

E' presente rispetto all'appello iniziale anche il consigliere Burlando.  
E' uscito, in seguito alla discussione del secondo punto, il consigliere Nascimbeni.  
Sono presenti n°15 consiglieri.

Delibera di Consiglio comunale n. 65 del 9/11/2006.

Oggetto:

Piano Regolatore Generale - variante specifica n. 5: controdeduzione alle osservazioni presentare e approvazione

Interviene il consigliere Rosselli per chiedere al Sindaco se con le limitazioni proposte al progetto, il tutto è ancora fattibile;

Il Sindaco risponde che non succederà nulla rispetto a prima;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il bilancio di previsione per l'anno 2006, la relazione previsionale e programmatica e il bilancio pluriennale 2006-2008, esecutivi;

Visto lo statuto comunale;

Vista la L.R. 47/78 e s.m.i., in particolare l'art. 15 comma 7;

Vista la L.R. 20/00, in particolare gli art. 41 e 52;

PREMESSO che il piano regolatore di Campogalliano, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 3668 del 26 luglio 1994, è stato successivamente soggetto alle seguenti varianti specifiche:

- Variante Specifica 1 (approvata con atto C.C. n. 71 del 25.9.97),
- Variante Specifica 2 (approvata con atto C.C. n. 30 del 27.4.99),
- Variante Specifica Sassola (approvata con atto C.C. n. 44 del 15.6.2000), Variante Mitigazioni, approvata con atto C.C. n. 81 del 15.11.2001),
- Variante Prima di rilocalizzazione (approvata con atto C.C. 80 del 15.11.2001),
- Variante Specifica n. 3 (approvata con atto C.C. n. 31 del 9.5.2002),
- Variante specifica n. 4 (approvata con atto C.C. n. 75 del 24.10.2002),
- Variante Seconda di rilocalizzazione (approvata con atto C.C. n. 78 del 14.11.2002),

- Variante Terza di rilocalizzazione, approvata con atto C.C. n. 11 del 19.2.2004
- Variante Quarta di rilocalizzazione, approvata con atto C.C. n. 8 del 17.2.2005
- Variante Quinta di rilocalizzazione, adottata con atto C.C. n. 25 del 7.4.2005

#### CONSIDERATO:

- che l'Amministrazione ha individuato sul proprio territorio un'area per la realizzazione di una struttura protetta per anziani non autosufficienti che interessi un bacino d'utenza che va oltre il territorio del comune di Campogalliano, e si pone come ulteriore servizio, offerto dai privati, rispetto a quanto già offerto attraverso la Casa Protetta di Soliera;
- che l'area idonea è stata individuata nella frazione di Saliceto Buzzalino, a nord/ovest dell'area residenziale edificata nel corso del 2004;
- che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 29.9.2005 è stata adottata apposita Variante specifica, identificata con il n. 5, per la trasformazione dell'area da agricola a servizi di quartiere;

#### CONSIDERATO inoltre:

- che a seguito della Conferenza dei Servizi del 31.07.1998 e del 24.07.2000 è stato approvato il progetto di Quadruplicamento Veloce della tratta ferroviaria MI-BO nel territorio delle province di Reggio Emilia e Modena;
- che a causa della realizzazione dell'opera ferroviaria alcune aree agricole, ubicate in prossimità della Linea AAVV stessa, sono state destinate a Verde di Mitigazione Ambientale;
- che con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 15.11.2001 è stata approvata una apposita variante al Piano Regolatore che stabiliva la disciplina dell'uso di dette aree;
- che si è ritenuto di prevedere la collocazione – sulle aree stesse – di strutture di arredo o di ricovero attrezzi, finalizzate alla gestione delle zone verdi da parte sia dei concessionari privati che dell'Amministrazione Comunale;
- che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 29.9.2005 è stata adottata apposita Variante specifica, identificata con il n. 5, per la modifica in tal senso dell'articolo 50.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;

#### PRESO ATTO:

- che tale variante è stata depositata a libera visione del pubblico presso la Segreteria del Comune dal 24.10.2005 al 23.11.2005, e che dell'avvenuto deposito è stato dato pubblico avviso mediante affissione all'Albo pretorio in data 24.10.2005 e pubblicazione a mezzo stampa;
- che nel termine di sessanta giorni dall'avvenuto deposito e successivamente a tale termine NON sono pervenute 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'AUSL territorialmente competenti per la formulazione del parere prescritto dalla legge regionale 19/82;

- che in data 27.9.2005 la variante è stata sottoposta alla Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio, che ha formulato n. 1 osservazione;
- che in data 24.10.2006 con atto G.P. 392, pervenuto al protocollo comunale in data 30.10.2006 n. 9380 la Provincia ha formulato le proprie osservazioni;
- che in data 9.8.2006 n. 7118 è pervenuto al protocollo comunale il parere espresso dalla Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente;
- che in data 9.9.2006 n. 7354 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, e le controdeduzioni alle osservazioni suddette, che si riportano di seguito:

OSSERVAZIONE N. 1

Presentata da: COMMISSIONE QUALITÀ ARCHITETTONICA E PAESAGGIO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	Determinazioni
Si propone di inserire alcune integrazioni alla NTA relativa alle aree di mitigazione da gestire attraverso convenzione coi privati. Si ritiene opportuno regolamentare il rapporto di copertura e l'altezza massima delle strutture da realizzare sulle aree stesse.	Si accoglie, modificando in tal senso l'art. 50.1 delle NTA;	Accolta

OSSERVAZIONE N. 2

Presentata da PROVINCIA DI MODENA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	Determinazioni
RELATIVAMENTE ALLA MODIFICA DELLE NORME TECNICHE SULLE AREE DI MITIGAZIONE TAV:		
Si sottolinea la necessità di controdedurre al parere di Arpa, in particolare relativamente all'opportunità di realizzare strutture da giardino in aree destinate alla mitigazione ambientale: la fruizione delle aree da parte di persone dovrà risultare compatibile con i livelli attesi/presenti dei campi elettromagnetici e coi valori limite previsti dalla norma per l'esposizione della popolazione	La norma già approvata in sede di Variante di Mitigazione (2001), prevedeva – all'art. 50.1, che “ L'accesso sarà regolato da apposita ordinanza in caso di aree di pubblica proprietà e dalla stessa convenzione di cui al comma precedente in caso di proprietà privata. L'ordinanza e la convenzione dovranno tenere conto delle vigenti norme in materia di tutela dall'inquinamento acustico e dai campi elettromagnetici.”	Non accolta
Si sottolinea la necessità di controdedurre al parere di Ausl, in particolare relativamente alla necessità di riportare la individuazione cartografica dei corridoi di rispetto prescritti per la L.R. 30/2000	E' in fase di realizzazione il nuovo PSC, il quale sarà dotato di tutte le cartografie prescritte dalla normativa vigente	Accolta
RELATIVAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA PROTETTA A SALICETO BUZZALINO:		
In fase di progettazione esecutiva dovranno essere eseguite indagini più approfondite, per una corretta determinazione delle opere di fondazione; sempre in fase esecutiva si dovrà eseguire una prova specifica in grado di fornire valori di Vs30 idonei a valutare la risposta sismica locale	In sede di progettazione esecutiva per l'edificazione del fabbricato si verificherà quanto prescritto	Accolta
Data la presenza della falda freatica molto prossima al piano campagna, si sconsiglia la realizzazione di vani interrati	Si modifica la norma di PRG, prescrivendo che non è consentita la realizzazione di	Accolta

	interrati	
Si sottolinea la necessità di controdedurre al parere di Arpa, in particolare relativamente all'opportunità di definire le classi acustiche delle aree territoriali interessate alla variante, prima dell'approvazione della variante stessa	Gli indici prescritti dalla DGR n. 2053 del 9.10.2001 sono stati valutati e considerata la probabile collocazione dell'area oggetto di variante in Zona 1, si è proceduto alle valutazioni e previsioni conseguenti, rispettando i criteri previsti dalla DGR.	Accolta parzialmente
Si sottolinea la necessità di controdedurre al parere di Arpa, in particolare relativamente all'opportunità di non sviluppare in altezza l'edificio e di realizzarlo con materiale che consentano un livello di 35 dBA all'interno delle stanze	Si modifica la norma di PRG, prescrivendo – per l'area "1 – Saliceto Buzzalino" il limite di edificazione dei soli pt e p1. Inoltre, in sede di progettazione esecutiva per l'edificazione del fabbricato si verificherà quanto prescritto	Accolta
Si sottolinea la necessità di controdedurre al parere di Arpa, in particolare relativamente all'opportunità di verificare l'adeguatezza della fognatura che riceve gli scarichi delle acque nere	La fognatura nera della frazione di Saliceto Buzzalino, e il relativo impianto di sollevamento, sono idonei non solo alla struttura in progetto, ma anche ai nuovi sviluppi urbanistici della frazione.	Accolta
Si sottolinea la necessità di controdedurre al parere di Arpa, in particolare relativamente all'opportunità di garantire l'applicazione dell'"invarianza idraulica" ed il recupero delle acque piovane ricadenti su aree incontaminabili per usi non pregiati (irrigazione ecc)	Si accoglie, modificando in tal senso la NTA	Accolta

#### PARERI DELLE AZIENDE SANITARIE

sintesi delle osservazioni di ARPA, e di AUSL	controdeduzioni	determinazioni
Si rimanda alle osservazioni espresse dalla Provincia di Modena e alle relative controdeduzioni		

- 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 FAVOREVOLE espresso dalla Commissione Controllo Qualità Architettonica e Paesaggio in data 31.10.2006;

VISTI gli elaborati tecnici e normativi redatti dallo Sportello Unico Edilizia, che allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale;

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

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 agosto 2000, n. 267;

A voti unanimi resi nei modi di legge –Presenti e votanti n°15;

### **DELIBERA**

- 1) di recepire e approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate, esposte nella premessa del presente atto, relative alla variante specifica n. 5 al P.R.G. del Comune di Campogalliano;
- 2) di approvare la variante specifica n. 5 al P.R.G. del Comune di Campogalliano;
- 3) di dare atto che la Variante è composta dai seguenti elaborati:
  - a) Relazione di controdeduzioni;
  - b) Modifiche alla Cartografia (tav. 2 "Zonizzazione" e tav. 4 "Classificazione del Territorio Agricolo");
  - c) Modifiche alle Norme di Attuazione (art. 50.1 e art. 53), modificata in base alle osservazioni accolte,che tutti qui si intendono integralmente richiamati anche se non materialmente allegati, in quanto depositati agli atti dello Sportello Unico Edilizia;
- 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;
- 7) di dichiarare, con separata ed unanime votazione favorevole, il presente atto immediatamente eseguibile stante la necessità di recepire e

approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate, esposte nella premessa del presente atto, relative alla variante specifica n. 5 al P.R.G. del Comune di Campogalliano.