



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 016 del 07.12.2010 prot. n. 16008.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Via Marco Polo – Capoluogo.

Intestatario: Zeffirino Massella.

Contenuti e Proposte:

L'Osservazione attiene alla regolazione normativa degli Ambiti di Urbanizzazione consolidata a destinazione produttiva (art. 8.a delle Norme Tecniche), nei quali è richiesta la possibilità di incremento del numero (da 1 a 2) delle unità immobiliari ad uso residenziale attualmente consentite nelle Zone D, con riferimento al lotto minimo di mq 1.500 oggi individuato in norma quale modalità applicativa.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

Va innanzi tutto premesso che, in base alle disposizioni generali inerenti le Zone Produttive, nelle stesse è consentita la realizzazione di alloggi di civile abitazione, espressamente ed unicamente destinati al personale di custodia e pertanto di fatto a servizio del complesso produttivo.

Si tratta quindi di un regime di deroga rispetto alla disciplina generale che prevede la separazione tra gli ambiti di carattere residenziale e quelli di tipo produttivo, avuto conto dei possibili impatti (anche negativi) che le attività produttive possono avere sui residenti, come ad esempio quelli derivanti del rumore e/o da possibili fonti inquinanti.

L'Osservazione, nel proporre la possibilità di insediamento di ulteriori alloggi in tali zone, per altro non dimostratamente funzionali alle attività insediate, determina nelle stesse un incremento di residenti senza che esse siano state dimensionate (verde e parcheggi) con modalità e parametri adeguati a tale funzione territoriale.

Inoltre, 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.**

Alla luce delle suddette considerazioni, evidenziato che l'Osservazione presentata non appare in sintonia con gli indirizzi generali del P.A.T. adottato e che, in ogni caso, ogni eventuale decisione in materia deve essere demandata al piano degli interventi, non avendo la stessa rilievo strategico, si ritiene che essa non sia pertinente agli obiettivi del Piano di Assetto del Territorio e che debba quindi essere respinta.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non risulta in sintonia con gli indirizzi generali di pianificazione e attinente a competenze del Piano degli Interventi.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 19.05.2011.

Il responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

The image shows a blue circular official stamp of the Comune di Sommacampagna. The stamp contains the text "COMUNE DI SOMMACAMPAGNA" around the perimeter and a central emblem. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to be "Paolo Sartori".