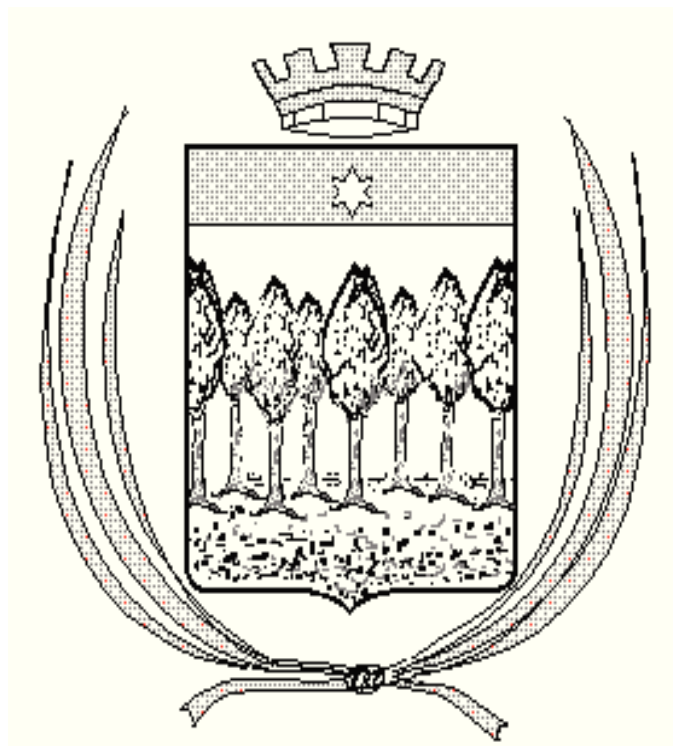


Provincia di Modena
COMUNE DI CAMPOGALLIANO



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

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	