

COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA
PROVINCIA DI PIACENZA
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

P S C

Controdeduzioni alle osservazioni

Allegato 4

Controdeduzioni Osservazioni al PSC adottato con Del. C.C. 8 luglio 2009, n. 27

A seguito dell'adozione del PSC, sono pervenute complessivamente n. 44 osservazioni da parte di privati e Associazioni di categoria. Di queste, 36 sono arrivate nei termini previsti e n. 8 fuori termine: l'Amministrazione Comunale ha optato per una valutazione puntuale anche di quelle fuori termine.

Di seguito vengono sintetizzati i criteri di impostazione del Piano Strutturale Comune che hanno guidato le controdeduzioni alle osservazioni dei cittadini.

Dal punto di vista metodologico attraverso un approccio partecipativo e territorialista il Piano ha definito le precondizioni per uno sviluppo qualitativo caratterizzato da innovazione, efficienza, sostenibilità e valorizzazione delle risorse territoriali.

Prioritariamente Fiorenzuola è stata connotata quale *nodo di relazioni territoriali*, snodo di scambio della direttrice del sistema urbano della *via Emilia* (ripreso parallelamente dalle grandi infrastrutture recenti) e la relazione, ad essa incrociata, *collina / pianura / grande fiume*, più naturalistica ed "agro/territoriale" ma altrettanto strutturale e fondativa. Tali elementi (via Emilia, collina, pianura, fiume,...) rappresentano pertanto vere e proprie *strutture e processi di lunga durata* che hanno costruito il territorio e che *si ripropongono come base* per una riqualificazione delle economie e dei modi di vita.

Il Documento preliminare prima e il Piano Strutturale poi hanno affermato la responsabilità ambientale e territoriale come scelta qualificante del Piano: in cui la "sostenibilità" non è intesa solo come compatibilità o mitigazione del carico insediativo e del degrado, bensì è intesa anche come riscoperta, rispetto e valorizzazione attiva della struttura territoriale e dei suoi caratteri distintivi.

1. TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE

Il PSC muove dalla scelta di conservare-conferire una "forma territoriale" alla città, riprendendone i caratteri genetici nella direzione nord-sud, interpretati come limite all'espansione urbana, e interpretando la "tangenziale" come strada extraurbana: pertanto il territorio circostante non sarà interessato da future lottizzazioni, così come vengono escluse ulteriori espansioni oltre l'asta della tangenziale stessa verso sud e della linea ferroviaria verso nord.

Si evita, inoltre, di saturare con previsioni di urbanizzazione l'asta della via Emilia mantenendo alcuni con visivi dalla via Emilia verso la collina.

Le previsioni residenziali interpretano l'idea di "ricostruire e completare le aree di frangia".

Ulteriore scelta strategica è il rafforzamento del corridoio vallivo, lungo la strada provinciale per Cortemaggiore, che verrà tuttavia anche valorizzato e preservato nella continuità agricolo-paesaggistica.

Il processo di pianificazione comunale prevede gli strumenti per favorire meccanismi perequativi che, attraverso l'equa distribuzione dei vantaggi e degli oneri derivanti dalle trasformazioni pianificate, perseguono l'obiettivo della realizzazione delle dotazioni territoriali anche attraverso modalità concorsuali.

La definizione degli ambiti di progetto, anche sotto il profilo della loro denominazione, è coerente con la L.R. n. 20/2000 in relazione allo stato di fatto o di progetto degli ambiti stessi, e le azioni di mitigazione e compensazione previste nella VALSAT trovano riscontro nelle norme e/o nelle tavole del Piano.

Insedimenti residenziali. Le previsioni di nuove espansioni residenziali interpretano l'idea di "ricostruire e completare le aree di frangia", contenendo il consumo di suolo. Condividendo la politica della residenza, già indicata nel Documento preliminare, in termini di ricucitura dell'urbanizzato, riqualificazione delle aree pubbliche, contenimento della dispersione insediativa, che rappresenta una scelta coerente con il PTCP 2007, il PSC sviluppa adeguate azioni in merito alla sussistenza di ambiti da assoggettare a specifiche politiche di riqualificazione.

Uno degli obiettivi è l'incremento dell'offerta abitativa, per la locazione o la vendita, a condizioni maggiormente favorevoli rispetto a quelle di mercato, attraverso modelli di perequazione sociale. Per quanto riguarda le politiche per l'edilizia residenziale sociale, sono individuate aree per ERS in modo diffuso sul territorio comunale, al fine di incentivare la coesione sociale, e si costruisce una riserva di aree oggetto di cessione in ciascuno comparto residenziale (da destinarsi da ulteriore quota di ERS o altri servizi pubblici, o da monetizzare per il

raggiungimento di ulteriori obiettivi sociali e collettivi, di volta in volta individuati nelle loro priorità e fabbisogno dal POC).

Il fabbisogno e le priorità specifiche in termini di dotazioni territoriali trovano una loro prima lettura nel quadro conoscitivo e sono elencati come obiettivi prioritari in fregio alle Norme del PSC, saranno poi di volta in volta specificati in occasione della redazione del POC.

Insedimenti produttivi. La dimensione del progetto parte dall'analisi delle caratteristiche potenziali del territorio per sfruttarne al meglio le potenzialità, secondo criteri di sostenibilità e tenendo conto del ruolo di centro ordinatore che il PTCP assegna a Fiorenzuola.

Il PSC crea le condizioni urbanistiche per favorire l'attivazione di politiche per la delocalizzazione delle imprese di autotrasporto verso le aree presso il casello autostradale.

La qualificazione di nuove aree per interventi produttivi in genere vede in particolare il potenziamento del polo Barabasca: si prevede un potenziamento dell'ambito produttivo già qualificato a sud dell'autostrada e inoltre un ulteriore ambito di espansione tra TAV ed il confine con il Comune di Cortemaggiore; tale ambito nord lo si propone, anche in coerenza con il PTCP 2007, come dotato di rilievo sovracomunale e da svilupparsi quindi come area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA).

Si è inteso inoltre consolidare la destinazione per attività artigianali della località Vezzara, ampliando il comparto in direzione sud all'interno comunque del limite della "tangenziale".

Insedimenti commerciali. Il settore del terziario commerciale viene promosso nel PSC mediante due azioni principali, una denominata "Scambiatore" e una denominata "Porta Parma".

La prima azione riguarda la località "Barabasca", quale localizzazione logisticamente più idonea alla previsione dello "Scambiatore": comparto per l'approdo, la sosta, lo scambio fra la viabilità di attraversamento e quella di fruizione del territorio, l'accoglienza, e la promozione del territorio e dell'offerta/produzione eno-grastonomica della Val d'Arda; sul complesso dell'area trovano localizzazione funzioni ricettive, espositivo/commerciali, servizi per l'informazione e l'accoglienza, esercizi di vicinato, le aree per dotazioni pubbliche e impianti per la distribuzione carburanti.

La seconda azione (insediamento commerciale di "Porta Parma" in corrispondenza dell'ingresso da est del capoluogo) prevede il recepimento delle previsioni contenute nel PTCP 2007 (previsione di una grande struttura di vendita di tipo extra-alimentare) e l'attuazione di medie strutture di vendita in coerenza con quanto disciplinato nelle norme del PTCP 2007 stesso; si intende, in questo modo, intercettare i flussi in uscita verso la grande distribuzione localizzata in altri comuni, anche fuori provincia. Si prevede inoltre, sempre in direzione Ovest, la riqualificazione di aree dismesse lungo l'asta della via Emilia.

A queste azioni si prevede di affiancare politiche di riqualificazione urbana per l'attuazione di azioni intersettoriali che hanno come obiettivo la rivitalizzazione del Centro Storico: in questa direzione sono già state approvate le "Linee guida per la riqualificazione del centro Storico", che vanno a corredare il RUE.

2. TUTELA E QUALIFICAZIONE DELL'IDENTITÀ CULTURALE, NATURALE E DEL PAESAGGIO

Sistema insediativo storico e risorse storiche e archeologiche. La schedatura degli edifici storici e l'analisi particolarmente approfondita svolta per ricostruire le matrici dell'identità storico-culturale del territorio, di cui il censimento completo dell'architettura rurale e del centro storico rappresentano il fondamentale supporto conoscitivo, sono intese in funzione di politiche di trasformazione congruenti e idonee a sostenere la valorizzazione del patrimonio insediativo storico.

Sistema delle reti ecologiche. Il PSC assume il nuovo Assetto vegetazionale nella sua articolazione più aggiornata rappresentata dal PTCP 2007. Gli obiettivi specifici del Piano, concorrenti al raggiungimento della politica generale di qualità ambientale e del paesaggio, sono coerenti con gli indirizzi del PTCP 2007: formazione della rete ecologica comunale, riqualificazione ecologica e di relazione attiva degli ambiti fluviali con il sistema insediativo e con lo spazio collettivo urbano, miglioramento delle componenti eco-sistemiche del paesaggio agricolo.

3. AMBITI AGRICOLI

Coerentemente con la L.R. n. 20/2000 e il PTCP 2007, gli assi di intervento individuano tre principali obiettivi:

- riconoscere e sostenere l'attività di impresa agricola rafforzandone, nelle forme consentite dalla pianificazione urbanistica, la pluriattività;
- stabilire un articolato di norme generali di base per gli interventi;

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

- individuare possibilità di intervento più complesse collegando le trasformazioni funzionali e morfologiche degli insediamenti rurali con gli elementi del paesaggio agrario ad essi connessi.

La regolamentazione ordinaria degli interventi di trasformazione consentiti viene rimandata alla definizione del RUE, mentre le trasformazioni complesse saranno sottoposte a pianificazione esecutiva qualora gli interventi proposti comportino modifiche sostanziali nelle morfologie degli insediamenti o un particolare impatto sul territorio.

4. SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Nel caso dei comparti produttivi in ampliamento in zona Barabasca si prevede di adeguare la viabilità: sia l'accesso dalla provinciale alle nuove aree di espansione, sia lo snodo di accesso al casello dell'autostrada.

Fra gli interventi di miglioramento dell'infrastruttura viaria si prevede l'individuazione di un nuovo sottopasso della ferrovia utile al miglioramento dei flussi di traffico determinati dalla presenza dell'ampliamento del presidio ospedaliero della Val d'Arda e dai parcheggi pubblici a nord della ferrovia. La localizzazione del nuovo sottopasso dovrà essere studiata nel tratto fra l'attuale sottopasso ed il deposito ENI.

Per quanto concerne la mobilità ciclo pedonale, la rete che risulta dall'insieme dell'esistente e di progetto è coerente con la politica di relazione collina/pianura/grande fiume, che è uno dei elementi basilari del Piano. In particolare, la rete dei percorsi attualmente esistente viene completata prevedendo, oltre al percorso che collega Fiorenzuola a Castell'Arquato, un circuito ciclopeditone che collega il capoluogo alla frazione di Baselica e due nuove passerelle di attraversamento del torrente Arda: una a nord, in collegamento al polo sportivo settentrionale e di servizio al quartiere Madonna Arda, e una a sud.

Considerati gli obiettivi generali specifici e le azioni che, comunque, tendono alla razionalizzazione del sistema viabilistico sia urbano che extraurbano si prevede di raccordare la prevista variante alla ss.9 in località Alseno con il tratto in località Fiorenzuola attraverso un'intersezione a rotatoria che serva in modo adeguato l'accesso alla strada del bagnolo che porta anche a Chiaravalle della Colomba.

Nota: nelle schede che seguono, le richieste formalmente trasmesse sono state sintetizzate. Si precisa che il testo integrale delle osservazioni è allegato esterno alla delibera di approvazione del PSC e pertanto consultabile al fine di approfondimenti.

SCHEDE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI:

Osservazione n. 1

Prot: 23300

data: 27.08.2009

**Proponente: Ufficio Urbanistica –
Comune di Fiorenzuola d'Arda**

Località:

Fg.

Oggetto richiesta: Tav. QS02 – Tav. QS03 – Tav. QS06 - QS Allegato A Norme - NORME

Richiesta:

Si propongono revisioni di errori materiali sulle classificazioni; modifiche di vincoli così come previsti dal PTCP al fine di adeguarli e renderli conformi allo stato di fatto. Con riferimento alle Schede di indirizzo progettuali (Allegato A alle Norme) si propongono lievi modifiche per adeguare alcuni ambiti allo stato di fatto, oltre alla correzione di lievi errori materiali.

Si propongono modifiche e chiarimenti in ordine alle Norme adottate agli artt. 8 -27 -48.3 -50 -51 -52 -54 -55 -56 -57.

Risposta:

Risultato:

ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 2	Prot: 25689	data: 22.09.2009	Proponente: Arch. Paolo Nani
--------------------------	--------------------	-------------------------	-------------------------------------

Località: Strada del Frascale Loc. Pavarana

Fg. 39, mapp. 392-1-1235-2-1234-1610

Oggetto richiesta: Ambito di riqualificazione AR 05

Richiesta:

Maggiore cubatura nell'Ambito : da 0,25 a 0,9

Risposta:

E' possibile un aumento della capacità edificatoria con alcune precisazioni : non appare opportuno aumentare il carico oltre le 50 unità immobiliari circa da distribuire (secondo la proposta di progetto e le indicazioni delle schede) lungo un fronte di ml. 350. Si accoglie la richiesta parzialmente, assentendo un indice pari a 0,45 mc/mq. e subordinando l'intervento all'adeguamento della viabilità esistente.

Risultato:

PARZIALMENTE ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 3	prot: 25803	data: 23.09.2009	Proponente: Salvadé Renato
--------------------------	--------------------	-------------------------	-----------------------------------

Località: Sabadino

Fig. 7, mapp. 183, 185, 190

Oggetto richiesta: QS 02_01

Richiesta:

Classificazione di area da rurale a residenziale

Risposta:

La richiesta non può essere accolta in quanto estranea ai criteri generali del Piano che prevedono espansioni residenziali solo come completamento dell'abitato in forma di ricuciture delle aree di frangia.

Risultato:

NON ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 4

Prot: 25830

data: 23.09.2009

Proponente: Villa Franco

Località: Dolzana Nuova / Barabasca

Fig. 14, mapp. 10 (parte)

Oggetto richiesta: : Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale - Ambito consolidato

Richiesta:

Mutamento della classificazione di porzione area di proprietà (mq 3100) da Ambito di trasformazione a Ambito consolidato

Risposta:

Si ritiene di accogliere la richiesta quale ampliamento dell'attività produttiva esistente limitrofa, al fine di consentire il consolidamento della stessa.

Risultato:

ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 5	Prot: 25993	data: 24.09.2009	proponente: Sig. Bonomini Zeno
per Immobiliare Valla s.r.l.			

Località: Capoluogo, via Valla 3/5

Fig. 38, mapp. 490, 674

Oggetto richiesta: Tav. QS 02_02: ambito consolidato produttivo

Richiesta:

La possibilità di rifunionalizzare ad uso residenziale l'area in oggetto in analogia con la vocazione del contesto in cui sono inseriti gli immobili dismessi ad uso produttivo.

Risposta:

Si ritiene condivisibile la proposta nell'ambito di una riqualificazione complessiva della zona ad usi residenziali e compatibili.

Risultato:

ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC -
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 6

Prot: 26008

data: 25.09.2009

Proponente: CGIL

Località: ***

Oggetto richiesta: ***

Richiesta:

Azioni puntuali in tema di:

Aree produttive: incentivarvi la localizzazione di insediamenti produttivi a basso impatto;

Commercio: perplessità in merito alla nuova previsione di grande distribuzione a Porta Parma;

Residenza: iniziative per il rilancio dell'ERS; recupero dello sfitto a tal fine;

Viabilità: prevedere la pedemontana;

Trasporti: prevedere la metro leggera Parma – Milano;

Energia: incentivare l'uso di fonti rinnovabili;

Risposta:

Aree produttive: è prevista l'APEA quale polo sovraordinato alla Barabasca, proprio in direzione di migliorare l'impatto ambientale delle aree produttive;

Commercio: la previsione di GD è sufficientemente delocalizzata per non interferire con il piccolo commercio al dettaglio del centro storico e per intercettare però l'attuale trasferimento in uscita dei consumi che comunque si rivolge già alla grande distribuzione localizzata nei comuni limitrofi.

Residenza: sono previsti meccanismi specifici per l'acquisizione di aree per ERS; il recupero dello sfitto non è azione determinabile in modo specifico con lo strumento PSC: l'azione possibile attraverso la pianificazione territoriale riguarda una giusta proporzione di immissione di nuove aree attraverso i successivi POC (tenendo comunque nel debito conto anche l'opportunità che la dotazione complessiva non sia mai così ristretta da esser causa di un aumento dei prezzi delle aree edificabili);

Viabilità: il tracciato della pedemontana manca nello strumento urbanistico sovraordinato; la riqualificazione della viabilità esistente, così come prevista, interferisce con l'abitato di S. Protaso già fortemente penalizzato dal traffico veicolare da/per Carpaneto e se ne è quindi chiesta una revisione che tenga conto dell'attraversamento della frazione;

Trasporti: manca il progetto sovraordinato;

Energia: gli indirizzi strategici del PSC auspicano l'incremento delle fonti di energia rinnovabili, da contemperarsi con le esigenze sanitarie, ambientali e paesaggistiche.

Risultato:

PARZIALMENTE ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 7

Prot: 26017

data: 25.09.2009

**Proponente: Savi Roberto
per Savi Italo s.r.l.**

Località: San Protaso

Fg. 32, mapp. 519

Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale

Oggetto richiesta: Ampliamento ambito di
riqualificazione ASP_C11

Richiesta:

Classificazione di tutta l'area di proprietà per incentivare lo sviluppo dell'attività esistente

Risposta:

Si ritiene di accogliere l'osservazione classificando l'area come richiesto e limitandone l'attuazione all'ampliamento dell'attività esistente della medesima proprietà; si prescrive che in fase di attuazione la ditta concordi con l'Amministrazione un sistema di regolazione dell'attraverso dei mezzi pesanti in frazione San Protaso

Risultato:

ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda - PSC -
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 8

Prot: 26166

data: 26.09.2009

Proponente: Scrollavezza Luigino

Località: Madonna Arda

Fg. 15, Mapp 490

Tav. QS 02_01

Oggetto richiesta: Ampliamento ambito consolidato residenziale

Richiesta:

Classificazione ambito per insediamenti residenziali

Risposta:

Non accoglibile in quanto estranea ai criteri del PSC che ha individuato le aree residenziali come completamento dell'abitato mediante classificazione di aree di frangia.

Risultato:

NON ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 9

Prot: 26201

data: 26.09.2009

Proponente: Casella Paolo

Località: Barabasca

Fg. 15, mapp. 15

Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale

Oggetto richiesta: Comparto Barabasca
ASP_C08_C09

Richiesta:

Non classificare il produttivo in località Bovarina alla Barabasca, trasferire il produttivo lungo l'autostrada di fianco alla Copromet

Risposta:

Non si ritiene di accogliere l'osservazione in quanto la zona Barabasca è polo produttivo strategico per la sua collocazione nei pressi del casello autostradale, anche da precedente PTCP e ora confermato dal nuovo strumento sovraordinato; lungo l'Autostrada ci sono vincoli che rendono difficoltosi quando non impossibili gli interventi.

Risultato:

NON ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC -
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 10

Prot: 26205

data: 26.09.2009

Proponente: Dordoni Silvio

Località: Capoluogo, via Illica (lott. Dordoni 2)

Fg. 46, mapp. 510, 514, 516

Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale

Oggetto richiesta: Ambito di riqualificazione AR -12

Richiesta:

Prevedere nel PSC gli indici del vecchio PRG per questo ambito. Eliminare l'ambito in analogia a quanto fatto con il comparto adiacente ex-Ranza

Risposta:

Non si ritiene di accogliere l'osservazione, in uniformità di trattamento con comparti di PRG in analoghe condizioni attuative. Si rimanda peraltro alla L.R. 20/2000 come modificata dalla LR 6/2009 ed alla Circolare RER 17.02.2010, per un approfondimento normativo. Si corregge invece la classificazione del comparto adiacente a sud, che per errore materiale non è stato ricompreso fra gli AR, attribuendogli lo stesso indice 0,9 mc/mq.

Risultato:

NON ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 11	Prot: 26206	data: 26.09.2009	Proponente: Malvezzi Antonio
---------------------------	--------------------	-------------------------	-------------------------------------

Località: Capoluogo, via Emilia / via Kennedy

Fg. 40, mapp. 4, 5, 6, 7, 54, 55, 56, 297

Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale

Oggetto richiesta: Ambito di riqualificazione AR - 13

Richiesta:

Modificare la scheda in indirizzo progettuale secondo il disegno proposto

Risposta:

Si accoglie l'osservazione precisando che il disegno così come rivisto potrà essere proposto per l'inserimento nel POC; trattasi infatti di approfondimento progettuale che ha seguito l'adozione del PSC ed è stato redatto nello spirito delle Schede di indirizzo progettuale, che dà indirizzi di progetto da sviluppare per l'inserimento nel POC.

Risultato:

ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 12

Prot: 26275

data: 28.09.2009

Proponente: Italia Nostra

Località: Torrente ARDA - Barabasca

Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale

Oggetto richiesta: Ambito di riqualificazione AR-05
ANS_03 ANS_04

Richiesta:

Stralciare gli ambiti ANS_03 ANS_04 e AR 05 per la loro vicinanza al Torrente Arda e in generale contenere l'uso di suolo. Stralciare il comparto produttivo Barabasca

Risposta:

Ambito produttivo Barabasca: L'espansione prevista è in continuità con gli ambiti produttivi esistenti e già individuati dal PTCP come di valenza sovra comunale in virtù della loro vicinanza al casello autostradale, che evita la circolazione del traffico all'interno dei centri abitati; la prevista collocazione in continuità con l'esistente permette di preservare dall'urbanizzazione gli altri "quadranti" di territorio rurale, di cui si mantiene la continuità; inoltre si è avuto cura di non inglobare nella nuova espansione produttiva il sistema delle cascine esistenti; non sono coinvolti fontanili oltre a quello del Chiaromantello che il PIP già approvato tutela e mantiene all'interno di un'area verde; la viabilità storica del Chiaromantello è preservata.

Ambito lungo il Torrente Arda: le nuove classificazioni proposte hanno l'obiettivo di riqualificare le aree, tenendo conto del fatto che in alcuni casi ci sono già lì localizzate attività produttive esistenti e che, per quanto riguarda l'ambito in Via Fiume, la prevista edificazione si configura come ricucitura di un contesto già urbanizzato: essa permette comunque di attuare parte del Parco Arda e completare i percorsi di mobilità lenta lungotorrente dal centro verso la zona sud.

Uso di suolo: i criteri di costruzione del Piano hanno reso possibile un contenimento dell'uso di suolo (ad esempio sono previste espansioni solo in continuità con l'edificato esistente e in proporzioni del tutto coerenti con la situazione pregressa del Comune) e la conservazione di una "forma territoriale" all'abitato.

Risultato:

PARZIALMENTE ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda - PSC -
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 13

Prot: 26277

data: 28.09.2009

Proponente: Nani Paolo

Località: strada del Frascale

Fg. 38, mapp. 1590, 44 (parte)

Tav. QS 02_02

Oggetto richiesta: Ambito consolidato residenziale

Richiesta:

Ampliare l'ambito consolidato residenziale lungo la Strada del Frascale.

Risposta:

Accoglibile nel contesto di una ridefinizione complessiva dell'area, che prevede la sostituzione della funzione produttiva con quella residenziale, considerata la limitata estensione della trasformazione, tenuto conto del limite nord e sud che si individua in due edifici già svincolati dall'uso rurale sulla stessa linea a ovest della strada del Frascale (e quindi confermando la strada stessa quale limite territoriale), in considerazione della attuazione della passeggiata lungotorrente il cui accesso potrà essere adeguatamente attrezzato attraverso il recupero di aree di compensazione. Si ritiene pertanto di accogliere la richiesta ed estendere l'ambito consolidato per mq. 1800 di sf con indice massimo pari a 1,5 mc/mq; per l'attuazione dell'intervento sono previste misure di compensazione analoghe a quelle previste per gli ambiti di trasformazione quantificate in 61 mq./100 mc. di volume realizzabile. Le aree di cessione saranno individuate per il fine già descritto, lungo il Torrente Arda, in contiguità da nord con il territorio urbanizzato e accessibili dalla Strada vic. del Frascale per la quale l'intervento dovrà contribuire alla riqualificazione.

Risultato:

ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 14

Prot: 26291

data: 28.09.2009

Proponente: Nani Paolo

Località: via San Protaso

Fg. 35, mapp. 102 (parte)

Tav. QS 02_02

Oggetto richiesta: Prevedere un Ambito di riqualificazione AR

Richiesta:

Si richiede la classificazione di un ambito di riqualificazione in adiacenza ai fabbricati della Cascina Pavarana

Risposta:

Non accoglibile: estranea ai criteri del PSC , che prevede solo riqualificazioni ad uso residenziale di aree già edificate per renderne le funzioni più compatibili, oppure quali ricuciture di aree di frangia, contrastando lo sprawl urbano.

Risultato:

NON ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 15	Prot: 26291	data: 28.09.2009	Proponente: Minari Luigi per P.D.L.
---------------------------	--------------------	-------------------------	--

Località: ***

Oggetto richiesta: QS 02_Schede di indirizzo progettuale – Norme

Richiesta:

- 1) precisare per iscritto che le 'Schede di indirizzo progettuale' sono di indirizzo
- 2) precisare per iscritto la possibilità di monetizzare le quantità di aree richieste come misure di compensazione e che il Comune stabilirà il costo di monetizzazione
- 3) individuare uno stesso indice a tutti gli AR
- 4) AR 06, AR 07 (in adiacenza al Ponte sull'Arda): inattuabili per la molteplicità dei proprietari
- 5) AR 05 (area di proprietà Botti): non ha senso residenziale, si lasciano fare 60 appartamenti isolati in mezzo alla campagna
- 6) AR 03 (area Gavazzi via Manzoni): non consentire la demolizione del fabbricato rurale
- 7) AR 08 (ex-vetreria Val d'Arda): inattuabile a causa dei molti soggetti proprietari
- 8) AR 04 (ex-Solac): dare indice più basso di 1,8 perché vicino all'Arda
- 9) prevedere le trasformazioni di aree in modo corrispondente alle proprietà catastali
- 10) ACS AR 18 (P.le San Giovanni) : inattuabile per la frammentazione della proprietà
- 11) rotatoria all'intersezione variante alla ss.9/strada del Bagnolo, a San Bernardino
- 12) territorio rurale: non far pagare Bucalossi a chi ristruttura
- 13) territorio rurale: inserire possibilità funzione insediabile "artigianale non inquinante"
- 14) il Piano non contiene alcuna scelta qualificante e si limita a dare parziali risposte alle richieste dei singoli rispetto alle richieste della comunità

Risposta:

- 1) Accoglibile: si tratta di ribadire in modo ancora più esplicito quanto già previsto dalle Schede stesse.
- 2) Accoglibile la precisazione della possibilità di monetizzazione; però non accoglibile che l'Amministrazione Comunale si obblighi a priori a concedere sempre la monetizzazione: la decisione dovrà essere conforme di volta in volta agli indirizzi di POC e rispetto agli obiettivi pubblici giudicati prioritari.
- 3) Non accoglibile in quanto è opportuno che si tenga anche conto dello stato di fatto: se un ambito è già quasi del tutto costruito si prevede l'indice 1,8 e se invece è poco costruito si può prevedere 0,9.
- 4) Non accoglibile: i comparti sono comunque attuabili per subcomparti funzionanti, quindi secondo tempistiche anche diversificate sulla base delle diverse esigenze proprietarie, ma il progetto deve essere unitario per garantire una razionale ed adeguata organizzazione complessiva dei pieni e dei vuoti, degli spazi, servizi, e permeabilità, rispetto al contesto.
- 5) Non accoglibile per le seguenti motivazioni: 1) nell'ambito è già presente una attività produttiva "storica", ora in corso di dismissione: nelle condizioni attuali sarebbe possibile insediare una nuova attività produttiva, con un evidente peggioramento delle condizioni ambientali e di traffico; 2) l'opzione maggiormente sostenibile appare quindi quella di una riconversione alla funzione residenziale e funzioni compatibili: la rifunzionalizzazione coglie l'occasione di governare il processo dando vincoli sull'edificazione e sulla cessione di aree per funzioni pubbliche.

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

- 6) Parzialmente accoglibile: l'edificio ex-rurale compreso nell'ambito è proposto nella Scheda di indirizzo progettuale come area di cessione per attrezzature e percorsi pubblici: si individua la sua possibile interferenza con la riqualificazione della viabilità necessaria per il miglioramento della funzionalità del comparto e delle aree limitrofe.
- 7) Non accoglibile: gli assetti proprietari non sono immutabili; l'indice è quello previsto per gli ambiti di riqualificazione già costruiti e che, pertanto, godono di diritti edificatori acquisiti; le schede di indirizzo indicano i criteri per un adeguato inserimento nel contesto.
- 8) Accoglibile: si propone un indice edificabile pari a 1,5 mc/mq calcolato sull'area di proprietà.
- 9) Non accoglibile: se l'osservazione chiede di suddividere i comparti di trasformazione in base alle proprietà, non è coerente con le strategie complessive del piano, né con la possibilità di una pianificazione strategica che valuti i contesti anziché le singole proprietà private. Se riguarda l'attuabilità degli ambiti di espansione secondo i confini catastali, si può comunque rilevare che non è impossibile una sorta di ridefinizione in base ad essi nella fase attuativa del piano stesso: essendo ammessi i sub comparti funzionali è possibile prevederli (sempre che siano funzionalmente autonomi) coincidenti con le proprietà.
- 10) Non accoglibile in quanto trattasi di una previsione strategica evidentemente non attuabile in modo diretto ma nell'ambito di un programma integrato di intervento: si ricorda che la norma sovraordinata esclude l'aumento del volume edificato in centro storico, se non a fronte di specifici interventi con motivazioni di interesse pubblico; resta sempre possibile l'intervento ordinario (come se l'AR non ci fosse), tuttavia si è voluta offrire una ulteriore e più complessiva possibilità di riqualificazione.
- 11) Accoglibile: l'Amministrazione Comunale ha già chiesto che la rotatoria qui sia realizzata come misura di compensazione alla costruzione della quarta corsia A1, e sia prevista nel progetto di raccordo della variante alla SS. 9 in località Fiorenzuola con la prevista variante alla ss. 9 in località Alseno.
- 12) Elemento oggetto di RUE
- 13) Accoglibile: si ritiene di specificare che le attività artigianali ammesse (Attività artigianali nei settori specifici delle lavorazioni artistiche e tradizionali, dell'abbigliamento su misura e dell'alimentare) debbano comunque essere a bassissimo impatto ambientale ed avere un limite dimensionale massimo pari a 200 mq.
- 14) Considerazione che non necessita di valutazione di accoglibilità dal punto di vista tecnico.

Risultato:

PARZIALMENTE ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 16

Prot: 26292

data: 28.09.2009

Proponente: Varani Isabella

Località: Dugara

Fg. 37, mapp. 4, 44, 57, 61 (ecc.)

Tav. QS 02_02

Oggetto richiesta: Ambito di trasformazione produttiva.

Richiesta:

In località Dugara si richiede la classificazione di un ambito di trasformazione produttivo.

Risposta:

Non accoglibile in quanto estranea ai criteri del piano che, secondo l'obiettivo di un riordino delle funzioni all'interno del territorio, ha previsto espansioni produttive solo alla Barabasca e alla Vezzara.

Risultato:

NON ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 17

Prot: 26300

data: 28.09.2009

**Proponente: Bardi Andrea
per F.lli Bardi**

Località: Querceto – Torrente Arda

Fg. 39, mapp. 1788, 1782, 1781 (ecc.)

Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale

Oggetto richiesta: Ambito di riqualificazione AR_04

Richiesta:

Ampliamento ambito di riqualificazione

Risposta:

L'ambito oggetto della richiesta è parte di un'area più ampia caratterizzata da problematiche complesse derivate dall'esercizio di una serie di attività presenti da tempo nella zona. Con l'obiettivo di delocalizzare tali attività, in quanto non più compatibili con le funzioni residenziali e sportive che si sono insediate negli anni al contorno, si ritiene opportuno individuare un ambito complessivo che ricomprenda tutte le aree oggetto di attività e di proprietà diverse. L'ambito così individuato appare congruo che sia da destinarsi a insediamenti residenziali: funzione coerente con il contesto già fortemente abitato e in prossimità di una zona sottoposta a tutela paesaggistica. L'ambito così individuato ha una superficie complessiva di mq. 53.400; la sua attuazione è vincolata a tre condizioni fondamentali: che le attività oggi esistenti siano tutte delocalizzate; che l'area sia complessivamente bonificata e riqualificata dal punto di vista ambientale; che l'area di concentrazione del costruito sia solo quella individuata nella scheda in indirizzo progettuale. Si ritiene congruo un indice pari 0,45 mc/mq.

cfr. controdeduzione n. 19

Risultato:

PARZIALMENTE ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda - PSC -
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 18	Prot: 26305	data: 28.09.2009	Proponente: Bontempi Elisabetta
---------------------------	--------------------	-------------------------	--

Località: Madonna Arda

Fg. 15 Mapp 494-489

Tav. QS 02 _02

Oggetto richiesta: Ampliamento Ambito di consolidato residenziale

Richiesta:

Ampliamento dell'ambito di consolidato residenziale in Via Madonna Arda

Risposta:

Non accoglibile in quanto estranea ai criteri del PSC, che prevede solo riqualificazioni ad uso residenziale di aree già edificate per renderne le funzioni più compatibili, oppure nuovi ambiti quali ricuciture di aree di frangia, contrastando lo sprawl urbano.

Risultato:

NON ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 19	Prot: 26319	data: 28.09.2009	Proponente: Concarini Chiara
---------------------------	--------------------	-------------------------	-------------------------------------

Località: Querceto

Fig. 39 Mapp. 1780 - 1790 – 1791 –1384 –1385 -1785

Oggetto della richiesta: Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale: Ambito ANS 04

Richiesta:

Al fine di favorire la delocalizzazione delle attività esistenti di proprietà, si propone la definizione di un ambito edificabile che ricomprenda tutte le aree di proprietà e con un indice di 0,90 mc/mq calcolato su di un'area fondiaria di mq. 28.430; la restante area sarebbe ceduta al pubblico (Parco Arda)

Risposta:

L'ambito oggetto della richiesta è parte di un'area più ampia caratterizzata da problematiche complesse derivate dall'esercizio di una serie di attività presenti da tempo nella zona. Con l'obiettivo di delocalizzare tali attività nel loro complesso, in quanto non più compatibili con le funzioni residenziali e sportive che si sono insediate negli anni al contorno, si ritiene opportuno individuare un ambito complessivo che ricomprenda tutte le aree oggetto di attività e di proprietà diverse. L'ambito così individuato appare congruo che sia da destinarsi a insediamenti residenziali: funzione coerente con il contesto già fortemente abitato e in prossimità di una zona sottoposta a tutela paesaggistica. L'ambito così individuato ha una superficie complessiva di mq. 53.400; la sua attuazione è vincolata a tre condizioni fondamentali: che le attività oggi esistenti siano tutte delocalizzate; che l'area sia complessivamente bonificata e riqualificata dal punto di vista ambientale; che l'area di concentrazione del costruito sia solo quella individuata nella scheda in indirizzo progettuale. Si ritiene congruo un indice pari 0,45 mc/mq.
cfr. controdeduzione n. 17

Risultato:

PARZIALMENTE ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda - PSC -
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 20

Prot: 26325

data: 28.09.2009

Proponente: Dosi Maria Paola

Località: Via San Protaso

Fg. 39 Mapp 392

Tav. QS 02_02 Norme

Oggetto richiesta: Chiarimenti in merito alle norme

Richiesta:

Non chiara la differenza fra insediamenti rurali catalogati e insediamenti di interesse storico non urbani;

Non chiara la disciplina degli ambiti agricoli periurbani;

Si suggerisce di prevedere incentivi per l'utilizzo di criteri di bio-edilizia nelle costruzioni

Risposta:

Questioni da valutare e trattare nell'ambito della redazione del RUE

Risultato:

NON PERTINENTE

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda - PSC -
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 21

Prot: 26327

data: 28.09.2009

Proponente: Airoidi Marisa

Località: Caselle San Pietro

Fg. 48 mapp. 33

Tav. QS 02_02

Oggetto richiesta: Traslazione di un'area consolidata residenziale

Richiesta:

Traslare un ambito di consolidato residenziale esistente

Risposta:

Accoglibile in quanto la traslazione prevede uno spostamento inessenziale e non modifica lo stato di fatto dimensionale e di potenzialità edificatoria

Risultato:

ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

**Osservazione n. 22 Prot: 26329 data: 28.09.2009 Proponente: Boscarelli Francesco
per Fondazione Verani-Lucca**

Località: SS Via Emilia – Loc. Moronasco

Fg. 39 Mapp 392

Tav. QS 02_02

Oggetto richiesta: Ambito di trasformazione produttiva

Richiesta:

Si richiede la classificazione di un ambito per insediamenti produttivi in loc. Moronasco

Risposta:

Non accoglibile in quanto estranea ai criteri del PSC che, secondo l'obiettivo di un riordino delle funzioni all'interno del territorio e del mantenimento di una forma territoriale, ha previsto espansioni produttive solo alla Barabasca e alla Vezzara, in continuità con aree già esistenti e, comunque, all'interno del perimetro tra la variante alla ss.9 e la linea ferroviaria e tra la provinciale per Carpaneto-Cortemaggiore e il torrente Arda

Risultato:

NON ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 23

Prot: 26340

data: 28.09.2009

Proponente: Villa Claudio
per CON.A.P.

Località: Pagana

Fg.

Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale
ASP_AR_06

Oggetto richiesta: Ambito di riqualificazione

Richiesta:

Prevedere un insediamento commerciale medio-piccolo a carattere alimentare per favorire la delocalizzazione dell'attività logistica storicamente esistente nell'area.

Risposta:

Accoglibile in quanto compatibile con i criteri strategici del PSC. Le condizioni vincolanti devono essere: 1) la delocalizzazione dell'attività esistente nell'ambito del territorio comunale, 2) l'adeguamento della viabilità di accesso all'area, 3) la localizzazione ivi di un insediamento commerciale medio-piccolo a carattere alimentare quale spostamento da immobile che attualmente ha già tale funzione ammissibile.

Risultato:

ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 24

Prot: 26346

data: 28.09.2009

Proponente: Lerosé

Francesco per REBO.LEPI s.r.l.

Località: Via Matteotti

Fg. 39 Mapp 118-248-249-405-119

Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale
ASP_AR_01

Oggetto richiesta: Ambito di riqualificazione

Richiesta:

Togliere l'ambito di riqualificazione e inserire l'area nell'ambito di consolidato residenziale

Risposta:

Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto:

1) il comparto, così come previsto nelle Schede di indirizzo, è strategico rispetto all'inserimento di Via Oberdan sulla Via Emilia e a tutti i flussi viabilistici che si affacciano sullo snodo qui esistente, quindi è bene governare le trasformazioni che qui dovranno avvenire mantenendolo come Ambito di Riqualificazione; 2) il comparto deve mantenere una diversificazione funzionale: il residenziale può essere introdotto in quota massima del 75%; 3) il RUE stabilirà le modalità di intervento nell'ipotesi di recupero del patrimonio edilizio esistente o nell'ipotesi invece di ricomposizione volumetrica.

Risultato:

PARZIALMENTE ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC -
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 25	Prot: 26347	data: 28.09.2009	Proponente: Lerosé Francesco per Soc. Quadrifoglio s.r.l.
---------------------------	--------------------	-------------------------	--

Località: Via S. Protaso (ex-solac)

Fg. 38 Mapp. 655-36

Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale Oggetto richiesta: Ambito di riqualificazione AR_04

Richiesta:

togliere l'ambito di riqualificazione e d attribuire un indice di 1,5 mc/mq

Risposta:

L'osservazione è accoglibile per la parte che propone di togliere l'AR_04 e attribuire una classificazione di ambito consolidato residenziale, in quanto la localizzazione e le dimensioni dell'area lo consentono. Si accoglie inoltre la proposta di indice di 1,5 mc/mq, oltre al governo della cessione delle aree pubbliche (dovute per la trasformazione funzionale) al fine del mantenimento di un accesso pubblico al Torrente Arda. Il RUE stabilirà le modalità di intervento nell'ipotesi di recupero del patrimonio edilizio esistente o nell'ipotesi invece di ricomposizione volumetrica. L'attuazione dell'intervento dovrà prevedere l'adeguamento della viabilità e accessibilità.

Risultato:

ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda - PSC -
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 26

Prot: 26348

data: 28.09.2009

**Proponente: Marazzi Gianfranco
per Autotrasporti Marazzi**

Località: Dugara

Fg. 37 Mapp 75-76-80

Tav. QS 02_02

Oggetto richiesta: Ambito di trasformazione produttivo

Richiesta:

Si richiede la classificazione di un ambito di trasformazione produttivo, lungo la provinciale per Carpaneto.

Risposta:

Non accoglibile in quanto estranea ai criteri del PSC che, secondo l'obiettivo di un riordino delle funzioni all'interno del territorio e del mantenimento di una forma territoriale, ha previsto espansioni produttive solo alla Barabasca e alla Vezzara, in continuità con aree già esistenti e comunque all'interno del perimetro tra la variante alla ss.9 e la linea ferroviaria e tra la provinciale per Carpaneto-Cortemaggiore e il torrente Arda

Risultato:

NON ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC –
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 27	Prot: 26349	data: 28.09.2009	Proponente: Facchini Luciano
---------------------------	--------------------	-------------------------	-------------------------------------

Località: Torchina

Fg. 46 mapp. 145-645

Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale Oggetto richiesta: Ambito di riqualificazione ANS_06

Richiesta:

Si richiedono alcune modifiche del perimetro dell'ambito e delle quote di cessione di aree pubbliche all'interno dell'ambito.

Risposta:

Parzialmente accolta in quanto le norme prevedono una flessibilità dei perimetri degli ambiti, peraltro prevista dalla L.R. 20/2000, ma rimane necessaria una adeguata distanza dalla ss. 9. La dotazione di aree pubbliche interna al comparto andrà valutata in occasione della fase attuativa del progetto e di relativa concertazione al fine della realizzabilità delle opere pubbliche previste nell'area adiacente (ciclodromo), la relativa quantificazione nella scheda di indirizzo progettuale è appunto solo indicativa.

Risultato:

PARZIALMENTE ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Comune di Fiorenzuola d'Arda – PSC -
Controdeduzioni alle osservazioni

Osservazione n. 28

Prot: 26350

data: 28.09.2009

Proponente: Zilli Giovanni
per A.N.A.B.

Località:

Fg.

Oggetto richiesta: Norme

Richiesta:

Sia le norme che la relazione non indicano le modalità di acquisizione delle aree, per dotazioni territoriali, da parte di operatori non già proprietari: si ritiene opportuno che il Comune acquisisca direttamente le aree per dotazioni territoriali (monetizzazione) applicando così un criterio imparziale Tutto ciò con la modifica dell'art.9 dando opportune indicazione nel RUE e nel POC.

Risposta:

L'osservazione è parzialmente accoglibile in quanto: il RUE prevederà il valore delle diverse aree individuate per dotazioni territoriali, e il valore al mq. delle aree monetizzabili; l'Amministrazione Comunale lascerà comunque agli operatori privati la possibilità di portare le aree in "dotazione" al comparto di attuazione e deciderà di volta in volta se acconsentire alla monetizzazione sulla base degli obiettivi strategici in programma.

Risultato:

PARZIALMENTE ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Osservazione n. 29

Prot: 26351

data: 28.09.2009

**Proponente: Nani Cesare
per Arda Habitat s.p.a.**

Località: Caselle San Pietro

Fg. 48 Mapp. 90

Tav. QS 02_02

Oggetto richiesta: Ambito di trasformazione produttivo

Richiesta:

Si richiede la classificazione di un ambito di trasformazione produttivo lungo la SP 9 per Bardi in prossimità dell'insediamento Biffi

Risposta:

Non accoglibile in quanto estranea ai criteri del PSC che, secondo l'obiettivo di un riordino delle funzioni all'interno del territorio e del mantenimento di una forma territoriale, ha previsto espansioni produttive solo alla Barabasca e alla Vezzara, in continuità con aree già esistenti e comunque all'interno del perimetro tra la variante alla ss.9 e la linea ferroviaria e tra la provinciale per Carpaneto-Cortemaggiore e il torrente Arda

Risultato:

NON ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Osservazione n. 30

Prot: 26353

data: 28.09.2009

Proponente:Filippi Giancarla

Località: Caselle San Pietro

Fg. 48 Mapp. 137

Tav. QS 02_02

Oggetto richiesta: Ambito di trasformazione produttivo

Richiesta:

Si richiede la classificazione di un ambito di trasformazione produttivo lungo la SP 9 per Bardi in prossimità dell'insediamento Biffi

Risposta:

Non accoglibile in quanto estranea ai criteri del PSC che, secondo l'obiettivo di un riordino delle funzioni all'interno del territorio e del mantenimento di una forma territoriale, ha previsto espansioni produttive solo alla Barabasca e alla Vezzara, in continuità con aree già esistenti e comunque all'interno del perimetro tra la variante alla ss.9 e la linea ferroviaria e tra la provinciale per Carpaneto-Cortemaggiore e il torrente Arda

Risultato:

NON ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Osservazione n. 31

Prot: 26354

data: 28.09.2009

Proponente: Valla Lorenzo

Località: Via Emilia -San Bernardino

Fig. 49 Mapp. 77-292-296-307-308-286-289

Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale

Oggetto richiesta: ASP_C12

Richiesta:

Osservano che.

- 1) deve essere esclusa dall'ambito di espansione la piccola porzione di area non di proprietà Valla;
- 2) deve essere non vincolante la soluzione di progetto delle schede di indirizzo;
- 3) l'area del palazzetto deve essere computata fra quelle da cedere, e non come quota di cessione ulteriore;
- 4) il sottopasso tra le due aree separate dallo svincolo di accesso alla variante alla ss.9 deve essere indicato;
- 5) i 10.000 mq di area di vendita siano distribuibili su più esercizi;

Risposta:

- 1) Non accoglibile: la possibilità di non vincolare l'attuazione dell'area di proprietà Valla all'attuazione anche di questa porzione è implicita nella possibilità di attuazione per sub-ambiti funzionali;
- 2) Accoglibile: la scheda di indirizzo può essere oggetto di approfondimenti progettuali che definiscano soluzioni migliorative;
- 3) Accoglibile: l'attuale previsione è già conforme a quanto richiesto, in quanto l'area del palazzetto è computata tra le aree pubbliche interne al comparto;
- 4) Accoglibile: è già indicato nelle schede di indirizzo;
- 5) Accoglibile: richiesta accolta nel PTCP, con la precisazione che si tratta di mq 7.500 massimi di superficie di vendita;

Risultato:

PARZIALMENTE ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Osservazione n. 32

Prot: 26356

data: 28.09.2009

**Proponente: Nani Cesare
per Arda Habitat s.p.a.**

Località: Via Fiume

Fg. 38 Mapp 8 –116-117-118-1297

Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale Oggetto richiesta: Ambito di riqualificazione ANS_03

Richiesta:

1^ osservazione:

- 1) ampliamento del comparto mantenendo inalterata la volumetria;
- 2) proposta di una soluzione di viabilità per risolvere anche l'accesso al comparto SPC in corso di attuazione;
- 3) cessione al minimo delle aree all'interno del comparto;
- 4) ridefinizione dell'accesso ciclopeditone da via Mafalda di Savoia

2^ osservazione:

- 1) creazione di un comparto con sls pari a quella dell'attuale PRG (110 mq.) per quanto riguarda la vecchia cascina;
- 2) permuta di verde pubblico/privato a fronte della realizzazione di una pista ciclopeditone per collegarsi al comparto ANS 06;
- 3) creazione di due accessi da via Oberdan e da via Mafalda di Savoia;

Risposta:

1^ osservazione:

- 1) Accoglibile in misura di piccoli adeguamenti, compatibilmente con i vincoli di tutela e fisici (argine) esistenti
- 2) Accoglibile in quanto elemento da approfondire nel POC
- 3) Accoglibile in quanto elemento da approfondire nel POC: resta salva la concertazione in fase progettuale al fine della realizzabilità delle opere pubbliche previste nell'area.
- 4) Accoglibile in quanto elemento da approfondire nel POC

2^ osservazione:

- 1) Parzialmente accoglibile: in rapporto alle dimensioni e alla localizzazione dell'area appare congruo prevedere vincoli adeguati nel RUE, senza però individuare un ambito specifico di riqualificazione: si sottoporrà l'intervento a Permesso di Costruire Convenzionato
- 2) Accoglibile compatibilmente con la realizzabilità di interventi pubblici utili alla riqualificazione degli spazi pubblici nell'area.
- 3) Accoglibile previo approfondimento progettuale

Risultato:

PARZIALMENTE ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Osservazione n. 33	Prot: 26364	data: 28.09.2009	Proponente: Lambri Giovanni
---------------------------	--------------------	-------------------------	------------------------------------

Località: Via Fiume, Porta Parma, Vezzara

Fg.

Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale

Oggetto richiesta:

Richiesta:

- 1) si considera l'asse di distribuzione interna via Oberdan/via G. da Saliceto quale tracciato non idoneo, quindi da rettificare (cfr. evidente deviazione in corrispondenza di via Saffi);
- 2) riguardo agli ambiti in località Pavarana: inserire l'area come Parco Arda e cassare sia la destinazione produttiva che quella residenziale;
- 3) palazzetto a Porta Parma: no, meglio in zona sportiva sud o zona sportiva nord già esistenti, meglio a sud;
- 4) espansione produttiva in loc. Vezzara: traslare l'area verso est in fregio alla tg, potenziando diaframma verde verso zona residenziale

Risposta:

- 1) Non accoglibile : si conferma la strategicità del collegamento via Lungo Arda-via Oberdan e non si ritiene adeguato prevedere un rettilineo, anzi la deviazione di via Saffi può contribuire a mitigare la velocità in vicinanza delle abitazioni esistenti in via Oberdan.
- 2) Non accoglibile in quanto dal punto di vista giuridico "cassare" l'attività produttiva (senza ri-funzionalizzazione) impedendo la continuazione della funzione oggi legittimamente insediata si configura come esproprio di fatto; espropriare realmente l'area al fine di realizzare qui il Parco Arda è altamente improbabile in ragione dei costi. La scelta effettuata è quindi la più sostenibile data la situazione esistente, ed è stata sottoposta a VALSAT.
- 3) Previsione del palazzetto dello sport in zona sportiva nord: non accoglibile; sarebbe eccessivo il traffico viabilistico in via Corridoni, dove oggi il sottopasso esistente prevede una viabilità a corsie alternate e non consente il transito dei pullman. In zona sud: non accoglibile; la localizzazione nello stesso luogo di troppe strutture sportive che funzionano potenzialmente insieme creerebbe problemi di traffico e ordine pubblico in un'area che è anche in parte residenziale. A porta Parma l'infrastrutturazione è stata valutata come ottimale rispetto alla collocazione logistica e contribuirebbe a riqualificare la zona est della città con un idoneo progetto urbanistico/architettonico.
- 4) Accoglibile: si aumenta a mt. 100 la fascia di rispetto verde verso l'ambito residenziale.

Risultato:

PARZIALMENTE ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Osservazione n. 34	Prot: 26063	data: 25.09.2009	Proponente: U.P.A. Federimpresa
---------------------------	--------------------	-------------------------	--

Richiesta:

Considerazioni generali in merito a :

- 1) Viabilità: ben studiata;
- 2) Infrastrutturazione rispetto all'approvvigionamento idrico: deve essere idonea all'insediamento di lavorazioni che necessitano di tale servizio;
- 3) Prevedere lotti minimi in cui sia possibile l'insediamento di più ditte;
- 4) Prevedere un'altezza degli immobili produttiva massima pari a ml. 9
- 5) Determinare le aree di rispetto dagli elettrodotti
- 6) Prevedere un contenimento dei costi di urbanizzazione

Risposta:

- 1) Considerazione non oggetto di valutazione di accoglibilità
- 2) Condivisibile ma non oggetto di PSC, bensì di progettazione esecutiva;
- 3) Accoglibile in quanto già possibile con l'edificazione a schiera nell'ambito dello stesso lotto;
- 4) Accoglibile: l'altezza degli immobili produttivi è aumentata a ml. 15,00 per rispondere alle esigenze di collocazione di nuovi macchinari e magazzini e depositi meccanizzati.
- 5) Già previsto per legge
- 6) Le dotazioni di infrastrutturazione sono quelle minime previste dalla normativa e dal mercato, che chiede aree sempre più performanti anche dal punto di vista delle urbanizzazioni.

Risultato:

PARZIALMENTE ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Osservazione n. 35

Prot: 26168

data: 26.09.2009

Proponente: C.A.T.I.

Località: ex-C.A.T.I.

Fg. 39 Mapp

Oggetto richiesta: RUE

Richiesta:

Individuazione di luogo di culto in fabbricato produttivo

Risposta:

Non pertinente al PSC. La richiesta va trattata nel RUE.

Risultato:

NON PERTINENTE

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Osservazione n. 36

Prot:

data: 29.09.2009

Proponente: C.N.A.

Richiesta:

Viene rilevata una impostazione del piano tesa al contenimento dell'uso del suolo: indirizzo che trova C.N.A. particolarmente sensibile.

Si osserva che i nuovi carichi insediativi sono tutti localizzati in contiguità con l'edificato esistente e i relativi sottoservizi e ciò favorirà, in economia, la reale fattibilità degli stessi interventi.

Si dichiara la disponibilità, una volta terminato l'iter del PSC, a confrontarsi nella fase attuativa del POC e della stesura del RUE, su alcune grandi scelte strategiche che sono di particolare interesse per le imprese: l'area "Barabasca/casello autostradale" e quella di Porta commerciale "Parma", oltre a quelle parti di territorio che interessano il completamento degli insediamenti produttivi previsti.

Risposta:

Accoglibile per quanto attiene le proposte sulle azioni future. Complessivamente si configura come considerazioni generali sul piano non oggetto di valutazione di accoglimento.

Risultato:

ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Osservazione n. 37 (F.T.)

Prot: 27185

data: 06.10.2009

Proponente:

Comune di Cortemaggiore

Località: Barabasca

Fg.

Oggetto della richiesta: Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale – Ambito Barabasca (APEA)

Richiesta:

L'attuazione unitaria dell'APEA comprendente l'area Barabasca in Comune di Fiorenzuola d'Arda e la CA.RE.Co. in Comune di Cortemaggiore.

Risposta:

L'osservazione prende atto dei diversi incontri e contatti già presi fra le due Amministrazioni per l'attuazione concertata dell'area in oggetto. Si condivide la modalità di attuazione come APEA, come peraltro delineato dall'approvazione del PTCP.

Risultato:

ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Osservazione n. 38 (F.T.) Prot: 27392 data:07.10.2009

Proponente: Rete Ferroviaria
Italiana

Richiesta:

Considerazioni varie da trattare nel RUE

Risposta:

Da valutare nell'ambito della redazione del RUE

Risultato:

NON PERTINENTE

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Osservazione n. 39 (F.T.)	Prot: 29423	data: 28.10.2009	Proponente: Singh Talvinder
----------------------------------	--------------------	-------------------------	------------------------------------

Località: Strada comunale di Paullo – Cascina Coppola Fg. Mapp.

Oggetto della Richiesta: RUE

Richiesta:

Individuazione di luogo di culto in fabbricato agricolo da prevedere come non più connesso all'uso agricolo.

Risposta:

Parzialmente accoglibile: si ritengono le funzione associative (così come definite negli elenchi ATECO) compatibili con il recupero del patrimonio agricolo esistente. Tale rifunzionalizzazione dovrà essere disciplinata nel dettaglio dal RUE.

Risultato:

PARZIALMENTE ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Località:

Fg.

Oggetto richiesta: RUE

Richiesta:

Si richiede la previsione di prescrizioni generali nella disciplina particolareggiata del centro storico in ordine ai volumi accessori e alla possibilità di traslarne la volumetria senza che ciò ne preveda complessivamente un aumento

Risposta:

Non pertinente al PSC. La richiesta va trattata nel RUE.

Risultato:**NON PERTINENTE**

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Osservazione n. 41 (F.T.)

Prot: 34769

data: 23.12.2009

Proponente: Pighi Giuseppe

Località: Strada Tolla

Fg. 46 Mapp 523

Tav. QS 02 – Schede di indirizzo progettuale

Oggetto richiesta: inserimento nell'ANS_05

Richiesta:

Inserimento nell'ANS_05 "Ambito di trasformazione ad uso residenziale" dell'area di proprietà qualificata dal PSC come aree per Attrezzature collettive.

Risposta:

L'osservazione non è accoglibile: si conferma la strategicità dell'area oggetto della richiesta come "Dotazione territoriale: Attrezzature collettive a servizio degli impianti sportivi esistenti". Si precisa peraltro che gli Ambiti di trasformazione ANS prevedono la cessione di quote di aree pubbliche anche all'esterno degli ambiti stessi. Nel caso in cui queste siano della medesima proprietà, la proposta di inserimento nel POC presenta indubbi vantaggi.

Risultato:

NON ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Località: Rete di canali di bonifica

Oggetto richiesta: Norme, VALSAT, Schede di indirizzo progettuale

Richiesta:

Si osserva una carenza delle Norme in merito alla rete di Bonifica peraltro riportata nella cartografia QC 3.2.2.02: non è citata negli artt. relativi a “Vincoli e tutele” di cui al Capo I, ma solo nel Capo III “Prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici” che però fanno riferimento alle cartografie in cui la rete di bonifica non c’è. Non è evidenziato il principio fondamentale dell’invarianza idraulica a cui ogni urbanizzazione dovrebbe conformarsi. Non è citato nelle Norme, schede di indirizzo progettuale, nella VALSAT. Si rileva a tale proposito la sensibilità del comparto Barabasca.

Risposta:

L’osservazione è accoglibile integrando gli elaborati di piano con gli elementi richiesti.

Risultato:

ACCOLTA

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Osservazione n. 43 (F.T.)

Prot: 2585

data: 26.01.2010 Proponente: Maria Ghisoni

Località: Via Risorgimento

Fg. Mapp

Oggetto richiesta: RUE

Richiesta:

Si richiede la possibilità di una maggiore altezza rispetto a quelle esistenti, nell'ipotesi che i volumi accessori pertinenziali siano ricollocabili con un'adeguata categoria di intervento.

Risposta:

Non pertinente al PSC. La richiesta va trattata nel RUE.

Risultato:

NON PERTINENTE

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

Località: Via S. Protaso loc. Campolungo

Fig. 34 Mapp 31 - 32

Tav. QS 02_02

Oggetto richiesta: traslazione ambito di consolidato produttivo

Richiesta:

Si richiede la traslazione a nord dell'area produttiva nella medesima dimensione oggi prevista dal PRG .

Risposta:

Non pertinente al PSC. La richiesta va trattata nel RUE.

Risultato:**NON PERTINENTE**

VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI