

RILOCALIZZAZIONE EDIFICI IMPATTATI DALLA REALIZZAZIONE DEL QUADRUPPLICAMENTO VELOCE FERROVIARIO TRATTA MI-BO: RELAZIONE TECNICA – QUARTA VARIANTE AL P.R.G.

Come noto, il territorio comunale di Campogalliano verrà attraversato dalla linea ferroviaria ad alta velocità, la cui realizzazione è stata approvata in sede di Conferenza dei Servizi convocata con apposito Decreto del Ministro dei Trasporti e della Navigazione in data 25.11.1993, 31.07.1998 e 24.07.2000.

La realizzazione di detta opera comporta la demolizione di diversi edifici che sono ubicati lungo il tracciato, o l'incompatibilità oggettiva di altri per le destinazioni d'uso abitative, in atto o consentite dal PRG. La Regione Emilia Romagna, con la Legge Regionale 1 dicembre 1998 n. 38, ha regolamentato le modalità di rilocalizzazione degli immobili impattati e di quelli dichiarati incompatibili per destinazione d'uso.

Una precedente Variante, approvata con atto C.C. 80 del 15.11.2001, ha recepito all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione la normativa regionale, dettagliandola ulteriormente per quanto riguarda gli eventuali incrementi delle superfici degli edifici da ricostruire, le modalità e i tempi per le rilocalizzazioni.

La Variante Seconda, approvata con atto C.C. n. 78 del 14.11.2002, individuava quattro casi specifici di rilocalizzazione, e in fase di controdeduzioni si è inserito un comma relativo agli scarichi delle acque reflue dei nuovi insediamenti, accogliendo un'osservazione delle Aziende sanitarie. La Variante Terza, approvata con atto n. 11 del 19.2.2004 individuava tre casi specifici di rilocalizzazione.

Si specifica che gli immobili che non hanno funzione abitativa e non possono essere riconvertiti a tale funzione ai sensi dell'art. 34 lettera L9.2 numero 2) delle NTA del PRG vigente, e che essendo pertinenze di servizio dei fabbricati abitativi non sono utilizzabili autonomamente vengono rilocalizzati unitamente al fabbricato principale, calcolando la superficie pertinenziale come "servizi all'abitazione".

La normativa regionale sopracitata dispone che il Consiglio Comunale individui i fabbricati le cui destinazioni d'uso – in atto o previste dal PRG – siano rese incompatibili a seguito della realizzazione delle infrastrutture di che trattasi; l'art. 2 della legge stessa prevede che gli stessi fabbricati possano essere rilocalizzati, ove ne ricorrano i requisiti.

Visto che la Variante Prima di rilocalizzazione, soprarichiamata, disciplinava la rilocalizzazione di detti fabbricati inserendo nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG le disposizioni relative (art. 76, 77, 78 e 79), e vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, " *Legge Regionale 1.12.1998 n. 38 "Norme per la rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche"* – art. 1 comma 3 e art. 2 – *individuazione degli edifici resi incompatibili per la funzione abitativa, attuale o prevista dal PRG, in ragione degli impatti ambientali attesi a seguito della realizzazione della linea ferroviaria ad alta velocità (TAV)*", si è redatta la presente Variante Quarta di Rilocalizzazione, che individua 6 casi specifici di rilocalizzazione di edifici dichiarati incompatibili per la funzione abitativa, già richiesti dai proprietari, oltre a 1 caso specifico relativo a fabbricati ricadenti direttamente sulla linea ferroviaria, demoliti ed espropriati direttamente dall'Ente che realizza l'opera.

La rilocalizzazione dei fabbricati oggetto delle presente variante dovrà ovviamente avvenire nel rispetto di quanto prescritto dalle Norme di PRG vigenti, in particolare dall'art. 76 comma 4 (unico fabbricato) e dall'art. 77 comma 1 (convenzionamento finalizzato alla demolizione).

In dettaglio:

FABBRICATI DICHIARATI OGGETTIVAMENTE INCOMPATIBILI:

- Immobili contrassegnati con il n. 9 (Torricelli): si tratta di quattro immobili facenti parte del medesimo centro aziendale, identificati al catasto al foglio 28 mappali 87, 88, 89, 90: verranno rilocalizzati, nel rispetto delle NTA del PRG applicabili, in parte in un'area identificata al foglio 21 mappale 325 parte (9A), e in parte nell'area comunale di Saliceto Buzzalino (9B);

- Immobili contrassegnati con il n. 10 (Dallari): si tratta di due immobili facenti parte del medesimo centro aziendale, identificati al catasto al foglio 28 mappali 106 e 107: verranno rilocalizzati, nel rispetto delle NTA del PRG applicabili, su di un'area identificata al foglio 8 mappale 146 (10A). Si specifica che l'immobile mapp.le 107, pur non avendo funzione abitativa, è una pertinenza del 106 e come tale – non essendo utilizzabile autonomamente – viene rilocalizzato unitamente al fabbricato principale;
- Immobile contrassegnato con il n. 11 (Campana): si tratta di una quota pari ai due terzi di un fabbricato identificato al foglio 28 mappale 109: verrà rilocalizzata – unitamente alla quota identificata al n. 15 della presente variante, su di un'area identificata al foglio 19 mapp.le 70 parte (11A);
- Immobile contrassegnato con il n. 12 (Marani): si tratta di un fabbricato identificato al catasto al foglio 31 mapp.le 81: verrà rilocalizzato, unitamente ad un fabbricato della stessa proprietà, demolito e già inserito nella Variante Terza di rilocalizzazione (n. 8), nell'area comunale di Saliceto Buzzalino (12A);
- Immobile contrassegnato con il n. 13 (Campani): si tratta di un fabbricato di servizio agricolo recuperabile alla funzione abitativa, identificato al foglio 31 mappale 33, che verrà rilocalizzato utilizzando le superfici per l'ampliamento di un fabbricato – della stessa proprietà – adibito a residenza agricola e demolito, già rilocalizzato (13A);
- Immobile contrassegnato con il n. 14 (Rinaldi): si tratta di un'abitazione agricola che verrà rilocalizzata in un'area identificata al foglio 18 mappali 122/123 e foglio 21 mappali da 43 a 53.

FABBRICATI ESPROPRIATI E DEMOLITI PERCHE' RICADENTI SULLA LINEA FERROVIARIA:

- Immobile contrassegnato con il n. 15 (Campana Franco e Rino): si tratta di una superficie residua, relativa a un fabbricato funzionale all'agricoltura che è stato rilocalizzato ai sensi del comma 1 dell'art. 1 della Legge Regionale 38/98 (delibera C.C. n. 53/01). La quota residua sarà utilizzata unitamente alla quota identificata al n. 11 della presente variante, su di un'area identificata al foglio 19 mapp.le 70 parte (15A).

Con la presente variante si introduce una sola modifica alla normativa vigente, relativa alla rilocalizzazione delle pertinenze, come più sopra illustrato. Per quanto non riportato nell'elaborato "Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione" si fa riferimento alle normative approvate con la Variante di cui alle Deliberazioni C.C. n. 80 del 15.11.2001 e n. 78 del 14.11.2002