



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

**Servizio Urbanistica.**

## PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

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

**OSSERVAZIONE n. 033 del 10.01.2011 prot. n. 00167.**

**2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.**

#### **Ubicazione Territoriale:**

Via Campagnol – Via Dossobuono.

**Intestatario: Rotta – Zenatti – Turrini - Miglioranzi.**

#### **Contenuti e Proposte:**

La richiesta riguarda l'area catastalmente censita al Foglio 13 mapp. n. 2151 e 2324 della superficie di circa mq 3.800, limitrofa al plesso delle scuole medie del capoluogo, attualmente a destinazione urbanistica di Zona C2 "Aree di espansione residenziale".

A seguito dell'adozione del P.A.T., avvenuta con l'approvazione della Delibera di Consiglio n. 2 del 19/01/2009, l'area è stata individuata per l'utilizzo quale "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto", indirizzo confermato anche dalla Delibera di Consiglio n. 31 del 01/04/2009, all'interno della quale si precisa che "*... le previsioni edificatorie del comparto C2/3 nel Capoluogo ... parte dello stesso verrà destinato all'ampliamento delle aree di pertinenza del plesso scolastico della scuola media del Capoluogo, ...*".

Considerato che il terreno in questione era oggetto di trattative di vendita e relative offerte, giustificate dalla destinazione urbanistica definita dal PRG (espansione residenziale), la scelta strategica dettata dal PAT (area a servizi) ha di fatto compromesso il proseguimento delle suddette trattative. Si fa presente che sull'area viene tutt'ora pagata l'imposta comunale sugli immobili (ICI).

Per tali motivazioni, la richiesta è che il terreno mantenga la stessa destinazione assegnata dal PRG di area fabbricabile.

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

La scelta strategica effettuata dal PAT, consegue all'intenzione di garantire un futuro eventuale ampliamento del plesso scolastico, nel momento in cui le attuali dimensioni non risultassero più adeguate al numero degli alunni iscritti.

Per tale ragione sull'area degli Osservanti è stato inserito il simbolo "Previsioni di PRG incompatibili con vincoli o indirizzi strategici", in base al quale si determina un possibile trasferimento e/o trasformazione della destinazione d'uso di volumi esistenti e previsti verso le aree individuate dall'art. 8.e.

Recenti analisi condotte, in collaborazione con il Servizio Lavori Pubblici hanno evidenziato che l'attuale dotazione di aule, rispetto ai trend di crescita della popolazione evidenziati nella Relazione di Progetto del PAT e, in proporzione, degli alunni iscritti, è più che sufficiente a garantire nei prossimi anni un adeguato servizio scolastico.

La superficie a servizio delle scuole medie del Capoluogo, al netto della recente riduzione per l'edificazione del centro giovanile, risulta pari a mq 10.250, corrispondenti ad un potenziale di 24 classi, contro le 12 classi ora presenti.

Per tali motivazioni si ritiene possibile il ridimensionamento dell'area destinata a servizi di interesse comune oggetto dell'Osservazione, limitandola alla parte di aree prospicienti via Dossobuono, graficamente quantifica in circa mq 1.080, per le quali vengono quindi confermata le attuali azioni di P.A.T..

#### **Parere Tecnico:**

**OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA in relazione al ridimensionamento dell'area da destinare a futuro ampliamento del plesso delle scuole medie del Capoluogo.**

#### **Modifiche proposte:**

**Riduzione delle aree individuate in tav. 4 - Carta della Trasformabilità - A.T.O. n. 1, quali "Servizio di interesse comune di maggior rilevanza", limitandole a quelle prospicienti via Dossobuono.**

Sommacampagna 29.07.2011.

Il responsabile del Servizio  
Arch. Paolo Sartori

