



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 008 del 22.12.2010 prot. n. 16000.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Loc. Canova del Capoluogo.

Intestatario: Soc. Costruzioni Edili Fasol snc.

Contenuti e Proposte:

La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fg. 21 mapp. 265 – 388 – 392 per una superficie complessiva di mq 1.004, poste nelle Loc. Canova del capoluogo, all'interno di un ambito territoriale strategico, individuato dal P.A.T. quale "*Area idonea per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale*", regolata dalle disposizioni dell'art. 8c delle Norme Tecniche adottate.

Con riferimento a quanto previsto dal citato art. 8c, si chiede che i terreni ricedenti nella zona possano avere capacità edificatoria autonoma, senza quindi il ricorso al credito edilizio e/o senza previo consenso dei proprietari di altri terreni e fabbricati facenti parte della stessa zona.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

Va innanzi tutto premesso che le disposizioni normative per questo particolare ambito territoriale delineano, in termini generali, possibilità di intervento che dovranno successivamente essere precisate, definite e regolate con il Piano degli Interventi, nei limiti dimensionali del P.A.T. adottato e della specifica A.T.O..

La possibilità di attribuzione di nuove quantità volumetriche è inoltre strettamente legata alla necessità di *affrontare e finanziare un complessivo miglioramento dell'assetto urbanistico, della viabilità, dei percorsi pedonali e ciclabili, del verde soprattutto in funzione di schermatura, dei parcheggi*, azioni possibili unicamente all'interno di un

complessivo progetto di riordino – riorganizzazione urbanistica dell'intero ambito soggetto ad intervento e quindi all'interno di un P.U.A. e/o dettagliata scheda progetto come previsto dalla Norme Tecniche e non con attuazione diretta degli interventi.

Infatti, in base alle disposizioni degli artt. 12 e 13 della L.R. 11/2004 e s.m.i., il P.A.T., è **lo strumento di pianificazione che delinea le scelte STRATEGICHE di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni ... , che ... redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ...**”.

Il Piano degli Interventi, successivo al P.A.T., è invece ... **lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.**

Pertanto con il P.I. saranno delineate nel dettaglio le azioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi fissati, attraverso la redazione di un successivo Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), **che potrà anche prevedere un incremento delle volumetria edificabile pari al 20% di quella esistente nell'intero comparto, posto che essa non è attribuita dalla norma all'ampliamento dei singoli edifici esistenti.**

Considerato quindi che l'Osservazione presentata attiene al livello di operatività urbanistica espressamente rimandato al P.I. e che comunque sarà possibile attraverso il citato P.U.A. e la scheda progetto definire puntualmente le modalità distributive della volumetria di ampliamento eventualmente messa a disposizione, si ritiene che l'Osservazione stessa non sia pertinente al Piano di Assetto del Territorio e vada quindi respinta.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto azioni di competenza del Piano degli Interventi.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 17.05.2011.

Responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

