt. 25; 26; 43 del vigente PRG con edifici di valore) Bersatico (Art. 26 del vigente PRG) Monchio (Art. 26 del vigente PRG + edifici di valore) si configurano come "tessuti urbani isolati a prevalente uso residenziale strutturati in nucleo ma oggettivamente immersi nel territorio rurale e a volte costituiti da edifici di valore storico-culturale – ambientale sottoposti a normative di recupero, vengono disciplinati nel PSC con l'Art. 20. Questi stessi nuclei edificati e le restanti aree di cui all'Art. 20 delle Norme di PSC potranno essere oggetto nel redigendo RUE di disciplina urbanistica più articolata ed appropriata alle diverse casistiche in accoglimento delle proposte dell'osservante. E' in quella sede infatti che potranno essere meglio definite le discipline di sub-ambito avendo presente tuttavia che detti tessuti non potranno essere equiparati agli ambiti urbani consolidati del tessuto residenziale dei centri minori		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
39	5213 17.07.09	BRARDA ALBERTO			(Art. 18 delle Norme di PSC) in quanto nei contesti di cui all'Art. 20 l'Amministrazione Comunale intende salvaguardare l'operatività delle aziende agricole esistenti, la possibilità di mantenere e recuperare gli edifici agricoli presenti nello stato di fatto ponendo eventualmente limitazioni solo all'ampliamento di stalle ed edifici di allevamento animali presenti e subordinando in ogni caso la nuova edificazione residenziale per il bisogno di prima casa ai limiti riportati al 5° comma dell'Art. 20. In merito al testo del citato Art. 20, in relazione alla opportunità urbanistica di limitare i nuovi fenomeni edificatori e gli ampliamenti dell'esistente, nonché in seguito alle prescrizioni introdotte in accoglimento parziale della Oss. 8, si introducono le seguenti modifiche: a) si sopprime il 5° comma "prescrizioni particolari" e si riscrivono analoghe limitazioni per l'eventuale nuova costruzione nelle aree libere di pertinenza degli edifici privi di valore storico-culturale testimoniale nella lettera a) del 4° comma; b) si riscrivono alla lettera e) del 4° comma le regole del regime transitorio per i lotti di completamento non ancora attuati alla data di adozione del PSC e per quelli non edificati ricompresi nelle zone B "nuclei agricoli residenziali" di cui all'Art. 26 delle Norme di PRG previgente;		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
39	5213 17.07.09	BRARDA ALBERTO	P1 A	6. DR4 e aree limitrofe verso nord est: inglobare le aree limitrofe all'interno del comparto per realizzare la bretella viabilistica est e per completare le urbanizzazioni del comparto C7	c) si riduce da 150 a 120 MQ la superficie utile massima consentita per ampliamento o nuova costruzione di edifici residenziali e si conferma l'obbligo di sottostare a specifica richiesta di inserimento nel POC nei casi di " nuova costruzione nelle aree libere di pertinenza degli edifici esistenti alla data di adozione del PSC privi di valore storico-culturale-testimoniale". L'Amministrazione Comunale in sede di redazione del RUE si riserva comunque la facoltà di meglio disciplinare gli interventi di nuova costruzione negli ambiti di cui all'Art. 20 delle Norme di PSC introducendo, se del caso, più esplicite limitazioni ai fenomeni di nuova edificazione nei contesti edificati a struttura lineare o in nucleo, quando gli stessi risultino chiaramente immersi nel territorio rurale e non abbiano continuità fisica con gli ambiti consolidati urbani di cui agli artt 17; 18; 19; del PSC adottato. 6. Si accoglie la richiesta di ampliare il perimetro della direttrice residenziale DR4 come richiesto dall'osservante in quanto in sede di studio sull'assetto viabilistico del settore est del Capoluogo si è ravvisata l'opportunità di inglobare nella direttrice in questione anche i terreni necessari al sedime e alle fasce di ambientazione della viabilità di gronda lasciando tuttavia inalterata la		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
39	5213 17.07.09	BRARDA ALBERTO	P1 A	7. DR5 e comparto C6: inglobare il comparto C6, individuare una zona di tutela dei coni visivi nel settore orientale del comparto e vincolare l'attuazione del comparto alla realizzazione della bretella est.	potenzialità edificatoria della direttrice in questione. 7. Si accoglie parzialmente, precisando che sarà il POC a definire in via definitiva gli assetti interni dei comparti i quali vengono comunque in parte ridisegnati, rispetto al piano adottato, a seguito della modifica proposta alla soluzione viabilistica del settore Est del Capoluogo . Al PSC compete l'individuazione degli ambiti, l'indicazione delle strategie di riqualificazione, la definizione delle regole generali delle trasformazioni, cosa che le schede normative esplicitano, assicurando nel contempo le necessarie flessibilità d'intervento sia relativamente agli assetti interni dei comparti, sia in ordine alla configurazione finale dei perimetri d'intervento unitario che dovranno essere definiti nel POC. Tenuto conto di quanto emerso in sede di studio della viabilità di progetto del quadrante sud-est del Capoluogo, pur confermando la separazione tra comparto C6 e DR5, si dà luogo ad uno studio di assetto unitario ripreso nelle tavole P1 del PSC medesimo che accolgono lo spirito della osservazione anche per quanto attiene l'opportunità di tutelare i coni visivi e salvaguardare dai nuovi insediamenti le aree di crinale.		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
39	5213 17.07.09	BRARDA ALBERTO	P1 A	8. DR6 e zone sul terrazzo fluviale: individuare una zona di salvaguardia per tutelare il terrazzo fluviale	8. Si conferma la localizzazione dell'ambito DR6 in quanto ambito di trasformazione per insediamenti a prevalente funzione residenziale collocato a ridosso di un ambito residenziale urbanizzato e in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi del PRG vigente e pertanto di integrazione del tessuto urbano consolidato della frazione di S. Maria del Piano su terreni posti a quote più basse rispetto al consolidato medesimo in modo che non viene impedita la percezione visiva delle quinte collinari poste in sponda destra del Parma in Comune di Langhirano ed in particolare dell'emergenza costituita dal Castello di Torrechiara. Quanto alla richiesta di individuare una "Zona di salvaguardia per tutelare il terrazzo fluviale, si precisa che gli "Ambiti agricoli periurbani di salvaguardia dei coni visivi" introdotti con il PSC e condivisi in sede di conferenza di pianificazione, vengono descritti e regolamentati al comma 5 dell'Art. 37 nel quale si dettano prescrizioni particolari d'intervento finalizzate alla messa in atti di "strategie di conservazione dell'integrità fisica del territorio e di salvaguardia dei coni visivi verso il Castello di Torrechiara a Ovest e verso i calanchi di Monte Civano, a Est, un conformità alla normativa del previgente PRG.		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
39	5213 17.07.09	BRARDA ALBERTO	P1 A	9. DR1: ampliare per 80/100 metri l'ambito per dotazioni territoriali da destinare alle dotazioni scolastiche	Sotto tale profilo non vi è dubbio che le parti di territorio poste sul terrazzo fluviale ad Ovest del tessuto urbano consolidato di S. Maria del Piano non hanno analoghe esigenze di tutela dei con i visivi in quanto poste a quote più basse ed "oscurate" dall'urbanizzato esistente sia per quanto riguarda le percezioni visive delle emergenze paesaggistiche verso Ovest (Castello di Torrechiara e quinte collinari di Langhirano), sia per quanto concerne la percezione delle quinte collinari e dei crinali di Lesignano verso Est. Poiché tuttavia appare opportuno dare continuità all'ambito periurbano in corrispondenza dei centri abitati principali di Lesignano Capoluogo e di S. Maria del Piano, in accoglimento parziale delle proposte dell'osservante si estende l'ambito agricolo di cui all'Art. 37 delle Norme di PSC adottato alle zone agricole poste a ridosso delle aree urbanizzabili dei due centri abitati in parola come in dettaglio riportato negli elaborati cartografici di PSC modificati in accoglimento delle osservazioni. 9. Si respinge la richiesta di ampliare per 80/100 mt l'ambito per dotazioni territoriali da destinare a dotazioni scolastiche in corrispondenza della DR1 del Capoluogo sia in quanto contrastante con le determinazioni assunte in sede di risposta alle osser-		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
39	5213 17.07.09	BRARDA ALBERTO	P1.A	10. Area Campo Sportivo: ampliare le aree per attrezzature sportive per connetterle direttamente alle Terme 11. ARP1: modificare da "Ambito di riqualificazione produttiva e terziaria da attuare tramite PUA" ad "Ambito ART a destinazione produttiva e agricola da trasformare, riqualificare e delocalizzare tramite PUA", per evitare nuove edificazioni in aree non servite ed esterne ai centri urbani.	vazioni 32; 97; 103; 109; 128 riguardanti il medesimo contesto, sia perché le attrezzature scolastiche esistenti possono trovare ampi spazi per la loro espansione nell'ambito delle aree per dotazioni territoriali che devono essere reperite in sede di attuazione della direttrice oggetto di osservazione. 10. Si respinge la richiesta in quanto le strategie nel campo dei servizi pubblici individuare dal PSC sono state condivise ed attentamente valutate rispetto al fabbisogno esistente e futuro, rapportato ai 20 anni di previsione del PSC, per di più oggetto di Accordo con l'Amministrazione Provinciale. In ogni caso l'area del Campo Sportivo potrà adeguatamente essere ampliata in sede di POC sulle aree per dotazioni territoriali previste nel PSC adottato con la destinazione a verde pubblico attrezzato di rilievo comunale che sono messe in relazione funzionale con il capoluogo e le zone della BASSA dove è collocato il complesso delle Terme. 11. Si accoglie parzialmente nei limiti e con le motivazioni addotte in controdeduzione alla successiva osservazione n° 97, punto 8		PARZIALMENTE ACCOLTA

- 33 -

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
40	5214 17.07.09	BONAZZI GIANCARLO	P1 A MONTI VITALI	Chiede di classificare in ambito rado a prevalente uso residenziale il terreno di pertinenza del fabbricato esistente, destinato dal PSC in parte ad ambito periurbano di salvaguardia dei con i visivi e in parte ad ambito agricolo	Si accoglie parzialmente limitatamente alle aree intercluse nel tessuto consolidato a riconoscimento del fatto che trattasi di aree di pertinenza di edifici esistenti già ricompresi nel previgente PRG in zona B – Nuclei agricoli residenziali. Si precisa inoltre che in sede di redazione del RUE verrà specificato che la nuova costruzione dovrà essere edificata in contiguità con il tessuto consolidato esistente, che potranno essere realizzati edifici singoli mono e/o bifamigliari per una potenzialità edificatoria massima di 120 MQ di SU. e che l'intervento edificatorio potrà essere realizzato esclusivamente dal proprietario dell'area al momento dell'adozione del PSC o dai figli dello stesso.		PARZIALMENTE ACCOLTA
41	5215 17.07.09	MORI GRAZIANO	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiede di individuare una nuova direttrice residenziale nel settore sud orientale della frazione di Santa Maria, specificando che il movimento geomorfologico moderato che interessa l'area è un semplice deposito detritico, come è stato verificato dalla relazione geologica avallata dal competente ufficio provinciale	Si respinge la richiesta di individuare un'ulteriore direttrice DR nella frazione di Santa Maria, in quanto l'area proposta è localizzata in un ambito rurale che il PSC intende tutelare per salvaguardare i varchi visivi e valorizzare le risorse paesaggistiche della vallata del Torrente Masdone		RESPINTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
42	5216 17.07.09	MATTIOLI MARIA	P1 A CAPOLUOGO	Chiede di eliminare la fascia di verde pubblico individuata sul terreno di proprietà o di concentrarla con una forma più regolare per rendere il lotto più idoneo all'edificazione. Chiede inoltre di spostare la previsione di percorso ciclopedonale a lato della nuova viabilità, per ottimizzare le spese	Si accoglie parzialmente riducendo la fascia di verde pubblico in sponda sinistra del Rio Borghi a 5 mt. dal limite demaniale per i motivi riportati in controdeduzione alla osservazione n°5 confinante. Si precisa tuttavia che trattandosi di aree inedificate che nel previgente PRG erano classificate a zona agricola di rispetto all'abitato, in sede di redazione del RUE l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di meglio precisare le tipologie insediative e le quote edificatorie da assegnare agli ambiti posti a confine del tessuto consolidato esistente, secondo obiettivi di contenimento degli impatti e delle densità edilizie.		PARZIALMENTE ACCOLTA
43	5261 20.07.09	ARCH CARLO PIAZZA per famiglia BORCHINI	P1 B STADIRANO	Chiede di individuare una nuova direttrice residenziale con superficie territoriale di circa 9.500 mq, per la realizzazione di edifici mono - bi familiari	Si respinge la richiesta di individuare una nuova direttrice DR nel centro frazionale di Stadirano, su di un terreno che presenta problematiche geomorfologiche precisando inoltre che il PSC ha individuato nuove direttrici di espansione residenziale solamente nel Capoluogo e a Santa Maria del Piano, centri urbani dove sono presenti i servizi di base atti a sostenere interventi edificatori come quello richiesto dall'osservante. A Stadirano il PSC aveva confermato il comparto di espansione residenziale DR7, oggetto di stralcio in accoglimento della osservazione n°145, solamente in quanto confermato dal previgente PRG		RESPINTA

OSSERVAZIONI IN TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Osservazioni di natura ambientale	NOTE
44	5260 20.07.09	ARCH CARLO PIAZZA per famiglia CAVALLO	P1 B STADIRANO	Chiede di ampliare di circa 1.800 mq l'ambito urbano consolidato residenziale dei centri minori per trasferire l'edificabilità realizzabile in corrispondenza di un lotto limitrofo di pertinenza di un fabbricato di valore ambientale testimoniale.	Si respinge l'osservazione in quanto non è consentito dalla legge regionale 20/2000 e non giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive del PTCP individuare un nuovo ambito residenziale in un contesto agricolo.		RESPINTA
45	5259 20.07.09	MATTIOLI PAOLA E GIOVANNA	P1 A CAPOLUOGO	Chiedono di individuare una nuova direttrice residenziale con superficie territoriale di circa 20.000 mq	Si respinge la richiesta, in quanto è opportuno non gravare con ulteriori espansioni residenziali il centro abitato del Capoluogo per motivi di sostenibilità ambientale. Si precisa inoltre che le strategie nel settore delle aree residenziali inserite nel PSC sono state oggetto di Accordo con l'Amministrazione Provinciale.		RESPINTA
46	5258 20.07.09	ARCH CARLO PIAZZA per CANEVARI ROMANO	P1 B IL FIENILE	Chiede di individuare un ambito residenziale per la realizzazione di edifici mono e bi famigliari	Si respinge la richiesta in quanto trattasi di terreno agricolo, interessato da un movimento gravitativo a pericolosità geomorfologica elevata, per di più vincolato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 (aree di accertata e rilevante consistenza archeologica).		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
47	5335 22.07.09	Geom ANTONIO VITALI per VIGNALI MARTA e ALTRI	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiede di classificare in ambito residenziale o simile le aree che sono localizzate su terreni a buona morfologia e provvisti dei servizi di urbanizzazione	Si respinge la richiesta in quanto l'Amministrazione Comunale ha individuato, tra le strategie del PSC, la necessità di evitare l'edificazione a nastro lungo la strada Provinciale degli Argini.		RESPINTA
48	5642 05.08.09	BELLASSAI MARIA	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiede di ampliare l'ambito consolidato su tutti i terreni di proprietà	Si respinge in quanto trattasi di aree inedificate, precisando che in sede di redazione del RUE l'Amministrazione Comunale, sulla base delle aree effettivamente asservite agli edifici esistenti nel territorio urbano consolidato, definirà il perimetro del territorio urbanizzato e le tipologie insediative ammissibili tenuto conto della inopportunità urbanistica di prevedere nuove costruzioni in ambiti caratterizzati da edificazione rada posti a confine con il territorio rurale.		RESPINTA
49	5947 21.08.09	MELEGARI SIMONA	P1 A CAPOLUOGO	Chiede di escludere le aree cortilive di un fabbricato residenziale esistente dalla direttrice residenziale DR5 e di classificarle nell'ambito consolidato.	Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto, classificando il terreno oggetto di osservazione in ambito urbano consolidato residenziale in analogia con la restante area pertinenziale del fabbricato esistente per una quantità pari a 780 mq. Poiché l'area oggetto di osservazione era ricompresa all'interno della DR5, di conseguenza viene modificata la scheda d'ambito riportando il dato aggiornato e ridotto della superficie territoriale dell'ambito.		ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
50	6161 04.09.09	BOSCOLI ALBERTO per LATTERIA SOCIALE LA BADIA	P1 C TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di poter riconvertire i fabbricati della latteria sociale dismessi, per funzioni produttive agroalimentari	Si respinge con le motivazioni addotte in risposta alla successiva Osservazione n° 138		RESPINTA
51	6299 10.09.09	MENDOGNI ANDREA	P1 A CAPOLUOGO	Chiede di ampliare l'ambito urbano consolidato in corrispondenza dell'area cortilizia e destinata a giardino del fabbricato principale	Si accoglie parzialmente a riconoscimento dello stato di fatto, precisando che l'area di pertinenza del fabbricato esistente verrà classificata a verde privato nel RUE		PARZIALMENTE ACCOLTA
52	6378 15.09.09	RAVANETTI GIUSEPPE	NORMATIVA	Propone di inserire i seguenti concetti normativi nelle aree classificate a verde privato: 1. consentire la realizzazione di fabbricati per gli impianti di energia alternativa (depositi legna, cippato, pellet, accumulatori acqua calda, generatori e accumulatori di energia, ecc) 2. possibilità di costruire in aderenza anche senza il consenso del confinante in quanto non è previsto dal Codice Civile (vedi art.877)	Si accoglie parzialmente nel senso che in sede di redazione del RUE si regolamenteranno le misure necessarie a favorire il risparmio e l'uso efficiente delle risorse energetiche da sviluppare nel territorio comunale, in adeguamento al Piano Energetico Provinciale, in fase di elaborazione, e alla normativa regionale vigente. In merito al 2° punto si precisa che l'Art. 873 "Distanze nelle costruzioni" del Codice Civile prevede che "Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore." L'Articolo 877, citato dall'osservante, si riferisce ad una norma relativa agli edifici già costruiti in aderenza		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
53	6379 15.09.09	RAVANETTI ALBINO	P1 C TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di poter localizzare in un terreno agricolo attualmente coltivato, un impianto con pannelli fotovoltaici mobili o fissi e, in un altro terreno agricolo, dei generatori eolici, considerata la discreta ventosità del luogo. La richiesta è motivata dalla necessità di integrare l'esiguo reddito di coltivatore diretto	Si accoglie parzialmente nel senso che in sede di redazione del RUE si regolamenteranno le misure necessarie a favorire il risparmio e l'uso efficiente delle risorse energetiche da sviluppare nel territorio comunale, dovendo il Comune adeguarsi al Piano Energetico Provinciale, attualmente in fase di elaborazione, e alla normativa regionale vigente.		PARZIALMENTE ACCOLTA
54	6383 15.09.09	ZIVERI ADA	P1 A BOSCHI	Chiede di traslare una parte della zona edificabile di proprietà, per consentire di realizzare la cubatura prevista nel PRG	Si accoglie parzialmente nel senso che, trattandosi di un ambito consolidato, in sede di redazione del RUE verrà definita con precisione la localizzazione del lotto edificabile		PARZIALMENTE ACCOLTA
55	6384 15.09.09	TRISCIUOGLIO ANTONELLA	P1 A CASE VITALI	Chiede di traslare l'area edificabile, già presente nel PRG, per costruire ad una maggiore distanza rispetto ad una linea elettrica di media tensione	Si respinge la richiesta in quanto non è urbanisticamente opportuno ampliare ulteriormente le aree classificate nel PSC adottato ad "Ambito rado a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare" che già prevedono ampie zone di pertinenza degli edifici esistenti.		RESPINTA
56	6385 15.09.09	CARRETTA LUCENIA	P1 A CASE FUSARI	Chiede di individuare un ambito residenziale di completamento sulle aree di proprietà perché l'area è ubicata vicino ad altre abitazioni ed è servita dalle urbanizzazioni	Si respinge la richiesta di individuare una nuova direttrice residenziale DR nell'abitato di Case Fusari, nucleo a destinazione mista residenziale - agricola, precisando che il PSC ha individuato nuove direttrici di espansione residenziale solamente nel Capoluogo e a Santa Maria del Piano, centri urbani dove sono presenti i servizi di base atti a sostenere interventi edificatori come quello richiesto dall'osservante.		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
57	6416 16.09.09	MENDOGNI CLAUDIO	P1 A BASSA	Chiede di classificare a zona residenziale di completamento l'area di pertinenza di un fabbricato di civile abitazione di recente costruzione.	Si accoglie a riconoscimento delle aree di pertinenza di edifici esistenti riportati nelle mappe catastali allegate alla osservazione. Si evidenzia tuttavia che, rispetto al PRG previgente, viene ampliata la zona residenziale edificata e di completamento in analogia con quanto fatto in sede di adozione del PSC per ricomprendere nel territorio urbanizzato gli edifici esistenti sui mappali 680 e 85 che, nel PRG previgente, erano localizzati in zona agricola di rispetto all'abitato. Resta fermo che in sede di redazione del RUE, l'Amministrazione Comunale potrà meglio definire le tipologie insediative e i carichi urbanistici ammissibili tenendo conto sia del rispetto delle norme del PRG previgente, che dell'opportunità di non incrementare in ogni caso i volumi edificabili in tessuti di frangia urbana.		ACCOLTA
58	6417 16.09.09	MENDOGNI CLAUDIO	P1 A BASSA	Chiede di classificare a zona residenziale di pertinenza di fabbricati esistenti, un'area agricola normale.	Si respinge in quanto le aree di pertinenza degli edifici esistenti (mappali 680 e 681) sono già ricompresi nel territorio urbano consolidato, opportunamente ampliato rispetto al PRG previgente, proprio per ricomprendervi gli edifici di proprietà dell'osservante.		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
59	6430 17.09.09	UMESI MAURIZIO	P1 A CA' NUOVA	Chiede un'area residenziale per realizzare quattro alloggi esclusivamente per i figli. Si precisa che l'area è servita dalle urbanizzazioni	Si respinge la richiesta in quanto l'Amministrazione Comunale, tra le strategie del PSC per la tutela paesaggistica del territorio, ha individuato la necessità di evitare l'edificazione a nastro lungo la strada Provinciale degli Argini.		RESPINTA
60	6431 17.09.09	BAROZZI ADRIANO	P1 B LA COSTA	Chiede di: 1) realizzare un portico da utilizzare come ricovero coperto delle auto, a servizio dell'unità immobiliare esistente recuperata a residenza 2) realizzare due abbaini sul tetto del fabbricato di valore recuperato per dare luce al sottotetto non abitabile 3) ricostruire i volumi crollati del fabbricato adiacente per realizzare l'abitazione del figlio.	Si accoglie parzialmente nel senso che sarà il RUE a regolamentare gli interventi edilizi realizzabili in corrispondenza dei fabbricati ubicati all'interno del tessuto consolidato e di valore ambientale come quelli oggetto dell'osservazione		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
61	6439 17.09.09	GHIRARDINI MIRELLA	P1 C MAESTA'	Chiede di classificare in ambito consolidato l'area di pertinenza di un edificio residenziale per poter realizzare una nuova casa per il figlio. L'area ricade in zona agricola di particolare interesse paesaggistico ambientale	Si accoglie parzialmente ampliando il tessuto consolidato esistente in corrispondenza del terreno di proprietà dell'osservante a riconoscimento delle esigenze edificatorie prospettate che la Commissione Urbanistica e l'Amministrazione Comunale ritengono urbanisticamente ammissibili in quanto trattasi di aree agricole poste tra la viabilità esistente e i tessuti classificati nel PSC adottato in "Ambito rado a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare" per recepire i nuclei edificati esistenti in territorio rurale. Si precisa inoltre che in sede di redazione del RUE verrà specificato che la nuova costruzione dovrà essere edificata in contiguità con il tessuto consolidato esistente, che potranno essere realizzati edifici singoli mono e/o bifamigliari per una potenzialità edificatoria massima di 120 MQ di SU. e che l'intervento edificatorio potrà essere realizzato esclusivamente dal proprietario dell'area al momento dell'adozione del PSC o dai figli dello stesso.		ACCOLTA
62	6440 17.09.09	PIAZZA SERGIO	P1 C TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di individuare in area demaniale una zona produttiva per attività di lavorazione materiali di cava in quanto attualmente esiste un frantoio mobile che viene utilizzato per questo tipo di attività	Si respinge la richiesta in quanto non pertinente con il PSC, bensì con il RUE che è lo strumento nel quale viene dettata la disciplina delle attività localizzate in territorio agricolo		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
63	6442 17.09.09	FRATI PAOLO	P1 B LA COSTA	Chiede di classificare in ambito residenziale o residenziale/artigianale di servizio un terreno attualmente destinato ad ambito produttivo in quanto da anni non c'è richiesta in questo settore, ma anche perchè la zona limitrofa ha questa vocazione.	Si accoglie parzialmente individuando un nuovo ambito di integrazione dei margini urbanizzati da sottoporre a convenzione attuativa e inserimento nel POC (ARI 1), in corrispondenza del terreno già classificato in ambito produttivo, per la realizzazione di 300 mq di SU, di parcheggi pubblici e del verde di ambientazione a mitigazione della futura edificazione residenziale nei confronti del fabbricato produttivo localizzato sul confine occidentale dell'area. Conseguentemente si integrano le NTA con un ulteriore articolo normativo 22 bis a titolo "Ambiti residenziali di integrazione dei margini urbanizzati soggetti a convenzione attuativa (ARI)".		PARZIALMENTE ACCOLTA
64	6484 18.09.09	CAPRA GIORGIO	P1 A CAPOLUOGO	Chiede di ampliare l'area di pertinenza dei fabbricati ex agricoli, essendo essenziale in ambiti esterni al centro urbano disporre di ampie aree da destinare a parco di cuscinetto tra la zona agricola e quella residenziale. Chiede inoltre di eliminare il valore ambientale all'edificio ex agricolo realizzato con materiali poveri e oggetto negli anni '60/70 di manutenzione edilizia con uso di materiali tipici di quell'epoca	Si respinge la richiesta di estendere l'ambito consolidato in corrispondenza di aree libere, in quanto non consentito dalla legge 20/2000. Si respinge inoltre la richiesta di eliminare il valore in corrispondenza dell'edificio ex agricolo, in quanto trattasi di un tipico esempio di edilizia rurale ottocentesca ad elementi giustapposti che si ritiene opportuno conservare nei suoi elementi originari (U.I. n°505), precisando che il RUE lo assoggetterà all'intervento della ristrutturazione con vincolo parziale		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
65	6485 18.09.09	VITALI MAURIZIO	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiede un ambito residenziale per realizzare la casa dei figli in ambito agricolo periurbano di salvaguardia dei con i visivi	Si respinge la richiesta di individuare un ambito residenziale edificabile in territorio agricolo in quanto non è giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive della Legge Regionale 20/2000. Per di più trattasi di un terreno localizzato lungo la strada Provinciale degli Argini lungo la quale, le strategie del PSC, hanno indicato la necessità di evitare l'edificazione per tutelare i con i visivi verso il territorio rurale e gli ambiti di valore paesaggistico dell'intorno.		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbal Commissione Urbanistica	NOTE
66	6486 18.09.09	MANFREDI GIACINTA	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	1) Critica la scelta di destinare a dotazioni territoriali e verde pubblico un'ampia area di sua proprietà, precisando che: - non ritiene opportuno sottrarre all'uso agricolo tanto suolo coltivabile soprattutto considerando che l'area già di proprietà pubblica delle Terme, verrà alienata a privati e completamente occupata da edifici; - l'area è lambita da un canale di derivazione del Canale Maggiore che è bordato da siepi storiche ed inoltre il campo presenta filari di viti maritate che meritano tutela. Propone di classificare l'area a zona di particolare interesse paesaggistico ambientale e di tutela naturalistica, relativamente alle parti boschive e con siepi. 2) Chiede di stralciare la previsione della tangenziale Ovest perché questa viabilità da 20 anni non si è mai concretizzata ed inoltre lo stralcio del nuovo ponte e la decisione di non provincializzare Via della Parma fa decadere anche questa previsione. Precisa che questa nuova strada apporterebbe danni all'habitat e la distruzione di un pregevole paesaggio agrario oggetto di tutela, ma anche potrebbe precludere l'edificabilità del versante che ha il pregio di essere un balcone naturale sulla valle sul castello.	1) In merito alla richiesta di tutelare le siepi storiche, che lambiscono il corso della derivazione del Canale Maggiore, e i filari di viti maritate presenti sull'area oggetto dell'osservazione, si precisa che la destinazione a verde pubblico prevista dal PSC è garanzia di tutela delle essenze arboree ed arbustive esistenti. Non si condivide la richiesta di escludere le aree di proprietà dell'osservante dalla zona a verde pubblico necessaria a formare un sistema di connessione, tra gli ambiti del Parco Fluviale del Parma, le aree del complesso delle Terme e la polarità del castello di Torrechiara, in quanto trattasi di uno degli obiettivi prioritari evidenziati nel Documento Preliminare e oggetto di Accordo di Pianificazione con la Provincia per incrementare il livello di qualità urbana dei due comuni, garantire la salvaguardia e il miglioramento della rete ecologica delle aree golenali, nonché attivare interventi di riqualificazione ambientale, di difesa e di messa in sicurezza degli impianti esistenti e di progetto di pubblico interesse		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
66	6486 18.09.09	MANFREDI GIACINTA	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiede agli amministratori e ai progettisti di tutelare il paesaggio e i con visivi sulla SP16, che negli ultimi dieci anni sono stati danneggiati, e di abbandonare il vecchio progetto stradale. La tangenziale ovest appare superflua perché esistono già due strade che consentono di bypassare il centro. I dati di traffico rilevati nel 2009 da una tesi, evidenzia un numero di veicoli inferiore a quelli riportati nel Quadro Conoscitivo, che non derivano da rilevazioni dirette. Il professore Giuliani titolare della cattedra di progettazione Avanzata di infrastrutture Viarie dell'ateneo di Parma dichiara che esistono difficoltà tecniche insuperabili e l'assoluto sottosfruttamento della strada di progetto.	2) Non si condivide nemmeno la richiesta di stralciare la variante ovest poiché, anche in questo caso, si tratta di una delle principali strategie nel campo della viabilità individuate dal PSC, dopo essere stata valutata dal punto di vista della sostenibilità ambientale e oggetto di Accordo con l'Amministrazione Provinciale attualmente in corso di realizzazione. Tra l'altro le motivazioni addotte dall'osservante per motivare lo stralcio della bretella viabilistica di progetto, sono estremamente contraddittorie ed in antitesi poiché auspicano la tutela del paesaggio e dell'habitat naturale e nello stesso tempo l'edificabilità del versante che si affaccia nella vallata del Parma verso il Castello di Torrechiara. Per quanto sopra l'osservazione è respinta		RESPINTA
67	6487 18.09.09	STOCCHI DOLORES	P1 A CAPOLUOGO	Chiede di classificare in ambiti urbani consolidati o di trasformazione per insediamenti residenziali un'area favorevolmente esposta, provvista dei servizi e necessaria alle esigenze famigliari	Si respinge la richiesta di individuare un ambito consolidato in corrispondenza di un terreno agricolo libero, in quanto un'area ineditata non può configurarsi come tessuto consolidato, così come definito dalla legge regionale 20/2000.		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
68	6488 18.09.09	BORCHINI ARMANDO	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di riclassificare un terreno agricolo in ambito di trasformazione per trasferirvi parte delle previsioni edificatorie del comune e per realizzare strutture ricettive, in quanto l'area è vicina al futuro impianto termale.	Si respinge la richiesta di individuare una nuova direttrice residenziale in pieno territorio agricolo in quanto la proposta non è accettabile rispetto alle direttive e alle prescrizioni della legge regionale 20/2000.		RESPINTA
69	6490 18.09.09 integrata con prot. 496 25.05.11	UGLIANO GIUSEPPINA	P1 A CAPOLUOGO	Chiede di ridurre i parcheggi pubblici localizzati sull'area di proprietà alla sola dimensione esistente in quanto deve realizzare un ampliamento dell'azienda e l'insediamento della cisterna di accumulo di acqua antincendio. Precisa che quelli esistenti sono sufficienti alle esigenze della ditta. Nella integrazione si riportano i dati di P1 e P3 esistenti e richiesti dalle NTA, per la verifica dello standard necessario alla realizzazione dell'intervento richiesto.	Si accoglie parzialmente la richiesta individuando in cartografia i parcheggi pubblici già realizzati e localizzati lungo Via della Parma. Si rinvia al RUE e al progetto esecutivo di ampliamento l'eventuale localizzazione dei parcheggi aggiuntivi che si rendono necessari in proporzione all'ampliamento programmato. Si specifica inoltre che l'ampliamento prospettato sarà oggetto di accordo per la realizzazione della rotatoria prevista all'incrocio della strada della Parma con Via del Carattino.		PARZIALMENTE ACCOLTA
70	6489 18.09.09	AIMI MARIA ALESSANDRA	P1 C BADIA CAVANA	Chiede di poter recuperare un edificio ex rurale, con pianta di 40 mq, a fini abitativi per 120 mq di SU. Chiede inoltre di rendere edificabili i terreni pianeggianti posti vicino allo stesso, nella logica di un progetto di valorizzazione della Maestà e del bosco che la circonda. L'area che interessa il Comune e la Comunità montana per la riqualificazione dei luoghi e parte dell'edificio della Badia Cavana, sono di proprietà dell'osservante.	Si accoglie parzialmente precisando che sarà il RUE a regolamentare gli interventi edilizi in corrispondenza degli edifici localizzati in territorio agricolo. Si respinge la richiesta di individuare un nuovo Ambito residenziale in zona agricola boscata del PTCP, in quanto inedificabile.		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
71	6491 18.09.09	BONDANI ALESSANDRO	P1 A MONTI VITALI	Chiede di individuare un nuovo ambito di espansione residenziale in quanto l'area di proprietà è appetibile per la favorevole posizione. Si dichiara disponibile a cedere al comune le superfici necessarie a sviluppare progetti di interesse collettivo.	Si respinge la richiesta, in quanto l'area oggetto dell'osservazione è localizzata in territorio agricolo, quindi in un ambito non strutturato dal punto di vista dei servizi di base atti a sostenere interventi edificatori come quello richiesto dall'osservante.		RESPINTA
72	6492 18.09.09	BORCHINI ARMANDO	P1 B STADIRANO	Chiede di poter realizzare, in un'area limitrofa all'abitato e a pericolosità geomorfologica moderata, due edifici monofamigliari per i figli e i nipoti	Si respinge la richiesta di individuare un nuovo lotto residenziale di completamento in un'area agricola che oltretutto presenta problematiche di ordine geomorfologico		RESPINTA
73	6493 18.09.09	CAVAGNI AMILCARE	P1 B TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di poter realizzare, in un'area di particolare interesse paesaggistico ambientale, due edifici monofamigliari per i figli	Si respinge in quanto il terreno è avulso dal contesto urbano consolidato e la richiesta non è giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive della Legge Regionale 20/2000 che non consente di realizzare nuove residenze di civile abitazione in territorio agricolo, per di più in un contesto problematico dal punto di vista ambientale (area a pericolosità geomorfologica elevata)		RESPINTA
74	6494 18.09.09	CERESINI ALBERTO	P1 B SANSINELLO	Chiede di ampliare l'ambito urbano consolidato per poter realizzare l'ampliamento di un fabbricato accessorio e renderlo più funzionale all'abitazione esistente	Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto in quanto trattasi dell'area di pertinenza del fabbricato di civile abitazione esistente		ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
75	6495 18.09.09	FEDOLFI GIOVANNI	P1 B MULAZZANO PONTE	Chiede di poter ampliare un fabbricato accessorio adibito a rimessa legnaia localizzato in ambito di particolare interesse paesaggistico ambientale	Si respinge la richiesta in quanto non pertinente con il PSC. E' infatti il RUE lo strumento urbanistico che regola gli interventi edilizi realizzabili in territorio agricolo		RESPINTA
76	6496 18.09.09	FERRETTI ANNA	P1 B TERRITORIO AGRICOLO	Chiede un lotto residenziale in ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico ambientale per costruire la seconda casa del figlio.	Si respinge la richiesta in quanto il terreno è avulso dal contesto urbano consolidato e la richiesta non è giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive della Legge Regionale 20/2000 che non consente di realizzare edifici di civile abitazione in territorio agricolo.		RESPINTA
77	6497 18.09.09	FERRETTI CARLO	P1 B IL FIENILE	Chiede un lotto residenziale in ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico ambientale per costruire un piccolo complesso immobiliare con prezzi di mercato più accessibili.	Si respinge la richiesta in quanto il terreno è avulso dal contesto urbano consolidato e la richiesta non è giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive della Legge Regionale 20/2000 che non consente di realizzare edifici di civile abitazione in territorio agricolo.		RESPINTA
78	6498 18.09.09	FELISA GIAN FRANCO	P1 B TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di poter alzare la parte del fabbricato esistente attualmente utilizzato come rimessa, per realizzare l'abitazione della madre e della figlia	Si respinge la richiesta in quanto non pertinente con il PSC. E' infatti il RUE lo strumento urbanistico che regola gli interventi edilizi realizzabili in territorio agricolo		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
79	6499 18.09.09	FRATI SALVATORE	P1 B MONTETESTONE	Chiede un lotto residenziale in ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico ambientale per costruire la sua casa o quella dei figli	Si accoglie parzialmente ampliando il tessuto consolidato esistente in corrispondenza del terreno di proprietà dell'osservante. Si precisa inoltre che in sede di redazione del RUE verrà specificato che la nuova costruzione dovrà essere edificata in contiguità con il tessuto consolidato esistente, che potranno essere realizzati edifici singoli mono e/o bifamigliari per una potenzialità edificatoria massima di 120 MQ di SU. e che l'intervento edificatorio potrà essere realizzato esclusivamente dal proprietario dell'area al momento dell'adozione del PSC o dai figli dello stesso. Conseguentemente nel testo dell'art.18, con il quale si regolamentano gli interventi edificatori negli ambiti urbani consolidati residenziali dei centri minori, si corregge il 5° comma come in dettaglio riportato nel testo modificato in accoglimento delle osservazioni.		PARZIALMENTE ACCOLTA
80	6500 18.09.09	GORETTI GINA	P1 B LA COSTA	Chiede di escludere dal nucleo storico l'edificio che non presenta particolari caratteristiche di valore. La richiesta è motivata dalla necessità di ristrutturare il corpo di fabbrica con l'adiacente edificio utilizzato come deposito ed in precarie condizioni, senza porre particolari vincoli all'intervento.	Poiché il fabbricato oggetto di osservazione è presente nella mappa storica d'impianto, benchè di dimensioni più ridotte, si respinge la richiesta di stralcio dal nucleo storico, precisando comunque che, trattandosi di fabbricato ormai privo di valore, verrà assoggettato nel RUE all'intervento della Ristrutturazione Edilizia.		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
81	6501 18.09.09	MONTALI AUGUSTO	P1 B TERRITORIO AGRICOLO	Chiede un lotto residenziale in ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico ambientale per costruire la casa della figlia	Si respinge in quanto il terreno è avulso dal contesto urbano consolidato e la richiesta non è giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive della Legge Regionale 20/2000 che non consente di realizzare edifici di civile abitazione in territorio agricolo.		RESPINTA
82	6502 18.09.09	PATRIZI MARILENA	P1 B MULAZZANO PONTE	Chiede di poter ampliare l'immobile tramite sovrizzo del corpo rimesse e di poter realizzare un portico. L'edificio è localizzato in ambito di particolare interesse paesaggistico ambientale in area a pericolosità geomorfologica elevata	Si respinge la richiesta in quanto non pertinente con il PSC. Sarà il RUE a regolamentare gli interventi edilizi realizzabili in corrispondenza dei fabbricati ubicati in territorio agricolo come quello oggetto della presente osservazione		RESPINTA
83	6503 18.09.09	RONCAI MARA	P1 B TERRITORIO AGRICOLO	Oltre alla situazione di civile abitazione non recepita nel PSC, a seguito di accatastamento al civile, chiede di poter ampliare l'immobile per realizzare superfici accessorie allo stesso	Si accoglie parzialmente apponendo la siglatura "c" in corrispondenza del fabbricato già accatastato al civile, in adeguamento allo stato di fatto, precisando comunque che sarà il RUE a regolamentare gli interventi edilizi realizzabili in corrispondenza dei fabbricati ubicati in territorio agricolo come quello oggetto della presente osservazione		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
84	6504 18.09.09	TEBALDI BRUNO	P1 B MULAZZANO PONTE	Chiede di individuare un ambito di trasformazione residenziale in un'area a pericolosità geomorfologica elevata (le indagini geologiche effettuate non la ritengono tale) e in zona di particolare interesse paesaggistico ambientale. La richiesta è motivata dall'evolversi del mercato immobiliare. Si evidenzia la disponibilità a cedere gratuitamente spazi da destinare a progetti di interesse collettivo	Si respinge la richiesta, sia perché si tratta di aree con problematiche di ordine geomorfologico, sia perché localizzate a Mulazzano Ponte, che è un abitato non strutturato dal punto di vista dei servizi a sostenere un intervento edilizio come quello proposto dall'osservante.		RESPINTA
85	6510 21.09.09	PIAZZA GIULIANA	P1 B MULAZZANO IL MONTE	Chiede di classificare in ambito urbano consolidato dei centri minori, gli immobili privi di valore (ristrutturati negli anni 60/70) ricompresi nel nucleo storico del Monte	Poiché gli immobili oggetto di osservazione sono presenti nella mappa storica d'impianto, benché in parte recuperati in modo incongruo, si respinge la richiesta di stralcio precisando che la categoria d'intervento da assegnare a ciascun fabbricato, a seconda del valore riscontrato in sede di indagine del Quadro Conoscitivo, verrà regolamentata nel RUE.		RESPINTA
86	6511 21.09.09	PIAZZA GIULIANA	P1 B MULAZZANO IL MONTE	Chiede di classificare come "fabbricato industriale per la produzione e stagionatura di salumi", un edificio localizzato nel nucleo storico di Mulazzano il Monte ed edificato negli anni 50/60, per poterlo adeguare alle normative e pertanto non precluderne l'uso.	Si respinge la richiesta di stralcio del fabbricato dal perimetro di nucleo storico in quanto trattasi di un edificio ricompreso all'interno di un complesso edilizio di antico impianto nel quale, in parte, sono ancora leggibili i caratteri architettonici originari. Si precisa comunque che il fabbricato è stato ritenuto privo di valore nel Quadro Conoscitivo allegato al PSC e che in sede di redazione del RUE verrà assegnata la categoria d'intervento della Ristrutturazione Edilizia.		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
87	6512 21.09.09	PIAZZA GIULIANA	P1 B TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di poter demolire, ricostruire ed ampliare un edificio in stato di degrado, ubicato in zona di particolare interesse paesaggistico ambientale per realizzare l'abitazione della nipote	Si respinge in quanto la richiesta non è pertinente con il PSC. Sarà il RUE a regolamentare gli interventi edilizi realizzabili in corrispondenza dei fabbricati ubicati in territorio agricolo		RESPINTA
88	6513 21.09.09	MATTIOLI BRUNO	P1 A CASE VITALI	Chiede di eliminare il vincolo di edifici di valore ambientale per poterli ampliare limitatamente. Si fa presente che sono stati oggetto in tempi recenti di interventi edilizi	Si respinge la richiesta di eliminare il vincolo di valore ambientale in corrispondenza di edifici che rappresentano un tipico esempio di edilizia rurale di impianto otto - novecentesco (UI 118 e 119)		RESPINTA
89	6514 21.09.09	GUERRA GIOVANNA	P1 B MULAZZANO PONTE	Chiede che venga reso edificabile un lotto limitrofo al territorio urbanizzato che ricade in zona di particolare interesse paesaggistico ambientale e in parte a pericolosità geomorfologica elevata, in quanto i sondaggi effettuati rilevano che il terreno è stabile	Si respinge la richiesta di individuare un nuovo lotto residenziale in corrispondenza di un'area gravata da un vincolo di natura geomorfologica ed interessato quasi completamente dal limite di rispetto stradale		RESPINTA
90	6515 21.09.09	DALCO' ALBERTINO	P1 A CAPOLUOGO	Chiede di rendere edificabile parte di un'area di proprietà (per 2.300mq) al fine di realizzare una villa bifamigliare ad un piano. Si dichiara disponibile a cedere parte dell'area al Comune	Si respinge la richiesta di individuare un nuovo lotto residenziale di completamento in corrispondenza di un'area agricola di tutela dei con visivi verso il Castello di Torrechiara		RESPINTA
91	6516 21.09.09	MONTELEONE GIAMPIERO	P1 B TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di poter ampliare il laboratorio di falegnameria e l'abitazione per nuove esigenze famigliari	Si respinge la richiesta in quanto non pertinente con il PSC. Sarà il RUE a regolamentare gli interventi edilizi realizzabili in corrispondenza dei fabbricati produttivi ubicati in territorio agricolo		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
92	6517 21.09.09	MANZINI GIAN LUCA	P1 A CAPOLUOGO	Chiede di spostare parte della potenzialità edificatoria del comparto DR5 a Santa Maria per evitare un incremento del traffico in capoluogo	Si respinge la richiesta di spostare parte della potenzialità edificatoria dal comparto DR5 a Santa Maria, in quanto le strategie nel campo del dimensionamento del PSC, verificato anche in sede di VAS, sono state condivise e oggetto di Accordo con l'Amministrazione Provinciale		RESPINTA
93	6518 21.09.09	COLLA EMILIO	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di spostare la linea della fascia "C" di deflusso della piena per non compromettere un eventuale ampliamento degli immobili esistenti, viste le limitazioni edificatorie che l'Amministrazione impone dentro tale fascia.	Si respinge la richiesta precisando che il PSC non può modificare la linea della fascia di deflusso individuata dal PTCP e dal PAI, se non attraverso un provvedimento di variante concertato con il "Tavolo di lavoro tecnico – geologico" (D.G.R. n°126/2002) istituito dalla Regione con D.G.R. n°2052 del 27/02/2003		RESPINTA
94	6519 21.09.09	COLLA EMILIO	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di individuare due aree da destinare alla realizzazione dell'abitazione dei due figli. Precisa che è una necessità oggettiva e che serve a compensare i danni immobiliari causati dalle scelte urbanistiche delle precedenti amministrazioni	Si respinge in quanto la richiesta di individuare un nuovo lotto residenziale di completamento non è giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive della Legge Regionale 20/2000 che non consente di realizzare edifici di civile abitazione in territorio agricolo		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbal Commissione Urbanistica	NOTE
95	6521 21.09.09	COMELLI DAVIDE per il Gruppo PDL – Lega Nord	P1 A CAPOLUOGO	Chiede di spostare la bretella viabilistica Ovest per evitare il traffico nella zona delle Terme, per scegliere terreni con minore acclività, per ridurre l'impatto ambientale di una strada a mezza costa, per i costi di realizzazione esagerati a causa delle caratteristiche geomorfologiche	Si respinge la richiesta in quanto trattasi di una scelta strategica del PSC condivisa con la Provincia di Parma in sede di Piano delle Strategie, Documento Preliminare e Accordo nonché valutato sostenibile dal punto di vista ambientale nel documento di VAS del PSC		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
96	6522 21.09.09	TOSINI SILVANA per Eredi Ausonio Tosini s.r.l.	P1 B MULAZZANO PONTE	Chiede di classificare l'ambito produttivo, in via di dismissione, in zona residenziale con possibilità di insediare eventuali usi commerciali/direzionali al piano terra. L'intervento potrà avere una dotazione di aree per parcheggi di adeguate dimensioni lungo strada	Si accoglie parzialmente individuando l'area oggetto di osservazione in Ambito Urbano consolidato da Riquilificare tramite PUA (ACR2) a riconoscimento dell'opportunità di favorire interventi di riqualificazione urbanistico – edilizia in un contesto edificato a prevalente funzione produttiva del PRG previgente recepito originariamente nel PSC come ambito produttivo consolidato urbano. Poiché tuttavia trattasi di aree poste in fregio alla viabilità di scorrimento che confinano ad ovest e a nord con tessuti produttivi esistenti e a sud con aree di parcheggio pubblico, appare urbanisticamente opportuno orientare la trasformazione ad usi prevalentemente commerciali – direzionali con possibilità di costruzione di alloggi solo per funzioni di custodia e gestione delle attività produttive in progetto. a tale fine si istituisce specifica scheda normativa d'ambito ACR2 con SU massima pari a 1.500 MQ dei quali 800 MQ massimo come superficie di vendita e con possibilità di realizzare alloggi per un massimo di 450 MQ di SU e di 3 unità		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
97	6524 21.09.09	RICCARDI SIMONE e CANALI ANDREA per conto della Lista PER LESIGNANO CIVICA	P1 A CAPOLUOGO NORMATIVA TERRITORIO COMUNALE	1) Il dimensionamento del PSC non deve tener conto dei dati dell'immigrazione, ma solo dell'aumento demografico locale. Si devono stralciare gli ambiti (DR1-DR4-DR5-DR6-DP1-DP2-ARP3-ARP4) perché lontani dalle necessità dei cittadini di Lesignano e perché distruggerebbero il paesaggio. Ambiti DP1-DP2-ARP3-ARP4: aree con problemi di viabilità per frane e strettoie, localizzati in fascia "B" con possibilità di esondazione, con scarsa ricettività di mercato essendo invenduti i capannoni già realizzati nell'ambito adiacente 2) Ambito DR1: non ha trovato nel tempo attuazione quindi si chiede che venga sviluppato il polo scolastico e venga garantito l'interesse pubblico	1) Si respinge la richiesta di stralciare la maggior parte degli ambiti di trasformazione proposti dal PSC, in parte confermati dal PRG previgente e in parte di nuova previsione, in quanto tali comparti costituiscono scelte strategiche prioritarie, nel campo dei settori produttivo e residenziale, che l'Amministrazione comunale ha programmato per i prossimi 20 anni e condiviso con atto di Accordo controfirmato dalla Provincia di Parma. Oltre a ciò si fa presente che tutti gli ambiti, dei quali l'osservante ha richiesto lo stralcio, sono stati valutati positivamente, nel merito della loro sostenibilità ambientale, paesaggistica e di sicurezza del territorio sia negli elaborati di VAS, che nelle schede geologico - sismiche e non sono stati oggetto di richieste di stralcio da parte degli enti sovraordinati preposti al controllo del territorio. 2) In merito alla necessità di sviluppare il polo scolastico previsto all'interno dell'ambito DR1, si precisa che in sede di POC, l'Amministrazione Comunale, nel rispetto del programma pluriennale di attuazione delle opere pubbliche, potrà intervenire attuando uno stralcio funzionale relativo all'area		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
97	6524 21.09.09	RICCARDI SIMONE e CANALI ANDREA per Lista PERLESIGNANOCIVICA		3) Frane quiescenti: vietare l'edificabilità per garantire la sicurezza dei cittadini e per evitare rischi economici e giuridici	da destinare alle dotazioni scolastiche. 3) Si respinge la richiesta di vietare l'edificabilità sulle aree interessate da frane quiescenti, in quanto il PSC deve adeguarsi alla normativa sovraordinata del PAI e del PTCP la quale, a determinate condizioni, non esclude possibilità di nuova edificazione o di recupero e ampliamento di edifici esistenti. Sono infatti le norme di PAI e PTCP, alle quali le norme di PSC si conformano, che prescrivono quali debbano essere le indagini geologico sismiche da effettuare e le condizioni urbanistiche necessarie per poter attuare interventi di nuova costruzione o di ampliamento dei fabbricati esistenti che ricadono in ambiti problematici dal punto di vista geologico. In sede di redazione del RUE l'Amministrazione Comunale, in accordo con il geologo incaricato, potrà introdurre per i diversi ambiti e sub ambiti prescrizioni più restrittive finalizzate a vietare interventi di nuova costruzione in ambiti problematici sotto il profilo geomorfologico e di sicurezza sismica.		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
97	6524 21.09.09	RICCARDI SIMONE e CANALI ANDREA per Lista PERLESIGNANOCIVICA		4) Vietare la demolizione dei fienili e di tutti gli edifici in sasso anche se non evidenziati nel PSC. Occorre integrare il PSC con un censimento degli edifici rurali come indicato dalle leggi regionali 5) Ambito delle Terme: eliminare la troppa capacità edificatoria e recuperare il parco e l'immobile per servizi ai cittadini 6) Tangenziale Ovest: inutile e dannosa per il contesto paesaggistico	4) Si precisa che è stato effettuato il censimento degli edifici rurali, come prescritto dalla legge 20/2000, in sede di Quadro Conoscitivo (vedi gli elaborati del QC) e che la possibilità di vietare la demolizione dei fienili in sasso, non è materia del PSC, bensì del RUE che in tal senso opererà. 5) Si respinge la richiesta in quanto contrastante con la volontà dell'Amministrazione Comunale di confermare le scelte operate per l'ambito ADT, anche se lo stesso appare oggi di problematica attuazione proprio per mantenere una opportunità di valorizzazione economica di un patrimonio pubblico che potrà essere meglio valutato anche sotto il profilo della effettiva realizzabilità in sede di POC. 6) Non si condivide nemmeno la richiesta di stralciare la variante ovest poiché, si tratta di una delle principali strategie nel campo della viabilità individuate dal PSC, dopo essere stata valutata dal punto di vista della sostenibilità ambientale, paesaggistica e oggetto di Accordo con l'Amministrazione Provinciale. Peraltro tale infrastruttura è oggi in corso di attuazione.		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
97	6524 21.09.09	RICCARDI SIMONE e CANALI ANDREA per Lista PERLESIGNANOCIVICA		7) Tangenziale Est e Ambito DR4: stralciare le due proposte per tutelare i cittadini che hanno scelto di vivere a Lesignano per stare in campagna. I nuovi edifici e la tangenziale ridurrebbero il valore degli immobili 8) Ambito ARP1: compromette i convisivi verso monte quindi l'area deve essere ridotta ai soli capannoni. Non deve trasformarsi in un centro commerciale per non compromettere i negozi del centro. I fabbricati esistenti devono essere conservati come archeologia industriale o riconvertiti a civile abitazione in modo da non consumare nuovo territorio. Al proprietario andrà corrisposto il valore del terreno edificabile e dei mq pari al valore dell'immobile esistente + un bonus per la perequazione da altre zone	7) Si accoglie parzialmente riconoscendo più in generale l'opportunità di rivedere la viabilità di progetto del PSC per il settore Est del capoluogo, come suggerito anche in sede istruttoria dalla Commissione Urbanistica. A tale riguardo si riporta nella cartografia di PSC modificata in accoglimento delle osservazioni, la viabilità di progetto elaborata dal tecnico incaricato della redazione del PSC con la finalità di dare soluzione alle esigenze di connessione delle nuove direttrici DR4 e DR5 con il contesto urbano consolidato e con le zone residenziali di espansione C7 (in corso di attuazione) e C6 (di cui è depositato il piano) 8) Si accoglie parzialmente la richiesta riducendo l'ambito ARP1 verso nord fino a farlo coincidere con il confine nord dell'impianto di distribuzione carburanti esistente allo scopo di ridurre l'estensione della ST investita dall'intervento di trasformazione previsto per gli edifici esistenti (ex caseificio con porcilaie aventi superficie coperta di 1700 mq) e mantenere l'ampio convisivo di percezione delle quinte collinari dalla strada provinciale.		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
97	6524 21.09.09	RICCARDI SIMONE e CANALI ANDREA per Lista PERLESIGNANOCIVICA			Contestualmente, per ridurre l'impatto visivo delle nuove costruzioni, si riduce da 10,50 a 8 ml l'altezza massima ammissibile		PARZIALMENTE ACCOLTA
98	6525 21.09.09	MATTIOLI MARCO	P1 C SAN MICHELE CAVANA	Chiede di modificare la disposizione delle aree a parcheggio e a viabilità previste a servizio di alcuni lotti edificabili per rendere meno penalizzante il collegamento con la viabilità esistente	Si respinge l'osservazione in quanto il disegno di PSC si limita a riportare quello del previgente PRG che posizionava le dotazioni territoriali (strade e parcheggi pubblici) come previsto nella strumentazione urbanistica originaria. È evidente quindi che qualsiasi proposta di modifica della viabilità e delle dotazioni territoriali deve trovare il consenso di tutte le proprietà interessate, consenso che, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione comunale, non esiste.		RESPINTA
99	6529 21.09.09	MANZINI GIAN LUCA	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di classificare ad ambito per insediamenti sportivi l'area destinata a verde pubblico perché la situazione attuale è insufficiente	Si respinge la richiesta in quanto le strategie nel campo delle dotazioni territoriali sono state oggetto di Accordo con la Provincia e sono state valutate nel rispetto del dimensionamento previsto dal PSC per i prossimi 20 anni.		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
100	6483 18.09.09	SGARELLA CLAUDIO e ZAVARONI LAURA	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiedono di riclassificare in ambito residenziale un'area destinata ad ambito produttivo, all'interno di un comparto in attuazione, in quanto acquistata come pertinenza dell'abitazione limitrofa e necessaria a ricavare una zona filtro di mitigazione rispetto alle emissioni rumorose prodotte dalle attività industriali.	Si accoglie parzialmente a riconoscimento dello stato di fatto delle aree di pertinenza del fabbricato residenziale esistente, classificato in ambito consolidato residenziale. Poiché tuttavia il mappale oggetto di osservazione, avente superficie di MQ 389, pur costituendo pertinenza dell'edificio residenziale esistente ad est risulta ricompreso in un PP produttivo in corso di attuazione, si precisa che in sede di redazione del RUE potrà essere adottata specifica clausola normativa allo scopo di destinare a verde privato di pertinenza degli edifici esistenti, senza potenzialità edificatoria, le aree oggetto di osservazione che nel PSC si confermano in "Ambito consolidato a prevalente funzione produttiva e terziaria urbanizzato o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi"		PARZIALMENTE ACCOLTA
101	6482 18.09.09	SGARELLA CLAUDIO e ZAVARONI LAURA	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiedono di individuare una zona residenziale di completamento per realizzare la loro abitazione. Precisano che si tratta di un terreno limitrofo ad aree edificate e facilmente allacciabile ai servizi ed inoltre sono disposti a trasferire parte la volumetria assegnata ad altri terreni di proprietà ubicati in località Canneto	Si respinge la richiesta in quanto il terreno è avulso dal contesto urbano consolidato e non è giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive della Legge Regionale 20/2000 che non consente di costruire nuovi edifici di civile abitazione in territorio agricolo		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
102	6481 18.09.09 integrata con prot. 5896 13.10.10	ZANAZZI BARBARA	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di individuare una zona residenziale di completamento per realizzare l'abitazione e trasferirsi con la famiglia. L'area è in parte interessata da una frana attiva e da una frana quiescente. Si precisa che si tratta di un terreno limitrofo ad aree edificate e facilmente allacciabile alle reti dei pubblici servizi. Con successiva integrazione si specifica che dalle relazioni geologiche risulta che l'area è idonea all'edificazione e ribadisce le necessità famigliari oggetto della richiesta	Si respinge in quanto il terreno è avulso dal contesto urbano consolidato e la richiesta non è giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive della Legge Regionale 20/2000 che non consente di realizzare edifici di civile abitazione in territorio agricolo, per di più in un contesto problematico dal punto di vista ambientale (area a pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata)		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
103	6480 18.09.09	CAMERLINGO GIUSEPPE per Associazione Lesignano Futura	P1 A CAPOLUOGO NORMATIVA TERRITORIO COMUNALE	Il dimensionamento del PSC è stato calcolato prevedendo una lieve diminuzione percentuale del trend degli ultimi 25 anni, ma l'attività edilizia degli ultimi anni non è dovuta all'immigrazione, bensì alla politica del PRG e sue varianti che hanno favorito fenomeni speculativi. Il fabbisogno del PSC è quindi eccessivo e l'edificazione ha già raggiunto la saturazione sia per la natura geomorfologica del territorio, che per la sostenibilità funzionale. 1. Si chiede di promuovere un censimento edilizio esistente e di quanto non ancora costruito. 2. Tangenziale Ovest: si propone lo stralcio in quanto l'area è situata su un terrazzo fluviale con evidente impatto negativo sul paesaggio (distruzione di siepi storiche) e sul versante (frana a valle del tracciato). La scelta non è giustificata dai flussi di traffico ed inoltre esistono due strade che bypassano il centro storico. Inoltre è stata recentemente aperta via Zunti che contribuisce a deviare il traffico dal paese e da Santa Maria. La nuova bretella incrementerà il traffico pesante, si innesta su una curva a gomito dove non c'è spazio per lo svincolo e si basa su analisi confutate dal prof. Giuliani dell'Università di Parma.	1. Si respinge la richiesta di promuovere un nuovo censimento edilizio esistente e di quanto non ancora costruito, in quanto tali analisi sono già state effettuate in modo approfondito in sede di stesura del Quadro Conoscitivo, attraverso indagini effettuate sul campo i cui risultati sono stati riportati nella relazione del QC stesso (vedi capitoli 8.2.1 Patrimonio Edilizio esistente - 8.2.2 Attività Edificatoria - 9 La pianificazione comunale e lo stato di attuazione del vigente PRG). 2. Si respinge la richiesta di stralcio della tangenziale ovest, peraltro in fase di realizzazione, in quanto trattasi di infrastruttura di progetto indispensabile per ridurre sensibilmente i flussi di traffico di attraversamento del capoluogo da e per il centro abitato di Langhirano. Del resto trattasi di scelta pianificatoria strategica condivisa in sede di conferenza di pianificazione e di discussione del Documento Preliminare la cui utilità risulta essere sufficientemente dimostrata anche dalle analisi e dagli studi di sostenibilità ambientali che corredano il PSC		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
103	6480 18.09.09	CAMERLINGO GIUSEPPE per Associazione Lesignano Futura		3. Ambito delle Terme: rivedere il bando di project financing stralciando le potenzialità edificatorie relative all'albergo ristorante e alla beauty-farm e recuperare il parco e l'immobile per funzioni culturali e ricreative (ad esempio piscina coperta). Le quantità edilizie previste non tengono conto del forte dislivello dell'area e del fatto che lo sbancamento determinerà una alterazione delle caratteristiche del paesaggio e geomorfologiche. L'eccedenza, rispetto al bando, viene spostata nella DR5, unica area collinare attualmente libera da edificazione.	3. Si respinge la richiesta di stralcio delle potenzialità edificatorie relative all'albergo ristorante e alla beauty-farm previste per l'ambito delle Terme, anche se il bando di project financing non appare oggi più attuale, in quanto restano complessivamente validi gli obiettivi e le strategie di valorizzazione dell'area e degli insediamenti esistenti di proprietà pubblica, visti come risorsa per l'attivazione di progetti di valorizzazione e riqualificazione che potranno trovare altri soggetti imprenditoriali disponibili all'intervento nel periodo di validità del PSC. Per di più va considerato che l'entrata in vigore della legge 6/2009 assegna al POC la possibilità di ricalibrare gli obiettivi di trasformazione previsti dalla scheda d'ambito in funzione delle nuove esigenze che emergeranno nel tempo, fermo restando il carico urbanistico massimo ammissibile e le finalità pubbliche delle iniziative di trasformazione programmate		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
103	6480 18.09.09	CAMERLINGO GIUSEPPE per Associazione Lesignano Futura		4. Ambiti DP1-DP2: richiesta di stralcio e di riclassificazione in ambito agricolo di tutela dei con i visivi, di tutela naturalistica e verde attrezzato. Inopportunità di inserire nuove aree produttive quando quelle esistenti non sono sature e sono state edificate solo per sfruttare sgravi fiscali. I nuovi comparti sono poco accessibili e lontani dalle principali arterie di traffico e dagli snodi autostradali. Inoltre la viabilità della strada della Parma è vietata ai mezzi superiori a 35q in quanto sono state evidenziate 11 frane.	4. Si respinge la richiesta di stralciare le due nuove previsioni produttive DP1 e DP2, localizzate in contiguità con i comparti produttivi già previsti dal PRG ed in parte attuati, in quanto finalizzate a dare risposte al settore secondario e terziario rispetto ad un piano di struttura dell'assetto urbanistico destinato a durare circa 20 anni che deve risolvere i problemi di seguito evidenziati: - necessità di attrezzare aree nelle quali localizzare i trasferimenti di attività esistenti che si trovano inglobate in ambiti a prevalente destinazione residenziale con le quali confliggono, o non possono più espandersi nei lotti ove sono insediate per saturazione degli indici urbanistico – edilizi; - opportunità di non escludere, nella prospettiva di medio termine, di dare risposte anche a domande di insediamento di nuove attività produttive conseguenti o all'avvio di nuova imprenditorialità dei residenti o al trasferimento da altri comuni di aziende che propongono la formazione di nuovi posti lavoro in settori innovativi a basso impatto ambientale e rispondenti alle professionalità presenti nell'area da pianificare.		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
103	6480 18.09.09	CAMERLINGO GIUSEPPE per Associazione Lesignano Futura		5. Ambiti ARP3-ARP4-ARP2: si chiede di inserirli in ambito agricolo con recupero dei volumi esistenti per funzioni legate all'agricoltura. Per le caratteristiche paesaggistiche e naturalistiche delle aree si chiede di non prevedere ulteriori quantità edilizie. 6. Ambito ARP1: si chiede di non aumentare la SU esistente e di inserirlo in zona agricola di tutela dei con i visivi. L'area è in parte coltivata a vigneto ed è l'unica zona attualmente priva di edificazione lungo la SP 16 degli Argini. La proposta di PSC appare dettata solo da una rivalutazione monetizzabile dell'area.	Il PSC ha assunto la linea strategica di evitare di creare nuovi consistenti poli produttivi, promuovendo al contrario una limitata estensione di quelli già esistenti. 5. Si respinge la richiesta di stralciare l'ambito ARP2 in quanto è stato inserito a seguito di specifica richiesta effettuata dalla proprietà del prosciuttificio GENNARI che necessita di ampliare l'attività di stagionatura prosciutti in essere. Appare inoltre improponibile la richiesta effettuata dall'osservante di recuperare ad usi agricoli i contenitori edilizi esistenti all'interno degli ambiti da riqualificare ARP3 e ARP4, in quanto precedentemente utilizzati per attività produttive agricole che sono state nel frattempo dismesse. Per tali ambiti il PSC persegue il miglioramento delle dotazioni territoriali e la riqualificazione architettonico – paesaggistica dell'esistente. 6. Si accoglie parzialmente nei limiti e per i motivi già espressi in controdeduzione alla osservazione n°97 relativa al medesimo ambito.		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
103	6480 18.09.09	CAMERLINGO GIUSEPPE per Associazione Lesignano Futura		7. Ambiti DR1-DR4-DR5: si chiede lo stralcio in quanto sono comparti inseriti nel sistema collinare di rilievo paesaggistico ed in particolare la DR5 è l'unica area agricola limitrofa al centro storico. Le previsioni demografiche che supportano queste scelte vanno riviste	7. In merito agli scenari di evoluzione demografica prospettati per il Comune di Lesignano de' Bagni, si precisa che non sono derivati, se non in minima parte, da una procedura meccanica di estrapolazione delle tendenze riscontrate negli anni passati, ma da riflessioni sugli aspetti economici e sociali ad essi correlati, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile ed equilibrato del territorio. Sulla base di tali valutazioni, l'Amministrazione Comunale ha individuato come obiettivi politico – programmatici prioritari: il contenimento dell'espansione demografica, la limitazione della crescita residenziale, l'esigenza di garantire alla popolazione un adeguato e qualitativo livello di servizi pubblici. Come risulta dal raffronto tra l'ipotesi di evoluzione demografica proposta dal PSC (+50 persone di media annua e 558/673 nuclei famigliari al 2026) e quanto si è verificato nel periodo che va dal 2006 al 2011 (+100 persone di media annua e +232 nuclei famigliari dal 2006 al 2010), è evidente che il calcolo del dimensionamento proposto in sede di PSC si è basato sull'obiettivo politico – programmatico di contene-		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
103	6480 18.09.09	CAMERLINGO GIUSEPPE per Associazione Lesignano Futura			re l'espansione demografica. Se si considera poi che solamente 150 – 200 alloggi (pari al 21% - 24%) sono previsti negli ambiti DR, appare evidente che le nuove direttrici di espansione residenziale proposte dal PSC, non sono sovradimensionate rispetto al fabbisogno di alloggi prevedibile nel periodo ventennale di attuazione del PSC. Tutto quanto fin qui esposto è stato riconosciuto attendibile e sufficientemente documentato anche dai soggetti istituzionali che hanno preso parte alla Conferenza di Pianificazione per la discussione del quadro conoscitivo condiviso e del documento preliminare, nonché dal parere dei competenti Uffici Provinciali che si sono espressi favorevolmente sul PSC adottato senza alcuna riserva in ordine al dimensionamento e alla previsione delle nuove direttrici di espansione residenziali e produttive del PSC.		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
104	6479 18.09.09	ZANNI NOVELLA e MATTIOLI LODOVICA	P1 B LA COSTA	Chiedono di rendere edificabili due aree limitrofe al territorio urbanizzato della frazione per esigenze personali e famigliari e per il radicamento della popolazione giovane.	Si respinge la richiesta di individuare due nuove direttrici residenziali in un contesto dove mancano i servizi di base idonei a sostenere interventi edificatori come quelli richiesti dall'osservante. A questo proposito si ribadisce che il PSC ha individuato le nuove direttrici residenziali solamente nei centri strutturati del Capoluogo e di Santa Maria del Piano per motivi di sostenibilità ambientale degli interventi.		RESPINTA
105	6478 18.09.09	ROSSI MAURO	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Per inserirsi meglio nell'ambiente, chiede di poter realizzare un portico in un fabbricato non ancora ultimato, in quanto ha già utilizzato tutta la potenzialità edificatoria ammessa dal PRG	Si respinge in quanto trattasi di richiesta non pertinente con il PSC. Sarà il RUE a regolamentare gli interventi edilizi all'interno del tessuto consolidato, come quello in cui è localizzato il fabbricato oggetto della osservazione		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
106	6544 21.09.09 integrata con prot 2862 del 25/6/2012	GHERPELLI DEANNA	P1 B MULAZZANO PONTE	Chiede di delocalizzare le porcilaie, che creano problemi con il vicinato e di gestione degli scarichi, vicino all'azienda agricola Saliceto proprietaria degli immobili in oggetto e situata a Mulazzano Monte. Poiché la comunità ne avrà beneficio, chiede di sottoporre a convenzione attuativa, o analogo strumento, l'area di proprietà con le seguenti specifiche: ■ SU incrementata del 30% rispetto a quella esistente ■ Affrancare il comparto dalla cessione di verde e parcheggi, sia in termini di aree che di monetizzazione ■ Aumentare la SU residenziale dagli attuali 240 mq a 360 mq ■ Ridurre del 50% gli oneri di urbanizzazione ■ Delocalizzare le porcilaie entro un congruo termine. Con successiva integrazione si ribadisce la necessità di delocalizzare l'allevamento esistente per razionalizzare il processo produttivo e si allega documentazione fotografica dei fabbricati di proprietà dell'azienda agricola ubicati in località Saliceto di Sotto, di cui alle schede di Quadro Conoscitivo n°245 e n°247, classificati di valore ambientale.	Si accoglie parzialmente confermando l'ambito produttivo consolidato in Mulazzano Ponte nel quale, eventualmente con Accordo con i Privati e convenzione attuativa, si potrà intervenire nel rispetto delle norme di PSC e RUE. Si precisa che per quanto riguarda i programmati interventi agricoli a Mulazzano Monte, in sede di normativa agricola del RUE verrà data la possibilità di realizzare un nuovo allevamento aziendale per non più di 500 suini allo scopo di assicurare la razionalizzazione dell'attività aziendale e allo stesso tempo contenere l'impatto visivo e ambientale delle nuove costruzioni agricole cui si richiede il più corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale, che appare oggettivamente problematico.		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbal Commissione Urbanistica	NOTE
107	6545 21.09.09	MAZZA ALBINA	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di individuare un lotto residenziale per realizzare l'abitazione della figlia vicino alla sua.	Si respinge in quanto il terreno è avulso dal contesto urbano consolidato e la richiesta non è giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive della Legge Regionale 20/2000 che non consente di realizzare nuovi edifici di civile abitazione in territorio agricolo		RESPINTA
108	6546 21.09.09	DI BERARDO ERCOLE e RAVANETTI ALBINO	P1 C CIOLA	Chiedono di poter demolire e ricostruire con caratteristiche simili, i fabbricati attualmente sottoposti a vincolo di restauro conservativo, in quanto ormai cadenti e non idonei al restauro perché provvisti di fondazioni insufficienti	Si respinge la richiesta di demolire i fabbricati di valore oggetto di osservazione, precisando che il RUE regolerà il tipo di intervento da attivare per il recupero degli stessi, anche in rapporto alle condizioni statiche igieniche rilevate nello stato di fatto.		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
109	6547 21.09.09	COMELLI LUIGI e STOCCHI MAURA	P1 A CAPOLUOGO	Chiedono che l'area destinata all'ampliamento del plesso scolastico, venga individuata esternamente all'ambito DR1, al fine di non attendere i tempi di approvazione degli strumenti urbanistici del PSC e del POC, ma predisponendo una variante al PRG. Come misura compensativa dell'esproprio delle aree da destinare all'ampliamento del plesso scolastico, chiedono che, sempre tramite variante al PRG, venga resa edificabile un'area limitrofa all'ambito DR1 per una volumetria aggiuntiva di circa 5000 Mc.	Si respinge in quanto riguarda aree confinanti con il comparto C9 del PRG vigente di cui l'ambito DR1 è conferma sia in termini di capacità edificatoria (parte della quale delocalizzata nella nuova direttrice DR5 del Capoluogo), sia in termini di implementazione del sistema dei servizi (polo scolastico). Per dette aree non appare proponibile una variante al PRG in presenza di un PSC adottato ed in salvaguardia, non essendo state risolte le controversie sulla proprietà del comparto C9. Per detto comparto l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla revoca degli atti che avevano portato all'adozione del piano attuativo e alla sua approvazione con Del. Consigliare del 30/11/2005 senza mai arrivare alla stipula della convenzione attuativa con le proprietà interessate. In tale situazione risulta pertanto urbanisticamente e amministrativamente inopportuno estendere le aree edificabili del PSC adottato, anche a parità di capacità edificatoria per evidenti motivi di tutela dell'interesse pubblico e dei programmi di ampliamento dei servizi scolastici che l'Amministrazione Comunale potrà mettere in atto attraverso l'attivazione di procedure espropriative nel rispetto della vigente legislazione urbanistica, pur facendo salvi i diritti edificatori privati stabiliti nella scheda norma dell'ambito DR1 previsto in adozione del PSC.		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbal Commissione Urbanistica	NOTE
110	6548 21.09.09	PIAZZA CARLO per GIULINI MASSIMILIANO	P1 A BASSA	Chiede che un'area classificata in ambito urbano consolidato dei centri minori, di complessivi 2969 mq, venga resa edificabile per la realizzazione di edifici residenziali famigliari di civile abitazione.	Si respinge la richiesta in quanto non pertinente con il PSC. Sarà il RUE a regolamentare gli interventi edilizi all'interno del tessuto consolidato, come quello oggetto della osservazione		RESPINTA
111	6549 21.09.09	PIAZZA CARLO per FERRARI FERNANDO	P1 A CAPOLUOGO	Chiede che in un'area classificata in ambito urbano consolidato del capoluogo edificata e destinata dal PRG a zona residenziale a verde privato, sia possibile edificare un edificio residenziale di 150 mq di SU	Si respinge la richiesta in quanto non pertinente con il PSC. Sarà il RUE a regolamentare gli interventi edilizi all'interno del tessuto consolidato, come quello oggetto della osservazione		RESPINTA
112	6550 21.09.09	PIAZZA CARLO per Famiglia FOCHI	P1 A CASE VITALI	Chiede di ampliare un ambito rado e aree verdi da tutelare per consentire l'edificazione di un fabbricato autonomo di 120 mq di SU	Si respinge la richiesta di ampliare l'ambito consolidato in corrispondenza di aree inedificate in quanto non giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive della Legge Regionale 20/2000		RESPINTA
113	7169 16.10.09	DELPORTO ENRICO	P1 B STADIRANO	Chiede di attuare l'ambito DR7 senza entrare nel POC trattandosi di un sub comparto facente parte di un ambito per la maggior parte già attuato	Si accoglie parzialmente, così come evidenziato in risposta alla successiva osservazione n° 145		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
114	7737 12.11.09	PIAZZA GUGLIELMINA	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiede di riclassificare in ambito residenziale la parte di un lotto destinato ad ambito produttivo all'interno di un piano attuativo, in quanto non più utilizzato come magazzino artigianale e da trasformare in residenza per la nipote	Si accoglie parzialmente a riconoscimento dello stato di fatto delle aree di pertinenza del fabbricato non più utilizzato ad usi produttivi, classificando l'area in ambito consolidato residenziale, per la parte esterna al piano attuativo relativo alla zona D4 confinante. In sede di RUE e ad avvenuta scadenza del medesimo piano attuativo, l'Amministrazione Comunale, con specifica clausola normativa relativa agli ambiti produttivi consolidati, si riserva la facoltà di valutare l'opportunità di classificare a verde privato senza potenzialità edificatoria le aree incluse nel PP vigente ad est di via Aldo Moro se risulteranno pertinenza di edifici residenziali. In alternativa, in sede di RUE e per effetto delle disposizioni normative di cui all'art.11 comma 3 delle norme di PSC, l'Amministrazione Comunale potrà far coincidere il perimetro della zona per "Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi" con il limite Ovest dei mappali 329 e 330 ricadenti per la quasi totalità nel tessuto urbano consolidato residenziale per effetto dell'accoglimento parziale della osservazione		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
115	7689 11.11.09	MAZZA GIULIANO e CAMORANI DAVIDE	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di individuare un'area edificabile perché lavora nel comune. Il terreno ricade in ambito agricolo gravato da una frana quiescente	Si respinge in quanto il terreno è avulso dal contesto urbano consolidato e la richiesta non è giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive della Legge Regionale 20/2000 che non consente di realizzare edifici di civile abitazione in territorio agricolo, per di più in un contesto problematico dal punto di vista ambientale (area a pericolosità geomorfologica elevata)		RESPINTA
116	149 12.01.10	COSTA ALBERTO	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di individuare un'area residenziale, come era nel PRG, in quanto intende recuperare e ampliare l'edificio ad usi residenziali	Si respinge la richiesta di individuare un'area residenziale in territorio agricolo in quanto non giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive della Legge Regionale 20/2000. Sarà il RUE a definire gli interventi ammissibili in corrispondenza degli edifici ubicati in territorio agricolo		RESPINTA
117	1003 08.02.10	SCURO ORONZO per VERDI COSTRUZIONI	P1 B IL FIENILE	Chiede di individuare un'area residenziale di completamento per realizzare abitazioni mono e bi-famigliari. Precisa che la richiesta era già stata formulata nel 2006 e che la normativa inerente l'area, che è classificata a pericolosità geomorfologica moderata consente tali interventi	Si respinge in quanto il terreno è avulso dal contesto urbano consolidato e la richiesta non è giustificabile rispetto agli indirizzi, alle prescrizioni e alle direttive della Legge Regionale 20/2000 che non consente di realizzare edifici di civile abitazione in territorio agricolo, per di più in un contesto problematico dal punto di vista ambientale (area a pericolosità geomorfologica moderata)		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
118	465 21.01.10	STOCCHI EUGENIO	P1 A CAPOLUOGO	Chiede che l'area di proprietà, classificata dal PRG in verde privato, venga resa edificabile, in quanto circondata da civili abitazioni	Si respinge la richiesta in quanto non pertinente con il PSC. Sarà il RUE a regolamentare gli interventi edilizi realizzabili all'interno del tessuto consolidato, come quello oggetto della osservazione		RESPINTA
119	1573 01.03.10	BOTTAZZI PIETRO	P1 B TERRITORIO AGRICOLO	Chiede che l'area di proprietà classificata residenziale di completamento dal vigente PRG, venga riconfermata nel PSC. Nel caso la richiesta contrastasse con le norme urbanistiche, accetta che venga spostata più vicino all'insediamento abitativo.	Si accoglie parzialmente classificando in ambito consolidato rado le aree di pertinenza dei fabbricati di civile abitazione esistenti e le aree attigue esterne all'area a pericolosità geomorfologica moderata, a parziale riconoscimento della potenzialità edificatoria del lotto residenziale di completamento del previgente PRG, non confermato in sede di adozione del PSC in quanto ricadente su area geologicamente problematica. Si precisa che trattandosi di aree prossime ad ambiti a pericolosità geomorfologica moderata, dovranno in ogni caso essere rispettati i limiti alle trasformazioni derivanti dalle condizioni di rischio idrogeologico e sismico.		PARZIALMENTE ACCOLTA
120	2317 02.04.10	CAPELLI MAURO e FERRARI SILVIA	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiedono che il fabbricato in cui abitano, di proprietà dell'azienda agricola del padre, venga classificato come edificio a destinazione residenziale civile in territorio agricolo in quanto intendono ampliarlo per esigenze famigliari	Superata dalla osservazione n°126		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
121	2775 28.04.10	VOLPI GIANFRANCO	P1 A BASSA	Chiede che il lotto di proprietà, classificato in ambito per dotazioni territoriali sovracomunali all'interno della zona di deflusso di piena "A2", venga classificato in ambito residenziale per ampliare il fabbricato di civile abitazione esistente	Si accoglie parzialmente adeguando il disegno del tessuto consolidato al perimetro della scheda norma di cui all'osservazione n°146 a riconoscimento delle istanze edificatorie prospettate dall'osservante le quali tuttavia dovranno uniformarsi ai limiti e alle disposizioni normative che saranno adottate nel RUE per gli ambiti consolidati che ricadono nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrate con zone di tutela idraulica (Ambito A2 della zona di deflusso della piena)		PARZIALMENTE ACCOLTA
122	3213 18.05.10	MAZZA PIERANGELO	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiede di classificare in zona commerciale un lotto già destinato in parte ad ambito residenziale consolidato e in parte ad ambito agricolo periurbano di salvaguardia dei con i visivi, per aprire una attività di vendita automobili per il figlio	Si accoglie parzialmente ampliando il tessuto consolidato a riconoscimento dello stato di fatto aree di proprietà.		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
123	3268 18.05.10	MIGLIARA ANNA MARIA	P1 B CAPOLUOGO	Chiede di classificare come fabbricato di civile abitazione, e non agricolo, un edificio che vuole ristrutturare e modificarne la destinazione (abitazione e negozio)	Si respinge la richiesta precisando che il fabbricato oggetto di osservazione ricade all'interno dell'ambito urbano residenziale dei centri minori previsto nel PSC adottato in località Mulino Ferrari. A detto ambito si sovrappone il vincolo sovraordinato di PTCP che classifica le aree in parola ad ambiti di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrate con zone di tutela idraulica (Ambito A2 della zona di deflusso della piena). Per detti ambiti gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente saranno regolamentati con maggior dettaglio nel RUE il quale tuttavia dovrà rispettare le disposizioni di PSC relative alle zone di tutela di cui sopra (art.34 delle norme del PSC). per quanto sopra l'osservazione è respinta.		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
124	3519 01.06.10 integrata con prot 1853 del 18/4/2011	PARROCCHIA SANTA MARIA DEL PIANO	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiede di classificare come lotto residenziale un'area in parte classificata in ambito agricolo ed in parte in ambito consolidato di pertinenza di un fabbricato di valore ambientale, per realizzare le aule di catechismo, l'appartamento del custode, ecc. Con successiva integrazione, dichiara che non si intende più costruire le aule per il catechismo e l'appartamento del custode sull'area oggetto della precedente richiesta, bensì all'interno della vecchia canonica. Chiede invece di poter edificare 250 Mq di SU per usi residenziali, su di un terreno limitrofo all'area parrocchiale, per valorizzare il patrimonio immobiliare e poter realizzare l'intervento di ristrutturazione della Chiesa e della Canonica . Chiede inoltre di realizzare una strada per accedere al nuovo lotto e alle aree parrocchiali, sulle aree di proprietà comunale in cui verranno edificate le nuove sedi di Avis e dell'associazione Quadrifoglio	Si accoglie parzialmente, in quanto trattasi di una richiesta motivata da fini di pubblica utilità, individuando un nuovo ambito di integrazione dei margini urbanizzati da sottoporre a convenzione attuativa e inserimento nel POC (ARI 2), per la realizzazione di 250 mq di SU residenziale, del verde pubblico e della viabilità di accesso al lotto residenziale e alle aree parrocchiali		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
125	3858 18.06.10	Geom PAVARANI ANDREA per ARENA MARIA	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiede di destinare ad ambito per attrezzature sportive – ricreative private un terreno localizzato lungo la SP degli Argini e classificato in ambito agricolo periurbano di salvaguardia dei con i visivi, quindi in edificabile. La richiesta è motivata dalla necessità di individuare nel comune un centro polifunzionale a servizio della comunità per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e di intrattenimento. Si precisa che le costruzioni verrebbero studiate per essere inserite correttamente nel contesto ambientale, seguendo il naturale pendio della collina, creando tra l'altro un belvedere sulla vallata e cortine di verde per schermare dal punto di vista acustico e visivo la zona destinata ad attività sportive. Si evidenzia che la struttura potrebbe essere in parte oggetto di convenzioni con Enti pubblici e Società sportive. Si evidenzia inoltre che i confinanti terreni a sud e a ovest verranno adibiti alla pratica del golf	Si respinge la richiesta in quanto le strategie nel campo dei servizi pubblici e privati proposte dall'Amministrazione Comunale e inserite nel nuovo strumento urbanistico sono state oggetto di Accordo con l'Amministrazione Provinciale e localizzate in altri settori del territorio comunale (ad esempio lungo il Torrente Parma, in corrispondenza delle aree di pertinenza e limitrofe alle Terme di Lesignano, in località Molinazzo). Si precisa inoltre che le aree confinanti a sud e a ovest, che l'osservante dichiara saranno adibite alla pratica sportiva del gioco del golf, non sono state previste a tale uso dal PSC adottato.		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
126	3892 21.06.10	CAPELLI MAURO e FERRARI SILVIA	P1 A TERRITORIO AGRICOLO	Chiedono che il fabbricato in cui abitano, di proprietà dell'azienda agricola del padre, possa essere ampliato per esigenze familiari e che la strada comunale della Costa, all'altezza della proprietà degli osservanti, venga classificata come strada vicinale per eliminare il limite di rispetto stradale di 20 metri.	Si accoglie parzialmente precisando che l'edificio oggetto di osservazione, potrà essere recuperato nel rispetto della normativa del RUE, strumento urbanistico che regola le modalità di recupero e gli interventi sugli immobili localizzati in territorio agricolo. Si riduce inoltre il limite di rispetto stradale da 20 a 10 metri, trattandosi di una viabilità extraurbana di interesse comunale di categoria "F" a riconoscimento dello stato di fatto		PARZIALMENTE ACCOLTA
127	3916 22.06.10	VIGNALI GIOVANNI e MARIA	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiedono che l'area di proprietà classificata in ambito agricolo periurbano di salvaguardia dei con i visivi, quindi inedificabile, venga destinata ad ambito residenziale per realizzare una casa abbinata o due monofamiliari per complessivi 250 mq di SU	Si respinge in quanto propone l'edificazione di fabbricati di residenza civile in territorio rurale classificato come ambito agricolo periurbano di salvaguardia dei con i visivi verso le quinte collinari che, a giudizio dei membri della Commissione Urbanistica, appare necessario preservare da nuovi fenomeni edificatori non funzionali all'esercizio dell'attività produttiva agricola		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
128	4010 29.06.10	COMELLI LUIGI e STOCCHI MAURA	P1 A CAPOLUOGO	Chiedono che, fermi restando la destinazione edificatoria e l'indice previsto per la loro area dal PSC (DR1) e il trasferimento di parte della cubatura prevista nell'ex comparto C9 all'interno della DR5, venga attribuita la destinazione residenziale ai mappali 796 e 789 parte per una potenzialità edificatoria di 6.000 MC.	Si respinge la richiesta di individuare ulteriori aree edificabili in Capoluogo, sia perchè le scelte strategiche nel campo del dimensionamento residenziale sono state oggetto di Accordo con l'Amministrazione Provinciale e non possono in questa sede essere significativamente ampliate, sia perché trattasi di aree confinanti con la DR1 per le quali si richiamano le motivazioni di reiezione espresse in controdeduzione alla osservazione n°109.		RESPINTA
129	4591 30.07.10	PIAZZA MARIO e ALTRI	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiedono che venga classificato in ambito edificabile e non a verde privato, il lotto di proprietà che rientra nel tessuto consolidato del PSC di Santa Maria del Piano, per poter realizzare gli alloggi per i figli	Si respinge la richiesta in quanto non pertinente con il PSC. Sarà il RUE a regolamentare gli interventi edilizi all'interno del tessuto consolidato, come quello oggetto della osservazione		RESPINTA
130	5344 13.09.10	MAINI GIANFRANCO	P1 C TERRITORIO AGRICOLO	Chiede che non sia consentito costruire in aderenza ad un fabbricato di proprietà, bensì a 10 metri dal confine, per evitare problematiche statiche al suo edificio che è in pietra e senza fondazioni. Precisa che la mappa catastale, che riporta in adiacenza al suo fabbricato un altro immobile, non è veritiera in quanto trattasi di area cortiliva	Si respinge la richiesta in quanto non pertinente con il PSC. Sarà il RUE a regolamentare gli interventi edilizi all'interno del tessuto consolidato, come quello oggetto della osservazione. Si prende atto che la mappa catastale non è adeguata allo stato di fatto ma anche in questo caso la richiesta non è pertinente al PSC		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
131	5399 16.09.10	SCHIAVONE FRANCESCO e ALTRI	P1 A CAPOLUOGO	Chiedono che vengano classificate in ambito consolidato, le aree di proprietà classificate in Centro Storico. La diversa classificazione non consente di effettuare un intervento di ampliamento del fabbricato esistente necessario a realizzare un porticato accessorio.	Si accoglie la richiesta di escludere dal centro storico i fabbricati oggetto di osservazione, in quanto, a giudizio dei membri della Commissione Urbanistica, la stratificazione dei processi intervenuti in epoche successive ha compromesso la riconoscibilità della struttura insediativa originaria. Conseguentemente, oltre alle tavole di progetto del PSC, vengono modificate le Tavv. 8.1b e 8.2b del Quadro Conoscitivo		ACCOLTA
132	6221 29.10.10	COMANI MARZIO	P1 B TERRITORIO AGRICOLO	Chiede che il fabbricato ex rurale possa essere trasformato a civile abitazione per divenire pertinenza dell'edificio principale di recente costruzione.	Si respinge l'osservazione in quanto non pertinente con il PSC. Si precisa che l'edificio oggetto di osservazione potrà essere recuperato nel rispetto della normativa del RUE, strumento urbanistico che regola le modalità di recupero e il tipo di intervento al quale assoggettare gli immobili localizzati in territorio agricolo.		RESPINTA
133	7211 22.12.10	ZERBINI BRUNO	P1 A MOLINAZZO	Chiede di traslare l'ambito urbano consolidato sul lato ovest della proprietà e non sul fabbricato residenziale esistente per una più equa distribuzione della proprietà	Si accoglie l'osservazione nel senso che l'area di cui si richiede la classificazione in ambito consolidato è già classificata come tale nel PSC adottato. Nel RUE verrà definita la capacità edificatoria degli ambiti consolidati		ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
134	235 19.01.11	FONTANA PIA	P1 A CAPOLUOGO	Chiede di escludere un ex fabbricato rurale dall'ambito di centro storico e di inserirlo in ambito consolidato urbano per poter recuperare l'immobile	Si accoglie la richiesta di escludere dal perimetro di centro storico l'edificio in oggetto in quanto a giudizio dei membri della Commissione Urbanistica, trattasi di fabbricato di scarso rilievo storico culturale per il quale si rendono necessari interventi di ampliamento e trasformazione ritenuti compatibili con il contesto edificato e ambientale. Conseguentemente, oltre alle tavole di progetto del PSC, vengono modificate le Tavv. 8.1b e 8.2b del Quadro Conoscitivo		ACCOLTA
135	660 08.02.11	MAZZA ALBERTO	P1 A BASSA	Chiede di classificare in ambito consolidato un edificio ex rurale oggetto di un intervento di ristrutturazione per la realizzazione di unità immobiliari di civile abitazione in quanto si tratta di area adiacente al perimetro di centro urbanizzato	Si respinge la richiesta di includere all'interno del tessuto consolidato un edificio ex agricolo per il quale è in ogni modo possibile effettuare interventi di riconversione ad usi residenziali nel rispetto della normativa agricola. Si precisa inoltre che il PSC ha già individuato con la lettera "C", corrispondente ai fabbricati di civile abitazione esistenti in territorio agricolo, il fabbricato oggetto di osservazione a riconoscimento dello stato di fatto		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
136	661 08.02.11	VETERE LUIGI	P1 A BASSA	Chiede di classificare in ambito consolidato un edificio ex rurale oggetto di un intervento di ristrutturazione per la realizzazione di unità immobiliari di civile abitazione in quanto si tratta di area adiacente al perimetro di centro urbanizzato	Si respinge la richiesta di includere all'interno del tessuto consolidato un edificio ex agricolo per il quale è in ogni modo possibile effettuare interventi di riconversione ad usi residenziali nel rispetto della normativa agricola. Si precisa inoltre che il PSC ha già individuato con la lettera "C", corrispondente ai fabbricati di civile abitazione esistenti in territorio agricolo, il fabbricato oggetto di osservazione a riconoscimento dello stato di fatto		RESPINTA
137	846 17.02.11	GHINI FRANCO	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiede di classificare il fabbricato di proprietà in ambito urbano consolidato residenziale in quanto trattasi di edificio rustico agricolo privo di elementi architettonici di pregio. Precisa che nel vigente PRG è classificato in zona per verde privato	Si respinge la richiesta di eliminare il valore in corrispondenza dell'edificio ex agricolo, in quanto trattasi di un tipico esempio di edilizia rurale ottocentesca che si ritiene opportuno conservare nei suoi elementi originari (U.I. n°495), precisando che il RUE lo assoggetterà all'intervento della ristrutturazione con vincolo parziale. Si precisa inoltre che nel RUE l'area di pertinenza dell'immobile oggetto dell'osservazione, verrà classificata in sub ambito analogo al verde privato del vigente PRG.		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
138	963 25.02.11	BOSCOLI ALBERTO per SOC. COOPERATIVA AGRICOLA "LA BADIA"	P1 C TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di individuare un piano di recupero per usi residenziali, di ristorazione e pubblici in corrispondenza dei fabbricati del caseificio e allevamento suinicolo	Si respinge in quanto la richiesta interessa un ambito problematico sotto il profilo paesaggistico – ambientale e geomorfologico per il quale appare necessario mettere in atto approfondimenti tecnici e verifiche di stabilità dei versanti in quanto gli insediamenti esistenti si trovano immersi in aree a pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata. Qualora da detti approfondimenti risulti documentata la fattibilità degli interventi di recupero degli edifici esistenti e di trasformazione di destinazione d'uso, oltre i limiti di PSC e di quanto più in dettaglio sarà precisato nel RUE, l'Amministrazione Comunale potrà adottare nel modo di legge specifica variante al PSC.		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
139	1492 29.03.11	LAURA ZAVARONI	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiede di riconoscere sul lotto di proprietà l'indice di fabbricabilità fondiaria (1.2 mc) e l'indice di Utilizzazione Territoriale (0,40mq/mq) del PRG previgente o, in subordine, quello del limitrofo comparto C4 (If= 1mc/mq) in quanto sono stati sopportati in ugual misura gli oneri di urbanizzazione. Se ciò non fosse possibile, chiede di delocalizzare la capacità edificatoria sottratta dal PSC rispetto al PRG nell'area oggetto della precedente osservazione n°100.	Si respinge in quanto il Comune con Delibera del Consiglio Comunale ha adottato variante al vigente PRG che ha ridotto l'indice di edificabilità fondiaria nei tessuti urbani di completamento allo scopo di limitare gli impatti in contesti edificati per i quali l'indice di PRG si è dimostrato nei fatti eccessivo specialmente per zone carenti di dotazioni territoriali, quali il verde e i parcheggi. Per quanto attiene l'assetto planivolumetrico dell'ambito che dovrà essere attuato attraverso operazioni di recupero dell'esistente, non si validano in questa sede le proposte contenute nella osservazione in quanto improntate prevalentemente su interventi di demolizione e ricostruzione in ambito di pericolosità geomorfologica elevata e in prossimità di aree boscate che non possono essere investite da interventi edificatori e urbanizzativi. Si demanda pertanto al POC il compito di ricercare le migliori soluzioni per la riqualificazione paesaggistica e ambientale della zona		RESPINTA
140	1504 30.03.11	LARA CANUTI	P1 B TERRITORIO AGRICOLO	Chiede di individuare con la lettera "C" il fabbricato residenziale di civile abitazione oggetto di permesso di costruire n°26/2008	Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto in essere		ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
141	1525 31.03.11	Responsabile 3 ^a Settore del Comune (Lavori Pubblici e Patrimonio)	TERRITORIO COMUNALE E NORMATIVA	Il Responsabile 3^a Settore del Comune (Lavori Pubblici e Patrimonio) chiede di: 1) ridurre il limite di rispetto stradale della Provinciale Argini da 30 a 20 m. in quanto trattasi di strada di categoria F2 2) ridurre il limite di rispetto stradale delle strade vicinali da 20 a 10 m. e di individuare il rispetto stradale laddove non è riportato 3) ridurre i rispetti cimiteriali a 50 m. a seguito della Delibera di C.C. n°58 del 17/09/2008 4) correggere l'evidente refuso di battitura rilevato nelle NTA del PSC laddove si parla di lotti residenziali di completamento a volumetria definita del PRG previgente, quando invece si tratta di lotti con potenzialità edificatoria definita dall'Indice di edificabilità Fondiaria; 5) in merito al comparto "C6" del capoluogo si precisa che: - I proprietari delle aree hanno chiesto l'autorizzazione a presentare il P.P. in data 24 Maggio 2006 prot.4764. - Il responsabile del settore edilizia ha autorizzato la richiesta in data 3 Luglio 2006 prot.6104 - Il P.P. è stato depositato presso la segreteria comunale per le osservazioni dal 24 Luglio 2008 al 24 Agosto 2008 e, da come risulta	1. Si accoglie la richiesta di ridurre il limite di rispetto stradale della Provinciale Argini, al fine di adeguare la cartografia del PSC alla distanze definite dal Codice della Strada 2. Si accoglie la richiesta di adeguare la cartografia del PSC ai rispetti stradali definiti dal Codice della Strada. Si coglie inoltre l'occasione per eliminare un errore di retinatura riscontrato in corrispondenza del tessuto consolidato di Case Fusari, lungo la Strada dei Boschi, facendo corrispondere il limite del territorio urbanizzato sul limite stradale. 3. Si accoglie a riconoscimento dello stato di fatto legittimato 4. Si accoglie a riconoscimento dell'errore materiale di battitura e conseguentemente si modificano i comma 5 "Prescrizioni Particolari" degli artt. 17; 18; 20 e il comma 1 "Definizione, strategie ed obiettivi" dell'art.20 5. Si accoglie l'osservazione a riconoscimento delle esigenze edificatorie della proprietà dell'area e delle motivazioni oggettive riportate dall'Ufficio Tecnico Comunale. Per quanto sopra si integra il comma 5 "Prescrizioni particolari" dell'art. 19 "Ambiti residenziali edificati o in corso di urbanizzazione sulla base di		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
141	1525 31.03.11	Responsabile 3 ^a Settore del Comune (Lavori Pubblici e Patrimonio)	TERRITORIO COMUNALE E NORMATIVA	dall'ufficio, non sono pervenute osservazioni nei termini. - Il P.P. è stato valutato con esito positivo dalla C.A.Q.P. in data 16 Maggio 2008 prot. n°25 indi, come richiesto dall'Ufficio pianificazione della Provincia di Parma, in data 19 Novembre 2008 prot.6831 il progetto è stato assoggettato a VAS come prescritto dall'art. 12 D.Lgs 04/08; - Per un errore materiale di retinatura il comparto "C6" risulta classificato nel PSC adottato come "Ambiti residenziali urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi" mentre, in realtà, il P.P. non è ancora stato approvato. - La corretta classificazione dell'ambito comporterebbe l'attuazione del comparto solo tramite il P.O.C., con grave danno economico per i soggetti privati attuatori e per il comune che non incasserebbe gli oneri di urbanizzazione e non avrebbe a disposizione l'area di cessione prevista dal P.P. Per quanto sopra si ritiene che, per le motivazioni sopra esposte, il P.P. C6 possa essere attuato con la normativa del PRG previgente senza attendere il P.O.C. a condizione che sia approvato prima dell'approvazione definitiva del PSC.	strumenti urbanistici preventivi" al fine di specificare che il comparto "C6" potrà essere attuato con la normativa del PRG previgente, senza attendere l'inserimento nel P.O.C., a condizione che venga approvato prima dell'approvazione definitiva del PSC.		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI

N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
141	1525 31.03.11	Responsabile 3 ^a Settore del Comune (Lavori Pubblici e Patrimonio)	TERRITORIO COMUNALE E NORMATIVA	6) In merito al comparto residenziale localizzato in Capoluogo ad ovest del comparto exC7 ed in merito al comparto produttivo (D4) a Santa Maria del Piano, entrambi già attuati e scaduti, si chiede di modificarne la classificazione da ambiti in corso di attuazione ad ambiti consolidati 7) Correggere l'errore di retinatura riscontrato in capoluogo in corrispondenza di un ambito erroneamente classificato in zona produttiva consolidata anziché in zona residenziale consolidata 8) Modificare l'indice edificatorio riportato nelle NTA del PSC relativamente agli "Ambiti consolidati a prevalente uso residenziale del Capoluogo e di Santa Maria del Piano (Art. 17)", "Ambiti urbani consolidati del tessuto residenziale dei centri minori (Art. 18)" a seguito della variante al PRG già approvata, che ha ridotto l'indice edificatorio delle zone residenziali edificate e di completamento da 0,40 mq/mq a 0,25 mq/mq 9) Localizzare correttamente la bretella stradale Ovest del Capoluogo	6. Si respinge l'osservazione in quanto trattasi di zone "C" e "D4" del PRG previgente attuate attraverso strumentazione urbanistica preventiva che non appare opportuno classificare in questa sede nei tessuti urbani consolidati, anche perché sono ancora in corso di attuazione interventi edificatori. In ogni caso dette zone e ambiti, ad avvenuta scadenza dei PP e ad avvenuto completamento dei processi edificatori, sono di diritto regolamentate dal RUE in corso di elaborazione. 7. Si accoglie la richiesta a riconoscimento di errore cartografico 8. Si accoglie la richiesta, riducendo l'indice edificatorio previsto dal PSC per l'"Ambito consolidato a prevalente uso residenziale del Capoluogo e di Santa Maria del Piano (Art. 17)" da 0,40 mq/mq a 0,25 mq/mq e per l'"Ambito urbano consolidato del tessuto residenziale dei centri minori (Art. 18)" da 0,30 mq/mq a 0,20 mq/mq 9. Si accoglie la richiesta, ridisegnando la sede stradale come da progetto approvato		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
141	1525 31.03.11	Responsabile 3 ^a Settore del Comune (Lavori Pubblici e Patrimonio)	TERRITORIO COMUNALE E NORMATIVA	10) Specificare quando viene applicata la perequazione urbanistica	10. Si accoglie la richiesta inserendo un ulteriore articolo 4bis a titolo "Perequazione urbanistica" del seguente tenore letterale: 1. In base alla legislazione regionale vigente il PSC non assegna diritti edificatori ma si limita a definire potenzialità massime di edificabilità. 2. I diritti edificatori sono assegnati dal POC nella fase attuativa delle trasformazioni e sulla base della effettiva fattibilità degli interventi in cambio della cessione gratuita delle aree di uso pubblico. 3. I diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali verranno assegnati in misura proporzionale alle proprietà immobiliari interessate sulla base dei parametri dimensionali e dei criteri urbanistici, funzionali ed ambientali definiti in termini generali dal PSC e dettagliati dal POC.		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
142	1527 31.03.11	EMILIO FRATI	P1 A BASSA	Chiede di riclassificare a terreno agricolo, per esigenze di parcheggio del lotto residenziale limitrofo, l'area classificata a verde pubblico	Si respinge l'osservazione in quanto, a giudizio dei membri della Commissione Urbanistica, propone la soppressione di aree standard del previgente PRG che appare opportuno confermare anche per l'evidente carenza di dotazioni territoriali del contesto. Poiché tuttavia le dotazioni territoriali di PSC, desunte dal PRG previgente, non distinguono la tipologia di aree standard (viabilità, parcheggi, verde pubblico), l'Amministrazione Comunale in sede di RUE potrà modificare le classificazioni specifiche di dotazioni territoriali negli ambiti urbani consolidati nel rispetto della vigente regolazione urbanistica.		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
143	1801 14.04.11	PAOLO COTTI	P1 B LA COSTA	Chiede di individuare tra gli interventi da effettuare prima dell'inserimento nel POC all'interno del comparto ACR1, la possibilità di demolire e ricostruire ad usi residenziali il fabbricato localizzato lungo il fronte stradale, in parte già adibito ad usi residenziali. La richiesta è motivata dal fatto che il fabbricato è allacciato alle utenze e alla rete fognaria	Si respinge la richiesta in quanto è urbanisticamente opportuno prevedere all'interno del comparto una progettazione unitaria dell'intervento, come peraltro indicato nella scheda normativa. Tra l'altro è da ricordare come circa metà dell'ambito risulti inedificabile, sia perchè ricompreso all'interno del limite di rispetto al depuratore, sia per motivi di ordine geologico. Infatti nella scheda normativa, al paragrafo "Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica", si vincola la nuova edificazione per un fronte di 60 metri dal movimento gravitativo quiescente localizzato a sud del comparto. Queste prescrizioni determinano una notevole limitazione della superficie oggetto di futura edificazione per cui risulta urbanisticamente corretto intervenire su tutta la rimanente area libera da vincoli.		RESPINTA
144	1943 22.04.11	CARLO BUCCI	P1 A SANTA MARIA DEL PIANO	Chiede di inserire, come lotto edificabile nel RUE, un terreno classificato dal PSC in ambito urbano consolidato	Si respinge la richiesta in quanto non pertinente con il PSC, infatti sarà nel RUE, strumento urbanistico nel quale viene regolamentata la disciplina delle attività edificatorie degli ambiti consolidati, che si prenderanno le determinazioni del caso.		RESPINTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
145	1970 22.04.11	LORENZO DELPORTO	P1 B STADIRANO	Chiede di considerare l'ambito DR7 come ambito consolidato residenziale nel quale poter effettuare un intervento di nuova costruzione per 981 mq di SU tramite intervento edilizio convenzionato. Si precisa che per l'ambito C10 originario era prevista l'attuazione per stralci funzionali e che il C10.2 e il C10.3 sono già stati attuati. Inoltre, in data 3/2/3009 era stata presentata proposta di attuazione del C10.1, oggi denominato DR7.	Si accoglie parzialmente, in quanto trattasi di ambito di trasformazione residenziale DR7 che ripropone un'area residenziale del PRG (ambito C.10.1) per il quale l'Amministrazione Comunale e i membri della Commissione Urbanistica ritengono opportuno anticipare l'attuazione rispetto all'entrata in vigore del 1° POC. Conseguentemente si elimina la scheda normativa dell'ambito DR7 e si amplia il tessuto consolidato dei centri minori, prevedendo l'attuazione dell'area tramite intervento diretto convenzionato da regolamentare nel RUE per rendere obbligatoria l'urbanizzazione dell'area con costi a carico dei soggetti attuatori a tutela degli interessi pubblici in termini di aree standard e dotazioni territoriali. Si confermano le condizioni di fattibilità geologica previste per l'ambito ex DR7, subordinando l'edificabilità dell'area, alla realizzazione di trincee drenanti, da valutarsi in un'ottica di progettazione integrata con l'ubicazione dei futuri comparti edificati limitrofi. Dovrà realizzarsi, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale, ricadendo l'area in esame nell'ambito del sistema di effetti attesi 2° LIVELLO, un'analisi semplificata estesa all'intero ambito. Detta analisi dovrà prevedere l'acquisizione di dati litostratigrafici di dettaglio, di parametri geotecnici stan-		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
145	1970 22.04.11	LORENZO DELPORTO	P1 B STADIRANO		dard e del valore della velocità di propagazione delle onde di taglio Vs,30 sulla base del quale dovranno essere valutati eventuali fenomeni di amplificazione. Valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, nelle successive fasi di progettazione, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni", ciò al fine, inoltre, di identificare le migliori e più idonee modalità di esecuzione degli interventi edificatori in un'ottica di ottimizzazione del rapporto costi/benefici in relazione alle problematiche sopra evidenziate. Nel redigere il progetto d'intervento e nella stipula della prevista convenzione attuativa, l'Amministrazione Comunale dovrà tener conto e far rispettare i vincoli alle trasformazioni del suolo discendenti dalla relazione geologico – sismica redatta per l'ambito DR7 in sede di formazione del PSC. Nel RUE si riporteranno specifiche disposizioni in ordine ai problemi di corretto inserimento nel contesto delle nuove costruzioni ed in ordine alla necessità di eliminare tutte le condizioni di rischio geologico – sismico. Per queste ultime si devono intendere riportati nel RUE, e		PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONI FUORI TERMINI							
N.	Prot.n. data	Richiedente	tavola P.S.C. LOCALITA'	RICHIESTA	PROPOSTA DI PARERE	Verbali Commissione Urbanistica	NOTE
145	1970 22.04.11	LORENZO DELPORTO	P1 B STADIRANO		fin da ora cogenti, i limiti e le condizioni di fattibilità geologico – sismica contenuti nella scheda normativa DR7 stralciata in accoglimento della presente osservazione		PARZIALMENTE ACCOLTA
146	2029 28.04.11	SOC. BRB	P1 A BASSA	Si chiede di mantenere sul lotto l'indice di utilizzazione fondiaria del PRG previgente pari a 0,40 mq/mq, che la nuova edificazione venga attuata per intervento diretto e che vi sia la possibilità di inserire destinazioni compatibili con la residenza. Si precisa che sul lotto è vigente una scheda normativa denominata Valserena approvata dal C.C. con DC n°15 del 28/04/2008.	Si accoglie parzialmente nel senso che le norme del RUE confermeranno la scheda normativa approvata (che prevede il dimezzamento dell'indice UF da 0,40 a 0,20 mq/mq), purchè l'intervento non sia in contrasto con quanto prescritto dall'art.32 "Ambiti di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrata con zone di tutela idraulica", per la parte del terreno che ricade in tale ambito. Si ricorda infatti che dovrà essere redatto uno studio di compatibilità idraulica che documenti le interferenze dell'intervento con l'assetto attuale e previsto del corso d'acqua per un tratto adeguato. Dovranno inoltre essere esplicitate le misure da adottare per evitare l'eventuale danneggiamento dei beni e delle strutture previsti, per garantire la stabilità delle fondazioni, per facilitare l'evacuazione di persone e beni in caso di inondazione. Per gli interventi che comportano una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, dovrà essere previsto un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente.		PARZIALMENTE ACCOLTA

Dalla lettura delle proposte di controdeduzione risulta che :

- a) le prescrizioni e osservazioni espresse nei pareri della Provincia sono state sostanzialmente accolte;
- b) l'osservazione n°141 presentata dall'UTC è stata parzialmente accolta;
- c) delle 145 osservazioni presentate dai privati, risulta che:
 - la N° 1; 11; 21; 24; 25; 49; 57; 61; 74; 131; 133; 134; 140 sono state accolte in toto = 13 (9%)
 - la N° 3; 5; 7; 8; 9; 12; 14; 15; 16; 20; 29; 34; 36; 39; 40; 42; 51; 52; 53; 54; 60; 63; 69; 70; 79; 83; 96; 97; 100; 103; 106; 113; 114; 119; 121; 122; 124; 126; 145; 146 sono state accolte in parte = 40 (28%)
 - la N° 2; 4; 6; 10; 13; 17; 18; 19; 22; 23; 26; 27; 28; 30; 31; 32; 33; 35; 37; 38; 41; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 50; 55; 56; 58; 59; 62; 64; 65; 66; 67; 68; 71; 72; 73; 75; 76; 77; 78; 80; 81; 82; 84; 85; 86; 87; 88; 89; 90; 91; 92; 93; 94; 95; 98; 99; 101; 102; 104; 105; 107; 108; 109; 110; 111; 112; 115; 116; 117; 118; 120; 123; 125; 127; 128; 129; 130; 132; 135; 136; 137; 138; 139; 142; 143; 144; sono state respinte = 92 (63 %)

6 - IL DIMENSIONAMENTO DEL P.S.C. CONTRODEDOTTO

6.1 – Dimensionamento residenziale modificato a seguito delle controdeduzioni

Ai fini del dimensionamento del PSC in termini di alloggi si è utilizzata la pezzatura media per alloggio richiesta dall'articolo 49 delle Norme del PTCP e cioè 100 Mq. di Superficie utile per le aree di nuova edificazione, dato uniformato anche per le altre tipologie di aree.

Sulla base di questi criteri si è quindi determinata la potenzialità edificatoria in termini di alloggi degli ambiti residenziali del PSC, che risulta così ripartita:

- Comparti parzialmente attuati: 16.086 mq. di Superficie utile edificabile residenziale corrispondenti a 163 nuovi alloggi con pezzature medie di 100 mq/alloggio;
- Ambiti ACR : 1.950 mq. di Superficie utile edificabile residenziale corrispondenti a 18 nuovi alloggi con pezzature medie di 100 mq/alloggio;
- Ambiti ART : 146 mq. di Superficie utile edificabile residenziale corrispondenti a 1 nuovo alloggio con pezzatura media di 100 mq/alloggio;
- Ambiti ARI : 550 mq. di Superficie utile edificabile residenziale corrispondenti a 5 nuovi alloggi con pezzature medie di 100 mq/alloggio;
- Ambiti DR : 26.557 mq. di Superficie utile edificabile residenziale corrispondenti a 265 nuovi alloggi con pezzature medie di 100 mq/alloggio;
- Interventi residenziali nei comparti produttivi (ARP e PRU): 3.825 mq. di Superficie utile edificabile residenziale corrispondenti a 40 nuovi alloggi con pezzature medie di 100 mq/alloggio;

Con questi parametri, le quantità di nuova edificazione ricavabili nelle aree inedificate dei piani particolareggiati in corso di attuazione, nelle aree edificabili residenziali di nuova previsione (ambiti DR), nelle aree edificate da riqualificare tramite piano urbanistico attuativo (ambiti ACR e ART) e

nelle aree di integrazione dei margini urbanizzati (ambiti ARI), ammontano complessivamente a 49.114 Mq. di SU residenziale corrispondenti a circa 492 alloggi.

A questi alloggi andranno comunque aggiunti gli alloggi ricavabili nelle trasformazioni e nel recupero dell'esistente attuabili per intervento diretto (senza cioè l'inserimento nel POC ed il piano attuativo) che si stimano in circa 50 nuovi alloggi, nei lotti confermati dal PRG previgente con indice edificatorio ridotto (65 nuovi alloggi), negli interventi realizzabili nei centri frazionali minori nei tessuti consolidati stimabili in circa 110 alloggi e gli alloggi che presumibilmente si ricaveranno nei lotti liberi interclusi nelle aree edificate del Capoluogo valutati in ulteriori 50 alloggi.

In totale quindi la capacità insediativa residenziale del PSC salirebbe a $(492+65+110 + 100) = 767$ alloggi.

Tenuto conto che per molte aree di nuova previsione o di trasformazione il PSC condiziona l'insediamento alla realizzazione di tipologie edilizie per case singole e/o abbinate e che tra le aree di trasformazione ACR e ART ci sono alcuni edifici produttivi di cui non può essere certo l'intervento nel periodo di validità del PSC, si può affermare che il PSC, avendo capacità insediativa variabile tra 708 alloggi minimo e 823 alloggi massimo, può corrispondere pienamente al fabbisogno edilizio quantificato in circa 767 alloggi per residenza permanente e residenza turistica.

Poiché il dimensionamento del PSC adottato è stato quantificato in 770 alloggi (si veda a pag 54 della relazione illustrativa) e il PSC controdedotto diminuisce la capacità insediativa di (3 alloggi), si resta entro il limite di dimensionamento residenziale concordato con la Provincia.

Direttrici residenziali DR confermate dal PRG previgente

		St (mq)	SU (mq)	Alloggi (100 mq/all)	Abitanti (37 mq/ab)	Note
Capoluogo (DR1)	Ex C 9	35.334	2.645	26	71	
Santa Maria del Piano (DR2)	Ex C 3	10.900	1.500	15	41	+3.700 Mq da trasferire nella DR5
TOTALE		46.234	4.145	41	112	

Nuove Direttrici residenziali DR

		St (mq)	SU (mq)	Alloggi (100 mq/all)	Abitanti (37 mq/ab)
Capoluogo	Dr4	24.700	4.500	45	122
Capoluogo	Dr5	104.420	15.642	156	423
Santa Maria	Dr6	15.700	2.270	23	61
TOTALE		144.820	22.412	224	606

Nuovi ambiti di riqualificazione ACR (Ambiti Urbani Consolidati da Riqualificare)

		St (mq)	SU (mq)	Alloggi (100 mq/all)	Abitanti (37 mq/ab)
La Costa	ACR1	11.600	1.500	15	41
Mulazzano Ponte	ACR2	4.290	450	3	12
TOTALE		15.890	1.950	18	53

Ambiti in territorio rurale da trasformare e riqualificare ART

		St (mq)	SU (mq)	Alloggi (100 mq/all)	Abitanti (37 mq/ab)	Note
Il Piantone	ART1	15.000	146	1	4	+700 Mq da trasferire nella DR6

Nuovi ambiti di integrazione dell'edificato ARI (Ambiti Residenziali di Integrazione)

		St (mq)	SU (mq)	Alloggi (100 mq/all)	Abitanti (37 mq/ab)
La Costa	ARI1	7.380	300	3	8
Santa Maria del Piano	ARI2	4300	250	2	7
TOTALE		11.680	550	5	15

Comparti residenziali parzialmente attuati o con progetti adottati

		St (mq)	VU (mc) comparto	VU (mc) resi- duo	SU (mq) residuo	Alloggi (100 mq/all) residui	Abitanti (37 mq/ab) residui
Capoluogo	C 5.1	3.780	2.460	1.780	695	7	18
Capoluogo	C 5.2	10.088	4.740	4.740	1.755	18	47
Capoluogo	C 6	10.995	6.930	6.930	2.566	26	69
Capoluogo	C 7	19.580	10.180	10.180	3.770	38	102
Santa Maria del Piano	C 4	18.950	9.645	9.645	3.572	36	96
Santa Maria del Piano	S - O	38.448	11.965	8.543	3.164	32	85
Stadirano	PP Stadi- rano	10571,41	7928,55	1522,53	564	6	15
TOTALE		112.415,41	53.848,55	43.340,53	16.086	163	432

Nuovi Ambiti di Riqualificazione Produttiva ARP – quote residenziali

		St (mq)	SU residen- ziale (mq)	Alloggi (100 mq/all)	Abitanti (37 mq/ab)	Note
Lesignano	ARP1	9.700	360	4	10	20% della SU
Bassa di Stadirano	ARP3	37.911	1.050	11	28	20% della SU
Bassa di Stadirano	ARP4	43.736	560	6	15	20% della SU

TOTALE	91.347	1.970	21	53	
---------------	---------------	--------------	-----------	-----------	--

Comparti produttivi parzialmente attuati o con progetti approvati – quote residenziali

		St (mq)	SU residenziale (mq) complessiva	SU residenziale (mq) residua	Alloggi (100 mq/all) residui	Abitanti (37 mq/ab) residui	Note
Bassa di Stadirano	PRU 1	55.880	1.855	1.855	19	50	PUA di cui la parte produttiva è stata completamente attuata

LOTTE PRG VIGENTE NON ATTUATI CONFERMATI: CIRCA 65 alloggi (definendo una capacità edificatoria per ogni lotto di 150 mq e/o 200 mq SU/lotto ed eliminando l'indice di fabbricabilità)

INTERVENTI DI RECUPERO E INTEGRAZIONE DEI TESSUTI CONSOLIDATI URBANI circa 110 alloggi

TOTALE RESIDENZIALE

	SU (mq)	Alloggi (100 mq/all)	Abitanti (37 mq/ab)
Comparti residenziali (DR)	26.557	265	718
Comparti residenziali confermati (ACR)	1.950	18	53
Comparti rurali da riqualificare (ART)	146	1	4
Comparti di Integrazione (ARI)	550	5	15
Comparti residenziali parzialmente attuati	16.086	163	432
Interventi residenziali nei comparti produttivi (ARP e PRU)	3.825	40	103
Interventi di recupero e integrazione dei tessuti esistenti	11.000	110	297
Lotti PRG vigente non attuati e confermati	6.500	65	176
TOTALE	66.614	667	1.798

6.2 – Dimensionamento produttivo

Il totale delle Superfici utili edificabili produttive del PSC controdedotto non sono modificate rispetto al piano adottato e si attestano in 57.231 Mq.

- Negli ambiti in corso di attuazione le superfici utili edificabili artigianali – industriali sono pari a 9.859 Mq. (17,23%);
- Negli ambiti DP di nuovo insediamento di livello comunale le superfici utili edificabili artigianali – industriali sono pari a 27.000 Mq. (47,18%);
- Negli ambiti ARP di riqualificazione prevalentemente commerciale – direzionale le superfici utili edificabili sono pari a 20.372 Mq. (35,60%) dei quali il 24,34% di nuove previsioni.

Nel complesso, quindi, quantità di edifici produttivi trascurabili, infatti il PSC si limiti ad inserire ex novo, rispetto al PRG vigente, solo due ambiti DP a Bassa di Stadirano con Superficie Territoriale complessiva di 152.000 Mq., nei quali oltre il 50% della ST sarà destinata a verde pubblico e pertinenziale.

Nuove Diretrici produttive DP

		St (mq)	SU (mq)	Note
Bassa di Stadirano	DP1	72.000	15.000	Su definita
Bassa di Stadirano	DP2	80.000	12.000	Su definita
TOTALE		152.000	27.000	

Diretrici produttive del PRG previgente in corso di attuazione

		St (mq)	SU (mq) comparto	SU (mq) residua
SANTA MARIA	D5	21.910	9.859	9.859

Nuovi Ambiti di Riqualificazione produttiva ARP (tramite PUA)

		St (mq)	SU (mq) comparto	SU (mq) produttiva	Note
Lesignano	ARP1	9.700	2.000	1.640	20% Su residenziale
Bassa di Stadirano	ARP2	41.550	18.700	12.292	20% Su residenziale
TOTALE		51.250	20.700	13.932	

Nuovi ambiti di riqualificazione ACR (Ambiti Urbani Consolidati da Riqualificare)

		St (mq)	SU (mq) comparto	SU (mq) Commerciale
Mulazzano Ponte	ACR2	4.290	1.500	1.050

Ambiti di Riqualificazione produttiva del PRG previgente confermati ARP (tramite PUA)

		St (mq)	SU (mq) comparto	SU (mq) produttiva	Note
Bassa di Stadirano	ARP3 (ex PRU2)	37.911	5.250	4.200	20% Su residenziale
Bassa di Stadirano	ARP4 (ex PRU3)	43.736	2.800	2.240	20% Su residenziale
TOTALE		81.647	8.050	6.440	

TOTALE PRODUTTIVO

	St (mq)	SU (mq)
Comparti produttivi par- zialmente attuati	21.910	9.859
Nuove previsioni (DP)	152.000	27.000
Nuove previsioni (ARP)	51.250	13.932
Nuove previsioni (ACR)	4.290	1.050
Previsioni da PRG (ARP)	81.647	6.440
TOTALE	311.097	58.281

6.3 – Dimensionamento delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

Come definito al comma 1 dell'art. A-24 dell'Allegato alla Lg.Rg. 20/2000, costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

Al comma 3 del medesimo art. A-24, per l'insieme degli insediamenti residenziali viene stabilita la seguente quota di dotazioni minime di aree per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dal piano:

- 30 mq per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune, intendendo, per abitanti effettivi e potenziali, l'insieme:
 - della popolazione effettiva del Comune all'atto dell'elaborazione del piano, costituita dai cittadini residenti e dalla popolazione che gravita stabilmente sul Comune, per motivi di studio, lavoro o turismo ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili; nonché
 - della popolazione potenziale, costituita dall'incremento della popolazione di cui sopra, che è prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano.

A Lesignano de' Bagni, la dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti alla fine del 2008, sia di livello sovracomunale (83.250 MQ) che comunale (133.436 MQ), è pari a circa 216.700 mq.; con riferimento alla popolazione insediata al gennaio 2008 (4.485 abitanti), tale dotazione corrisponde 48,31 mq/abitante, e perciò superiore allo standard di legge.

Considerando la popolazione che gravita stabilmente sul comune, che si può stimare orientativamente in circa 300 unità, la popolazione di riferimento risulta essere di $(4.485+300) = 4.785$ abitanti, per cui la dotazione di aree per servizi comunali e sovracomunali esistente (MQ 216.700) corrisponde ad uno standard di 45,29 Mq/ab., con 17,40 Mq/ab. per gli standards di livello sovracomunale e 27,89 Mq/ab. per gli standard di livello comunale.

La dotazione di attrezzature e spazi collettivi individuata nel PSC, senza considerare le quote previste all'interno degli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento, assomma a complessivi MQ. 480.500 così ripartiti per le diverse voci:

- a) ISTRUZIONE MQ. 21.050
- b) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE MQ. 10.100
- c) PUBBLICA AMMINISTRAZIONE MQ. 2.000
- d) ATTREZZATURE PER IL CULTO MQ. 20.900
- e) SPAZI APERTI ATTREZZATI PER IL VERDE E LO SPORT MQ. 39.350
- f) SPAZI APERTI A PARCO MQ. 328.050
- g) PARCHEGGI PUBBLICI MQ. 59.050

Il totale delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, senza considerare le attrezzature tecnologiche e le aree cimiteriali ammonta a circa 480.500 MQ. e a queste si devono sommare 159.000 mq di aree per dotazioni territoriali di livello sovracomunale (sportive, termali e socio - ricreative).

Poiché la popolazione di riferimento è data dalla popolazione potenziale costituita dalla popolazione residente o effettiva prevista al 2026 (5.300 abitanti) più la popolazione gravitante (stimata in circa 500 unità) per un totale di 5.800 abitanti, arrotondato per eccesso a 6.000 abitanti potenziali da servire, la dotazione di aree per servizi prevista nel PSC in corrispondenza degli ambiti DTS

(dotazioni territoriali di livello sovracomunale) e DTC (dotazione territoriali di livello comunale) corrisponde ai seguenti standard :

DTS = $159.000 : 6.000 = 26,5$ MQ/abitante

DTC = $480.500 : 6.000 = 80,08$ MQ/abitante

TOTALE = $639.500 : 6.000 = 106,58$ MQ/abitante

A tale dotazione vanno aggiunti sia i servizi localizzati in edifici ricadenti negli ambiti a prevalente destinazione residenziale, sia le aree e gli spazi pubblici che dovranno essere reperiti in sede di attuazione dei diversi comparti edificatori allo scopo fondamentalmente di incrementare le dotazioni di spazi a verde pubblico e a parcheggio pubblico a servizio dei nuovi insediamenti residenziali e produttivi e di creare delle aree a verde pubblico di compensazione ambientale o di ambientazione in grado di elevare la qualità urbana e dell'abitare e di dare continuità al sistema di fruizione delle aree pubbliche destinate a parco e ad attrezzature sportive, ricreative e culturali.

Nuovo Ambito di riqualificazione ADT Ambito per Dotazioni Territoriali di livello sovracomunale)

		St (mq)	SU (mq)	Note
Terme di Lesignano	ADT	25.482	4.510	+3.000 Mq residenziali da trasferire nella DR4 e DR5

7 – STUDIO DI FATTIBILITA' PER LA REALIZZAZIONE DELLA VIABILITA' EST DEL CAPOLUOGO

7.1 – Premessa

Il presente studio costituisce approfondimento e verifica delle criticità rilevate in sede di formazione del Quadro conoscitivo più in generale per la viabilità comunale sovracomunale, ma anche per la viabilità urbana con particolare riferimento al capoluogo.

E' in questo centro urbano, infatti, che con l'inserimento di due nuove direttrici di espansione residenziale nei settori Sud/Est e Nord/Est potrebbero verificarsi, in caso di attuazione non coordinata delle iniziative edificatorie, aggravamenti della situazione esistente.

Per scongiurare tale prospettiva e, ad un tempo, per prefigurare soluzioni di assetto urbano del Capoluogo che si integrano con gli insediamenti esistenti, in corso di attuazione e prospettati nel PSC, l'Amministrazione Comunale, su richiesta del Presidente e dei Membri della Commissione Urbanistica, istituita per l'esame delle osservazioni, hanno commissionato al tecnico incaricato della redazione del PSC uno studio di fattibilità specifico.

Scopo dello studio, oltre alla individuazione delle migliori soluzioni viabilistiche prospettabili per il settore orientale del centro abitato del Capoluogo, è quello di visualizzare sulla cartografia di PSC quali potrebbero essere gli assetti urbani capaci di garantire un ordinato sviluppo degli insediamenti in progetto nelle direttrici DR4 a nord/est e DR5 a sud/est, tenendo conto del consolidato, di quanto attualmente in corso di urbanizzazione e di quanto previsto dai piani urbanistici attuativi di conferma di precedenti aree edificabili di espansione del vigente PRG e pertanto non soggette ad inserimento nel POC.

7.2 – Inquadramento nel contesto edificatorio

Nella formazione del Quadro Conoscitivo per i PSC associati di Langhirano e Lesignano, per quanto in particolare riguarda il comune di Lesignano, si sono riscontrate criticità sulla S.P.16, dove al traffico di attraversamento dei veicoli pesanti diretti alla strada provinciale pedemontana Pilastro - Traversetolo si sommano gli spostamenti da e per Langhirano centro e gli spostamenti strettamente urbani, determinando una conseguente situazione di criticità in prossimità dell'area centrale del capoluogo.

L'attraversamento della SP n 16 nel centro di Lesignano de' Bagni, in corrispondenza della strettoia nei pressi della Chiesa, determina inoltre seri problemi di compatibilità con la vivibilità e la sicurezza dei cittadini, ma anche problematiche nell'attivare una reale valorizzazione dell'area centrale del paese.

Relativamente al sistema delle infrastrutture per la mobilità, il PSC adottato ha individuato, attraverso il corpo normativo e la cartografia, gli interventi strategici per il miglioramento e la qualificazione del sistema di relazione, per la riqualificazione ambientale degli abitati, per il risanamento delle situazioni di superamento dei limiti di legge per quanto concerne il clima acustico e l'inquinamento atmosferico nel rispetto del Piano di zonizzazione acustica del territorio, nonché per garantire maggiori condizioni di sicurezza al sistema di mobilità delle persone e delle merci.

Una importante scelta di carattere generale di lungo periodo affrontata in seno allo Schema Preliminare di Assetto Territoriale, sulla cui validità si è dibattuto in Conferenza di Pianificazione, è stata relativa alla individuazione di un nuovo tratto viabilistico di connessione tra la sponda destra e la sponda sinistra del Parma, necessario per risolvere i problemi indotti dall'attraversamento di mezzi pesanti sugli abitati di Cascinapiano, Langhirano, Santa Maria del Piano, Lesignano de' Bagni e per migliorare l'accessibilità agli insediamenti produttivi di Mulazzano Ponte e di Langhirano Capoluogo.

Lo studio progettuale di questo nuovo tratto viabilistico, su richiesta della Provincia di Parma avanzata in sede di Conferenza di Pianificazione, non è comunque stato inserito nella cartografia del PSC adottato in quanto, oltre a rappresentare un'opera assai onerosa, non è previsto dal PTCP e

conseguentemente il suo inserimento nel piano sarebbe stato da subordinare a specifica variante allo strumento pianificatorio provinciale.

Pertanto, considerando la difformità con la pianificazione sovraordinata, si è concordato con la Provincia, di mantenere la previsione a livello programmatico all'interno del documento preliminare, senza l'inserimento del PSC.

Anche l'obiettivo strategico evidenziato nel Documento Preliminare relativo alla proposta di provincializzare un tratto della Strada Comunale della Parma, non è stato possibile confermarla nel PSC, ma solamente mantenuta come ipotesi di livello programmatico nel Documento Preliminare, in quanto la riorganizzazione gerarchica di questo asse viabilistico risulta inscindibile rispetto alla realizzazione del nuovo Ponte sulla Parma.

7.3 – Lo stato di fatto della viabilità comunale e le criticità da superare

Il PSC ha impostato le proprie scelte di riassetto urbanistico nel rispetto della Lg. Rg. 20/2000 e nella piena osservanza del sistema dei vincoli sovraordinati e della pianificazione sovracomunale vigente.

Per quanto riguarda il progetto di riassetto della viabilità comunale e sovracomunale, le scelte pianificatorie sono scaturite da una approfondita analisi del sistema delle infrastrutture per la mobilità e della loro inadeguatezza a sopportare gli attuali volumi di traffico (Quadro Conoscitivo : Capitolo 8.3 della Relazione Illustrativa generale – Vol. 1; Quadro Conoscitivo VALSAT Comuni di Langhirano - Lesignano De' Bagni Capitolo 1 – Mobilità e dello Studio preliminare di sostenibilità ambientale – Capitolo 2 - Mobilità).

Si sono rilevati i flussi di traffico sulla viabilità provinciale ed i livelli di inquinamento acustico ed atmosferico che essi producono sul sistema insediativo, con particolare riguardo alle aree per la residenza ed i servizi posti a cavaliere dei tracciati stradali esistenti.

Dai Volumi che corredano il "Quadro Conoscitivo" del PSC e dalla VAS del PSC, ai quali si rimanda per una più approfondita presa visione delle problematiche urbanistiche ed ambientali che la variante viabilistica oggetto del presente POC dovrebbero risolvere, si riportano i seguenti giudizi in merito alla mobilità:

da Pag. 186 e seguenti – Relazione del Quadro Conoscitivo

<<A Lesignano de' Bagni le maggiori problematiche viabilistiche sono individuabili:

- nel Capoluogo: dove appare rilevante il problema di connessione tra settore settentrionale e meridionale a causa della strettoia sulla SP 16 in corrispondenza dell'area della Chiesa;*
- a Santa Maria del Piano: frazione divisa in senso longitudinale dalla SP 16, viabilità di connessione tra la pedemontana, il Capoluogo e Ponte Mulazzano;.....*

Relativamente all'entità dei flussi veicolari che interessano i nostri territori comunali, è stata effettuata un'indagine diretta da parte di ARPA e da Studio ALFA con la quale si sono conteggiati i flussi veicolari a Lesignano in n. 11 archi scelti in corrispondenza delle principali arterie stradali, come risulta dettagliatamente illustrato nello studio preliminare di sostenibilità ambientale, a cui si rimanda.....

Per quanto concerne la strettoia ubicata nel centro di Lesignano, potrebbe essere considerata non come un problema, bensì come un dissuasore di velocità necessario in una zona centrale come quella in cui si trova, solo nel momento in cui verrà realizzata una soluzione efficace di circonvallazione dei centri abitati di Lesignano e di Langhirano, in un'ottica sovracomunale.

Nonostante quindi i livelli di servizio delle strade restino complessivamente positivi si riscontrano, a causa delle interruzioni stradali al flusso continuo (semafori, strettoie, incroci con poca visibilità ecc..), evidenti problematiche.>>

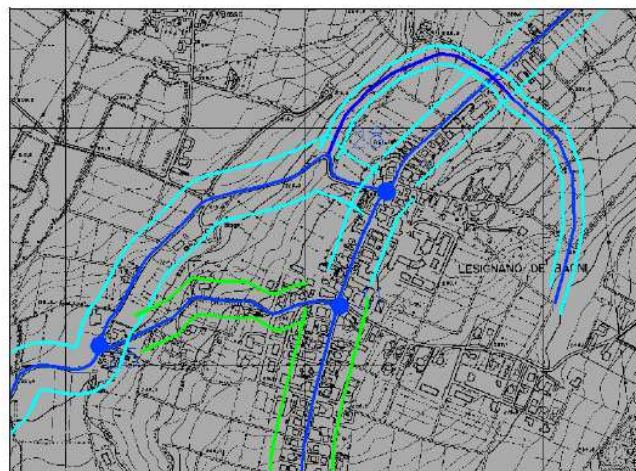
A Pag. 5 della Relazione VAS del PSC si evidenzia che:

<< L'obiettivo generale è la costruzione di un sistema integrato per la mobilità delle persone e delle merci, che consenta di migliorare la centralità del territorio nel contesto provinciale e di conseguire un più alto livello di competitività economica, pur mantenendo ferma l'attenzione alla qualità ambientale.

Di seguito è descritto lo scenario futuro sulla base delle criticità emerse dal documento di Quadro Conoscitivo e dal documento di VAS preliminare, adeguati ai contributi conoscitivi e valutativi della conferenza di pianificazione (tavola 1):

- realizzazione di variante est, sul margine orientale dell'abitato di Lesignano de' Bagni, che dovrà collegare la S.P. 16 con via della Rondella, in modo da evitare l'attraversamento del centro storico del capoluogo da parte del traffico indotto dai recenti insediamenti residenziali posti ad est della provinciale,
- realizzazione di variante ovest, sul margine occidentale dell'abitato di Lesignano de' Bagni, con finalità di eliminare l'attraversamento del centro storico da parte del traffico prodotto dagli insediamenti residenziali del settore sud occidentale del capoluogo e da quello proveniente dall'abitato di Le Basse.>> (figura 1.1).

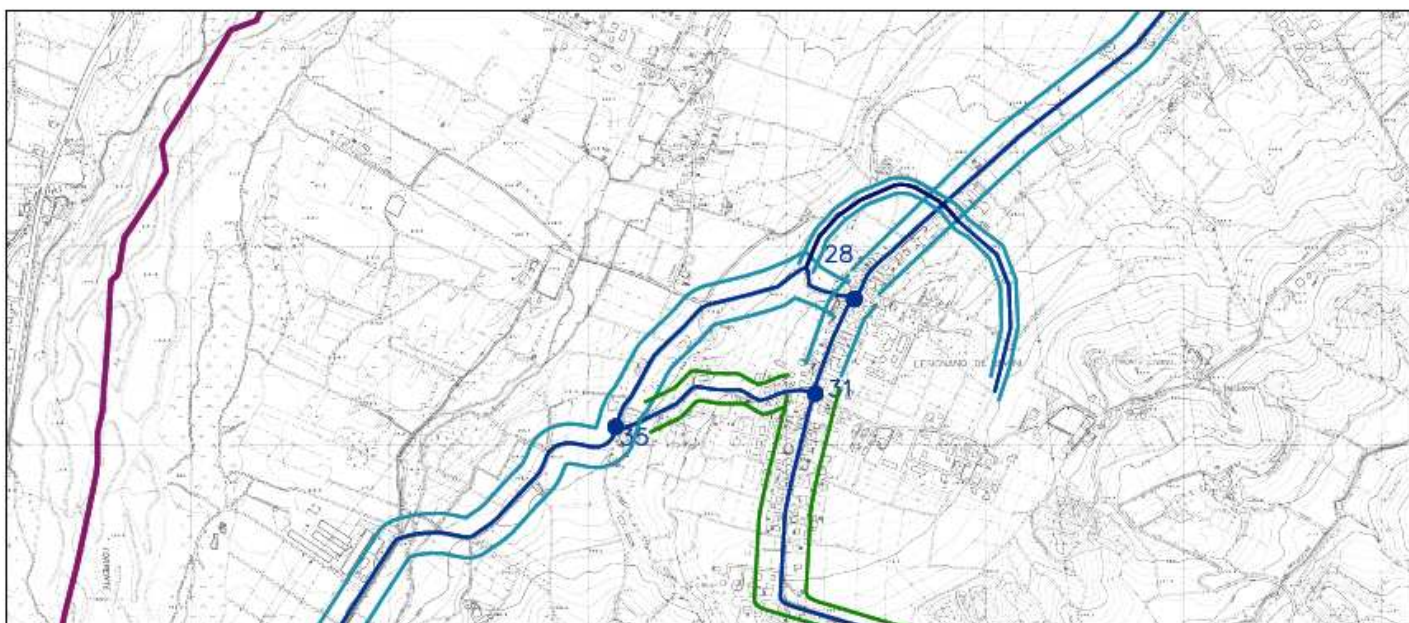
Figura 1.1



Nonostante l'aumento di traffico previsto, il livello di servizio futuro resta di livello medio.

LIVELLI DI SERVIZIO (Stralcio VAS del PSC)

SCENARIO FUTURO



Se poi si mette in campo la questione della sicurezza, appare di tutta evidenza che la strettoia assume caratteristiche di elevata pericolosità per la ridotta sezione e per la mancanza dei marciapiedi e di percorsi pedonali protetti per chi si trova a percorrere la strada a piedi o in bicicletta.

È infatti evidente che, al di là della classificazione di "Strada Provinciale" discendente dal quadro gerarchico della viabilità esistente, il tracciato della SP per il tratto che interessa il Capoluogo di

Lesignano riveste le caratteristiche di “Asse di attraversamento urbano” il cui allontanamento dal centro abitato appare da tempo necessario per migliorare la sicurezza stradale e la qualità dell'abitare.

7.4 – Le criticità del sistema viabilistico nel Settore Est del Capoluogo

Rispetto allo studio complessivo effettuato in sede di Documento Preliminare, il PSC ha invece confermato come opere necessarie, la realizzazione delle due bretelle stradali che, distaccandosi dall'asse della SP16 all'altezza dell'ambito artigianale consolidato localizzato a nord del paese nei pressi del cimitero, proseguono in direzione sud/est e sud/ovest modificando parzialmente i tracciati già previsti dal PRG previgente.

In particolare per il settore orientale del capoluogo, la “bretella” in argomento si prefigge di convogliare sulla SP16 (Via 25 Aprile) il traffico prevalentemente urbano del quadrante nord/est ed il traffico del consolidato del quadrante sud/est drenato da Via della Rondella, per cui poteva ritenersi risolto il convogliamento del traffico generato dagli insediamenti in corso e in progetto nel PSC (DR4) con conseguente miglioramento della situazione esistente.

Più problematico e di non facile soluzione risulta risolvere le criticità del quadrante sud/est, non solo per le caratteristiche tecniche della viabilità esistente, ma anche per l'inadeguatezza del collegamento Via della Liberazione – Via Marzabotto, che attraversa aree di parcheggio e si immette su Via della Rondella con un incrocio a scarsa visibilità e da razionalizzare, ma anche e principalmente, perché appare difficile risolvere adeguatamente lo svuoto della direttrice DR5, peraltro caratterizzata da elevata potenzialità edificatoria residenziale (156 alloggi di progetto), senza dare continuità verso sud al tracciato di via Marzabotto.

Questa situazione comportava, da un lato la necessità di attraversare le aree edificabili di una zona residenziale di prossimo insediamento al di fuori del POC, in quanto comparto del previgente PRG di cui, alla data di adozione del PSC, risultava già depositato il piano di lottizzazione, dall'altro la risoluzione del problema dovuto al fatto che Via della Liberazione si stacca da Via 25 Aprile e termina ad est in un'area di parcheggio e nella rampa che dà accesso agli interrati di due edifici condominiali di recente costruzione.

Altre criticità ed impedimenti per il miglioramento della situazione esistente stanno nel fatto che, attraverso Via Marzabotto, Via della Rondella e la nuova bretella di circonvallazione urbana, il traffico da e per la DR5 attraverso Via 25 Aprile dovrebbe passare la “strettoia” del centro storico e, allo stesso tempo, Via Oltre Rio appare di sezioni e caratteristiche tecniche del tutto inadeguate a sopportare dei volumi significativi di traffico urbano anche per la presenza di cortine edificate sul ciglio strada.

In tale contesto il tecnico incaricato, dopo sopralluoghi fatti con la presenza del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e dopo un accurato rilievo fotografico dell'esistente, ha illustrato in Commissione Urbanistica le diverse soluzioni ipotizzabili.

Tra queste anche quella, poi scartata dai membri della medesima commissione urbanistica, che prevedeva la prosecuzione verso nord di Via Marzabotto, l'attraversamento del verde pubblico di cessione di un piano attuativo in corso di attuazione, l'immissione della nuova arteria sulla bretella di circonvallazione nord/est in corrispondenza del suo incrocio a rotatoria con la prosecuzione verso est di Via Oltre Rio.

7.5 – Descrizione del Progetto

Tra le diverse opzioni progettuali illustrate ai membri della commissione urbanistica, è stata scelta la soluzione visualizzata negli allegati cartografici ridotti da elaborati in scala 1:2000 su base catastale.

Detta soluzione, che rappresenta lo schema viabilistico di progetto con la collocazione fisica dei nuovi tracciati su planimetria catastale e con l'individuazione schematica degli interventi da fare sugli incroci per il miglioramento della sicurezza, è stata integrata con diverse ipotesi di assetto planivolumetrico degli ambiti di PSC da sottoporre a POC (DR1; DR4; DR5).

Questi sono stati relazionati, attraverso la viabilità di progetto ed il sistema dei percorsi ciclopodali laterali alle aree carrabili, con il contesto consolidato di vecchio e recente impianto, con i più

significativi servizi pubblici del Capoluogo, nonché con i piani di lottizzazione in corso di realizzazione o programmati sulla base delle previsioni insediative del previgente PRG.

In particolare vengono offerte opzioni insediative anche tra loro molto diverse per la direttrice DR5 allo scopo di offrire elementi da approfondire in sede di POC relativamente alla collocazione delle aree per il sistema del verde pubblico e conseguentemente degli edifici in progetto privilegiando, nella soluzione "A", la collocazione baricentrica del parco urbano in rapporto all'edificato esistente o di progetto e, nella soluzione "C", la salvaguardia dei crinali e delle visuali verso la Vicinale della Costa di Stadirano.

La soluzione "B" rappresenta il possibile compromesso tra la necessità di posizionare il verde al centro degli insediamenti abitativi e l'opportunità di salvaguardare il crinale e le visuali verso la vicinale sopra menzionata.

In ogni soluzione l'assetto planivolumetrico, ed in particolare lo schema di viabilità di progetto, segue il più possibile la pendenza naturale del terreno per ridurre al minimo gli sbancamenti e i riporti di terra.

In tutte le soluzioni il nuovo quartiere sarà accessibile da Via 25 Aprile attraverso Via della Liberazione razionalizzata e da una nuova strada che sfrutta un varco esistente nell'edificato e, da nord, da Via Marzabotto ricollocata con un tratto di nuovo tracciato che ricade su un'area residenziale non ancora edificata del PRG vigente.

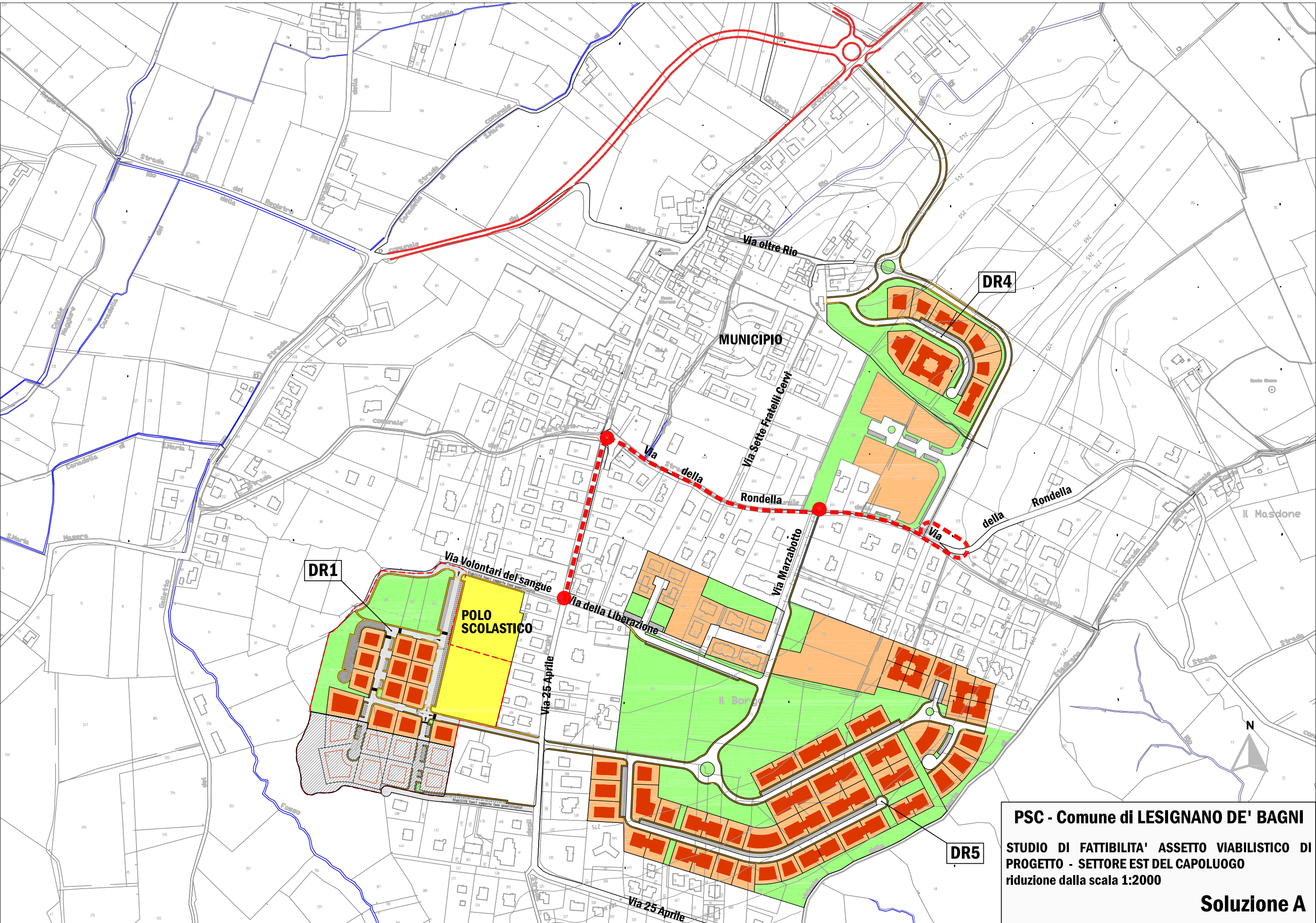
Gli interventi di progetto prevedono inoltre la razionalizzazione degli incroci stradali come indicato in cartografia ed in particolare prevedono la razionalizzazione della intersezione tra Via della Rondella, Via del Castello e Bretella nord/est che lambisce un'area in corso di urbanizzazione dando continuità al sistema dei percorsi ciclopedonali già presenti su Via della Rondella.

Il progetto della "Bretella nord/est" tiene conto dell'andamento naturale del terreno e delle pendenze significative che occorre superare per collegare la parte più bassa dell'ambito con la strada già esistente ad est della lottizzazione in corso di attuazione.

Per ricondurre tali pendenze entro soglie accettabili per una strada urbana del 6-7%, a fronte del 10-12% rilevabile nella pendenza naturale del versante in senso est/ovest, occorrerà costruire in rilevato la rotatoria disegnata al termine est di Via Oltre Rio dove i terreni naturali presentano un avvallamento.

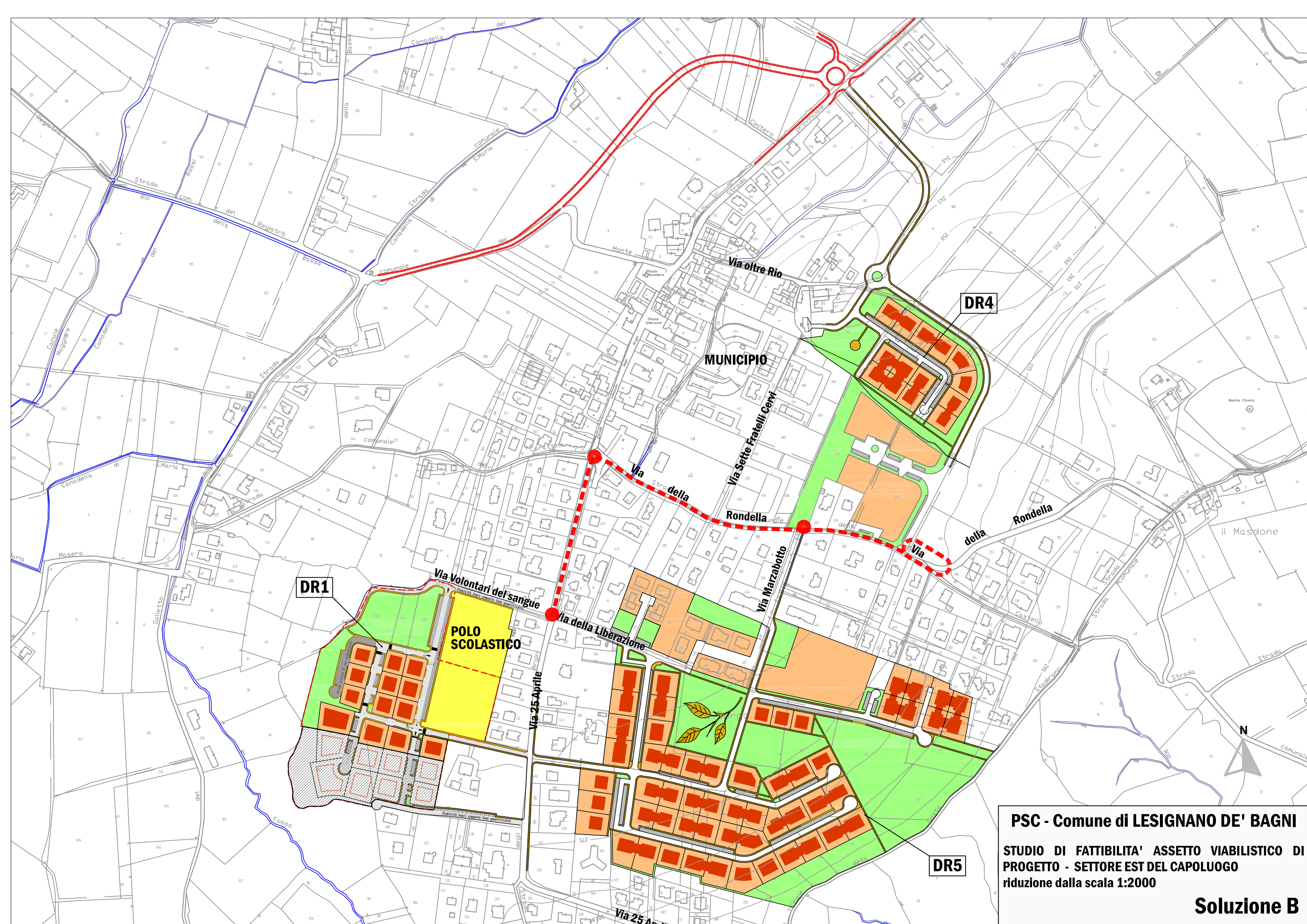
L'assetto planivolumetrico ipotizzato per la DR4, tanto nella soluzione "A", quanto nella "B" e "C", permette sempre di strutturare la viabilità interna di servizio ai lotti in modo da seguire la pendenza naturale del terreno e di evitare immissioni dirette ed accessi carrabili sulla strada di svuotamento urbano.

**STUDIO DI FATTIBILITA' ASSETTO VIABILISTICO DI PROGETTO -
SETTORE EST DEL CAPOLUOGO**



PSC - Comune di LESIGNANO DE' BAGNI
STUDIO DI FATTIBILITA' ASSETTO VIABILISTICO DI
PROGETTO - SETTORE EST DEL CAPOLUOGO
riduzione dalla scala 1:2000

Soluzione A

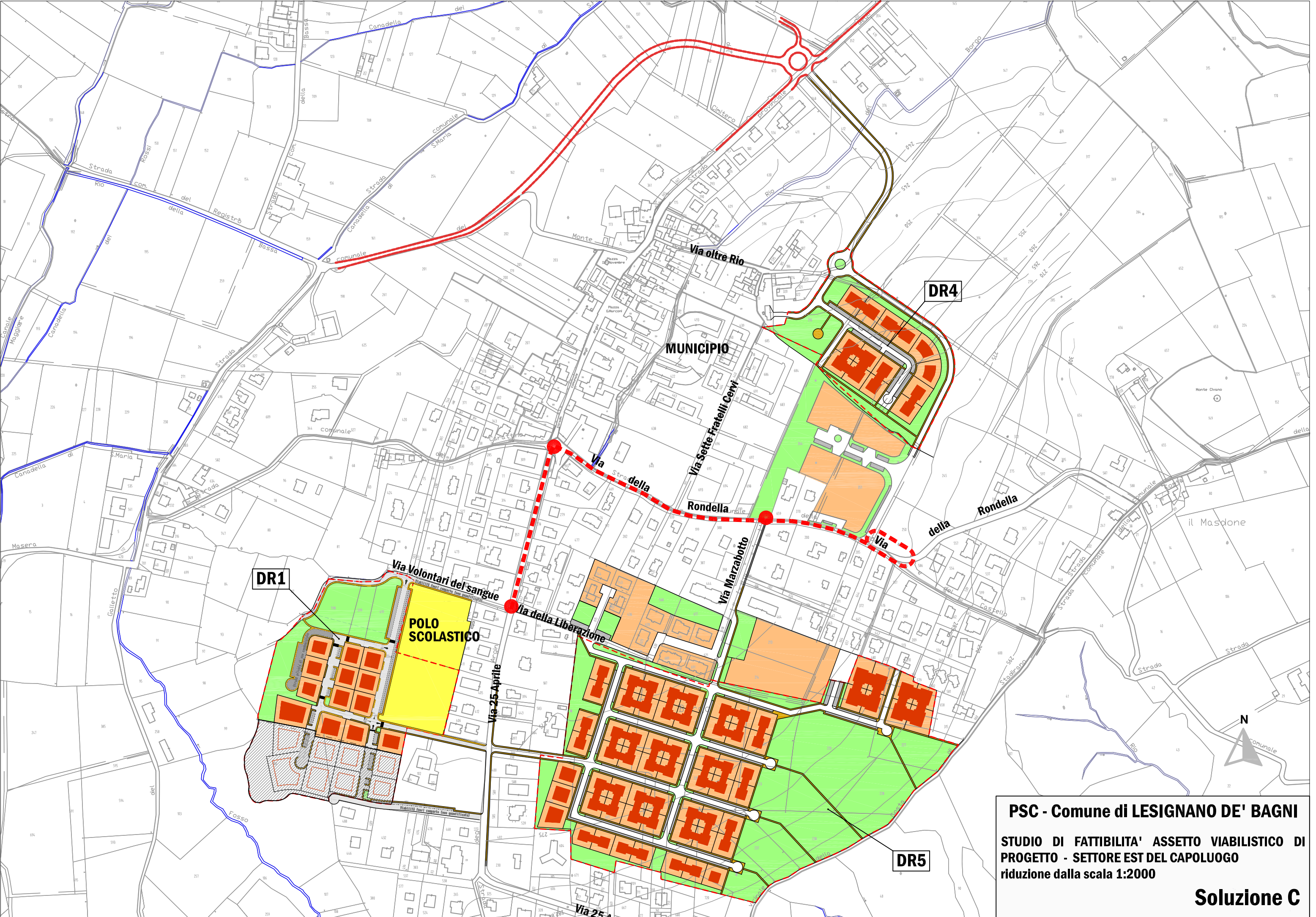


PSC - Comune di LESIGNANO DE' BAGNI

STUDIO DI FATTIBILITA' ASSETTO VIABILISTICO DI PROGETTO - SETTORE EST DEL CAPOLUOGO

riduzione dalla scala 1:2000

Soluzione B



PSC - Comune di LESIGNANO DE' BAGNI
STUDIO DI FATTIBILITA' ASSETTO VIABILISTICO DI
PROGETTO - SETTORE EST DEL CAPOLUOGO
riduzione dalla scala 1:2000

Soluzione C