



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

**Servizio Urbanistica.**

## PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

### **Analisi Tecnica delle Osservazioni.**

**OSSERVAZIONE n. 013 del 22.12.2010 prot. n. 16005.**

**2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.**

#### **Ubicazione Territoriale:**

Via Guastalla del Capoluogo.

#### **Intestatari:**

**Residori Gabriele – Pedrini Idelma**

**Residori Ennio – Residori Rita**

**Brentegani Agostino – Fasol Stefano**

**Mazzi Cristina**

#### **Contenuti e Proposte:**

La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fg. 21 mapp. 280 – 162 parte – 160 parte – 214 – 1021 – 212 – 1009 – 863 – 376 – 489 – 215 per una superficie complessiva di mq 52.769.

Gi interessati intendono rivitalizzare una analoga istanza presentata al fine di ottenere la trasformazione d'uso urbanistica delle aree suddette per la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale.

#### **Analisi di ammissibilità Tecnica:**

Va innanzi tutto rilevato che l'area proposta in trasformazione è ubicata nell'A.T.O. n. 5 – Ambito Rurale Collinare, così definito in base alle caratteristiche fisiche, ambientali, storiche ed insediative presenti.

In particolare la perimetrazione dell'A.T.O. n. 5 segue *l'individuazione delle unità di paesaggio di pianura valliva e collina, appoggiandosi sul tracciato di strade esistenti* (vedi Relazione Tecnica pag. 55), escludendo le aree già urbanizzate facenti parte dell'A.T.O. n. 1 - Centro Abitato di Sommacampagna.

*Questa parte del territorio è caratterizzata dalle colline moreniche, dalle valli degli scaricatori fluviali (come nel caso in esame) esistenti o preistorici, dalla coltivazione pregiata della vite, da visuali panoramiche particolarmente significative, dalla presenza di insediamenti urbanistici – architettonici di interesse storico (corti rurali), dalle zone boscate, dai crinali e dai cordoni morenici (vedi Relazione Tecnica pag. 56).*

Tra gli obiettivi del P.A.T. (vedi Relazione Tecnica pag. 57) non si prevede la possibilità di nuovi insediamenti residenziali, bensì la *Limitazione del livello di antropizzazione* del territorio, con possibilità di riordino di *Corti e aggregati rurali, e nuclei isoalti*.

L'area medesima è per altro già interessata da una precisa azione strategica quale *Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale* (art. 8.c delle Norme Tecniche) ove *il P.I. può prevedere con P.U.A. e dettagliata scheda progetto, e per trasferimento di crediti edilizi, incrementi di volume residenziale fino al 20% del volume residenziale esistente al fine 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.*

L'Osservazione presentata, nell'ipotizzare una nuova area di espansione residenziale nell'A.T.O. n. 5, non risulta coerente con il progettato assetto strategico del territorio per cui si ritiene che debba essere respinta.

**Parere Tecnico:**

**OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto nell'ipotizzare una nuova area di espansione residenziale nell'A.T.O. n. 5, non risulta coerente con il progettato assetto strategico del territorio.**

**Modifiche proposte:**

=====

Sommacampagna 18.05.2011.

Il responsabile del Servizio  
Arch. Paolo Sartori

