

## **PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE IN MERITO ALLA VARIANTE N.5 AL PSC DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO ADOTTATA**

### **PREMESSA**

Con delibera di Consiglio Comunale n.15 del 21 aprile 2009 il Comune di Montechiarugolo, ai sensi dell'art.32 della L.R. 20/2000, ha adottato la Variante n. 5 al Piano Strutturale Comunale PSC, ha depositato i relativi atti presso il Palazzo Municipale per un periodo di sessanta giorni dal 15 luglio e fino al 13 settembre 2009. In tale periodo sono pervenute al Comune venti osservazioni, mentre in seguito sono pervenute ulteriori quattro osservazioni.

La Provincia di Parma con deliberazione della Giunta Provinciale n. 986 del 10 dicembre 2009, pur considerando che le previsioni del PSC adottato non evidenziano particolari contrasti con le indicazioni della pianificazione sovraordinata, ha formulato specifiche riserve su temi da approfondire in fase di elaborazione delle controdeduzioni.

Per comodità di valutazione le controdeduzioni alle riserve provinciali sono proposte in relazione all'articolato delle riserve stesse e per ognuna di esse è evidenziata la proposta di controdeduzione.

Il successivo Capitolo 2 sono proposte le sintesi delle osservazioni pervenute e le proposte di controdeduzione, mentre al Capitolo 3 sono evidenziati i testi e gli estratti cartografici delle schede normative d'ambito modificate in seguito alle controdeduzioni alle riserve della Provincia di Parma ed alle osservazioni.

Le parti di testo normativo cassate sono evidenziate in carattere ~~barrato~~, mentre le modifiche e integrazioni proposte in seguito alle controdeduzioni sono evidenziate in carattere ***neretto corsivo***.

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

## **CAPITOLO 1**

Proposte di controdeduzione alle riserve della Provincia di Parma.

### **RISERVA A**

In considerazione della complessità dell'assetto del territorio comunale, si ritiene utile una riflessione in ordine allo strumento urbanistico comunale, che appare da riprogettare; l'attuale PSC discende infatti dal vecchio PRG assoggettato a specifica traduzione, ai sensi dell'art 43 della L.R. 20/2000, e oggetto di numerose varianti che ancorché programmate in termini generali, hanno evidenziato la necessità di un riordino generale.

#### **Proposta di controdeduzione**

Si propone di: accogliere la riserva: l'Amministrazione ha intenzione di procedere con l'affidamento dell'incarico per la progettazione del nuovo PSC-RUE e relativo POC entro la fine dell'anno in corso avviando la procedura di gara per la selezione del consulente esterno.

### **RISERVA B**

Si chiede all'Amministrazione Comunale, come già evidenziato nella delibera di G.P. di osservazioni al Documento Preliminare, di rimandare al nuovo PSC le scelte urbanistiche inerenti alla zona est (ART 13 e ART 14 e la circonvallazione) di Basilicanova viste le criticità di rango storico ambientale e la quota massima di Slu edificabile, che nel testo adottato è pari a 17.000 mq. e che non risulta peraltro motivata da specifiche indagini di ordine socio economico.

#### **Proposta di controdeduzione**

Si propone di sospendere la procedura di approvazione delle relative schede al fine di approfondire le valutazioni richieste nella riserva della Giunta provinciale.

### **RISERVA C**

Si prende atto della scelta comunale di stralciare la modifica relativa al trasferimento del Caseificio S. Ermanno in località Basilicogioiano.

#### **Proposta di controdeduzione**

Si rileva che l'argomento non necessita di controdeduzione

### **RISERVA D**

La Giunta Provinciale ribadisce quanto detto in sede di Conferenza di pianificazione sull'area ex SARE che dovrà risultare coerente alle caratteristiche dell'APEA individuata dall'Amministrazione comunale ed agli adempimenti contenuti nell'atto di indirizzo di giunta regionale n. 118/07.

#### **Proposta di controdeduzione**

Si rileva che l'argomento non necessita di controdeduzione in quanto si procede allo stralcio della scheda in variante.

### **RISERVA E**

Con riferimento al parere di ARPA PgR09.4649 del 04.05.2009, espresso in seguito alla Conferenza dei Servizi tenutasi presso il Comune il 15.03.2009, si ribadisce come nel documento di VASVALSAT, in relazione ad alcune specifiche componenti ambientali (risorsa idropotabile, mobilità ed inquinamento connesso al traffico veicolare), non risultino sufficientemente approfonditi gli aspetti di riduzione e mitigazione. Risulta altresì evidente la necessità di provvedere alle integrazioni di seguito elencate in merito ai contenuti della VASVALSAT:

- a) presentazione di un documento di Sintesi non Tecnica;
- b) redazione di un Piano di Monitoraggio;
- c) realizzazione di Schede d'Ambito, che descrivano oltre agli aspetti funzionali, localizzativi e di dotazioni territoriali, le condizioni di criticità emerse e le azioni predisposte per il superamento o il contenimento degli impatti previsti, al fine di rendere coerente la scelta di piano avanzata in relazione agli obiettivi generali e specifici di sostenibilità ambientale.

#### **Proposta di controdeduzione**

Si propone di accogliere la riserva; si è provveduto ad integrare la documentazione richiesta che è stata inoltrata alla Provincia di Parma e ad ARPA che ha risposto positivamente in data 06/09/2010 con prot. 10310.

### **RISERVA F**

Con riferimento alla L.R. n.19/2008 e a quanto indicato nella D.G.R. n.1677 del 24.10.2005 in materia di riduzione del rischio sismico, si evidenzia la necessità che per le proposte di piano oggetto di variante venga verificata la fattibilità dal punto di vista geologico e sismico.

#### **Proposta di controdeduzione**

Si propone di accogliere la riserva si è provveduto ad integrare la documentazione richiesta che è stata inoltrata alla Provincia di Parma che ha risposto positivamente e ad ARPA.

## CAPITOLO 2

Proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute in merito alla variante n.5 al PSC adottata.

### OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI TERMINI (entro il 13 settembre 2009)

N°	PROT.	DATA	OSSERVANTE	SCHEDA DI PSC
1	10699	07/08/2009	Silvana Pinazzi	Osservazione non pertinente
2	12045	08/09/2009	Maccari Lino Campanini Anna Maria	ART. 12 Ambito residenziale di trasformazione
3	12046	08/09/2009	Ombellini Angelo	Dorsale infrastrutturale Nord-Est e Sud-Est -- Basilicanova
4	12163	11/09/2009	Boldini Bernardo e Luca	ART.14 Ambito residenziale di trasformazione
5	12164	11/09/2009	Boldini Amadio	Dorsale infrastrutturale Nord-Est Basilicanova
6	12187	11/09/2009	Caramaschi Giuseppe e Paolo	ART.11 Ambito residenziale di trasformazione
7	12203	11/09/2009	Beccari Francesca- Chierici Enrica-Chierici Beatrice- Chierici Tina-Mora Ivo- Mora Marta-Iemmi Paolo	ART.7 Ambito residenziale di trasformazione
8	12217	12/09/2009	Coperchini Lodovico	Dorsale infrastrutturale Nord-Ovest Monticelli Terme
9	12230	12/09/2009	Coperchini Fernanda e Lodovico	ART.10 Ambito residenziale di trasformazione
10	12232	12/09/2009	Lunardi Pietro-Giovanni-Paolo e Rivetti Cristiana	ART.9 Ambito residenziale di trasformazione

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	PROT.	DATA	OSSERVANTE	SCHEDA DI PSC
11	12233	12/09/2009	Lunardi Pietro-Giovanni-Paolo e Rivetti Cristiana	Dorsale infrastrutturale Nord-Est Basilicanova
12	12236	12/09/2009	Ponticelli Enzo	APT.7 sub C Ambito produttivo di trasformazione
13	12237	12/09/2009	Avanzi Anna e Santina	ART.6 Ambito residenziale di trasformazione
14	12238	12/09/2009	Chierici Giorgio-Tanzi Adriano- Viappiani Aristotile	ART.15 Ambito residenziale di trasformazione
15	12239	12/09/2009	Mazza Corrado	ART.15 Ambito residenziale di trasformazione
16	12241	12/09/2009	Orlandini Anna-Spotti Sergio	Osservazione non pertinente
17	12251	12/09/2009	Dazzi Giovanni e Vittorio	ART.5 Ambito residenziale di trasformazione
18	12253	12/09/2009	Boni Baldoni Giovanna- Salvarani Rino-Spotti Sergio	Osservazione non pertinente
19	12254	12/09/2009	Canepari Medardo	ART.8 Ambito residenziale di trasformazione
20	12256	12/09/2009	Lalatta Anna	ART.6 Ambito residenziale di trasformazione

**OSSERVAZIONI PERVENUTE OLTRE I TERMINI (dopo il 13 settembre 2009)**

N°	PROT.	DATA	OSSERVANTE	SCHEDA DI PSC
21	13110	29/09/2009	Cortesi Aurelio	ART.13 Ambito residenziale di trasformazione
22	13356	02/10/2009	Rinaldi Pier Lorenzo	ART.13 Ambito residenziale di trasformazione
23	16977	19/12/2009	Zanichelli Pietro	Dorsale infrastrutturale Nord-Ovest Monticelli Terme
24	11996	13/10/2010	UFFICIO TECNICO COMUNALE	ART5-ART7-ART8-ART9-ART11-ART12- ART15-APT6-APT7

**PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

N °	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
1		<p>L'osservante, ricordando una precedente richiesta inoltrata all'Amministrazione Comunale nel 2004 per una nuova classificazione delle aree in proprietà in Basilicogiano in zona D2, evidenziando che la stessa area non è più idonea all'uso agricolo per le ridotte dimensioni (20.000 mq) e perché è area di risulta di un appezzamento sul quale è presente un caseificio, attestando la congruità dell'area con le previsioni del PTCP, rilevando che nella presente variante al PSC altre aree con caratteristiche simili a quella in oggetto sono state trasformate in zone residenziali/produttive, appellandosi al principio della perequazione urbanistica, richiede che tale area sia classificata in zona produttiva di completamento.</p>	<p><u>L'osservazione non è pertinente.</u>                      Si propone di dichiarare l'osservazione non pertinente poiché la richiesta non è riferita ad alcun ambito oggetto della variante n. 5 adottata.</p>
2	<p>Ambito Residenziale di                      Trasformazione – ART12                      Basilicanova</p>	<p>L'osservante chiede di essere invitato a intraprendere una trattativa urbanistica con l'Amministrazione Comunale in merito alle problematiche legate alla realizzazione della dorsale viabilistica prevista sulle aree di proprietà al fine di salvaguardare l'attività dell'azienda agricola e chiede di essere soggetto attivo dell'ambito residenziale di trasformazione ART12 funzionale alla viabilità in argomento.</p>	<p><u>Si propone di non accogliere l'osservazione.</u>                      Con riferimento alla proposta di accoglimento della riserva espressa dalla Provincia di Parma in merito alla definizione di nuove potenzialità edificatorie, ovvero di rinviare al PSC di nuova elaborazione la definizione degli obiettivi per l'eventuale sviluppo del centro frazionale di Basilicanova, si propone di non accogliere.</p>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
3	Ambiti Residenziali di Trasformazione ART13 e ART14 Basilicanova	<p>L'osservante rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per il tratto sud-est, la dorsale viabilistica è molto vicina al centro abitato ed è equiparabile ad una strada di lottizzazione più che ad una tangenziale.</li> <li>- Il tracciato come indicato interseca per due volte il Canale Maggiore danneggiando questa importante preesistenza storica.</li> <li>- Il raccordo con la Via Garibaldi non è in linea con il tratto nord-est posizionato oltre la villa Giovanardi, causando un'interruzione del percorso tra nord e sud.</li> <li>- Per il tratto nord-est, l'innesto con la Via Garibaldi è individuato in un punto non funzionale in quanto prospiciente a villa Giovanardi, distante dall'innesto con il tratto sud-est.</li> <li>- Si rileva che esistono due vincoli di PSC di natura archeologica e di interesse storico per le aree di villa Giovanardi.</li> </ul> <p>Sono allegate alcune planimetrie storiche delle aree per capire se sono esistiti fabbricati o preesistenze che possano ostacolare l'inserimento della viabilità. Si rileva che la villa attuale ricalca il sedime del precedente Castello di Basilicanova, affiancata dal canale e dal mulino. La villa risulta di dimensioni ridotte ma posizionata sullo stesso sito e non risultano preesistenze storiche ad est della villa.</p> <p>Per tutto quanto premesso l'osservante richiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per il tratto sud-est lo spostamento della dorsale verso est oltre la Via Giovanardi, per non intaccare la linea del Canale Maggiore. E' opportuno che la nuova viabilità ricalchi le linee stradali già presenti per non causare ulteriori danni al territorio, evitando i fabbricati delle aziende agricole.</li> <li>- Per il tratto nord-est la modifica dell'innesto con la Via Garibaldi, più ad est, oltre il pozzo comunale in raccordo con il tratto sud-est.</li> </ul>	<p><u>LA CONTRODEDUZIONE E' SOSPESA</u></p> <p>In conformità agli indirizzi della Giunta Comunale espressi con atto n. .... del..... si propone di sospendere ogni determinazione in merito ai contenuti della scheda in attesa di definire più specificatamente le indagini e le valutazioni necessarie per l'attuazione delle previsioni adottate.</p>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N °	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
4	Ambito Residenziale di Trasformazione ART13 Basilicanova	<p>L'osservante rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le aree di proprietà sono sul lato nord di via Garibaldi e costituiscono la parte più importante del podere in quanto la realizzazione di eventuali nuove strutture per l'azienda agricola potrebbero avvenire solo e proprio nelle aree interessate dal tratto di dorsale viaria, causa la presenza di zone vincolate in altre aree (canale demaniale, elettrodotto, metanodotto).</li> <li>- Sembra obiettivo dell'Amministrazione Comunale emarginare il traffico dal centro abitato con soluzioni viarie che possono agevolare lo sviluppo edilizio della frazione.</li> <li>- Nelle aree in proprietà interessate dalla viabilità non è previsto alcun insediamento residenziale.</li> </ul> <p>L'osservante chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Che la viabilità sia individuata secondo due percorsi alternativi e complementari, il primo dovrebbe collegare strada Argini con strada Garibaldi e la via Traversetolo, il secondo passando tra l'abitato e il Torrente Parma dovrà collegare i due tronchi di via Argini evitando il centro di Basilicanova.</li> <li>- Che parte della proprietà possa avere destinazione residenziale in modo che l'alienazione delle quote edificatorie possa fungere da conforto economico per il reintegro funzionale della loro azienda agricola danneggiata dalla proposta di viabilità.</li> </ul>	<p><u>LA CONTRODEDUZIONE E' SOSPESA</u></p> <p>In conformità agli indirizzi della Giunta Comunale espressi con atto n. .... del..... si propone di sospendere ogni determinazione in merito ai contenuti della scheda in attesa di definire più specificatamente le indagini e le valutazioni necessarie per l'attuazione delle previsioni adottate.</p>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N °	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
5	Ambito Residenziale di Trasformazione ART14 Basilicanova	<p>L'osservante rileva che:</p> <p>Le aree di proprietà interessate dalla dorsale viabilistica di Basilicanova sono a sud della via Garibaldi: in generale, le aree interessate dalla dorsale, come indicate nel documento di indirizzi deliberato con atto di Consiglio comunale n° 28 del 2007, sono anche interessate da trasformazione ai fini residenziali in comparti coinvolti nell'attuazione del programma viario.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In forza delle scelte urbanistiche i richiedenti hanno provveduto alla rivalutazione delle aree suscettibili di edificabilità che si è rivelata particolarmente onerosa.</li> <li>- Dall'esame della delibera di adozione della presente variante risulta disatteso il percorso indicato nella delibera di indirizzi in particolare:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. L'area asservita al percorso stradale è al di fuori del perimetro dell'ambito dell'ART 14 e il dato danneggia i proprietari delle aree interessate dal programma originale.</li> <li>- 2. Appare indefinito il posizionamento dell'area asservita al percorso stradale, infatti appare più logico mantenere il tracciato con andamento parallelo al confine della proprietà dei richiedenti</li> <li>- 3. Pur riconoscendo la genericità dei contenuti della delibera osservata, appare in netto contrasto con un consolidato orientamento della Magistratura l'ipotesi di cessione gratuite ad esclusione di quelle previste dalle norma di attuazione dei PUA.</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: right;"><i>(continua)</i></p>	<p><u>LA CONTRODEDUZIONE E' SOSPESA</u></p> <p>In conformità agli indirizzi della Giunta Comunale espressi con atto n. .... del..... si propone di sospendere ogni determinazione in merito ai contenuti della scheda in attesa di definire più specificatamente le indagini e le valutazioni necessarie per l'attuazione delle previsioni adottate.</p>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N °	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
5	Ambito Residenziale di Trasformazione ART14 Basilicanova	<p>Il richiedente osserva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si richiede che l'area residenziale di proprietà costituisca un comparto a sé stante, indipendentemente che in tale comparto sia ricompresa la zona destinata alla viabilità principale. Tale esigenza è sostenuta dalla complessità nel raggiungimento degli accordi con altri proprietari che determina tempi inaccettabili per coloro che non sono imprenditori edili ma imprenditori agricoli: la superficie di terreno interessato è estesa ben 15 biolche ed è molto importante nell'assetto produttivo dell'azienda.</li> <li>- In considerazione dei rilevanti oneri fiscali sopportati per la rivalutazione dei mappali si richiede che venga mantenuta la adottata destinazione residenziale, confidando in un rapido inserimento nel POC.</li> </ul> <p>Questa richiesta si colloca in relazione a quanto previsto, ovvero al fine ottemperare alle previsioni urbanistiche generali, la necessità per l'azienda di reperire altre aree agricole in sostituzione di quelle da cedere ai fini residenziali ed infrastrutturali.</p> <p>Con piena disponibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale si rendono disponibili a trovare una equilibrata intesa programmatica anche a mezzo di un accordo di programma che contempererà le esigenze generali con quelle individuali.</p>	

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N °	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
6	Ambito Residenziale di Trasformazione ART11 Tortiano	<p>Gli osservanti, in qualità di titolari della società Caseificio San Bernardino, premettono che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>L'attività casearia insiste su terreni classificati in zona D11 per attività esistenti di trasformazione e commercializzazione di prodotti lattiero caseari e zona agricola modificata nella parte residua agricola con nuovo ambito produttivo APT9;</li> <li>Gli stessi sono proprietari di tutta l'area a nord che confina con la via Boceti classificata ad uso agricolo e modificata dalla variante in parte a zona residenziale ART11;</li> <li>Gli stessi sono inoltre proprietari dell'area e dei fabbricati inclusi tra la zona D11 e la via Solari in parte classificata in zona residenziale B3 e modificata dalla variante con ambito residenziale ART11.</li> </ol> <p>Gli osservanti richiedono che venga meglio specificata la definizione di "Potenzialità edificatoria massima" della scheda di variante in quanto così come articolata non consente la delocalizzazione nell'area di cui al punto b) le potenzialità edificatorie proprie dell'area descritta la punto c) in quanto dette potenzialità edificatorie da de localizzare sono stimate alla data odierna in circa mq. 1211 di SU derivante dalle demolizioni che si eseguiranno e dalla quota di SU che deriva dall'indice di zona B3 che non si realizzerà nell'area cortilizia e soggetta a riqualificazione urbanistico edilizia del borgo seicentesco.</p> <p>Le motivazioni sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli scriventi hanno già realizzato il nuovo caseificio (PDC 13627/212/2006) dove è in corso il trasferimento dell'attività</li> </ul> <p style="text-align: right;"><i>(continua)</i></p>	<p><u>Si propone di accogliere l'osservazione.</u></p> <p>In relazione alle motivazioni dell'osservante si propone di procedere includendo nella capacità edificatoria massima da delocalizzare nel nuovo ambito di trasformazione residenziale anche la quota derivata dall'applicazione dell'indice UF della zona B3 limitrofa, pertanto si propone di aggiornare la scheda normativa relativa all'Ambito residenziale di trasformazione ART11 con la previsione di una SU massima pari a 1.211 mq.</p> <p>Inoltre si procede all'ampliamento dell'ambito ART11 come richiesto e come evidenziato nella relativa scheda d'ambito,</p> <p>Su rilievo della Commissione per la qualità architettonica e per il Paesaggio si propone di integrare la scheda inserendo la prescrizione della realizzazione di una strada di accesso alla nuova area produttiva a sud del comparto da realizzare sul lato ovest del comparto.</p> <p>Si propone inoltre, in relazione a quanto controdedotto in merito per l'osservazione dell'UTC, di integrare il testo di cui al paragrafo "Dotazioni Territoriali" della scheda normativa ART11 con la seguente dicitura:</p> <p>"Sono richieste, a cura dei soggetti attuatori, opere di urbanizzazione extra ambito finalizzate all'adeguamento del tratto di Via Boceti dall'intersezione con la Via Solari (S.P.n.45) e l'accesso carrabile dell'ambito stesso."</p>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
6	Ambito Residenziale di Trasformazione ART11 Tortiano	<p>- E' stato modificato l'accesso viabilistico all'attività attestandolo su via Boceti mantenendo l'accesso da via Solari a servizio degli edifici abitativi del borgo seicentesco e per l'attività di spaccio aziendale.</p> <p>- Il desiderio è quello di recuperare totalmente a residenza i vecchi edifici nella parte ad est della proprietà (descritti al punto c)) cercando di valorizzare i tre fabbricati storici distaccandoli dalle aree destinate all'attività produttiva (segue elenco dei fabbricati e delle attività di recupero che si intendono fare).</p> <p>- Attualmente la zona B3 dove sono dislocati alcuni dei fabbricati ha una SF pari a mq 2.980 e consente una Su complessiva pari a mq 1.490</p> <p>- La SU esistente nella suddetta zona è pari a mq 965</p> <p>- La Su da demolire è pari a mq. 681.</p> <p>Pertanto la capacità edificatoria da delocalizzare nell'ambito ART11 sarà pari a mq 1.211.</p>	
7	Ambito Residenziale di Trasformazione ART7 Basilicogioiano	<p>Gli osservanti premettono che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La variante urbanistica ha assegnato alle aree di proprietà classificate in ambito residenziale di trasformazione una SU massima di mq. 600</li> <li>- Rilevano la presenza del vincolo di rispetto ai corsi d'acqua sulle aree in argomento</li> <li>- Rilevano l'impegno a realizzare un parcheggio extra standard di 400 mq</li> <li>- Rilevano che hanno in carico la cessione gratuita al Comune del 15% della SU edificabile.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><i>(continua)</i></p>	<p><u>Si propone di accogliere parzialmente.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Si propone di accogliere</u> la richiesta estendendo il perimetro dell'ambito ART7 al fine di rendere più funzionale la connessione dell'ambito in argomento e la riqualificazione del fabbricato ex agricolo limitrofo in zona E6.</li> <li>2. <u>Si propone di accogliere parzialmente</u> la richiesta aumentando la superficie utile edificabile calcolata sull'indice 0,15, calcolato sulla ST adottata ovvero Ha 0,50 x 0,15 mq/mq = 750 mq.</li> </ol>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N °	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
7	Ambito Residenziale di Trasformazione ART 7 Basilicogioiano	<p>- Rilevano la particolare situazione del mercato immobiliare, che pregiudica la fattibilità dell'intervento.</p> <p>Gli osservanti richiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Di ampliare il perimetro comprendendo la zona nord-ovest per consentire la realizzazione di una strada interna che dia accesso al fabbricato ex agricolo.</li> <li>2. Di aumentare la volumetria fino a 1200 mq. per assolvere alle richieste del Comune.</li> <li>3. Di comprendere all'interno del perimetro della scheda ART7 il fabbricato ex agricolo, oggetto di vincolo conservativo in zona E6, in modo da realizzare un unico progetto che valorizzi le preesistenze, tutto senza condividere i parametri e gli standard urbanistici.</li> <li>4. Che venga escluso il vincolo Galasso da tutte le aree della zona ART7.</li> <li>5. Che venga usato per lo standard del parcheggio pubblico l'indice 0,15 mq/mq.</li> <li>6. Che venga realizzata un'area a verde sulla strada provinciale antistante il parcheggio pubblico profonda 25 m. che assolva lo standard del verde pubblico.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. <u>Si propone di considerare non pertinente</u> la richiesta in quanto il progetto unitario non è argomento osservabile in una procedura di variante al PSC.</li> <li>4. <u>Si propone di non accogliere</u> la richiesta in quanto i vincoli ambientali apposti sulle aree di espansione non sono superabili in quanto conseguenti di disposizioni di legge e del PTCP.</li> <li>5. <u>Si propone di accogliere la richiesta:</u> i parcheggi derivanti dall'uso R, come previsto nel RUE vigente, sono da calcolare secondo l'indice 0,15 mq/mq di SU come richiesto.</li> <li>6. <u>Si propone di dichiarare non pertinente</u> la richiesta in quanto l'ubicazione dell'area verde è condivisibile ma non è argomento di PSC. La indicazione sarà eventualmente definita in sede di POC-PUA.</li> </ol>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N °	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
8	Dorsale Infrastrutturale Nord Ovest Monticelli Terme	<p>L'osservante rileva che a seguito della ridefinizione del corridoio infrastrutturale di salvaguardia non è stata proposta la traslazione del precedente asse bensì è stato individuato un tracciato all'interno del quale potrà essere collocata la futura viabilità lasciando quindi la possibilità di realizzare la nuova strada anche nella posizione precedentemente definita. Il tracciato si presenta in zona limitrofa all'edificato, inibendo così il futuro sviluppo del nucleo abitativo del paese. Sono di fondamentale importanza le valutazioni dell'impatto ambientale che si determinano ogni volta che si apporta una modifica sostanziale all'ambiente, tenendo presenti le ripercussioni sociali ed economiche conseguenti a tale modifica. Necessario è prevedere quali saranno i costi e i benefici.</p> <p>Nel caso in esame tale variazione non valuta in modo attento gli eventuali benefici a lungo termine che si trarrebbero da una possibile espansione del nucleo abitativo, inibendo lo stesso. Tale circostanza è suffragata dall'evidenza che l'area è costituita da terreni pianeggianti confinanti con aree già edificate, possedendo quindi una natura edificatoria.</p> <p>Un'eventuale futura espansione potrà configurarsi in tale direzione in modo da creare un unico insediamento compatto che possa garantire servizi accessibili con costi contenuti. La viabilità come adottata comporterebbe la separazione fisica della proprietà determinandone una grossa minusvalenza.</p> <p>Si chiede di modificare il tracciato traslandolo verso ovest per una più adeguata rete viaria che non interferisce con la proprietà evitando la frantumazione della stessa, con vantaggi per l'Amministrazione Comunale che non dovrebbe sopportare onerosi costi di esproprio e per lo scrivente che non vedrebbe danneggiato fortemente il proprio fondo.</p>	<p><u>Si propone di non accogliere l'osservazione.</u></p> <p>L'osservazione non appare coerente con gli indirizzi e gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale; inoltre la dorsale infrastrutturale in argomento è di interesse anche per l'Amministrazione Provinciale e l'eventuale sviluppo insediativo della frazione di Monticelli Terme non è argomento oggetto della variante n.5 adottata.</p> <p>Infine si rileva che i costi di acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione della dorsale infrastrutturale costituiranno procedure incluse nelle procedure di realizzazione dell'opera pubblica.</p>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N °	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
9	Ambito Residenziale di Trasformazione ART10 Monticelli Terme	<p>L'osservante considera che:</p> <p>1. Dal punto di vista agricolo i terreni in proprietà in parte classificati hanno forma rettangolare con una propaggine con profondità di circa 30 m. a sud-ovest lungo via Volta. La parziale classificazione taglia circa a metà il rettangolo principale in asse est-ovest riducendo il terreno a due strisce residue. Da questo risulta che la classificazione adottata toglie ogni identità agricola al terreno residuale con pregiudizio dell'intera proprietà</p> <p>2. Dal punto di vista urbanistico la linea di chiusura a sud del comparto è posta in allineamento con la linea di demarcazione degli ambiti consolidati ad ovest ma non ha alcun riscontro pratico ed urbanistico per i seguenti motivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ad est gli ambiti residenziali consolidati si estendono più a sud.</li> <li>- Ad ovest oltre gli ambiti consolidati è presente l'ambito D7.1 che si estende verso sud ben oltre i terreni di proprietà fino quasi in corrispondenza con il confine sud del rettangolo principale di proprietà.</li> </ul> <p>L'osservante rileva che con l'attuazione del comparto "Giallo-Blu" e del comparto D7.1 via Volta è stata ampliata fino all'altezza del nuovo campo sportivo parzialmente su proprietà degli scriventi sulla propaggine del mappale 45 di profondità di circa 30 m. a fianco della via Volta.</p> <p>Per l'esecuzione dell'opera la proprietà non è stata interessata né indennizzata, ed appare palese l'anomalia esecutiva dell'opera con grave pregiudizio di natura patrimoniale per la proprietà, infatti:</p> <p style="text-align: right;"><i>(continua)</i></p>	<p><u>Si propone di non procedere alla controdeduzione all'osservazione.</u></p> <p>La proposta di variante relativa all'Ambito ART10 è stata annullata in conformità agli indirizzi della Giunta Comunale n. ... del ..... demandando al PSC di nuova elaborazione la definizione degli obiettivi per il completamento della viabilità relativa alla zona per attrezzature sportive (Via Volta) di Monticelli Terme.</p>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N °	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
9	Ambito Residenziale di Trasformazione ART10 Monticelli Terme	<p>1. Se l'opera è stata condotta all'interno delle opere di urbanizzazione dei comparti menzionati, la proprietà degli scriventi risultava compresa nei piani e dunque poteva e doveva far valere i propri diritti all'interno degli stessi, invece redatti e approvati senza il diretto coinvolgimento;</p> <p>2. Se l'ampliamento della strada rappresenta una normale opera pubblica realizzata separatamente dai piani, devono ancora essere riconosciute e definite le indennità ed i compensi previsti per legge.</p> <p>Le ultime considerazioni sono state più volte fatte presenti all'Amministrazione senza alcun effettivo riscontro.</p> <p>L'Indice territoriale proposto pari a 0,10 mq di SU/mq di ST, potenzialità edificatoria pari a 1.500 mq di SU e superficie territoriale del comparto pari a 1,5 HA, risulta estremamente ridotto e non trova riscontro nelle aree limitrofe similari e non consente l'attuazione del comparto in termini di equilibrio tecnico economico. Segue la citazione di dati quantitativi che evidenziano la penalizzazione: ambiti consolidati con indice fondiario pari a 0.50 mq/mq, ambiti di espansione inseriti nel PSC con I.T. medio di 0.25 mq/mq e l'ambito in argomento con I.T. pari a 0.10 mq/mq che corrisponde ottimisticamente ad un I.F. pari a 0.20 mq/mq. In sintesi si rileva che l'ambito ART10 pur mantenendo gli stessi vincoli degli altri ambiti presenta una capacità edificatoria inferiore di oltre la metà rispetto agli stessi.</p> <p style="text-align: right;"><i>(continua)</i></p>	

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N °	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
9	Ambito Residenziale di Trasformazione ART10 Monticelli Terme	<p>Risulta evidente che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il limite sud del comparto non ha reali riscontri urbanistici nel territorio circostante. Le aree circostanti si estendono ben più verso sud; non costituisce giustificazione la presenza del vincolo cimiteriale in quanto:</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'area in oggetto e il cimitero sono divisi da una strada a doppio senso di marcia ed è presente un forte dislivello che potrebbe escludere un ampliamento del cimitero nella direzione dell'area in argomento;</li> <li>2. Il vincolo cimiteriale potrebbe essere modificato regolarizzandolo come fatto per i tessuti urbanizzati sulla via Montepelato sud.</li> <li>3. Nel caso si voglia mantenere la perimetrazione, l'area ricompresa nel vincolo può comunque essere ricompresa nel perimetro della ART10 e verrà utilizzata per allocarvi verde, parcheggi ed altre dotazioni territoriali.</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il limite sud del comparto non risolve e non regolarizza le questioni legate all'ampliamento di via Volta per le quali si sollecita una definizione.</li> <li>- L'I.T. adottato per la zona è inaccettabile e insostenibile economicamente.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><i>(continua)</i></p>	

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N °	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
9	Ambito Residenziale di Trasformazione ART10 Monticelli Terme	<p>Si osserva che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. venga modificata la perimetrazione dell'ambito ART10 in ampliamento all'intera proprietà degli scriventi nella totalità dei mappali 45 e 55;</li> <li>2. venga adeguato l'indice territoriale al valore 0.25 mq/mq per le motivazioni di perequazione urbanistica espresse in premessa.</li> </ol> <p>Si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'allargamento dell'ambito all'intera area di proprietà permetterà di risolvere le questioni legate all'ampliamento di via Volta le cui aree verranno concordate e cedute al Comune in sede di convenzionamento senza alcun ostacolo. In tal senso l'ambito parteciperà all'attuazione delle infrastrutture stradali con potenziamento della via Volta sui terreni in proprietà.</li> <li>- L'allargamento dell'ambito permetterebbe una maggiore libertà progettuale, impraticabile con la ristretta perimetrazione attuale.</li> <li>- L'adeguamento dell'indice territoriale permetterà la fattibilità economica dell'intervento in continuità e coesione con il contesto urbano esistente.</li> </ul> <p>In caso di mancato accoglimento di quanto richiesto gli scriventi non sono interessati alla parziale classificazione dei terreni in proprietà, quindi si richiede di ripristinare l'originaria classificazione agricola. Si rimarca in tal caso la necessità di regolarizzare con urgenza le questioni legate all'ampliamento di via Volta.</p>	

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
10	Ambito Residenziale di Trasformazione ART9 Basilicanova	<p>Gli osservanti, proprietari delle aree individuate al foglio 34 mapp. 449 e 452 premettono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Che le aree di loro proprietà sono inserite nell'ART9 insieme a due modeste porzioni di area che fanno capo ad altre proprietà oltre che una porzione di strada comunale.</li> </ul> <p>Gli osservanti chiedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. La ripermetrazione dell'ambito ART9 con esclusione delle altre mini proprietà</li> <li>b. Di raggiungere l'accordo con i privati ex art. 18 della L.R. 20/2000 prima dell'approvazione della variante al PSC con i seguenti contenuti:                     <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Cessione gratuita al Comune di area per opere di urbanizzazione secondaria in misura superiore allo standard di 1,5 mq/mq di SU per 1.500 mq definite quindi complessivamente in 7.500 mq da destinare a servizi scolastici e sportivi.</li> <li>2) Cessione gratuita al Comune di ulteriori 3.750 mq per servizi scolastici e sportivi a fronte del riconoscimento di altri 2000 mq di SU per complessivi 6.000 mq di cui 900 mq (pari al 15% della SU complessiva) quale valorizzazione immobiliare dell'ambito sotto forma di diritti edificatori, definendo tempi e modi in sede di accordo.</li> </ol> </li> </ul>	<p>Si propone di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <u>Accogliere parzialmente</u> procedendo ad una parziale ridefinizione del perimetro stralciando solo le aree di diversa proprietà poste a nord-ovest del comparto in adiacenza ai comparti C5 in attuazione, mentre si mantiene nel comparto l'area a sud di diversa proprietà in quanto funzionale al reperimento delle aree di cessione al Comune per lo standard del verde pubblico.</li> <li>b. <u>Non accogliere</u> la richiesta di raggiungere l'accordo con i privati ex art. 18 della L.R. 20/2000 in questa fase in quanto la stessa Regione Emilia Romagna disincentiva la definizione degli accordi in fase di pianificazione strutturale comunale.</li> </ul> <p>1) <u>Accogliere</u> la proposte di cui ai punti 1 e 2 relativamente alla cessione gratuita al Comune di area per opere di urbanizzazione secondaria modificando il testo normativo relativo alle <u>Dotazioni Territoriali</u> come segue: "E' richiesta la cessione gratuita al Comune di aree per opere di urbanizzazione secondaria in misura superiore allo standard di 1,5 mq/mq di SU; pertanto le aree di cessione gratuita al Comune, che saranno oggetto di Accordo con i privati da stipulare in sede di POC, sono definite complessivamente in 11.250 mq da destinare a servizi scolastici e sportivi."</p> <p style="text-align: right;"><i>(continua)</i></p>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
10			<p><u>2) Accogliere</u> la proposta di ridefinire, in seguito alle cessioni di aree di cui sopra la potenzialità edificatoria massima in 6.000 mq di SU di cui 900 mq (pari al 15% della SU complessiva) quale valorizzazione immobiliare dell'ambito sotto forma di diritti edificatori, definendo tempi e modi in sede di accordo, da introdurre nei termini del futuro accordo ex art. 18 L.R. 20/2000.</p>
11	Dorsale infrastrutturale Nord Est - Basilicanova	<p>Gli osservanti premettono e considerano che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Amministrazione ha individuato dei tracciati infrastrutturali per risolvere il problema del traffico pesante di attraversamento su Via Garibaldi e Via Argini a Basilicanova;</li> <li>- In merito all'individuazione di possibili tracciati infrastrutturali nella variante di PSC è volontà dell'Amministrazione Comunale porre particolare attenzione alle emergenze di carattere storico archeologico;</li> <li>- In prossimità dell'area denominata "il Castello" la Soprintendenza ha identificato un'area di concentrazione di materiali archeologici;</li> <li>- Sono stati ritrovati importanti reperti archeologici che appartengono all'antico castello trecentesco e alla cinta fortificata quattrocentesca che si spinge a nord oltre la via Garibaldi.</li> </ul> <p>Gli osservanti chiedono:                      La modifica dell'innesto del corridoio infrastrutturale su Via Garibaldi con spostamento verso est, ponendo in essere i presupposti alla creazione di un parco archeologico come nuova porta da est per l'accesso a Basilicanova.</p>	<p><u>LA CONTRODEDUZIONE E' SOSPESA</u></p> <p>In conformità agli indirizzi della Giunta Comunale espressi con atto n. .... del..... si propone di sospendere ogni determinazione in merito ai contenuti della scheda in attesa di definire più specificatamente le indagini e le valutazioni necessarie per l'attuazione delle previsioni adottate.</p>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
12	Ambito Produttivo di Trasformazione APT7-Sub" c"	<p>Il richiedente osserva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nella scheda normativa d'ambito sono fissate le condizioni per l'attuazione dell'intervento con le caratteristiche dell'APEA per il soddisfacimento di esigenze di carattere ecologico ed ambientale.</li> <li>- Tra queste risulta particolarmente gravosa se non irrealizzabile l'opera di compensazione ambientale in misura di 5.000 mq come standard di qualità, dato che il comparto è esteso 20.000 mq circa e tale dato rappresenta il 25% della ST.</li> <li>- Oltre a quanto sopra si dovranno realizzare anche opere di urbanizzazione che rappresentano un ulteriore 15-20% della ST (altri 4.000 mq) e resterebbero a disposizione per l'edificazione solo 11.000 mq, cosa che comprometterebbe la qualità dell'intervento, in contraddizione con i principi stessi di qualità.</li> <li>- Nel comparto APT8 adiacente, oggetto di variante, a fronte di 38.000 mq di ST sono previste opere di compensazione ambientale per 5.000 mq (pari al 13% della relativa ST), quantità identica al sub c.</li> </ul> <p>L'osservante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La riduzione della quota di dotazioni territoriali dell'APT7 a 2000 mq, con criterio analogo a quello usato nell'APT8.</li> <li>2. Per mero errore cartografico è stata esclusa dall'ambito una piccola porzione di area sul lato sud-est, del tutto omogenea con la rimanente area: si chiede di comprenderla nel perimetro.</li> </ol>	<p><u>Si propone di accogliere parzialmente.</u></p> <p>Si propone di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non accogliere la richiesta di cui al punto 1 in quanto le compensazioni ambientali sono conseguenza delle valutazioni ambientali contenute nel documento di VAS allegato alla presente variante.</li> <li>- accogliere la richiesta di cui al punto 2 adeguando il perimetro del comparto come da indicazione del richiedente.</li> </ul>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
13	Ambito Residenziale Di Trasformazione ART6 Azienda Agricola Avanzi	<p>I richiedenti osservano che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La variante riguarda un immobile adibito ad allevamento suinicolo in attività con annessa abitazione.</li> <li>- La norma prevede il trasferimento della SU esistente subordinandola alla demolizione degli elementi edilizi costituenti l'allevamento suinicolo da dismettere, probabilmente non tenendo conto che esiste un fabbricato adibito ad abitazione.</li> <li>- Gli scriventi non intendono privarsi di questo fabbricato che non genera alcun problema ambientale.</li> <li>- Considerato che la variante consente il trasferimento della SU con un massimo di 3.000 mq e che la SU esistente è di 2.600 mq temono che il non aver concesso un premio in capacità edificatoria per la dismissione dell'attività renda impossibile l'attuazione della previsione urbanistica adottata.</li> </ul> <p>Gli osservanti chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Che la SU massima assegnata sia di mq 3.000, svincolata da quella esistente;</li> <li>2. Che dei 3.000 mq sia possibile mantenerne 400 mq in loco con destinazione residenziale per conservare ed eventualmente ampliare l'edificio esistente, fermo restando il trasferimento della capacità edificatoria e le rimanenti condizioni.</li> </ol>	<p><u>LA CONTRODEDUZIONE E' SOSPESA</u></p> <p>In conformità agli indirizzi della Giunta Comunale espressi con atto n. .... del..... si propone di sospendere ogni determinazione in merito ai contenuti della scheda al fine di definire più specificatamente i termini e il crono programma per la delocalizzazione della superficie utile esistente.</p>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
14	Ambito Residenziale ART 15 Basilicanova Sud	<p>I richiedenti osservano che hanno raggiunto un accordo con il proprietario delle aree classificate nell'ambito ART15 per l'acquisto di una porzione di terreno al foglio 33 mapp. 449 incluso nell'ambito adottato.</p> <p>Gli osservanti richiedono che sia modificata la destinazione urbanistica della porzione di area in verde privato o altra destinazione che non preveda l'edificabilità dell'area, in quanto interessati a destinarla a giardino pertinenziale.</p>	<p><u>Si propone di considerare l'osservazione non pertinente.</u></p> <p>Si rileva che la richiesta di procedere alla classificazione dell'area oggetto di osservazione come area a verde privato non è pertinente in quanto il PSC, a differenza del PRG, definisce gli obiettivi degli ambiti e non la loro articolazione urbanistica di dettaglio.</p> <p>La classificazione dell'area oggetto di osservazione a verde privato potrà essere definita in sede formazione del PUA.</p>
15	Ambito Residenziale ART 15 Basilicanova Sud	<p>Il richiedente osserva che ha raggiunto un accordo con i soggetti richiedenti dell'osservazione precedente per la vendita di una parte delle aree classificate nell'ambito ART15 (foglio 33 mapp. 449) come aree a verde privato inedificabile.</p> <p>L'osservante richiede che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'area indicata nella planimetria sia mutata in verde privato o altra destinazione che non preveda l'edificabilità della stessa per destinarla a giardino pertinenziale dei fabbricati limitrofi.</li> <li>2. Venga classificata nell'ART15 la porzione di area sul lato sud in compensazione di quella da cedere ai soggetti terzi di cui all'accordo tra privati.</li> </ol>	<p><u>Si propone di accogliere parzialmente.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si propone di considerare non pertinente quanto richiesto al punto 1 poiché l'individuazione di aree destinate a verde privato non sono di competenza del PSC, ma potrà essere definita sede di formazione del PUA.</li> <li>2. Si propone di accogliere parzialmente la richiesta di cui al punto 2 e di procedere alla modifica cartografica di ampliamento dell'ambito ART15 come evidenziato nella Scheda normativa d'ambito relativa, mantenendo la potenzialità edificatoria adottata.</li> </ol>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
16	Nuovo Ambito Residenziale - Tripoli	<p>I richiedenti sono proprietari dei terreni in località Tripoli al foglio 14 mapp. 198. Visto che non sono state prese in considerazione le precedenti richieste di variante dagli stessi inoltrate all'Ente, chiedono che attraverso la prossima variante venga inserita un'area a destinazione residenziale che abbia la finalità di completare quelle opere di urbanizzazione che oggi risultano incomplete.</p>	<p><u>Si propone di considerare l'osservazione non pertinente.</u></p> <p>La richiesta riguarda aree che non sono state oggetto della variante al PSC n. 5 adottata, ma attiene all'inserimento nel PSC di un nuovo ambito residenziale che non può essere presa in considerazione in questa fase del procedimento di controdeduzioni alle osservazioni.</p>
17	Ambito Residenziale di trasformazione ART5 Basilicogioiano	<p>I richiedenti osservano che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nel 2006 hanno presentato all'Ente una proposta di riqualificazione urbana della loro proprietà;</li> <li>- Osservando la scheda ART5 di variante la proprietà è stata suddivisa e inserita in tre sub ambiti ed una parte è rimasta zona B3, quali:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sub ambito A di riqualificazione e trasformazione funzionale destinato a funzioni residenziali</li> <li>➤ Sub ambito B aree destinate ad attrezzature scolastiche di base</li> </ul> </li> </ul> <p>Sub ambito C con potenzialità edificatoria residenziale di nuovo impianto nella misura non superiore a 500 mq di SU integrabile con SU aggiuntiva con destinazione residenziale in ragione della su della esistente scuola materna da ricollocare nel sub ambito B.</p> <p>Visto che la proprietà ha subito una frammentazione in quattro zonizzazioni ognuno con la propria norma applicativa gli osservanti richiedono di:</p> <p style="text-align: right;"><i>(continua)</i></p>	<p>Si propone di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Accogliere parzialmente</u> le richieste di cui alla lett.a procedendo alla ridefinizione cartografica e normativa di due sub ambiti a.1, coincidente con la sola proprietà Dazzi e c.1 in parte coincidente con la stessa proprietà Dazzi, come evidenziato nella Scheda normativa d'ambito ART5 controdedotta.</li> <li>2. <u>Accogliere parzialmente</u> le richieste di cui alla lett.b procedendo alla ridefinizione cartografica e normativa del sub ambito b, come evidenziato nella scheda ART5 controdedotta. In sede di formazione dell'Accordo con i privati preliminare al POC l'Amministrazione Comunale ritiene sin da ora, al fine della tutela dell'interesse pubblico, di riservarsi quota parte delle aree contigue alla scuola materna esistente in ragione della prevista definizione degli obiettivi per la riqualificazione degli ambiti scolastici.</li> <li>3. <u>Accogliere parzialmente</u> le richieste di cui alla lett.c in ragione di quanto proposto in controdeduzione al precedente punto 1.</li> </ol>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
17	Ambito Residenziale di trasformazione ART5 Basilicogioiano	<p>a. Togliere la parte in proprietà inserita nel sub A e mantenerla in zona B3 visto che l'ambito a è zona consolidata del centro di Basilicogioiano, con diverse proprietà per cui non necessita di interventi rivolti alla riqualificazione e ogni proprietà gode di fabbricati d'abitazione già sistemati con aree a giardino di pertinenza, mentre la proprietà degli scriventi necessita di lavori urgenti di sistemazione e riordino dei fabbricati anche in considerazione che l'attività esistente di prodotti agro-zootecnici verrà a cessare.</p> <p>b. Suddividere il sub B in due ambiti, già naturalmente suddiviso dalla strada di Via Scuole, in un sub ambito B per la sola scuola esistente (lato nord di Via Scuole) e in un sub ambito B1 dove è attualmente la scuola materna e il parcheggio con il restante terreno della proprietà degli scriventi compresa la parte di terreno inserito nel sub C con accordo con i privati da perfezionare ex art. 18 in sede di POC.</p> <p>c. Creare un sub ambito "b1" nelle aree della scuola materna e il parcheggio e il restante terreno di proprietà Dazzi compresa la parte di terreno inserita nel sub ambito "c" il tutto da perfezionare con le modalità dell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000.</p>	

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
18	Nuovo Ambito Residenziale - Tripoli	<p>I richiedenti sono proprietari dei terreni in località Tripoli al foglio 14 mapp. 52-53-198.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nel 2007 presentarono una richiesta di variante al PSC per variazione di classificazione urbanistica con destinazione C6 – Piano di inquadramento urbanistico edilizio per scopi edificatori. Le motivazioni furono:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vicinanza dei terreni all'abitato di Tripoli e difficoltà del loro uso a scopi agricoli</li> <li>- Presenza di un corso d'acqua che vincola fortemente la fertirrigazione con liquami zootecnici</li> <li>- Completa urbanizzazione della zona con reti di distribuzione di luce, acqua, gas, impianto fognario, telefonico, ADSL</li> </ul> </li> <li>2. Il Consiglio comunale con proprio atto nel 2007 aveva fornito gli indirizzi per le varianti n° 4 e n° 5 al PSC e prevedeva la riqualificazione dell'abitato di Tripoli e di fatto tale indirizzo non è stato ripreso nelle varianti.</li> <li>3. Fra gli intenti intrapresi nella suddetta variante al PSC vi è anche quello del recupero di aree dismesse attinenti al settore agricolo;</li> <li>4. Si chiede perché non sono stati presi in considerazione i terreni proposti, pienamente legittimati al loro nuovo inquadramento urbanistico, siano invece stati inseriti, in entrambe le varianti, terreni non legati agli indirizzi del Consiglio.</li> </ol> <p style="text-align: right;"><i>(continua)</i></p>	<p><u>Si propone di considerare l'osservazione non pertinente.</u></p> <p>La richiesta riguarda aree che non sono state oggetto della variante al PSC n. 5 adottata, ma attiene all'inserimento nel PSC di un nuovo ambito residenziale che non può essere presa in considerazione in questa fase del procedimento di controdeduzioni alle osservazioni relative alla Variante n.5.</p>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
18	Nuovo Ambito Residenziale Tripoli	<p>I richiedenti osservano che:                      ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2000 per il principio della perequazione urbanistica detto terreno venga inserito e classificato come zona di "Piano di Inquadramento urbanistico C6 o comunque con una destinazione urbanistica idonea per realizzare interventi residenziali come indicato al punto 1. Si ritiene tale osservazione pertinente visto che la zona urbanistica oggetto di osservazione è stata indicata nell'atto di indirizzo del Consiglio del 2007.</p>	
19	Ambito Residenziale di Trasformazione ART 8 Basilicogioiano	<p>Il richiedente osserva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parte del terreno di sua proprietà con fabbricato di civile abitazione e area cortilizia annessa è stato inserito nella scheda normativa d'ambito ART8 con l'area confinante di altra proprietà e l'area di proprietà del Consorzio Agrario Provinciale oggetto di variante per futuri scopi edificatori a carattere residenziale.</li> <li>- Deve essere verificata la fattibilità che su detta area si possa realizzare un parcheggio pubblico anche in considerazione dei diversi accessi carrabili esistenti che gravano su detta piccola area a servizio delle proprietà residenti.</li> </ul> <p>L'osservante richiede che venga stralciata la porzione di terreno di proprietà estesa per circa 70 mq dalla previsione urbanistica in variante in quanto toglierebbe quasi tutta l'area a servizio del fabbricato, già in condizioni molto disagiate.</p>	<p><u>Si propone di accogliere l'osservazione.</u></p> <p>Si propone di procedere alla modifica del perimetro dell'ambito ART8 come evidenziato nella relativa Scheda normativa controdedotta stralciando l'area in argomento.</p> <p>Si propone inoltre di integrare il paragrafo "Dotazioni Territoriali" di cui alla scheda normativa d'ambito ART8 con la seguente dicitura: "Sono richieste dotazioni territoriali extra standard, in termini di parcheggi pubblici da realizzarsi, a cura dei soggetti attuatori, in fregio alla Via Parma, da quantificare in sede di POC."</p>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
20	Ambito residenziale di trasformazione ART6 Via Resga	<p>Il richiedente, in qualità di confinante con la proprietà Avanzi destinata ad allevamento suinicolo, osserva che la proprietà Lalatta è costituita:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. da terreni agricoli in parte con divieto assoluto di spandimento liquami, coltivati a foraggio o cereali posti a poche decine di metri da tre lagoni di contenimento liquami suini dell'Azienda Avanzi;</li> <li>2. da ripa boscosa con alberature secolari e vincolata a piano paesistico con divieto assoluto di spandimento ma sita a pochi metri da detti lagoni che costruiti sulla sommità e sul ciglio della ripa possono costituire oggettivo pericolo di inquinamento e degrado in caso di tracimazione o perdite. Tale ripa confina inoltre con i terreni di proprietà Avanzi che sono autorizzati allo spandimento;</li> <li>3. da villa padronale e casa colonica entrambe vincolate ai sensi della L. 1089/39;</li> <li>4. da parco secolare pertinenza della villa con pregiate e rare alberature ad alto fusto, lecci, roveri, cedri del Libano posto a meno di 100 metri da detti lagoni ed in confine con i terreni autorizzati allo spandimento;</li> <li>5. dall'Oratorio del Romito, di origine medioevale, vincolato alla L. 1089/39 posto alle pendici della ripa boscosa ed in prossimità dei lagoni di raccolta liquami della ditta Avanzi.</li> </ol> <p>Avendo verificato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la proprietà Lalatta subisce da anni un lento e inesorabile degrado per inquinamento olfattivo e la moria di diverse alberature secolari pregiate sia nel parco sia nella ripa boscosa verso l'Enza con conseguenti pericolosi movimenti franosi;</li> </ul> <p style="text-align: right;"><i>(continua)</i></p>	<p><u>LA CONTRODEDUZIONE E' SOSPESA</u></p> <p>In conformità agli indirizzi della Giunta Comunale espressi con atto n. .... del..... si propone di sospendere ogni determinazione in merito ai contenuti della scheda al fine di definire più specificatamente i termini e il crono programma per la delocalizzazione della superficie utile esistente.</p>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
20	Ambito residenziale di trasformazione ART6 Via Resga	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le cause sono da ricondurre alla presenza dei tre lagoni e delle infiltrazioni nel terreno dei liquami sparsi sul suolo agricolo, non essendo state eseguite le opere prescritte per evitare i ruscellamenti;</li> <li>- le infiltrazioni stanno compromettendo la statica delle strutture di fondazione dell'Oratorio del Romito per il quale, a spese della proprietà Lalatta, è stato necessario prevedere un progetto di consolidamento e restauro;</li> <li>- tali gravissimi danni sono stati segnalati più volte alle autorità competenti ma a tutt'oggi non sono stati riscontrati interventi e azioni atti ad interrompere la situazione di progressivo degrado, in contrasto alle normative vigenti finalizzate alla tutela ed alla salvaguardia ambientale ed architettonica. A nulla sono valse le richieste alla proprietà Avanzi per trovare congiuntamente una soluzione al problema degli odori e dei liquami;</li> <li>- le disposizioni di legge riguardo gli spandimenti dei liquami degli allevamenti suinicoli prescrivono tra l'altro                         <ul style="list-style-type: none"> <li>a. la distribuzione dei liquami deve avvenire senza provocare aerosol e fenomeni di ruscellamento tramite tecniche di distribuzione in relazione alla sistemazione idraulico-agraria in essere.</li> <li>b. Lo spandimento liquami è vietato nelle aree di cui al comma 10 dell'art. 17 del PTR, su suolo saturo d'acqua e nei terreni privi di sistemazione idraulico agrarie atte ad evitare fenomeni di ruscellamento e fatti salvi i divieti derivanti da norme igienico sanitarie di tutela paesaggistiche ed ambientali, regolamentazioni urbanistiche e edilizie.</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: right;"><i>(continua)</i></p>	

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
20	Ambito residenziale di trasformazione ART6 Via Resga	L'osservante richiede che nella scheda d'ambito ART6 sia aggiunta la norma che imponga in tempi brevissimi e certi la dismissione dell'allevamento suinicolo attuando il vincolo in essere nel PRG destinato al mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale e di protezione idrogeologica, in netto contrasto con il mantenimento in situ di tale allevamento, ed a cui sono già soggetti tutti gli altri proprietari degli immobili ricadenti in tale zona.	

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE –  
PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

**OSSERVAZIONI PERVENUTE OLTRE I TERMINI (dopo il 13 settembre 2009)**

N°	PROT.	DATA	OSSERVANTE	SCHEDA DI PSC
21	13110	29/09/2009	Cortesi Aurelio	<b>ART.13 - Ambito residenziale di trasformazione</b>
22	13356	02/10/2009	Rinaldi Pier Lorenzo	ART.13 - Ambito residenziale di trasformazione
23	16977	19/12/2009	Zanichelli Pietro	Dorsale infrastrutturale Nord-Ovest - Monticelli Terme
24	11996	13/10/2010	UFFICIO TECNICO COMUNALE	ART5-ART7-ART8-ART9-ART11-ART12-ART15-APT6-APT7

**PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
21	Ambito Residenziale di Trasformazione ART 13 Basilicanova	<p>Il richiedente, proprietario del podere in Basilicanova identificato al foglio 34 mapp. 16-20-23 e 24 osserva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La proprietà è costituita da due fabbricati e terreni alberati. Uno dei due fabbricati è attestato sulla strada Argini nord e fa parte di un complesso edilizio più esteso, il convento di suore Teatine già insediato dal 1670 e chiuso nel 1800. L'altro edificio è in muratura in laterizio antico con ampie luci tamponate con serramenti. Il fabbricato è destinato all'attività agricola dal 1500.</li> <li>- Nel tempo l'unità poderale ha coinciso con un'unità paesaggistica dove gli elementi partecipavano tutti alla produzione e gestione dell'attività insediata.</li> <li>- L'unità poderale è inoltre delimitata ad est e ad ovest dal Canale Maggiore, canale inserito in un antico sistema di ingegneria idraulica che dal V secolo d.C. adduce acqua irrigua ai poderi adiacenti.</li> <li>- L'eccezionalità di questa unità di paesaggio consta proprio negli elementi puntuali che la caratterizzano e nella presenza del sistema idraulico nella condizione di compresente equilibrio tra residenza, paesaggio e risorse naturali, oggi inalterata.</li> <li>- Gli interventi sulla proprietà sono sempre stati volti alla conservazione del bene, mentre il territorio viene consumato per operazioni il più delle volte incongrue e incapaci di risolvere le condizioni di criticità.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><i>(continua)</i></p>	<p><u>LA CONTRODEDUZIONE E' SOSPESA</u></p> <p>In conformità agli indirizzi della Giunta Comunale espressi con atto n. .... del..... si propone di sospendere ogni determinazione in merito ai contenuti della scheda in attesa di definire più specificatamente le indagini e le valutazioni necessarie per l'attuazione delle previsioni adottate.</p>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
		<p>1. I due fabbricati hanno aree di pertinenza diverse, destinate a giardino tra loro separate da cancello. Le due unità abitative hanno accessi separati da strade differenti. Il rustico restaurato, in continuità con la tradizione produttiva, ha individuato l'area di pertinenza del giardino nella parte destinata ad attività agricola che ora è un esempio di recupero ambientale e paesaggistico esemplare.</p> <p>2. Il podere è sede dell'azienda agricola intestata a Isotta Cortesi, figlia dello scrivente, che vi abita dal 1997, ed ha beneficiato dei contributi della Comunità Europea per il progetto di Rimboschimento per la creazione di boschi polifunzionali a scopo produttivo e a fini ambientali-azione 2 del 1998. Nel 2000 il progetto approvato ha determinato la sottoscrizione del Piano di Coltura e Conservazione relativo al bosco che prescrive il divieto di destinare la superficie forestale ad altro uso.</p> <p>1. Segue una accurata descrizione delle aree piantumate interessate dal progetto di cui al punto precedente. Il progetto ha dunque operato il recupero ambientale del paesaggio agrario che ritirato da attività produttive estensive e distruttive ha privilegiato il valore e la qualità del paesaggio.</p> <p>In conclusione, ravvisando caratteri di pregio in termini storici-culturali e paesaggistici-ambientali, si ritiene che la trasformazione urbanistica proposta nel PSC adottato sia incongrua per l'area in oggetto.                      Pertanto l'osservante chiede:</p> <p style="text-align: right;"><i>(continua)</i></p>	

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Che l'intero complesso sia stralciato dall'ART13, in particolare le aree al foglio 34 mapp. 16 e 24, stralciate dal perimetro degli ambiti residenziali da urbanizzare.</li> <li>2. Che l'intero complesso sia classificato con criteri che ne valorizzano la specificità come le "zone a verde privato e di pertinenza dell'edificato urbano/B4, in particolare i mapp. 16-20-23 e 24.</li> <li>3. Che il perimetro del territorio urbanizzato segua il confine geografico naturale del canale Maggiore, includendo le aree in oggetto, in aderenza alla proprietà e al percorso del Canale Maggiore.</li> <li>4. Che entrambi gli edifici siano soggetti a vincolo conservativo su edifici o complessi edilizi di valore storico tipologico e ambientale.</li> </ol>	
22	Ambito residenziale di trasformazione ART13	<p>Lo scrivente delegato dalla proprietà osserva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il terreno in proprietà identificato al foglio 34 mapp. 17 ha superficie pari a 10.850 mq ed è inserito nell'ambito ART13</li> <li>- Il terreno si affaccia sulla via Argini e risulta l'unico terreno non edificato nel tratto stradale in oggetto</li> </ul> <p>L'osservante richiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lo stralcio del terreno dall'ambito residenziale ART13;</li> <li>2. Maggiore capacità edificatoria rispetto a quella prevista attualmente.</li> </ol> <p>L'indice dovrebbe essere congruo con quello delle zone urbanistiche presenti nelle aree limitrofe (zone B3) poste a nord e a sud del terreno su via Argini.</p> <p style="text-align: right;"><i>(continua)</i></p>	<p><u>LA CONTRODEDUZIONE E' SOSPESA</u></p> <p>In conformità agli indirizzi della Giunta Comunale espressi con atto n. .... del..... si propone di sospendere ogni determinazione in merito ai contenuti della scheda in attesa di definire più specificatamente le indagini e le valutazioni necessarie per l'attuazione delle previsioni adottate.</p>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
		<p>Nel caso di aumento della capacità edificatoria ci impegniamo a nostra cura e spese all'interramento di parte del canale aperto di scolo delle acque bianche/nere posto sul ciglio della strada Argini che attualmente crea tanti problemi di insalubrit� dell'aria aia residenti della zona.</p>	
23	Dorsale infrastrutturale Nord-Ovest Monticelli Terme	<p>Il richiedente osserva che:                      La previsione di revisione della viabilit� nord-ovest di Monticelli Terme coinvolge il mio terreno in modo invasivo, tagliandolo in due parti. Questo causa l'impossibilit� di utilizzo di entrambe le parti con danno patrimoniale a mio sfavore</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Critico il tracciato che in corrispondenza della zona interessata prevede una doppia curva senza evidente ragione, anzi ne allunga il tracciato con conseguente aumento dei costi realizzativi.</li> <li>2. La viabilit� � troppo a ridosso dell'abitato, limitando la possibile futura espansione urbana che in questi anni sta avendo una crescita sempre maggiore.</li> </ol> <p>L'osservante richiede che il tracciato debba essere spostato verso ovest con eliminazione della doppia curva. L'osservazione non esclude un sacrificio in termini di superficie territoriale a mio discapito ma almeno non mi causerebbe anche un danno patrimoniale derivante dalla suddivisione                      (continua)</p>	<p><u>Si propone di non accogliere l'osservazione.</u></p> <p>L'osservazione non appare coerente con gli indirizzi e gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale; inoltre la dorsale infrastrutturale in argomento � di interesse anche per l'Amministrazione Provinciale e l'eventuale sviluppo insediativo della frazione di Monticelli Terme non � argomento oggetto della variante n.5 adottata.</p> <p>Infine si rileva che i costi di acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione della dorsale infrastrutturale costituiranno procedure incluse nelle procedure di realizzazione dell'opera pubblica.</p>

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

N°	Scheda di PSC	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
		<p>in due del terreno. Sono a conoscenza che altre osservazioni fanno rilevare la troppa vicinanza al tessuto urbanizzato della dorsale quindi ritengo che l'A.C. possa ritenere la presente degna di ammissibilità e accoglimento.</p>	

**OSSERVAZIONI PRESENTATE DAL SERVIZIO URBANISTICA DELL'AREA PER  
IL TERRITORIO E LO SVILUPPO ECONOMICO**

**ART - AMBITI RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE**

<b>N °</b>	<b>Scheda di PSC</b>	<b>PROPOSTE IN MERITO ALLA VARIANTE N. 5 AL PSC ADOTTATA</b>
	ART5	<b>AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE ART5</b> Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n.17 e si rimanda alla proposta di controdeduzione all'osservazione stessa.
	ART7	<b>AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE ART7</b> Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 7 e si rimanda alla proposta di controdeduzione all'osservazione stessa.
	ART8	<b>AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE ART8</b> Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n.19 e si rimanda alla proposta di controdeduzione all'osservazione stessa.
	ART9	<b>AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE ART8</b> Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n.10 e si rimanda alla proposta di controdeduzione all'osservazione stessa.

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE  
 PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI

ART 11	<b>AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE ART11</b> Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n.6 e si rimanda alla proposta di controdeduzione all'osservazione stessa.
ART 12	<b>AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE ART12</b> Si propone di integrare la scheda adottata e si rimanda alla proposta di controdeduzione all'osservazione stessa.
ART 15	<b>AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE ART12</b> Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n° 15 e si rimanda alla proposta di controdeduzione all'osservazione stessa.

**APT – AMBITI PRODUTTIVI DI TRASFORMAZIONE**

N°	Scheda di PSC	PROPOSTE IN MERITO ALLA VARIANTE N. 5 AL PSC ADOTTATA
APT6	<b>AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE APT6</b> Si propone di integrare la scheda adottata e si rimanda alla proposta di controdeduzione all'osservazione stessa.	
APT7	<b>AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE APT7</b> Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n.6 e si rimanda alla proposta di controdeduzione all'osservazione stessa.	

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO – VARIANTE PARZIALE N.5 AL PSC VIGENTE –  
PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI PARMA ED ALLE OSSERVAZIONI