



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 021 del 24.12.2010 prot. n. 16141.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Via Guastalla del Capoluogo.

Intestatari:

**Rolli Giampietro, Bianca, Gianvittorio,
Giampaolo, Maria Luisa.**

Contenuti e Proposte:

La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fg. 12 mapp. 350 per una superficie complessiva di mq 2.000, poste in via Guastalla del capoluogo, all'interno di un ambito territoriale strategico individuato dal P.A.T. come "*Area idonea per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale*", regolata dalle disposizioni dell'art. 8c delle Norme Tecniche adottate.

In particolare, con riferimento a quanto previsto dall'art. 8c, si chiede che i terreni ricedenti nella zona possano avere capacità edificatoria autonoma, senza quindi il ricorso al credito edilizio e/o senza previo consenso dei proprietari di altri terreni e fabbricati facenti parte della stessa zona.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

Va innanzi tutto premesso che le disposizioni normative per questo particolare ambito territoriale, costituente azione strategica del P.A.T., delineano in termini generali le possibilità di intervento che dovranno successivamente essere precisamente definite e regolate con il Piano degli Interventi, come per altro già ben indicato nelle adottate Norme Tecniche, nei limiti dimensionali della specifica A.T.O..

La possibilità di attribuzione di nuove quantità volumetriche è inoltre strettamente legata alla necessità 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, azioni possibili unicamente all'interno di un complessivo progetto di riordino – riorganizzazione urbanistica dell'intero ambito soggetto ad intervento e quindi all'interno di un P.U.A. e dettagliata scheda progetto come previsto dalla Norme Tecniche e non con attuazione diretta degli interventi.

Infatti, 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.**

Pertanto con il P.I. saranno delineate nel dettaglio le azioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi fissati, attraverso la redazione di un successivo Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), **che potrà anche prevedere un incremento delle volumetria edificabile pari al 20% di quella esistente nell'intero comparto, posto che essa non è attribuita dalla norma all'ampliamento dei singoli edifici esistenti.**

Considerato quindi che l'Osservazione presentata attiene al livello di operatività urbanistica espressamente rimandato al P.I. e che comunque sarà possibile attraverso il citato P.U.A. e la scheda progetto definire puntualmente le modalità distributive della volumetria di ampliamento eventualmente messa a disposizione, si ritiene che la stessa non sia pertinente al Piano di Assetto del Territorio e vada quindi respinta.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto azioni di competenza del Piano degli Interventi.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 24.05.2011.

Il responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

