



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 009 del 22.12.2010 prot. n. 16001.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Loc. Canova del Capoluogo.

Intestatario:

**Ambrosi Roberta, Martina, Michele,
Francesca.**

Contenuti e Proposte:

La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fg. 21 mapp. 642 – 391 – 387 – 74 per una superficie complessiva di mq 4.287, site in Loc. Canova del Capoluogo, parte all'interno e parte all'esterno di un ambito territoriale strategico individuato dal P.A.T. come "*Area idonea per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale*", regolata dalle disposizioni dell'art. 8c delle Norme Tecniche adottate.

In particolare, con riferimento a quanto previsto dall'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 le 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 ai sensi della 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 ... dello stesso che, in quanto 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.**

Va rilevato che le aree esterne all'ambito non sono oggetto di azione strategica, mentre che, per quelle interne, è demandato al P.I. il compito di delineare 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 in parte ad ambiti non soggetti ad azione strategica ed in parte al livello di operatività urbanistica espressamente rimandato al P.I. (come sopra ricordato), si ritiene che la debba essere respinta.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA sia per la parte di aree esterne al perimetro individuato nella Tav. 4 del P.A.T. adottato, in quanto non inserite in ambito di trasformazione, sia per la parte di aree interne, in quanto azioni di competenza del Piano degli Interventi.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 17.05.2011.

Il responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

