



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. **030 del 10.01.2011 prot. n. 126.**

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Via Strada Custoza, n. 21

Intestatario: **Baltieri Romeo.**

Contenuti e Proposte:

La richiesta riguarda un edificio censito al Catasto al Foglio 22 mappale n. 1185, sub 8, adibito ad abitazione colonica, sul quale è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 32/10 in data 10/05/2010 per un intervento di ampliamento dell'abitazione fino a 800 mc, mantenendo un'unica unità abitativa.

Si chiede la possibilità di dividere il fabbricato in oggetto in due unità abitative, mantenendo invariati volume e dimensioni dell'edificio, realizzando pertanto due alloggi.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

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.**

In particolare, l'art. 5.1 delle Norme Tecniche del P.A.T. riportano quanto segue *“Per gli edifici esistenti non più funzionali all'attività agricola, oltre agli interventi a, b, c dell'art. 3 del D.P.R. n°380/01 sempre consentiti, è ammessa anche la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, con aumento delle unità immobiliari (fino ad un massimo di 2), purché aventi superficie utile non inferiore a mq. 80 cadauna. ...”*.

La disciplina in questione risulta mirata agli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo e pertanto andrà opportunamente verificata la condizione giuridica dell'edificio esistente, al fine di accertare l'ammissibilità dell'intervento, che sarà possibile dopo la definitiva approvazione del P.A.T..

E' demandata al P.I. ogni ulteriore disposizione applicativa ai sensi dell'art. 44 comma 5 della L.R. 11/2004.

Alla luce di questo, evidenziato che la richiesta trova già risposta positiva nelle stesse norme di programmazione e definizione dell'assetto strategico del territorio, si ritiene che l'Osservazione sia di per se tecnicamente accoglibile.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE ACCOLTA ricordando che la norma di supporto è riferita agli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 28.07.2011.

The image shows a blue circular official stamp of the Comune di Sommacampagna. The stamp contains the text 'COMUNE DI SOMMACAMPAGNA' around the perimeter and a star at the bottom. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink. To the right of the stamp, the text 'Il responsabile del Servizio Arch. Paolo Sartori' is printed.

Il responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori