

Durante la discussione del presente argomento entra il consigliere Cammarata. Sono presenti 16 consiglieri.

Delibera di Consiglio comunale n. 8 del 17/2/2005.

Oggetto:

Piano Regolatore Comunale: Variante Quarta di Rilocalizzazione: controdeduzioni alle osservazioni presentate e approvazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'atto C.C. n. 3 del 27.01.2005, esecutivo, avente per oggetto: "Bilancio di Previsione 2005 – Relazione Previsionale e Programmatica 2005/2007 – Bilancio Pluriennale 2005/2007 – Programma triennale ed elenco annuale lavori pubblici 2005/2007. Approvazione";

Visto l'atto G.C. n. 13 del 14.02.2005, esecutivo, avente per oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione: affidamento ai responsabili delle posizioni organizzative per la realizzazione dei programmi di gestione: anno 2005";

Visto il D.Lgs 267/2000;

Visto il vigente "Regolamento di Contabilità Comunale";

Visto lo Statuto Comunale;

Premesso:

- che il piano regolatore di Campogalliano, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 3668 del 26 luglio 1994, è stato successivamente modificata con la Variante Specifica 1 (approvata con atto C.C. n. 71 del 25.9.97), la Variante Specifica 2 (approvata con atto C.C. n. 30 del 27.4.99), la Variante Specifica Sassola (approvata con atto C.C. n. 44 del 15.6.2000), e con due ulteriori modificazioni, relative alle provvidenze rese necessarie dalla definizione dell'accordo per la realizzazione della linea ad alta velocità (Variante rilocalizzazioni, approvata con atto C.C. 80 del 15.11.2001 e Variante Mitigazioni, approvata con atto C.C. n. 81 del 15.11.2001), la Variante Specifica n. 3 (approvata con atto C.C. n. 31 del 9.5.2002), la variante specifica n. 4 (atto C.C. n. 75/02), la variante SECONDA di rilocalizzazione (atto C.C. n. 78/02), la Variante Terza di Rilocalizzazione (atto C.C. n. 11 del 19.2.2004).
- che con deliberazione consiliare n. 21 del 15.4.2004 sono stati individuati i fabbricati oggettivamente incompatibili per la funzione abitativa, a seguito della realizzazione della linea ferroviaria ad Alta Velocità;

- che con deliberazione consiliare n. 27 del 22.4.2004 è stata adottata una ulteriore variante parziale al piano regolatore, concernente la QUARTA rilocalizzazione di edifici impattati a seguito della realizzazione di infrastrutture stradali, ferroviarie e idrauliche

Preso atto:

- che tale variante è stata depositata a libera visione del pubblico presso la Segreteria del Comune dal 26.5.2004 al 25.6.2004, e che dell'avvenuto deposito è stato dato pubblico avviso mediante affissione all'Albo pretorio in data 26.5.2004 e pubblicazione a mezzo stampa;
- che nel termine di sessanta giorni dall'avvenuto deposito e successivamente a tale termine sono pervenute TRE osservazioni;
- che contemporaneamente al deposito copia del provvedimento è stata trasmessa alla Provincia di Modena, ai sensi dell'articolo 15, comma 5, della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47; e che altresì copie sono state trasmesse all'ARPA e all'USL territorialmente competenti per la formulazione del parere prescritto dalla legge regionale 19/82;
- che in data 25.1.2005 con atto G.P. 21, pervenuto al protocollo comunale in data 9.2.2005 n. 1305 la Provincia ha formulato le proprie osservazioni;
- che in data 13.8.2004 n. 8906 è pervenuto al protocollo comunale il parere espresso dalla Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente;
- che in data 7.9.2004 n. 9625 è pervenuto al protocollo comunale il parere espresso dalla Azienda USL di Modena;

Viste:

- le osservazioni formulate dalla Provincia e i pareri delle Aziende Sanitarie, oltre alla relazione di controdeduzioni alle osservazioni suddette, che in sintesi si riportano di seguito:

OSSERVAZIONE N. 1 Presentata da LUGLI UGO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	Determinazioni
La collocazione della rilocalizzazione n. 12A nell'area di Saliceto Buzzalino non è conforme a quanto richiesto dai Sigg.ri Marani e Lusvardi in data 3.3.2001.	I Sigg.ri Marani e Lusvardi (titolari del diritto di rilocalizzazione) hanno – successivamente alla data indicata – modificato la precedente richiesta, individuando l'area di Saliceto Buzzalino, inserita nella presente variante.	Non accolta

OSSERVAZIONE N. 2 Presentata da RINALDI ANTONIO E GUIDO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	Determinazioni
Si richiede che il fabbricato ad uso ricovero attrezzi agricoli facente parte dell'azienda di cui alla rilocalizzazione n. 14 venga inserito tra quelli oggetto di trasferimento, in quanto funzionalmente collegato all'azienda agricola che viene rilocalizzata	Si accoglie, considerando che le abitazioni dei titolari dell'azienda vengono rilocalizzate e non sarebbe logico mantenere il fabbricato produttivo fuori dalla nuova sede. Si prescrive che il recupero avvenga con le stesse modalità previste per i fabbricati originariamente inseriti in Variante	Accolta

OSSERVAZIONE N. 3 Presentata da SPORTELLO UNICO EDILIZIA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	Determinazioni
Si propone di inserire alcune integrazioni alla NTA relativa agli edifici dichiarati incompatibili, relative all'uso e al tipo di intervento da consentire su detti fabbricati, qualora non vengano rilocalizzati. La modifica inserisce a livello di Piano Regolatore le indicazioni direttamente deducibili dalla incompatibilità oggettiva dei fabbricati stessi.	Si accoglie, modificando in tal senso l'art. 77 delle NTA;	Accolta
Si propone di inserire una disciplina relativa agli	Si accoglie, modificando in tal senso l'art. 76	Accolta

insediamenti di più fabbricati in zona agricola, derivanti da rilocalizzazione	delle NTA;	
OSSERVAZIONE N. 4 Presentata da PROVINCIA DI MODENA		
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	Determinazioni
Occorre esplicitare, preventivamente all'approvazione, il procedimento amministrativo di Variante adottato	Il procedimento è quello previsto dall'art. 15 comma 4 lett. c) LR 47/78 e s.m.;	Accolta
È opportuno riportare la individuazione cartografica delle nuove localizzazioni dei fabbricati anche sulle tavole di zonizzazione del PRG..	Gli uffici si stanno attrezzando per la produzione della tavola di zonizzazione coordinata con le ultime varianti approvate.	Accolta
Si raccomanda di verificare preventivamente che l'insediamento di eventuali funzioni (quali ad esempio C/3 laboratori per arti e mestieri) risulti compatibile con la residenza;	In sede di rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione dei fabbricati rilocalizzati si verificherà la compatibilità degli eventuali laboratori, là dove venissero previsti. L'art. 34 delle NTA "definizione degli interventi nelle zone agricole", che prevede la possibilità di realizzare fino a un massimo di 200 mq. per attività di "piccolo artigianato" (quindi compatibile con la funzione residenziale) è applicabile alle zone agricole in cui si insedieranno i fabbricati rilocalizzati.	Accolta
La localizzazione individuata con il n. 13A è prospiciente la linea ferroviaria. Si richiede di sottoporre il fabbricato a valutazione di clima acustico ai sensi dell'art. 8 L. 447/95	La rilocalizzazione 13A andrà ad ampliamento di un fabbricato già costruito sulla base di una deliberazione di CC, adottata in via transitoria prima dell'approvazione della Variante Prima di rilocalizzazione, in quanto fabbricato agricolo. In occasione del rilascio del Permesso di Costruire è già stata prodotta valutazione del clima acustico, agli atti dell'ufficio.	Accolta
La localizzazione individuata con il n. 14A è all'interno della fascia di rispetto della linea elettrica AT di cui alla DGR 197/01. Si prescrive di localizzare il fabbricato al di fuori della fascia e di ridelimitare l'area di intervento individuata nelle tavole di variante, in quanto sovradimensionata	In sede di rilascio del PdC si prescrive che il fabbricato 14A sia collocato al di fuori della fascia di rispetto, e si provvederà a ridelimitare l'area in occasione della produzione della tavola di zonizzazione coordinata, di cui al punto secondo della presente osservazione	Accolta
PARERI DELLE AZIENDE SANITARIE		
SINTESI DELLE OSSERVAZIONI DI ARPA, e di conseguenza, DI AUSL MODENA	controdeduzioni	determinazioni
Si richiama il proprio precedente parere, reso in occasione della Variante Seconda di Rilocalizzazione	In occasione della Variante Seconda è stato accolto il parere, traducendo le misure richieste da ARPA in prescrizioni inserite nell'art. 79 delle NTA del PRG, da osservarsi in sede di rilascio del Permesso di Costruire	Accolta
La localizzazione individuata con il n. 13A è prospiciente la linea ferroviaria. Si richiede di sottoporre il fabbricato a valutazione di clima acustico ai sensi dell'art. 8 L. 447/95	La rilocalizzazione 13A andrà ad ampliamento di un fabbricato già costruito sulla base di una deliberazione di CC, adottata in via transitoria prima dell'approvazione della Variante Prima di rilocalizzazione, in quanto fabbricato agricolo. In occasione del rilascio del Permesso di Costruire è già stata prodotta valutazione del clima acustico, agli atti dell'ufficio.	Accolta
La localizzazione individuata con il n. 14A è all'interno della fascia di rispetto della linea elettrica AT di cui alla DGR 197/01. Si prescrive di localizzare il fabbricato al di fuori della fascia e di ridelimitare l'area di intervento individuata nelle tavole di variante, in quanto sovradimensionata	In sede di rilascio del PdC si prescrive che il fabbricato 14A sia collocato al di fuori della fascia di rispetto, e si provvederà a ridelimitare l'area in occasione della produzione della tavola di zonizzazione coordinata, di cui al punto secondo della presente osservazione	Accolta

- la legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, articolo 15, commi 4 e 5;
- la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, come modificata dalla legge regionale 16 novembre 2000, n. 34, articoli 41 e 43;

- la legge regionale n. 38 del 1.12.1998;

Visti e ritenuti soddisfacenti, singolarmente e nel loro complesso gli elaborati quali elementi costitutivi della variante parziale in oggetto;

Preso atto, come risulta dall'allegata relazione illustrativa, che le modificazioni al piano regolatore che formano oggetto del presente provvedimento rientrano nei limiti stabiliti per l'applicabilità del suddetto articolo 15, comma 4 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47;

Visto il parere espresso dalla Commissione Controllo Qualità Architettonica e Paesaggio sulla adozione della Variante, in data 19.4.2004, seduta n. 3, e ritenuto che lo stesso parere sia da mantenere sulla versione controdedotta;

VISTA:

la L.R. n. 38 del 1.12.1998

la L.R. n. 47 del 7.12.1978 art. 15

la L.R. n. 20 del 24.03.2000 art. 41

UDITA la relazione introduttiva del Sindaco,

Visti i pareri favorevoli del Responsabile del Servizio per la regolarità tecnica, del Responsabile di Ragioneria per la regolarità contabile, rilasciati ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18/8/2000, n. 267;

A voti unanimi espressi nei modi di legge – Presenti e votanti n°16;

DELIBERA

1) di approvare la relazione di controdeduzioni alle osservazioni, parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegata, e di recepire le controdeduzioni stesse, relative alla QUARTA variante al P.R.G. del Comune di Campogalliano relativa alla rilocalizzazione edifici impattati dal passaggio della ferrovia ad alta velocità, di cui alla L.R. 38/98;

2) di approvare la QUARTA variante al P.R.G. del Comune di Campogalliano relativa alla rilocalizzazione edifici impattati dal passaggio della ferrovia ad alta velocità, di cui alla L.R. 38/98;

3) di dare atto che la Variante è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
 - Relazione di controdeduzioni alle osservazioni;
 - Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. 11A, 11B - Rilocalizzazione edifici L.R. 1.12.98 n. 38,
- depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale e qui integralmente richiamati;

- 4) di dare atto che ai sensi del citato articolo 15, comma 3, della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, l'approvazione di varianti al piano regolatore comporta l'obbligo per l'Amministrazione comunale di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del piano, e che pertanto sarà provveduto d'ufficio all'adeguamento della cartografia e delle norme di attuazione di piano regolatore alle modifiche approvate;
- 5) di prendere atto altresì che la mancata trasmissione di detti elaborati alla Provincia ed alla Regione costituisce condizione ostativa dell'attuazione delle previsioni della variante.
- 6) di dare atto che sono rispettate le disposizioni di cui all'art. 191 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.