

Delibera di Consiglio comunale n. 44 del 5/8/2010.

Oggetto:

Piano regolatore Generale - Variante specifica n. 7: controdeduzioni alle osservazioni presentate e approvazione

Prende la parola il Sindaco-Presidente per illustrare la proposta di approvazione della variante, dando conto, in particolare, delle modifiche concordate nell'incontro con i capigruppo, relativo alla convenzione introdotta con l'osservazione del Servizio Edilizia Urbanistica del Comune di Campogalliano, finalizzato a specificare i rapporti tra le parti;

Interviene il Consigliere Cammarata per dichiarare che il suo gruppo consiliare vede come migliorativa la proposta di modifica.

Prende la parola il Consigliere Pietri il quale illustra la dichiarazione di voto del suo gruppo consiliare, allegato A) al presente atto quale parte integrante e sostanziale, e l'emendamento proposto prima del confronto con il Sindaco, allegato B) al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

Chiede che il 1° emendamento resti agli atti ma che non sia votato ritenendo migliorativa la proposta del Sindaco.

Pensa, tuttavia, che resti lo scoglio della scelta dello strumento urbanistico: proporre un'altra variante al PRG è sbagliato, avendo già speso circa 221.000,00 € per il PSC senza approvarlo. Ritiene lo strumento della variante inaccettabile: il PSC è la via maestra, ci sono molti privati e molte imprese che lo chiedono e proprio in questo momento di crisi bisogna lavorare sul PSC. Giudica la variante oggettivamente una "cosa fatta non bene".

Ribadisce la richiesta di ritirare l'emendamento sulla rotatoria, mantenendo quello sull'immediata eseguibilità, annuncia il loro voto contrario.

Interviene il Consigliere Camellini il quale si compiace che l'incontro di prima sia servito a ritirare uno dei due emendamenti: avrebbe auspicato almeno l'astensione. Sul PSC richiama tutto quello già detto dal Sindaco. Ritiene che le modifiche introdotte siano la formalizzazione di accordi già esistenti ma anche un importante passo avanti nella direzione indicata dalla minoranza.

Prende la parola il Consigliere Nascimbeni per assicurare il Consigliere Pietri sulla assoluta trasparenza delle scelte della maggioranza.

Il Consigliere Pietri interviene per precisare di non aver voluto dire che la maggioranza fa le cose di nascosto, ma segnalare l'opportunità di accelerare sul PSC.

Interviene il Consigliere Cammarata il quale si associa al voto contrario ribadendo l'importanza dello strumento urbanistico. Apprezza la modifica introdotta nella convenzione pur votando contro alla variante per l'opportunità di lavorare sul PSC.

Prende la parola il Sindaco per rilevare un errore che definisce "non piccolo" nella dichiarazione di voto: ciò che è stato convenzionato con l'Azienda Agricola Torricelli non è la vasca di laminazione, ma il collettore del cavo Passuolo con l'area del casello.

Specifica che la vasca di laminazione a cui fa riferimento la nuova convenzione riguarda invece un'opera necessaria per lo sgrondo delle acque dell'intera area est del territorio comunale, quindi un'area ben più vasta. Rileva che non è stata Transmec a non voler adempiere agli obblighi della precedente convenzione (realizzazione di una strada e rotonda fuori comparto, quindi con obbligo di acquisizione dell'area), che, peraltro, erano stati imposti come requisito per la realizzazione dell'intervento e non come infrastrutture a servizio dell'intero territorio (tant'è vero che erano diverse rispetto a quelle realizzate da TAV).

Ricorda che la rotonda è stata, poi, realizzata da TAV, la strada è stata spostata da altri e Transmec ha subito lo spostamento pur avendo realizzato in parte la strada. Evidenzia che, di fatto sta lavorando sulla convenzione da 1 anno e che monetizzare adesso il terreno è rischioso

per il prosieguo del lavoro sul PSC: è opportuno valutare insieme come attuare la monetizzazione senza legarsi le mani. Sul discorso del PSC, il cui procedimento è attivo dal 2001, segnala di essere stata eletta nel 2004, di aver cominciato a lavorare nel 2005 e di aver subito le modifiche introdotte dal PTCP che, di fatto, hanno rallentato i lavori sul PSC. Ricorda che alla Transmec inizialmente era stato proposto di aspettare il PSC ma la Transmec era pronta ad utilizzare lo strumento dell'art. 14 bis della L.R. 20 che prevede una valutazione in conferenza di servizi e poi il passaggio in C.C. che difficilmente avrebbe potuto discostarsi dalle risultanze della conferenza o avere una convenzione: è per questo che si è arrivati ad usare questo strumento.

Si ritiene tranquilla per come si sta procedendo: quando il Consigliere Pietri farà il Sindaco farà le sue scelte.

Dichiarata chiusa la discussione il Sindaco invita i consiglieri ad esprimersi con il voto sull'emendamento presentato dai Consiglieri Pietri e Rosselli finalizzato a non disporre l'immediata eseguibilità dell'atto e, accertato il seguente risultato:

presenti e votanti n°14 consiglieri,

voti favorevoli 4,

voti contrari 10 (Zanni, Goldoni Loris, Nascimbeni, Guerzoni, Goldoni Alice, Bravaglieri, Codeluppi, Camellini, Righi, Gasparini)

dichiara respinto l'emendamento.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Uditi gli interventi che precedono;

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

Vista la legge 6 agosto 2008, n. 133, "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria";

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 75 del 29 dicembre 2008, esecutiva, "Bilancio di previsione 2009. Relazione previsionale e programmatica 2009/2011. Bilancio pluriennale 2009/2011. Programma triennale 2009/2011 ed elenco annuale dei lavori pubblici 2009. Approvazione";

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento sul funzionamento del consiglio comunale;

Visto il regolamento di contabilità comunale;

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 Specifica n. 5, approvata con atto C.C. n. 65 del 9.11.2006,
- Variante Specifica n. 6, approvata con atto C.C. n. 57 del 13.10.2008,
- Variante Specifica n. 7, adottata con atto del C.C. n. 24 del 21.04.2009;
- 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, approvata con atto C.C. n. 83 del 6.12.2005,
- Variante Sesta di Rilocalizzazione, approvata con atto C.C. n. 23 del 21.04.2009;
- Variante Settima di Rilocalizzazione, approvata con atto C.C. n. 64 del 5.11.2009.

#### CONSIDERATO

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 21.04.2009 è stata adottata apposita Variante specifica al Piano Regolatore Generale - n°7, relativa alla conversione di una Zona individuata come D1(3) in "agricola normale" e al trasferimento della relativa potenzialità presso la Zona individuata come D1(6) in Via Strasburgo, che viene contestualmente riorganizzata;

#### PRESO ATTO:

- che tale variante è stata depositata a libera visione del pubblico presso la Segreteria del Comune dal 05.05.09 al 04.06.09, e che dell'avvenuto deposito è stato dato pubblico avviso mediante affissione all'Albo pretorio in data 05.05.09 n. 178 e pubblicazione a mezzo stampa (Gazzetta di Modena del 05.05.09);
- che nel termine di sessanta giorni dall'avvenuto deposito non sono pervenute osservazioni di privati;
- 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;
- Dato atto che il presente argomento è stato esaminato dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 26.10.2009;
- che in data 2.9.2009 con atto G.P. 393 del 02.09.09, pervenuto al protocollo comunale in data 07.09.09 n. 6426 la Provincia ha formulato le proprie osservazioni e ha dichiarato NON ASSOGGETTABILE alla fase di Valutazione Ambientale Strategica la presente Variante urbanistica;
- che in data 30.7.2009 n. 5590 è pervenuto al protocollo comunale il parere espresso dalla Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente;
- che in data 26.08.2009 n. 6208 è pervenuto al protocollo comunale il parere espresso dalla Azienda USL di Modena;
- che in data 26.10.2009 la Variante è stata sottoposta della Commissione Consiliare Permanente Territorio, Attività Produttive e Ambiente, a seguito del parere della quale si è redatta l'Osservazione n. 1, più sotto richiamata;
- che in data 03.06.2009 la Variante è stata sottoposta della Commissione Qualità Architettonica a Paesaggio, che ha emesso parere FAVOREVOLE;
- che in data 07.07.2010, al numero di protocollo 4787 del 8.7.2010, con protocollo speciale n. 1 è stata depositata una osservazione da parte del Servizio Edilizia Urbanistica;

#### Viste:

- le osservazioni formulate dalla Provincia, oltre ai pareri delle Aziende Sanitarie, e le controdeduzioni alle osservazioni suddette, che si riportano di seguito:

#### PARERE della PROVINCIA DI MODENA

SINTESI	CONTRODEDUZIONI	Determinazioni
Si sottolinea la necessità di osservare – nei successivi livelli di pianificazione – la D. Lgs. E.R. 112/07 e il P.T.C.P. 2009 in relazione alle analisi di risposta sismica locale approfondite al II/III livello.	Si accoglie, modificando in tal senso l'art. 28.3 delle norme, introducendo l'obbligo dello studio di approfondimento in sede di PdC convenzionato.	Accolta
Si sottolinea la necessità di produrre – nella progettazione	Si accoglie, dando atto che gli adempimenti sono già richiesti dalle	Accolta

esecutiva – necessarie indagini geognostiche per la definizione delle opere di fondazione	normative tecniche per l'edilizia vigenti.	
---	--	--

PARERI DELLE AZIENDE SANITARIE

sintesi delle osservazioni di ARPA	controdeduzioni	determinazioni
Si sottolinea la necessità di adeguare la "Carta della zonizzazione acustica comunale" alle prescrizioni della presente Variante	Si accoglie, dato atto che le previsioni sono inserite nella Variante n. 1 alla Zonizzazione Acustica, in corso di approvazione	Accolta
Relativamente alla gestione delle acque meteoriche del lotto, si propone l'inserimento della seguente prescrizione alla scheda di prescrizioni specifiche di cui all'art. 49 delle NTA: <i>"Fatta salva la necessità di gestire le acque meteoriche secondo i criteri indicati al punto 3.5 della DGR 286/05 e secondo "il principio dell'invarianza idraulica", in relazione a quanto verrà prescritto dall'Ente gestore del corpo idrico ricettore, le acque meteoriche di prima pioggia di dilavamento dei piazzali dovranno essere raccolte e trattate in un adeguato sistema di disoleazione, prima di essere scaricate; l'impianto dovrà essere mantenuto in perfetta efficienza."</i>	Si accoglie, introducendo la prescrizione.	Accolta

sintesi delle osservazioni di AUSL	controdeduzioni	determinazioni
Si sottolinea la necessità di evitare che la realizzazione di maufatti di captazione e riutilizzo delle acque – così come per le vasche di laminazione - comporti la possibilità di sviluppo di insetti o infestazione di altri animali nocivi, garantendo inoltre semplicità di manutenzione	Si dà atto che – trattandosi di un complesso produttivo soggetto ad autorizzazione unica SUAP - l'az. USL potrà esprimere parere in merito allo specifico punto di osservazione	Accolta

OSSERVAZIONE n. 1 – PRESENTATA DA SERVIZIO EDILIZIA URBANISTICA

SINTESI	CONTRODEDUZIONI	Determinazioni
Si sottolinea la necessità di integrare gli elaborati di progetto di Variante con uno schema di convenzione, allegato	Si accoglie, introducendo tra gli elaborati oggetto di approvazione, lo schema di convenzione (elaborato f)	Accolta

all'osservazione stessa		
-------------------------	--	--

- 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 6 luglio 09 n. 6;

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;

DATO ATTO che le modificazioni apportate rientrano 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.

VISTI:

gli art. 15 e 21 della L.R. n. 47 del 7.12.1978

l'art. 41 della L.R. n. 20 del 24.03.2000

VISTI gli elaborati di cui è costituita la presente Variante specifica n. 7, redatti dal Settore III Servizi al Territorio, costituiti da

- a) Relazione illustrativa
- b) Modifiche alla cartografia
- c) Modifiche alle norme di attuazione – modificate in base alle osservazioni accolte
- d) Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006;
- e) Relazione geologico/geotecnica
- f) Schema di convenzione (introdotto in accoglimento della osservazione n. 1) nel testo aggiornato e modificato nel corso della riunione dei capigruppo.

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;

Con la seguente votazione resa nei modi di legge:

presenti e votanti n°14 consiglieri,

voti favorevoli 10,

voti contrari 4 (Pietri, Rosselli, Cammarata e Uberti);

### **DELIBERA**

- 1) di recepire e approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate, espone nella premessa del presente atto, relative alla variante specifica n. 7 al P.R.G. del Comune di Campogalliano;
- 2) di approvare la variante specifica n. 7 al P.R.G. del Comune di Campogalliano;
- 3) di dare atto che la Variante è composta dai seguenti elaborati:
  - a) Relazione illustrativa
  - b) Modifiche alla cartografia
  - c) Modifiche alle norme di attuazione – modificate in base alle osservazioni accolte
  - d) Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006;
  - e) Relazione geologico/geotecnica

che tutti qui si intendono integralmente richiamati anche se non materialmente allegati, in quanto depositati agli atti del Servizio Edilizia Urbanistica,

- f) Schema di convenzione (introdotto in accoglimento della osservazione n. 1) nel testo aggiornato e modificato nel corso della riunione dei capigruppo (allegato C al presente atto).
- 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 dare atto che tutti gli adempimenti successivi all'adozione della presente Variante saranno assunti dal Capo Settore III Servizi al Territorio, in quanto detta attività risponde alle necessità di attuazione dei programmi di competenza del III° settore
- 8) di dichiarare con separata votazione votazione che ha dato il seguente risultato:  
presenti e votanti n°14 consiglieri,  
voti favorevoli 10,  
voti contrari 4 (Pietri, Rosselli, Cammarata e Uberti),  
il presente atto immediatamente eseguibile viste le motivazioni citate in premessa.