



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 037del 1301.2011 prot. n. 349

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Via Roma – Caselle.

Intestatario: Parrocchia del SS. Redentore in Caselle.

Contenuti e Proposte:

La richiesta riguarda i terreni catastalmente censiti al fg. 18 mapp. n. 726 di mq 6.292 (di seguito indicata come Area A) – 350 e lettera A di mq 12.282 (di seguito indicato come Area B) – 64/a di mq 847 (di seguito indicato come Area C).

L'Osservazione presentata chiede in sostanza che l'Amministrazione Comunale avvii un procedimento finalizzato alla predisposizione di un Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, al fine consentire alla Parrocchia di reperire i fondi necessari per la realizzazione di un nuovo oratorio, realizzarsi sui terreni individuati come Area C.

A tal fine viene richiesta:

- 1) la trasformazione urbanistica dell'Area A dalla destinazione attuale quale Zona F1 – Attrezzature pubbliche e di pubblico interesse di progetto ad area per insediamenti residenziali;
- 2) l'inserimento dell'Area B, attualmente già utilizzata quale Zona F1 esistente (campo di calcio parrocchiale), all'interno di un ambito che consenta l'attribuzione alla stessa di una capacità edificatoria;
- 3) la possibilità di realizzare sull'Area C in nuovo futuro oratorio.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

Le aree oggetto dell'Osservazione risultano già essere state considerate da alcune azioni strategiche del P.A.T. adottato, ed in particolare;

- l'Area A risulta inserita negli ambiti di *Urbanizzazione consolidata a destinazione residenziale* ed all'interno di un *Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi*, nel quale è già prevista una *Linea di sviluppo insediativo residenziale*;
- l'Area B risulta inserita negli ambiti di *Urbanizzazione consolidata a destinazione residenziale*;
- l'Area C risulta inserita negli ambiti di *Urbanizzazione consolidata a destinazione residenziale*.

In base a tali elementi, relativamente a quanto richiesto al precedente punto 1), sussistono le condizioni tecniche affinché all'interno del Piano degli Interventi, anche attraverso un Accordo Pubblico Privato (art. 6 L.R. 11/2004) sia possibile attribuire all'Area A un specifica capacità edificatoria all'interno di un progetto o parte di progetto che disciplini gli interventi dell'ambito complesso ivi individuato, nei limiti della cubatura stabilita per l'A.T.O. n. 2.

Per quanto attiene invece a quanto richiesto ai precedenti punti 2) e 3), non sono presenti azioni strategiche contrastanti con quanto richiesto.

Si prende altresì atto che con delibera della Giunta Comunale n. 93 del 21.04.2011, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di esprimersi preliminarmente sulla richiesta presentata dalla Parrocchia, valutando positivamente la possibilità di costruzione del nuovo oratorio, previa sottoscrizione di un Accordo art. 6 L.R. 11/2004, che verrà sottoscritto a margine dell'approvazione del P.A.T., in considerazione dell'interesse pubblico che soggiace alla presente Osservazione.

Poiché l'Osservazione presentata è sostanzialmente coerente con il progettato assetto strategico del territorio, si ritiene che l'Osservazione stessa possa essere accolta, inserendo l'Area B e l'Area C all'interno del *Contesto territorio destinato alla realizzazione di programmi complessi*, nel quale è già prevista una *Linea di sviluppo insediativo residenziale*.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE ACCOLTA in quanto sostanzialmente coerente con il progettato assetto strategico del territorio, ed in particolare con le seguenti indicazioni strategiche: "Aree di urbanizzazione consolidata a destinazione residenziale; Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi; Linea di sviluppo insediativo residenziale".

Modifiche proposte:

Modifica nella Tavola n. 4 – Carta della Trasformabilità, del perimetro dell'Ambito individuato quale *Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi* fino a comprende le Aree A – B e C oggetto di Osservazione.

Sommacampagna 07.06.2011.

Il responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

