

RILOCALIZZAZIONE EDIFICI IMPATTATI DALLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI E FERROVIARIE: RELAZIONE TECNICA – SETTIMA VARIANTE AL P.R.G.

Come noto, il territorio comunale di Campogalliano verrà attraversato dalla linea ferroviaria ad alta velocità, la cui realizzazione è stata approvata in sede di Conferenza dei Servizi convocata con apposito Decreto del Ministro dei Trasporti e della Navigazione in data 25.11.1993, 31.07.1998 e 24.07.2000.

La realizzazione di detta opera comporta la demolizione di diversi edifici che sono ubicati lungo il tracciato, o l'incompatibilità oggettiva di altri per le destinazioni d'uso abitative, in atto o consentite dal PRG. La Regione Emilia Romagna, con la Legge Regionale 1 dicembre 1998 n. 38, ha regolamentato le modalità di rilocalizzazione degli immobili impattati e di quelli dichiarati incompatibili per destinazione d'uso.

Una precedente Variante, approvata con atto C.C. 80 del 15.11.2001, ha recepito all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione la normativa regionale, dettagliandola ulteriormente per quanto riguarda gli eventuali incrementi delle superfici degli edifici da ricostruire, le modalità e i tempi per le rilocalizzazioni.

La Variante Seconda, approvata con atto C.C. n. 78 del 14.11.2002, individuava quattro casi specifici di rilocalizzazione, e in fase di controdeduzioni si è inserito un comma relativo agli scarichi delle acque reflue dei nuovi insediamenti, accogliendo un'osservazione delle Aziende sanitarie. La Variante Terza, approvata con atto n. 11 del 19.2.2004 individuava tre casi specifici di rilocalizzazione.

La Variante Quarta individuava 6 casi specifici di rilocalizzazione di edifici dichiarati incompatibili per la funzione abitativa, secondo quanto previsto dalla L.R. 38/987 e ai sensi

della Delibera di C.C. n. 21 del 15.4.2004, oltre a 1 caso specifico relativo a fabbricati ricadenti direttamente sulla linea ferroviaria, demoliti ed espropriati direttamente dall'Ente che realizza l'opera.

La Variante Quinta, individuava 3 casi di edifici, anch'essi dichiarati incompatibili per la funzione abitativa, e LA Variante Sesta ulteriori due fabbricati.

La rilocalizzazione dei fabbricati oggetto di tutte le Varianti TAV dovrà ovviamente avvenire nel rispetto di quanto prescritto dalle Norme di PRG vigenti, in particolare dall'art. 76 comma 4 (unico fabbricato) e dall'art. 77 comma 1 (convenzionamento finalizzato alla demolizione).

La presente Variante di Rilocalizzazione (la settima), individua 1 caso di edificio dichiarato incompatibile per la funzione abitativa, la cui rilocalizzazione è già stata richiesta dai proprietari.

In dettaglio:

- Immobili contrassegnati con il n. 21 (Stevenson Jane): si tratta di due fabbricati identificati al catasto al foglio 31 mappali 114 e 115, per complessivi mq. 580 di S.U. e 120 di servizi; tale superficie sarà utilizzata per costruire due nuovi edificio ad uso residenziale, sempre in zona agricola, ma a ridosso dell'area residenziale del Capoluogo (21A).

Inoltre, a seguito dell'approvazione del progetto di ampliamento e spostamento della sede stradale di Viottolo Vandelli, avvenuta con Delibera della Giunta Comunale n. ----- del ----- si rende necessaria la rilocalizzazione di due porzioni di un edificio rurale che si trova in prossimità dell'incrocio interessato dall'opera pubblica.

In dettaglio:

- Immobili contrassegnati con il n. 22 (Ex propr. Roncaglia, ora Immobiliare Nava): si tratta di un fabbricato identificato al catasto al foglio 15 mappale 67, per una superficie pari a 485 mq di SU e 158 mq di servizi; tale superficie sarà utilizzata per costruire un nuovo edificio ad uso residenziale, in zona agricola limitrofa all'area di sedime del fabbricato impattato, su di un'area identificata al foglio 15 mappali 93 e 65 parte (22A).

Con la presente variante non si introducono modifiche alla normativa vigente: in particolare, per la realizzazione degli immobili non saranno previsti strumenti urbanistici preventivi, ma si prevederà intervento diretto.

Sulla base dei mc da rilocalizzare, provenienti dai fabbricati impattati da demolire, sia nell'area identificata con il n. 21A che in quella identificata con il n. 22A si presume possano venir realizzati 6 alloggi.

In relazione ai servizi a rete (fognature, pubblico acquedotto), si ritiene che gli stessi siano idonei e capaci per accogliere e servire i nuovi insediamenti, in quanto in zona transitano dorsali principali di acqua e fognatura; lo stesso dicasi per la capacità dei ricettori acque bianche, che confluiranno nella rete dei canali di bonifica in modo controllato, limitando i quantitativi a quanto concordato con il Consorzio di Bonifica Parmigiana Moglia.

La linea ad alta tensione 132 kv n. 633 corre a una distanza compresa tra 500 e 600 ml. dall'area di rilocalizzazione 21A.

Riguardo alle aree di spandimento dei liquami, sarà cura di questa Amministrazione – una volta approvata la presente variante – comunicare al servizio Agricoltura della Provincia di Modena la presenza di fabbricati residenziali, per l'adozione dei provvedimenti di competenza.

Campogalliano, Aprile 2009

Il Tecnico
Ing. Leoni Ivano