

**CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE 2013
AGLI STRUMENTI URBANISTICI DEL COMUNE DI
CASTELL'ARQUATO**

POC

Marzo 2014

A= Accoglibile
Ap = Accoglibile parzialmente
NA = Non Accoglibile

N°	OSSERVANTE	ESITO
1	DALLATURCA ENRICO E INZANI RINA	<i>Ap</i>
4	QUATTOLI GIACOMO COSTRUZIONI SRL	<i>A</i>
5	PASSONI PAOLO	<i>Ap</i>
18	PONZETTI PAOLO	<i>A</i>
19_3	VOLPICELLI UMBERTO	<i>NA</i>
19_4	(CAPOGRUPPO DI MINORANZA “CASTELL’ARQUATO DEMOCRATICA)	<i>NA</i>
23	SILVA BRUNO	<i>Ap</i>
25	UFFICIO TECNICO	<i>A</i>
27ft	EURO IMMOBILIARE LEONARDO DA VINCI	<i>A</i>

Data	Nominativo Osservante		N° Osservazione
05.02.2014	DALLATURCA ENRICO E INZANI RINA		1
Strumenti osservati	Località		
PSC , RUE , POC	Capoluogo		
Strumento adottato	Sub ambito CAS_R2a		
Sintesi osservazione	Cambio di destinazione d'uso dell'area da Ambiti per Nuovi insediamenti ad Ambiti Urbani consolidati a verde privato residenziale.		
POC Proposta di controdeduzione	<p>Accoglibile parzialmente, provvedendo, in conseguenza a quanto controdedotto al PSC, alla ridefinizione del sub-ambito CAS_R2a.</p> <p>Scheda d'ambito e schema di assetto vengono pertanto perfezionati ridelimitando il sub-ambito al solo tratto indicato dall'attuale schema di assetto relativo al viale di accesso all'area (strada, percorso ciclabile e verde connesso). Tali aree mantengono la capacità edificatoria ad essi assegnata in proporzione, che dovrà essere acquisita per realizzare gli interventi FRA_1 e/o CAS_R2c.</p> <p>L'estensione del sub-ambito ridimensionato (pari a 1.463mq) genera una capacità edificatoria di 914mc, con una diminuzione di 3.372mc di Vu rispetto al POC vigente.</p>		

Data	Nominativo Osservante		N° Osservazione
18.11.2013	TEDALDI GIOVANNI		4
Strumenti osservati	Località		
POC	Braga di sopra		
Strumento adottato	In parte Cas_R8 ed in parte ambito urbano consolidato		
Sintesi osservazione	Si chiede l'estensione dell'ambito Cas_R8 sulle aree di proprietà adiacenti e l'articolazione in due sub-ambiti sulla base dell'attuale stato delle proprietà.		
POC Proposta di controdeduzione	<p>Accoglibile, provvedendo all'articolazione dell'intervento in due sub_ambiti, anche in relazione all'osservazione n.23, corrispondenti alle due diverse proprietà coinvolte, perfezionando di conseguenza scheda e schema di assetto.</p> <p>Si precisa comunque che l'accessibilità di entrambi i comparti potrà avvenire esclusivamente dalla strada comunale di Riccò.</p>		

Data	Nominativo Osservante		N° Osservazione
06.02.2014	PASSONI PAOLO E ZOLA IRIS		5
Strumenti osservati	Località		
POC	Capoluogo		
Strumento adottato	In parte ambiti per nuovi insediamenti CAS_R6a e CAS_R6b e CAS_R6c in parte ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in parte aree boscate		
Sintesi osservazione	<p>Si chiede di estendere la classificazione dell'ambito:</p> <p>a) anche ai mappali 65 e 179 (relativa al sub_ambito CAS_R6c);</p> <p>b) di una striscia di circa 5/6 m relativi ai mappali 425 e 424 (all'ambito per nuovi insediamenti CAS_R6b)</p>		
POC Proposta di controdeduzione	<p>Accoglibile parzialmente, provvedendo ad estendere il sub-ambito CAS_R6a per una profondità di 5mt verso nord-ovest.</p>		

Data	Nominativo Osservante	N° Osservazione
15.02.2014	PONZETTI PAOLO	18
Strumenti osservati		Località
PSC , RUE , POC		Capoluogo
Strumento adottato	Sub ambito tematico AF_1c per lo sport e lo svago, in parte aree libere di tipo B, area residenziale a verde privato e formazioni arboree lineari	
Sintesi osservazione	A) Traslazione del limite di classificazione del subambito di circa 20 ml nella parte sud B) Riduzione del subambito nella parte ovest di circa 9,00 ml al fine di allinearlo con il subambito a fianco C) Estensione del verde privato fino al nuovo limite del subambito (vedi punto A) D) Traslazione di circa 5,00 ml della classificazione aree libere di tipo B in direzione est e di ml 20,00 in direzione sud E) Estensione dell'area classificata ad aree libere urbane di tipo B di ulteriori 250 mq F) stralcio del vincolo delle formazioni arboree lineari perché non esistono filari arborei	
POC Proposta di controdeduzione	<u>Accoglibile, provvedendo alla ridefinizione dell'ambito AF_1, come richiesto.</u>	

Data	Nominativo Osservante	N° Osservazione
17.02.2014	VOLPICELLI UMBERTO CAPOGRUPPO "CASTELL'ARQUATO DEMOCRATICA"	19_3
Strumenti osservati		Località
PSC , RUE , POC		
Strumento adottato	Ambito residenziale CAS_R11	
Sintesi osservazione	L'ambito previsto si trova in località podere Caolzio, distante dalla zona urbana; si chiede di stralciare l'ambito dal PSC dal RUE e dal POC.	
POC Proposta di controdeduzione	<u>Non accoglibile, per quanto controdedotto al PSC.</u>	

Data	Nominativo Osservante	N° Osservazione
17.02.2014	VOLPICELLI UMBERTO CAPOGRUPPO "CASTELL'ARQUATO DEMOCRATICA"	19_4
Strumenti osservati		Località
PSC , RUE , POC		
Strumento adottato	Ambito residenziale CAS_R6	
Sintesi osservazione	L'area ha indubbi problemi geologici confermati anche dalla carta del dissesto del PTCP; sono inoltre previsti parcheggi per autotreni e arre per sosta camper di cui non si tiene conto nella zonizzazione acustica; Stralciare l'ambito previsto dal PSC, RUE e POC.	
POC Proposta di controdeduzione	<u>Non accoglibile, per quanto controdedotto al PSC.</u>	

Data	Nominativo Osservante		N° Osservazione
17.02.2014	SILVA BRUNO		23
Strumenti osservati		Località	
POC		Capoluogo	
Strumento adottato	Ambito CAS_R8		
Sintesi osservazione	Articolazione dell'intervento in due Sub_ambiti (CAS_R8a CAS-R8b) sulla base dell'effettiva proprietà.		
POC Proposta di controdeduzione	<u>Accoglibile parzialmente</u> , provvedendo all'articolazione dell'intervento in due sub_ambiti, corrispondenti alle due diverse proprietà coinvolte, come controdedotto all' osservazione n.4. Si provvede allo stralcio del rispetto stradale insistendo l'area all'interno del centro abitato ai sensi del Codice della Strada.		

Data	Nominativo Osservante		N° Osservazione
17.02.2014	UFFICIO TECNICO		25
Strumenti osservati			Località
<div style="display: flex; align-items: center; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">PSC</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">RUE</div> </div> <div style="margin-top: 5px; color: red; font-weight: bold;">POC</div>			
<div style="display: flex;"> <div style="background-color: #ffffcc; padding: 10px; width: 20%; text-align: center;"> Sintesi osservazione </div> <div style="padding: 10px;"> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perfezionamento della delimitazione delle aree soggette a <u>Vincolo Idrogeologico e forestale</u> (il segno grafico che delimita il vincolo è al contrario). – (Cartografia RUE). 2. Adeguamento della tavola RUE 3C sulla base delle previsioni di PSC (non appare l'<u>Ambito specializzato per attività produttive P5</u> in loc. Biraga di sopra (nei presi dello stabilimento Conserve Italia). – (Cartografia RUE3c). 3. Adeguamento della tavola sinottica rispetto al dispositivo normativo (Mancanza di corrispondenza tra Aree libere di Tipo 1 e 2, in legenda e le Aree libere di tipo <u>a e b</u> , in norma). – (Cartografia RUE). 4. Perfezionamento dell'ultimo tratto della strada dei Ferri in loc. Bacedasco Basso. – (Cartografia RUE3h). 5. Perfezionamento tipi edilizi in territorio rurale in Loc. Pallastrelli – (da Rustici Tradizionali a N – Edifici produttivi recenti non agricoli). – (Cartografia RUE3g). 6. Perfezionamento tipi edilizi in territorio rurale in loc. Pietraguzza Foglio 34 Mappale 296 da RT a AR. – (Elaborato Q04E Schede censimento - Nucleo 67) 7. Perfezionamento tipi edilizi in territorio rurale in loc. Caselle Foglio 14 Mappale 348 da RT a AR. – (Elaborato Q04C Schede censimento - Nucleo 98) 8. Perfezionamento tipi edilizi in territorio rurale in loc. Zilioli Foglio 34 Mappale 288 sub 13 da RT a AR. – (Elaborato Q04E Schede censimento - Nucleo 71) 9. Perfezionamento tipi edilizi in territorio rurale in loc. Zilioli Foglio 34 Mappale 323 da RT a AR. – (Elaborato Q04E Schede censimento - Nucleo 70) 10. Si chiede di modificare la classificazione dell'area posta a ovest della S.P.4 il loc. Castellana da <i>Ambito urbano consolidato</i> ad <i>Ambito specializzato per attività produttive esistente e area libera in ambito specializzato per attività produttive</i> (cfr. tav. RUE 3e variante 2011) Tavola PSC 4e e RUE 3e). La richiesta fa seguito ad un approfondimento delle valutazioni in merito al clima acustico e alle dotazioni urbanistiche per cui si ritiene che la destinazione ad attività produttive sia più consona alla collocazione dell'area. (Cartografia RUE_3e e PSC_4e). 11. Si chiede di inserire l'area di proprietà comunale confinante con l'ambito urbano consolidato in loc. Manfiora individuata al mappale 456 fg 41 come Ambito urbano consolidato (Aree libere di tipo A) per evidenti ragioni di continuità spaziale e viabilistica (attualmente in ambito agricolo periurbano) . (Cartografia PSC 4f, RUE_4b e PSC4_f). 12. Si chiede di modificare l'art. 6 tabella B e tabella C per i pubblici esercizi lasciando invariati gli standard (0,52 mq/mq di Su di parcheggi pubblici e 0,4 mq/mq di Su di parcheggi di pertinenza) dettagliando che per il centro storico (alto paese) è consentita la <u>deroga (senza monetizzazione)</u> mentre per il basso paese nell' area compresa nel perimetro del centro storico si consenta la monetizzazione. Nelle altre aree si renda obbligatorio il reperimento di spazi per i parcheggi di pertinenza ed eventuale monetizzazione dei parcheggi pubblici. (Norme RUE). 13. Il progetto esecutivo della passerella ciclopedonale sul Torrente Arda, ha perfezionato le proprietà da acquisire per la sua realizzazione. Si ritiene pertanto opportuno modificare l'indicazione dei mappali da acquisire attualmente compresi nel POC con quelli aggiornati. </div> </div>			

POC Proposta di controdeduzione	13. Accoglibile, provvedendo a specificare le proprietà da acquisire, sulla base del Piano Particellare di esproprio riportato di seguito:						
	DITTA INTESTATA	PROP.	MAPPA	superficie oggetto di esproprio (ha)			
	BOSI FAUSTO nato a Fiorenzuola d'Arda (PC) il 01/12/1957 cf.BSOFST57T01D0611O	1/1	Foglio 37 mapp. 316	0,0217			
	MAREGATTI PATRIZIA nata a Ficarolo (RO) il 18/06/1957 cf.MRGPRZ57H58D568S	1/1	Foglio 37 mapp. 126	0,0144			
	BOSCHETTI MARIO nato ad Alseno (PC) il 16/12/1943 cf.BSCMRA43T16A223V	1/2	Foglio 37 mapp. 388	0,0166			
				TAGLIAFERRI NADIA nata a Castel- l'Arquato il 26/11/1945 cf.TGLNDA45S66C145G	1/2	Foglio 37 mapp. 388	
				Si provvede inoltre ad evidenziare maggiormente tale intervento predisponendo una specifica scheda dell'opera pubblica nell'elaborato POC_N (OP_1)			

Data	Nominativo Osservante	N° Osservazione
18.02.2014	EURO IMMOBILIARE LEONARDO DA VINCI	27 f.t.
Strumenti osservati		Località
POC		Territorio rurale
Strumento adottato	Area veicolare esistente	
Sintesi osservazione	Si richiede lo spostamento del tratto di viabilità comunale dei Martani prospiciente con la Villa Alberoni, al fine di valorizzare l'area di pertinenza del fabbricato. Le opere verranno realizzate a carico dei privati	
POC Proposta di controdeduzione	Accoglibile, provvedendo ad inserire nel POC l'intervento richiesto come opera pubblica a carico di privati (Scheda OP_2).	