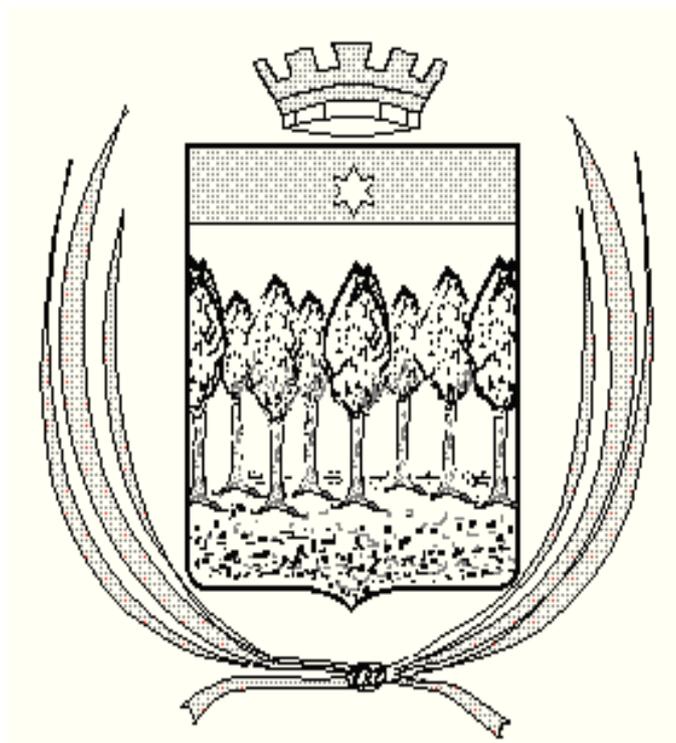


Provincia di Modena
COMUNE DI CAMPOGALLIANO



Piano Regolatore Generale
VARIANTE n. 4
RELAZIONE ILLUSTRATIVA
MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA
MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Redatta da
ing. IVANO LEONI
con la collaborazione di
geom. CINZIA GAZZOTTI

maggio 2002

*Comune di Campogalliano - Variante n. 3 al PRG adottata il 20/12/2001 con deliberazione consiliare n. 2
87*

Controdeduzioni alle osservazioni

Maggio 2002

Relazione illustrativa

Il piano regolatore di Campogalliano è stato oggetto di una variante generale, approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 3668 del 26 luglio 1994. Successivamente sono state approvate la variante specifica 1 (approvata con deliberazione consiliare n. 71 del 25.9.97), la variante specifica 2 (approvata con deliberazione consiliare n. 30 del 27.4.99), la variante specifica Sassola (approvata con deliberazione consiliare n. 44 del 15.6.2000), e infine sono state approvate due ulteriori modificazioni, relative alle provvidenze rese necessarie dalla definizione dell'accordo per la realizzazione della linea ad alta velocità: per le rilocalizzazioni, approvata con deliberazione consiliare n. 80 del 15.11.2001; e per le mitigazioni, approvata con deliberazione consiliare n. 81 del 15.11.2001. Una terza variante è stata approvata con deliberazione consiliare del 7 maggio 2002.

La modificazione al piano regolatore oggetto del presente provvedimento consegue a un'osservazione presentata dalla ditta Transmec spa, attiva nel settore della logistica, alla variante adottata il 20 dicembre 2001 con deliberazione consiliare n. 87, con la quale fra l'altro è stata introdotta una modifica funzionale a consentire l'ampliamento della sede aziendale di tale ditta.

Con tale osservazione la ditta Transmec chiedeva la possibilità di realizzare un parcheggio privato, esteso approssimativamente 20.000 mq, sull'area adiacente a sud alla nuova zona produttiva destinata all'ampliamento, a servizio del proprio parco autotreni.

Tale richiesta, motivata da ragioni di funzionalità del complesso, è stata ritenuta fondata e conforme ai criteri assunti per la variante adottata. Un suo accoglimento nell'ambito delle controdeduzioni alle osservazioni avrebbe tuttavia comportato la ripubblicazione degli atti, particolarmente in quanto la natura e l'entità delle modificazioni implicate non avrebbero potuto astrarre dall'acquisizione del parere dell'amministrazione provinciale, di ARPA e USL.

La determinazione in proposito è stata pertanto demandata all'ambito di un nuovo specifico procedimento.

Con la presente variante pertanto l'area agricola estesa approssimativamente 20.000 mq, adiacente a sud alla nuova produttiva istituita dalla variante al piano regolatore adottata il 20 dicembre 2001, al fine di consentire l'ampliamento della sede della ditta Transmec, viene destinata a parcheggio privato.

Allo scopo di dettagliarne adeguatamente la disciplina, in relazione alla protezione dell'ambiente e alla particolarità della funzione assegnatale, l'area viene classificata come zona F soggetta a prescrizioni specifiche – area 04 – che vi ammette esclusivamente trasformazioni intese alla realizzazione di un parcheggio privato a raso destinato alla sosta degli automezzi della ditta Transmec.

La modificazione apportata rientra nei limiti dell'articolo 15, comma 4, lettera c) della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e pertanto saranno approvate dal consiglio comunale con le procedure di cui all'articolo 21 della medesima legge.

Modifiche alla cartografia

Modifiche alle norme di attuazione

Art. 49.1 – Area soggetta a prescrizioni specifiche

ZONA	4	Parccheggio TRANSMEC
Prescrizioni generali	<p>L'area è compresa nella zona omogenea F.</p> <p>Nell'area sono ammesse trasformazioni intese unicamente alla realizzazione di un parcheggio privato a raso destinato alla sosta degli automezzi dell'adiacente ditta di spedizioni.</p> <p>L'intervento si attua mediante concessione edilizia convenzionata, che dovrà in particolare disciplinare la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione primaria, delle opere di urbanizzazione secondaria (anche con modificazioni dei perimetri interni al comparto, nel rispetto dell'estensione indicata come verde pubblico dalla cartografia di piano).</p> <p>La sistemazione dell'area dovrà osservare i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mediante l'impiego di cortine alberate e siepi dovrà essere conseguito l'isolamento dal paesaggio circostante; è prescritto l'impiego di essenze autoctone, a rapido accrescimento; • le recinzioni dovranno essere realizzate in rete metallica e siepe viva; • nella costruzione di eventuali cabine di trasformazione MT/BT, in attesa che vengano definite per questa tipologia di impianti appropriate fasce di rispetto, dovrà essere rispettata la distanza minima di ml 3.15 tra le parti in tensione ed i luoghi con permanenza di persone per un periodo superiore alle quattro ore; dovrà comunque essere sempre attestato, dal gestore o dal richiedente l'autorizzazione, il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla, valutato ai ricettori, ai sensi del comma 4, art. 13, della LR 390/2000; • dovranno essere evitati gli stoccaggi interrati di idrocarburi o sostanze pericolose: se assolutamente inevitabili dovranno essere realizzati previo studio idrogeologico di dettaglio e con le soluzioni tecniche appropriate; • in fase attuativa dovranno essere concordate con l'ente gestore delle fognature le soluzioni appropriate a superare le diverse problematiche del tronco fognario di recapito e dell'impianto di sollevamento su via Ponte Alto; • le acque meteoriche dovranno essere trattate da un impianto di disoleazione appropriato all'estensione della superficie impermeabilizzata. 	
Trasformazioni ammesse	<ul style="list-style-type: none"> • modifiche allo stato dei luoghi • opere infrastrutturali 	
Capacità insediativa	chiosco di custodia	
Destinazioni ammesse	parcheggio privato	