



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

**Servizio Urbanistica.**

## PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

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

**OSSERVAZIONE n. 041 del 20.01.2011 prot. n. 657.**

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

#### **Ubicazione Territoriale:**

Via Canova – capoluogo.

#### **Intestatario:**

**Bighelli Luigi.**

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

La richiesta concerne le aree catastalmente censite al fg. 21 – mapp. 107 – 86 – 87 per una superficie complessiva di mq 25.645.

In considerazione del fatto che le suddette aree sono limitrofe al Centro Abitato del Capoluogo ed alla già edificata Lottizzazione Canova (Zona C3\*6 del vigente P.R.G.), si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'area dalla attuale Zona F6 –Verde privato vincolato ed aree di riserva, ad area di espansione residenziale, con indice edificatorio pari a 0,60 mc/mq (territoriale) e cessione all'amministrazione del 15% della superficie fondiaria e del volume, con oneri di urbanizzazione interamente a carico del proponente. (Allega elaborati illustrativi).

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

Va innanzi tutto premesso che le aree segnalate risultano posizionate nell'A.T.O. n. 5 – Ambito Rurale Collinare, così definito in relazione alle caratteristiche fisiche, ambientali, storiche ed insediative presenti.

In particolare la perimetrazione dell'A.T.O. n. 5 segue *l'individuazione delle unità di paesaggio di pianura valliva e collina, appoggiandosi sul tracciato di strade esistenti* (vedi Relazione Tecnica pag. 55), escludendo le aree già urbanizzate facenti parte dell'A.T.O. n. 1 - Centro Abitato di Sommacampagna.

*Questa parte del territorio è caratterizzata dalle colline moreniche, dalle valli degli scaricatori fluviali (come nel caso in esame) esistenti o preistorici, dalla coltivazione pregiata della vite, da visuali panoramiche particolarmente significative, dalla presenza di insediamenti urbanistici – architettonici di interesse storico (corti rurali), dalle zone boscate, dai crinali e dai cordoni morenici (vedi Relazione Tecnica pag. 56).*

Tra gli obiettivi del P.A.T. (vedi Relazione Tecnica pag. 57) non si prevede la possibilità di nuovi insediamenti residenziali, ma una *Limitazione del livello di antropizzazione* del territorio: non sono infatti ivi presenti *Linee di sviluppo insediativo residenziale*.

Per tali ragioni l'Osservazione presentata, nell'ipotizzare una nuova area di espansione residenziale nell'A.T.O. n. 5, non appare coerente con il progettato assetto strategico del territorio, per cui si ritiene che l'Osservazione stessa debba essere respinta.

**Parere Tecnico:**

**OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con il quadro strategico complessivo delineato dal progetto del P.A.T. adottato.**

**Modifiche proposte:**

=====

Sommacampagna 08.06.2011.

Il responsabile del Servizio  
Arch. Paolo Sartori

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 blue ink.