



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

**Servizio Urbanistica.**

## PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

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

**OSSERVAZIONE n. 022 del 24.12.2010 prot. n. 16142.**

**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. 5 mapp. 52 – 53 – 54 – 55 – 187 per complessivi mq 45.860 e fg. 12 mapp. 50 – 51 – 52 – 53 – 54 – 55 – 59 – 60 – 61 – 62 – 63 – 348 – 350 – 535 – 536 – 876 – 1136 – 877 per complessivi di mq 107.635, della consistenza totale di ha 15.24.95 (mq 153.495), poste in via Guastalla – strada S. Giorgio del capoluogo, all'interno di un ambito territoriale per la maggior parte oggetto di azione strategica del P.A.T. adottato quale "*Zona di ammortizzazione e transizione*" (art. 8bb delle Norme Tecniche adottate), in piccola parte quale "*Area idonea per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale*", (art. 8c delle Norme Tecniche adottate) ed in parte non soggetto ad alcuna previsione strategica. L'intero compendio territoriale risulta, inoltre, prevalentemente inserito, nell'attuale P.R.G., in Zona Agricola E2 ed interessato parzialmente da vincolo cimiteriale.

Gli interessati comunicano di essere disponibili a mettere a disposizione ed a cedere all'Amministrazione Comunale parte delle predette aree per opere di interesse pubblico in cambio di volumetria o credito edilizio residenziale, secondo quanto stabilito dal P.I..

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

La maggior parte dell'ambito oggetto dell'Osservazione non è interessato da Azioni Strategiche finalizzate a consentire una futura edificazione residenziale, mentre risulta

invece inserito all'interno di un "cono visuale" (art. 8.v delle Norme Tecniche) di ampiezza 300 - 400 m. di raggio ove *ogni intervento deve essere valutato sotto il profilo planovolumetrico in modo da non occludere visuali significative.*

L'area è altresì inserita (tav. 3) tra le "Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna" (art. 4.3.1.d) ove si applicano le disposizioni di tutela degli art. 8.z – 8.aa – 8.bb – 8.cc – 8.dd – 8.ee delle Norme Tecniche, di cui alle azioni definite nella tav. 4 (corridoi ecologici, zone ad elevata naturalità, aree di ammortizzazione e transizione) ed in particolare (per il sito in esame) quella dell'art. 8.cc - *Aree di ammortizzazione e transizione.*

L'ambito risulta inoltre ubicato nell'A.T.O. n. 5 – Ambito rurale collinare, per il quale gli obiettivi del P.A.T. da perseguire con i P.I. non prevedono nuovi interventi di espansione, bensì la *Limitazione del livello di antropizzazione.*

In tale ottica e considerato che l'Osservazione rinvia ad eventuali interventi di interesse pubblico, si ricorda che l'A.T.O. n. 5 ha una limitata disponibilità volumetrica residenziale, per lo più destinata a soddisfare le esigenze degli ambiti definiti "Aree per il miglioramento della qualità urbana e territoriale" ed al recupero edilizio.

**Va quindi demandata all'Amministrazione Comunale ogni valutazione in ordine alla disponibilità dichiarata**, rilevando che la stessa non comporta alcuna eventuale variazione dell'assetto progettuale e normativo del P.A.T. adottato e pertanto l'Osservazione risulta solo genericamente attinente al Piano progettato e va pertanto respinta.

**Parere Tecnico:**

**OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto generica e non riferibile a specifiche azioni del Piano.**

**Modifiche proposte:**

=====

Sommacampagna 24.05.2011.

Il responsabile del Servizio  
Arch. Paolo Sartori

