



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

**Servizio Urbanistica.**

## PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

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

**OSSERVAZIONE n. 014 del 22.12.2010 prot. n. 16006.**

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

#### **Ubicazione Territoriale:**

Via dell'industria - Capoluogo.

**Intestatario: Edil T.F.**

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

La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fg. 41 mapp. 590 – 591 – 301 – 305 – 628 – 198 – 619 – 629 – 567 – 570 – 568 – 569 i mq 9.050.

L'Osservazione evidenzia come gli edifici esistenti di proprietà, non utilizzati, per quanto desumibile dalla doc. fotografica allegata, già ad uso residenziale, si trovano in stato di progressivo degrado, per cui si renderebbe necessaria l'effettuazione di interventi di riordino ambientale attraverso un Piano di Recupero.

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

Quanto richiesto nell'Osservazione attiene sostanzialmente a due diverse ma molto spesso combinate azioni strategiche che il P.A.T. adottato già prevede.

Infatti tutti gli insediamenti rurali, aventi consistenza e caratteristiche tali da essere stati ritenuti di interesse territoriale, con particolare riferimento alle ex sottozone E4 del P.R.G. vigente [ex L.R. 24/85] ed alle zone di degrado che individuano i "nuclei rurali" – Variante n. 19 al P.R.G., risultano inseriti nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità, quali ambiti di edificazione diffusa di natura agricolo residenziale (art. 8.b delle N.T.) oggetto di interventi di riordino (art. 8.j), che si realizzano (anche con ampliamenti e/o nuova edificazione, esclusivamente di natura agricola) attraverso Piani di Recupero.

Ai sensi delle suddette disposizioni e con riferimento alle modalità di individuazione sul territorio dei relativi ambiti, va osservato che:

- l'ambito territoriale non risulta essere stato riconosciuto, dalla pianificazione in atto, alla stessa stregua di quelli individuati come Corti Rurali e/o Nuclei Rurali;
- la consistenza edilizia rilevabile dalla cartografia e dai dati di supporto del Quadro Conoscitivo, non appare particolarmente significativa;
- l'ambito risulta limitrofo ad un complesso edilizio che ha da tempo perso le caratteristiche di funzionalità all'attività agricola, essendo destinato a sede di attività produttive (sede impresa edile);
- ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/2004, comma 5, sono sempre consentiti (in zona agricola) gli interventi di cui alle lettere a) – b) – c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, nonché gli ampliamenti di case di abitazione fino al limite massimo di 800 mc compreso l'esistente.

Inoltre, dalla lettura della Tavola n. 1 del P.A.T. adottato, Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale, emerge che la zona risulta, in particolare interessata da vincoli urbanistici determinato dalla presenza di cave ed allevamenti in atto, talché un eventuale potenziamento dell'inserimento esistente risulta contrastare con gli impatti sul territorio derivanti da tali attività,

Alla luce delle suddette considerazioni si ritiene che l'Osservazione presentata non sia coerente con le strategie del progettato di P.A.T. adottato, per cui si ritiene che debba essere respinta.

**Parere Tecnico:**

**OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con le strategie del progettato del P.A.T. adottato.**

**Modifiche proposte:**

=====

Sommacampagna 19.05.2011.

Il responsabile del Servizio  
Arch. Paolo Sartori

