



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 017 del 22.12.2010 prot. n. 16009.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Via Cà Bianca del Capoluogo.

Intestatario:

Fellini Margherita.

Contenuti e Proposte:

La richiesta riguarda il terreno catastalmente censito al fg. 14 mapp. n. 1062 della superficie di complessi mq 11.610.

Considerato e preso atto che le aree suddette rientrano tra quelle potenzialmente interessate da futuri interventi di espansione residenziale, in quanto già ricadenti nel P.A.T. in una porzione di territorio interessata da una linea di sviluppo insediativo, ritenendo che l'area risulti urbanisticamente vocata all'insediamento di attività commerciali – turistiche e direzionali, si chiede di destinare le aree a tali usi.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

In base alle previsioni del P.A.T. adottato, le aree oggetto di osservazione, sono ubicate in un ambito ove risulta già posizionata una linea di sviluppo insediativo residenziale, affiancata da una previsione di incompatibilità per l'attuale Zona BAO ivi prevista, la cui capacità edificatoria dovrà essere recuperata in sede di Piano degli Interventi, all'interno della possibile futura area di espansione.

Va segnalato che l'eventuale nuova edificazione è demandata alle previsioni ed alla progettualità del Piano degli Interventi e che (in ogni caso) l'edificazione dovrà iniziare a partire dall'edificato esistente e previa eliminazione dei vincoli urbanistici che attualmente limitano l'attuazione della previsione insediativa (Allevamenti).

Va inoltre segnalato che, ai sensi dell'art. 8.K – “*Linee di sviluppo insediativo residenziale*” nei nuovi insediamenti residenziali conseguenti alle azioni strategiche del P.A.T., le attività diverse dalla residenza non possono ... superare il 20% del volume massimo consentito e che gli insediamenti commerciali devono essere limitati agli esercizi di vicinato (pag. 35 delle Norme Tecniche).

L'Osservazione presentata, ipotizzando la trasformazione della linea insediativa da residenziale a produttiva (commerciale – direzionale) e turistica si pone quindi in contrasto con gli indirizzi strategici del P.A.T. adottato, fermo restando che successivamente all'approvazione del Piano degli Interenti, i futuri P.U.A. potranno prevedere l'inserimento in tale area di attività di natura commerciale e direzionale e/o turistica nei limiti dimensionali sopra richiamati, prevedendo le eventuali necessarie dotazioni integrative di standard urbanistici.

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 l'Osservazione stessa debba essere respinta.

Parere Tecnico:

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

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 20.05.2011.

Il responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

