



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 029 del 07.01.2011 prot. n. 81.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Via Cesare Battisti, n. 35

Intestatario: Cameraria Silvano.

Contenuti e Proposte:

La richiesta riguarda un edificio sito all'interno del Centro Storico del capoluogo, censito al Catasto al Foglio 12 mappale n. 287. Per tale edificio, facente parte dell'isolato "B" e contraddistinto dalle unità n. 9 e 10, è consentito un generale riordino volumetrico, con aumento delle altezze esistenti.

Dal momento che il fabbricato in oggetto è posto sul confine con altra proprietà, il richiedente afferma che non è possibile sopraelevare la costruzione, in quanto ciò comporterebbe una limitazione delle vedute di terzi, e pertanto chiede che sia possibile recuperare la volumetria esistente, riconosciuta dalle schede, sagomandola con altezze limitate alle attuali opere murarie e/o muri di confine e sviluppandola non in verticale bensì in orizzontale, unendo i due fabbricati in un unico corpo. Tutto ciò al fine di un'opera di ristrutturazione complessiva necessaria per il recupero degli edifici.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

Il Centro Storico è soggetto, sulla base delle indicazioni degli art. 13 comma 1 lett. k) ed art. 17 comma 2 lett. j) della L.R. 11/2004, come integrate e specificate dall'art. 40 comma 3 e 5 della legge medesima, alle indicazioni del P.A.T. per quanto attiene alle strategie generali (definizione dei gradi di protezione, interventi ammessi e destinazioni d'uso, limiti operativi per il P.I.) ad alle previsioni del P.I. per quanto riguarda l'attribuzione dei gradi di protezione e delle destinazioni d'uso ai singoli edifici.

Il P.A.T. adottato non ha dato specifici indirizzi circa le modalità di variazione delle previsioni dei P.P.C.S. (Capoluogo e Custoza vigente), ma ne ha confermato la validità (art. 4.2.1.n delle N.T., riportate in calce) dettando indicazioni per il successivo P.I..

In base a tali indicazioni il P.I. potrà operare, attraverso la revisione dei Gradi di Protezione (confermando obbligatoriamente le modalità di intervento in essi previste) attualmente attribuiti ai singoli edifici, facendo scalare di un grado (in su o in giù) le attuali previsioni, fermi restando i gradi 1 e 2 e il grado "Demolizione senza ricostruzione".

Per quanto riguarda l'Unità n. 9 si rileva che la possibilità di ampliamento volumetrico appare aggiuntiva rispetto alle indicazioni dettate dal grado di interventi previsto (Grado 6 – Ristrutturazione globale), talché si ritiene che un intervento rispettoso delle indicazioni previste per tale fattispecie sia ammissibile anche in applicazione del Piano Particolareggiato attuale.

Analoghe considerazioni possono essere svolte per l'Unità n. 10, limitatamente però alla parte di fabbricato prevista in Grado 8 (Demolizione e ricostruzione) escludendosi la parte in Grado 9 (Demolizione senza ricostruzione).

Alla luce di quanto sopra, evidenziato che l'Osservazione presentata attiene ad una modificazione delle previsioni progettuali del Piano Particolareggiato del Centro Storico e non invece alla programmazione e definizione dell'assetto strategico del territorio, si ritiene che essa debba essere respinta.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non attinente alla programmazione e definizione dell'assetto strategico del territorio.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 10.05.2011.

Responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

