



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 018 del 22.12.2010 prot. n. 16010.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Via Ceolara – Divisione Acqui - Caselle.

Intestatario:

**Perina Lina – Perina Anna
Ottolini Costruzioni srl.**

Contenuti e Proposte:

L'area risulta catastalmente censita al fg. 17 – mapp. n. 511 – 1354 – 1356 – 1442 – 1446 – 1448 di Perina Lina; fg. 17 – mapp. n. 1447 di Perina Anna e fg. 17 – mapp. 1443 di Ottolini Costruzioni srl, della superficie complessiva di mq 36.987.

Viene osservato che, con riferimento alla sua collocazione geografica ed urbanistica, l'ambito in esame risulta compatibile con una eventuale azione strategica finalizzata all'insediamento di aree di espansione residenziale, in quanto posto in prossimità delle aree di urbanizzazione consolidata e già servito sotto il profilo viario.

Si chiede pertanto la variazione da Zona F6 – Verde privato vincolato ed aree di riserva del vigente P.R.G. a Zona C di espansione residenziale.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

Come anche accennato nell'Osservazione, l'ambito territoriale in questione risulta già interessato, lungo via Divisione Acqui, da un progetto approvato e di recente realizzazione, con il quale un preesistente edificio adibito a residenza agricola e rustici, ubicato lungo via Ceolara, in attuazione delle norme di riordino edilizio prevista per la Zona F6 del vigente P.R.G., è stato demolito e traslato, ricavando n. 4 unità immobiliari ad uso residenziale.

Si ricorda che 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.**

La previsione di trasformazione dell'area da Zona F6 a Zona C non è quindi di competenza del P.A.T., ma bensì (eventualmente) del successivo Piano degli Interventi, pertanto in tal senso l'Osservazione presentata non può essere accolta.

Relativamente, invece alle previsioni del P.A.T. adottato, si evidenzia che non è prevista, per l'area di interesse, alcuna strategia volta al possibile futuro utilizzo residenziale dell'area, che è invece inserita nella Rete Ecologica Comunale, quale *Zona di ammortizzazione e transizione* regolata all'art. 8.cc delle Norme Tecniche.

Tale indicazione discende dall'analisi dello stato di fatto e del suo utilizzo come *Zona di ripopolamento e cattura* ai sensi del Piano Faunistico Venatorio Regionale *al fine di migliorare l'habitat delle specie di interesse venatorio, con lo scopo di aumentarne la densità e quindi il numero dei capi da catturare per il ripopolamento degli ambiti territoriali di caccia (A.T.C.)*. (Relazione di Progetto pagg. 120 – 121).

Per quanto attiene poi alla normativa inerente alle *Linee di insediativo residenziale* (art. 8,k) delle N.T., si ricorda che esse *indicano la direzione nella quale il P.I. può introdurre nuove aree di espansione residenziale per l'insediamento del carico aggiuntivo previsto comprensivo del credito edilizio e della compensazione urbanistica.*

L'eventuale inserimento di una nuova linea di sviluppo insediativo, valutata alla luce del progetto adottato, comporta una revisione delle strategie complessive previste per l'A.T.O. n. 2 (Centro Abitato di Caselle), che potranno eventualmente essere successivamente valutate, laddove non dovessero realizzarsi le previsioni adottate.

L'Osservazione presentata non appare quindi coerente con il progettato assetto strategico del territorio.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con il quadro strategico complessivo delineato dal progetto del P.A.T. adottato.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 20.05.2011.

Il responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

