



REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

COMUNE DI CASTELLARANO

PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE
(LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000 N.20)

ALLEGATO A:
Controdeduzioni
Osservazioni PSC

Delibera di adozione PSC n. 41 del 23/06/2015
Delibera di approvazione

Il sindaco:
L'Assessore all'urbanistica
Ufficio Tecnico:
Segretario Comunale:

Dott. Gian Luca Rivi
Dott. Enrico Ferrari
Ing. Gianni Grappi
Dott. Fabiola Gironella

Redattori:

Arch. Massimo Calzolari
Arch. Guido Tassoni
Arch. Luca Romoli

N. pr.	Richiedente	Località	Elaborato da modificare	Sintesi richieste	Proposte di controdeduzione	Esito
1	Zanni Lauro	Cadiroggio	Relazione illustrativa, NTA PSC	- Si chiede l’inserimento dell’area nel comparto convenzionato come da precedente normativa PRG.	La richiesta non è pertinente al PSC né dal punto di vista normativo, né da quello cartografico. Richiesta equivalente è stata presentata anche per il RUE, per la quale si propone il parziale accoglimento, come meglio precisato nello specifico documento redatto.	Parzialmente accolta in RUE
2	Rabitti Roberto	Cà dei Fii	NTA Tav 1.2, 2.2, 3.2, 4.2	- Si chiede di individuare l’area classificandola come “TUR” territorio urbanizzato.	La richiesta non può essere accolta poiché si richiede la classificazione in ambito urbano con nuova attribuzione di capacità edificatoria di un’area agricola che non contribuisce al completamento del margine urbano o al miglioramento delle dotazioni territoriali. Si ritiene la richiesta non coerente con gli obiettivi di pianificazione e in contrasto con le disposizioni di PTCP.	Non accolta
3	Maffei Carlo	Castellarano	Tav. 3.3	-Si chiede la modifica della classificazione dell’area.	L’area, classificata dal previgente PRG come verde pubblico, è stata oggetto di alienazione, richiedendo pertanto una conseguente nuova classificazione. Si ritiene pertanto un errore materiale la conferma della previsione di area pubblica. L’osservazione risulta pertinente al PSC esclusivamente per la modifica cartografica. Il RUE disciplina la differente classificazione.	Accolta
4	Braglia Maria Grazia	Castellarano	Tav. 1.3 – 2.3 – 3.3	- Si chiede la trasformazione dell’area in “Ambiti urbani commerciali consolidati”	La richiesta è pertinente al RUE, ove si propone l’accoglimento in quanto è stata verificata con l’Ufficio Tecnico l’esecuzione delle opere di cessione previste dal PR4.	Accolta in RUE
5	Dallari Morena	Tressano	Tav. 3.2, NTA	- Si chiede l’incremento dell’indice edificatorio, la classificazione di ambito consolidato a intervento diretto, la correzione del valore della ST e il chiarimento circa le modalità di calcolo delle superfici edificabili.	Si ritiene la previsione adottata coerente con gli obiettivi e le scelte operate nel territorio, confermando la classificazione dell’area, adeguando la ST come richiesto e precisando le capacità edificatorie, senza concedere incremento di capacità edificatoria.	Parzialmente accolta
6	Consorzio Bonifica Centrale	Territorio Comunale	NTA, Tavole	- Si chiede l’integrazione e la maggiore precisazione normativa per il reticolo di canalizzazione di bonifica e la conseguente correzione dei riferimenti nelle Legende della cartografia	Si accolgono le richieste adeguando l’articolato normativo e le Legende della cartografia.	Accolta
7	Maffei Maria	Tressano	Tav. 3.2	- Si chiede una diversa localizzazione della superficie edificabile prevista dall’ambito Aper 2.	Si conferma lo schema proposto per la definizione dell’ambito di intervento denominato Aper 2, mantenendo la separazione proposta tra le aree residenziali e quelle produttive presenti più a sud.	Non accolta
8	Maffei Maria	Tressano	Tav. 3.2	- Si chiede di modificare la classificazione dell’area da ambito Aper2 a “AuC” di cui all’art. 44 del PSC.	Non si ritiene coerente la differente classificazione che non potrebbe contribuire al reperimento di aree per la delocalizzazione, ma determinerebbe solamente un beneficio privato ed un maggiore carico urbanistico per quanto limitato.	Non accolta
9	Alberti Paolo	Castellarano	VALSAT	- Si chiede l’annullamento della previsione o il ripristino della perimetrazione determinata dalla variante urbanistica originaria.	Per mero errore materiale è stato riportato un perimetro non coincidente con quello deliberato in sede di variante relativamente alle aree a nord del comparto. L’obiettivo del presente Piano è unicamente di confermare la precedente previsione urbanistica, non di ampliarne l’estensione.	Parzialmente accolta
10	Comune di Castellarano	Territorio Comunale	NTA, Tavole	<p>1. Si segnala che ci sono degli ambiti non individuati nella legenda e retini difformi rispetto a quelli rappresentati in legenda. Si chiede di correggere.</p> <p>2. Si segnala che ci sono delle perimetrazioni di ambiti non coincidenti con quelle riportate sulle tavole del RUE. Si chiede di uniformare.</p> <p>3. Si chiede di modificare gli elaborati grafici a seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Della variante specifica PAE/PIAE del 2012 Polo di Roteglia che delimita nuovi perimetri in particolare per cava RIO Barberini; • In base all’art. 7 delle NTA del PAE vigente evidenziare la aree di cave in 	<p>1. l’evidenza trova riscontro solamente nella stampa degli elaborati grafici rispetto a quelli testuali eseguiti con differenti stampanti. I file informatici presentano perfetta coerenza tra le cartografie e le rispettive legende.</p> <p>2. si riscontra l’incongruenza evidenziata unicamente nell’area terminale a nord dell’ambito denominato Aper 2. Si adegua conseguentemente la cartografia di PSC.</p> <p>3. Alle varianti citate non ha fatto seguito la modifica cartografica del PTCP, che ha costituito la base cartografica per il PSC. Si prende atto della diversa distribuzione delle cave, adeguando la cartografia a seguito della trasmissione degli elaborati aggiornati da parte degli Uffici comunali.</p>	Parzialmente accolta

				<p>abbandono o da ripristinare in cui si devono rappresentare i Progetti di Risistemazione delle aree ZR – art. 66;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dell’inserimento delle aree degradate da attività estrattive pregresse riportate dal PIAE 2002 sulla base di quanto elaborato dal consulente del Comune di Castellarano Dott.ssa Giorgia Campana – marzo 2014; • Della presenza dei frantoi dismessi riportati nel PIAE 2002 ma non evidenziati dal PTCP; • <p>- Si ritiene pertanto di dovere individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perimetro Cava Rio Barberini • Inserire aree di cave in abbandono o da ripristinare i cui si devono presentare i Progetti di Risistemazione delle aree ZR – art. 66: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rio Rocca – RGP Istalcalcestruzzi Ex – Anselmi ▪ Rio Rocca Calcestruzzi Corradini ▪ Rio Rocca pescale ▪ Rio Galliano • Inserire aree degradate da attività estrattive pregresse riportate dal PIAE 2002 sulla base di quanto elaborato dalla consulente del Comune di Castellarano Dott.ssa Giorgia Campana – marzo 2014 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cava Gambarata (rio del sasso e lago) sulla base della variante 27 e 31 del 2006 con progetto di recupero ambientale che non ha visto attuazione ▪ Montebabbio ▪ M. Bragolone ▪ M. Rosso ▪ Campanella ▪ Cisa ▪ Frascaro ▪ Le Malee • Evidenziare la presenza dei frantoi dismessi riportati del PIAE 2002 ma non evidenziati dal PTCP ovvero: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gambarata ▪ Anselmi ▪ Pescale loc. I Pioppi ad oggi fallimento in corso ▪ Pescale loc. Rio Rocca • Inserire il Master Plan di Rio Rocca • In riferimento alle tavole sul sistema ambientale 1 non è evidenziato il perimetro del SIC • In riferimento alle tavole sulle infrastrutture 6 non sono stati inseriti: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tutti i sentieri tracciati dal CAI ▪ La posta ciclo-pedonale lungo il Secchia (richiamo al progetto dell’Ente di gestione dei Parchi e della biodiversità dell’Emilia Centrale per la valorizzazione del fiume Secchia solo all’art. 22 delle NTA del PSC) ▪ <p>4. Si propone che qualora la convenzione urbanistica relativa al PP34 non sia sottoscritta entro la data di controdeduzione della presente osservazione, di classificare l’area in ambito agricolo.</p> <p>5. Si chiede di inserire il Comparto d’intervento Diretto denominato P.P. Pescale in località il palazzo a Roteglia approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 11/06/2004 foglio 52 mappali 43-44-94.</p>	<p>4. Non si ritiene pertinente la richiesta, non trattandosi di ambito assoggettato ad inserimento nel POC, bensì di ambito già approvato ed in corso, ai fini del presente PSC.</p> <p>5. L’individuazione cartografica dell’ambito di intervento in corso è stata omessa per</p>	
--	--	--	--	---	---	--

			<p>6. Per errore materiale si chiede di correggere al Capo II, art. 30, comma 5: “ Nelle aree di cui alle lettere b.1) del comma 2, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi esclusivamente, con riferimento alla classificazione degli interventi di cui all’allegato della L.R. 15/2013 e s.m.i....”</p> <p>7. Per errore materiale si chiede di correggere al Capo III, art. 39, comma 1: “... per un dimensionamento complessivo massimo pari a 1.572 abitanti teorici... ”</p> <p>8. Per errore materiale si chiede di correggere al Capo III, art. 52, comma 2: “ ...d- di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriale attraverso la corresponsione del contributo di cui alla L.R. 15/2013 e s.m.i. ...”</p> <p>9. Nella scheda d’ambito è previsto solo il dato relativo alla S.U., mentre i parametri urbanistici ed edilizi previsti al R.U.E. e dal D.A.L. n° 279 del 04/02/2010 della Regione Emilia Romagna prevedono la Superficie Complessiva (S.C.). Si chiede pertanto di correggere su l’Allegato 1 Scheda Ambito n° 2 dati di comparto: “ Ut= 0,20 mq/mq per una S.u= 1060 mq S.C. = 0,26 mq/mq = 1.378 mq S.u. Resid = 848 mq S.C. Resid = 1.102 mq Su ERS = 212 mq S.C. ERS = 0,26 mq/mq = 276 mq “</p> <p>10. Nella scheda d’ambito è previsto solo il dato relativo alla S.U., mentre i parametri urbanistici ed edilizi previsti dal R.U.E. e dal D.A.L. n° 279 del 04/02/2010 della Regione Emilia Romagna prevedono la Superficie Complessiva (S.C.). Si chiede pertanto di correggere su l’Allegato 1 Scheda Ambito n° 3 dati di comparto: “ Ut= 0,20 mq/mq per una S.u= 1570 mq S.C. = 0,26 mq/mq = 2041 mq S.u. Terziaria = 942 mq S.C. Terziaria = 1.225 mq Su Redis = 502 mq S.C. Resid = 653 mq Su ERS = 212 mq S.C. ERS = 0,26 mq/mq = 163 mq “</p> <p>11. Nella scheda d’ambito è previsto solo il dato relativo alla S.U., mentre i parametri urbanistici ed edilizi previsti dal R.U.E. e dal D.A.L. n° 279 del 04/02/2010 della Regione Emilia Romagna prevedono la Superficie Complessiva (S.C.). Si chiede pertanto di correggere su l’Allegato 1 Scheda Ambito n° 4 dati di comparto: “ Ut= 0,20 mq/mq per una S.u= 2958 mq S.C. = 0,26 mq/mq = 3.845 mq S.u. Resid = 2.366 mq S.C. Resid = 3.076 mq Su ERS = 592 mq S.C. ERS = 0,26 mq/mq = 769 mq “</p> <p>12. Nella scheda d’ambito è previsto solo il dato relativo alla S.U., mentre i parametri urbanistici ed edilizi previsti dal R.U.E. e dal D.A.L. n° 279 del 04/02/2010 della Regione Emilia Romagna prevedono la Superficie Complessiva</p>	<p>errore materiale, per cui si procederà alla sua rappresentazione negli elaborati cartografici di PSC e di RUE.</p> <p>6. Si provvede alla correzione del riferimento normativo.</p> <p>7. Si provvederà all’aggiornamento del dato relativo al dimensionamento a seguito dell’approvazione delle controdeduzioni, al fine di indicare l’effettivo dato emergente dalle eventuali modifiche apportate alle previsioni urbanistiche adottate.</p> <p>8. Si provvede alla correzione del riferimento normativo.</p> <p>9/10/11/12/14. Si integrano le Schede d’Ambito con l’indicazione della superficie complessiva edificabile, per una maggiore completezza e chiarezza dei parametri edilizi ed urbanistici.</p>	
--	--	--	---	--	--

				<p>(S.C.). Si chiede pertanto di correggere su l'Allegato 1 Scheda Ambito n° 6 dati di comparto: "S.u. Resid = quella ottenuta dal recupero volumetrico e secondo le disposizioni di cui all'art. 4.2.1 delle NTA del RUE S.C. Resid = quella ottenuta dal recupero volumetrico e secondo le disposizioni di cui all'art. 4.2.1 delle N.T.A. del RUE S.u. ERS = 0,00 mq S.C. ERS = 0,00 mq "</p> <p>13. Dato derivante dal Piano Particolareggiato denominato P.P. 33 presentato in data 12/06/2015 ed assunto agli atti del Comune di Castellarano con il numero 9629 di protocollo generale. Si chiede per tanto di correggere su l'Allegato 1 Scheda Ambito n° 7 dati di comparto: " S.C. Resid = 3.969 mq "</p> <p>14. Nella scheda d'ambito è previsto solo il dato relativo alla S.U., mentre i parametri urbanistici ed edilizi previsti dal RUE e dal D.A.L. n° 279 del 04/02/2010 della Regione Emilia Romagna prevedono la Superficie Complessiva (S.C.). Si chiede pertanto di correggere su l'allegato 1 Scheda Ambito n° 8 – 9 -10 – 11: " Prevedere oltre alla S.U. anche la Superficie Complessiva (S.C.)"</p> <p>15. Si segnala che ci sono retini simili tra loro o difforni rispetto a quelli rappresentati sulle tavole del PSC. Si chiede di correggere.</p>	<p>13. La scheda d'Ambito riporta i parametri urbanistici ed edilizi individuati con l'accordo sottoscritto e con la variante urbanistica che lo ha preceduto. Il PUA riferito all' "ex PP33" deve corrispondere le disposizioni indicate nel RUE (art. 4.2.1 commi 36, 37 e 38).</p> <p>15. Non si riscontrano difformità grafiche dei tratteggi adottati per la rappresentazione grafica delle Tavole di PSC. Quanto alle cromie simili, si sono utilizzati simboli grafici di tratteggio differenti proprio per evitare l'erronea interpretazione grafica e conseguentemente normativa delle diverse aree del territorio.</p>	
11	Berti Gian Alberto	Tressano	PSC Tav. 3.3	- Si chiede una diversa perimetrazione dell'area destinata a territorio urbanizzato residenziale.	La richiesta non può essere accolta poiché si richiede la classificazione in ambito urbano con nuova attribuzione di capacità edificatoria di un'area agricola che non contribuisce al completamento del margine urbano o al miglioramento delle dotazioni territoriali. Si ritiene la richiesta non coerente con gli obiettivi di pianificazione e in contrasto con le disposizioni di PTCP.	Non accolta
12	Berti Gian Alberto	Castellarano	PSC Tav. 3.3	- Si chiede una diversa perimetrazione dell'area classificata.	La richiesta è più pertinente al RUE che al PSC. Si propone di accogliere l'equivalente osservazione al RUE. Il perimetro del TUR e del TU sono adeguati conseguentemente.	Accolta
13	Berti Gian Alberto	Tressano	PSC Tav. 3.2	- Si chiede classificazione coerente con l'attuale uso degli immobili.	Si ritiene pertinente la trasformazione degli immobili in senso terziario/commerciale, per cui, ritenendo di interpretare correttamente l'obiettivo del richiedente, inteso a realizzare non già ulteriore residenza, ma attività terziarie o commerciali compatibili con la residenza e con gli immobili presenti, si propone la classificazione dell'area in AU(ter) con la specifica definizione e limitazione degli usi possibili.	Parzialmente accolta
14	Roberto Ruini	San Valentino	PSC NTA, Tav. 3.3	- Si chiede la classificazione di un'area da zona agricola ad ambito urbano consolidato per il trasferimento della capacità edificatoria acquisita attraverso la sottoscrizione di specifico atto comunale di vendita.	La richiesta non risulta pertinente al PSC, quanto semmai al RUE. In ogni caso non si ritiene legittima la classificazione dell'area individuata dal richiedente per la delocalizzazione della capacità edificatoria acquisita. Il parziale accoglimento della equivalente osservazione presentata al RUE, le norme di quest'ultimo dispongono l'attuazione degli impegni pattuiti.	Non accolta
15	Leopoldo Paterlini	Castellarano	Tav. 3.3	- Si chiede la classificazione dell'area in ambito AUC(a) "Ambito urbano consolidato di pianura (art. 4.2.1)"	La richiesta è più pertinente con il RUE. Si propone il parziale accoglimento dell'equivalente osservazione presentata a quest'ultimo per dare risposta coerente ed unitaria con l'osservazione relativa ad aree limitrofe. La cartografia del PSC sarà conseguentemente adeguata in conformità alla modifica cartografica di RUE.	Parzialmente accolta
16	Enrico Benassi	Tressano	Tav. 3.3	- Si chiede la classificazione dell'area in "TUR prop-AUP- Territorio urbanizzato produttivo (art. 37-44)"	Al fine di integrare la dotazione di aree per attività terziarie nella frazione di Tressano si ritiene di accogliere la richiesta di trasformare l'area di forestazione in ambito terziario a completamento dell'ambito limitrofo artigianale e commerciale in corso di attuazione.	Parzialmente accolta

17	Frasconi Adriano	Roteglia	Tav	- Si chiede la classificazione dell'area come "AUP – area per ambiti produttivi "	Si ritiene di accogliere la richiesta per l'espansione dell'attività in essere nelle aree limitrofe a sud. Similmente a quanto previsto con le schede d'Ambito AUP(c) 1 e 2, sarà prevista una nuova scheda d'Ambito AUP(c) 3 per l'area richiesta, che presenta le medesime caratteristiche delle precedenti.	Accolta
18	Paolo Alberti	San Valentino	MASTERPLAN, V.INC.A, NTA PSC, Tav. 1.2, Tav. 2.2, Tav. 3.2, Tav.4.2, Tav. 5A.2, Tav. 5B2, Tav. 6.2	- Si chiede l'annullamento della previsione o il ripristino della perimetrazione determinata dalla variante urbanistica originaria; la classificazione di una parte dell'area in TUP per lo sviluppo di attività ricettive private.	Similmente a quanto indicato per l'osservazione n. 9, si ribadisce la volontà di confermare la previsione urbanistica originata da una variante specifica. Si riporta in cartografia il perimetro dell'area presente nel previgente PRG. Non può essere invece accolta la richiesta di classificazione di una porzione dell'area in senso produttivo, perché non coerente con le scelte e gli obiettivi di PSC, né con le disposizioni di PTCP.	Parzialmente accolta
19	Borsari Daniela	Roteglia	Cartografia	- Si chiede la trasformazione di una porzione d'area AS in AUC.	Si ritiene sostenibile la rettifica del limite ovest delle aree in proprietà classificate AUC, ma non si condivide la richiesta di trasformare la quasi totalità dell'area classificata AS in AUC, ad unico vantaggio di un interesse privato.	Parzialmente accolta
20	Francesco Zini	Tressano	Tav. 3.2	- Si chiede la trasformazione dell'area nell'ambito "TUProd-AUP – Territorio urbanizzato produttivo (Art. 34-44 NTA)"	Non risulta chiaro l'obiettivo della richiesta di classificare una porzione della strada nel territorio urbanizzato produttivo anziché in quello residenziale, visto che l'uso della viabilità pubblica non si modifica.	Non accolta
21	Sergio Camellini	Cà dei Fii	Tav. 3.1	- Si chiede di mantenere la classificazione del vecchio PRG.	La richiesta risulta più pertinente al RUE, per il quale è stata presentata equivalente osservazione. Si propone di accogliere l'osservazione relativamente ai contenuti cartografici, anche in funzione delle controdeduzioni proposte per le aree limitrofe, ripristinando la classificazione residenziale del lotto presente nel previgente PRG.	Parzialmente accolta
22	Palladini Erminio	Roteglia	Carta Idrogeologica, Tav. 1.4, 3.4, 5A.4	- Si chiede di eliminare il simbolo dell'acquedotto in quanto non presente sul lotto.	Si prende atto dell'errore materiale di collocazione del pozzo acquedotti stico per cui si corregge la cartografia con l'individuazione del pozzo e della fascia di rispetto.	Accolta
23	Berti Gian Alberto	Tressano	NTA, Tav. 3.3	- Si chiede una diversa classificazione dell'area.	L'obiettivo di pianificazione dell'area è rivolto ad ottenere un'elevata disponibilità di aree per la forestazione e per la delocalizzazione, come normata dagli strumenti di pianificazione sovraordinata. La diversa classificazione delle medesime aree non permetterebbe di perseguire tale obiettivo, privilegiando l'interesse privato commerciale, con ulteriori conseguenze sul dimensionamento di Piano.	Non accolta
24	Lugari Sante	Cà dei Fii	NTA, Tav. 3.2	- Si chiede la riduzione del comparto Aper 3 mediante l'eliminazione della strada d'accesso indicata in cartografia; la modifica dell'area destinata all'edificazione all'interno del comparto; la modifica del PUA in iniziativa privata; l'ampliamento della superficie fondiaria; la possibilità di trasferire i volumi esistenti nel comparto all'interno dell'area edificabile; la possibilità di de localizzare nel comparto anche volumi "congrui"; l'aumento delle unità immobiliari da 10 a 20; l'eliminazione del parametro del verde privato condominiale.	Come indicato per le precedenti osservazioni, l'obiettivo di pianificazione di questo tipo di aree persegue un obiettivo pubblico e di interesse generale, per cui si ritiene di accogliere la richiesta di rimuovere le aree destinate al collegamento viario e di indicare il PUA di iniziativa privata e non pubblica, mentre non si ritiene fondata e sostenibile la richiesta di aumentare la superficie fondiaria, di raddoppiare gli alloggi, di delocalizzare volumi "congrui", di non realizzare il verde condominiale.	Parzialmente accolta
25	Romani Umberto	Cadiroggio	Tav. 3.1	- Si chiede la perimetrazione TUR-AUC per ricomprendere il lotto libero previsto dal RUE.	La richiesta risulta più pertinente al RUE, per il quale è stata presentata equivalente osservazione. Si propone di accogliere l'osservazione relativamente ai contenuti cartografici, conseguente all'accoglimento della medesima relativa al RUE.	Accolta
26	Medici Viliam	Cadiroggio	Tav. 3.1	- Si chiede la classificazione dell'area da "Ambito agricolo normale (art. 47 NTA)" a "TUR – AUC – Territorio urbanizzato residenziale".	La richiesta risulta più pertinente al RUE, per il quale è stata presentata equivalente osservazione. Si propone di accogliere l'osservazione relativamente ai contenuti cartografici, conseguente all'accoglimento della medesima relativa al RUE, anche in considerazione delle scelte operate per le aree limitrofe.	Parzialmente accolta
27	Colli Marco	Cadiroggio	Documento preliminare, relazione PSC,	- Si chiede che la Tavola 3.1 del PSC confermi per le aree le potenzialità edificatorie programmate nel vigente PRG per l'attuazione del PR 8 (art. 18.4 NTA).	Il nuovo strumento urbanistico ha mirato a confermare unicamente i piani in corso di realizzazione in quanto non risultino scaduti i termini della convenzione urbanistica. I piani individuati dal previgente PRG e scaduti (a Cadiroggio sono il PR8 e il PP14) non	Non accolta

			Tav. 3.1	- Si chiede che la Relazione generale DP, al punto 1_11 confermi i contenuti del PRG vigente, ricomprendendo il PR 8 nei “piani confermati da PR mai attuati”.	sono stati pertanto confermati.	
28	Galvani Arrigo	Castellarano	Cartografia	- Si chiede che l’area interessata venga destinata dallo strumento urbanistico adottato a AUC(b) – Ambiti residenziali consolidati di collina, sottoposto all’art. 4.2.1 così come da PRG vigente. Si chiede inoltre la modifica del perimetro del centro storico al fine di uniformare la classificazione dell’immobile e della sua area di pertinenza.	La richiesta risulta più pertinente al RUE, per il quale è stata presentata equivalente osservazione. Si propone di accogliere l’osservazione relativamente ai contenuti cartografici pertinenti al RUE, mentre non si accoglie la richiesta di modifica del perimetro del CS.	Parzialmente accolta in RUE
29	Benassi Alberta	Castellarano	NTA Tav 3.3	- Si chiede modifica dei percorsi ciclabili; chiarimento sulla capacità edificatoria e sulle aree di cessione; intervento diretto e non assoggettato a POC	L’individuazione esatta dei percorsi ciclabili appartiene al progetto di PUA, mentre la scheda non è vincolante da questo punto di vista. La capacità edificatoria sarà meglio precisata, in conformità a quanto indicato nella controdeduzione all’osservazione n. 10, mentre le aree di cessione sono state determinate attraverso il modello di perequazione utilizzato per tutti gli ambiti di trasformazione residenziale e sono volte a formare la “città pubblica”. Si precisa che per la presenza di una frana attiva, il comparto dovrà essere leggermente ridimensionato, adeguando conseguentemente tutti i parametri urbanistici ed edilizi riferiti alla Superficie Territoriale. L’area esclusa dall’ambito potrà unicamente essere classificata come “fascia di forestazione”. L’attuazione dell’ambito appartiene al POC che regola l’attuazione del PSC nell’arco temporale programmato. Non si ritiene coerente l’attuazione dell’ambito per intervento diretto.	Parzialmente accolta
30	Giuliani Savio	Castellarano	Cartografia	- Si chiede l’individuazione di un diverso perimetro dell’area classificata, a parità di superficie fondiaria; l’attuazione per intervento diretto e per stralci.	La richiesta risulta più pertinente al RUE, per il quale è stata presentata equivalente osservazione. Si propone di accogliere l’osservazione relativamente ai contenuti cartografici, conseguente all’accoglimento della medesima relativa al RUE.	Parzialmente accolta
31	Severi Claudia	Cadiroggio	Tav 1.1, 2.1, 3.1, 4.1	- Si chiede la classificazione in AUC(b) di aree agricole aderenti al perimetro di TUR in frazione Cadiroggio; la diversa classificazione di area in proprietà classificata AS; la revisione o l’annullamento dei vincoli archeologici.	La richiesta non può essere accolta poiché si richiede la classificazione in ambito urbano con nuova attribuzione di capacità edificatoria di un’area agricola che non contribuisce al completamento del margine urbano o al miglioramento delle dotazioni territoriali. Si ritiene la richiesta non coerente con gli obiettivi di pianificazione e in contrasto con le disposizioni di PTCP. In relazione alle aree a classificazione AS, il PSC conferma semplicemente la classificazione del previgente PRG per il possibile incremento di dotazioni territoriali. Per quanto riguarda i vincoli archeologici, lo strumento si è perfezionato e aggiornato con la redazione della Carta delle potenzialità archeologiche coordinata con la competente Soprintendenza. Pare evidente che il simbolo del castello è riferito alla documentazione storica di riferimento e non già all’edificio indicato nell’osservazione.	Non accolta
32	AUSL / ARPA	Territorio Comunale	NTA, Tavole	- Si chiedono precisazioni e correzioni di refusi nelle norme di attuazione.	Si accolgono le osservazioni, adeguando l’articolato normativo.	Accolta
33	Dante Bondioli	Roteglia	Tav. 3.4	Si chiede la classificazione in ambito urbano delle aree fg. 57 m. 669 o 671; la classificazione dell’intero mappale fg. 57 m. 616; il trasferimento della capacità edificatoria del fg. 56 m. 452 sul fg. 57 m. 669 o 671 classificati.	L’osservazione risulta più pertinente al RUE, in riferimento ai contenuti di dettaglio. In riferimento al limite di Territorio Urbanizzato, non si ritiene compatibile la classificazione in ambito urbano dell’area di cui al fg. 57 m. 669, potendosi invece rettificare il perimetro del territorio urbanizzato, in continuità alla proprietà classificata di cui al fg. 57 m. 616, includendo il m. 671. Il RUE potrà regolamentare il diritto edificatorio secondo le richieste specifiche contenute nell’osservazione.	Parzialmente accolta
34	Adelmo Bagni	Tressano	Tavv. 1.2, 2.2, 3.2, 4.2, 5a.2, 5b.2, 6.2	Si chiede di ricomprendere interamente i mappali 411 412 e 68 fg. 26 in Auc(a) a conferma del previgente PRG.	La richiesta risulta più pertinente al RUE, ove la differente base cartografica, evidenzia la corrispondenza dello strumento adottato a quanto richiesto dall’osservante. La cartografia adottata conferma la previsione di PRG, includendo interamente i mappali citati.	Accolta