



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 035 del 11.01.2011 prot. n. 263.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Strada Comunale per Custoza – Loc. Monterrico.

Intestatario: Bruna Zenatti.

Contenuti e Proposte:

L'Osservazione presentata attiene sostanzialmente alla problematica connessa all'individuazione sul P.A.T. (Tavola 1 – carta dei Vincoli e Quadro Conoscitivo) della strada comunale detta dell'Abbandonata, i cui vincoli di rispetto incidono sulle aree della proprietà, catastalmente censita al fg. 31 – mapp. n. 609 – 951 – 652 – 653 – 656.

Alla luce dello stato di fatto, dal quale emerge che la strada comunale risulta inesistente viene chiesta la possibilità di ampliare gli edifici di proprietà per realizzare una struttura ricettiva (B&B) connessa con la residenza esistente.

Al tal fine risulta necessaria l'eliminazione della fascia di rispetto stradale e l'ubicazione di una capacità edificatoria quantificabile (vedi elaborati allegati) in circa mc 250 più accessori interrati.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

Va preliminarmente ricordato che l'elenco delle strade comunali è stato da ultimo approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 19.04.1967 – Classificazioni delle strade comunali, ove la strada in questione risulta censita al n. 54.

La strada in questione non risulta indicata nelle attuali mappe catastali in possesso di questo ufficio, né nella copia della canapina del catasto di impianto (Sez. C – fg 1, ora fg 30).

Tuttavia nel Catasto Austriaco aggiornato al 1853 (Sez. Nadalina fg 4 e sezione Custoza fg 3) il sedime stradale è presente, per cui anche se non confrontabile con il Catasto Attuale, in assenza di atti di sdemanializzazione e vendita del relativo sedime, la strada (non usucapibile) è presente ancorché non riconoscibile e ne vanno quindi segnalate sedime e fasce di rispetto.

Per quanto riguarda poi l'attribuzione di una entità volumetrica minima alle aree in questione, ribadito che l'edificazione non è possibile all'interno delle fasce di rispetto stradale, va rilevato che 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.**

Per tutte le suddette argomentazioni si ritiene che l'Osservazione presentata debba essere respinta in quanto:

- a) appare accertata la demanialità del sedime stradale, non usucapibile, in base agli atti in possesso di questo ufficio, conseguentemente non possono essere eliminate né il sedime stradale né le fasce di rispetto individuate sulla tav. 1 del P.A.T.;
- b) l'attribuzione di volumetrie non attiene alle competenze della programmazione e definizione dell'assetto strategico del territorio e quindi del P.A.T., ma all'eventuale attività successiva demandata al Piano degli Interventi.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto:

- **appare accertata la demanialità del sedime stradale, non usucapibile, in base agli atti in possesso di questo ufficio, conseguentemente non possono essere eliminate né il sedime stradale né le fasce di rispetto individuate sulla tav. 1 del P.A.T.;**
- **l'attribuzione di volumetrie non attiene alle competenze della programmazione e definizione dell'assetto strategico del territorio e quindi del P.A.T., ma all'eventuale attività successiva demandata al Piano degli Interventi.**

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 06.06.2011.

Il responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

