



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 043 del 21.01.2011 prot. n. 698.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Strada Prov.le per Bussolengo.

Intestatario: Manzato Massimo e Carlo.

Contenuti e Proposte:

La richiesta riguarda i terreni catastalmente censiti al fg. 8 mapp. n. 658 parte per una superficie di mq 7.500.

Si Osserva che le aree sopra identificate sono poste in diretta adiacenza con un comparto edificato che nel P.A.T. viene identificato come *edificazione diffusa di natura produttiva* (art. 8.b delle N.T.) ed è direttamente soggetto all'azione strategica del P.A.T. quale *Corridoio progettazione infrastrutture comunali* ed interessato da un possibile collegamento viario di bypass del Casello Autostradale.

Si chiede che una fascia di metri 40 di profondità, adiacente alla Zona di edificazione diffusa, sia resa utilizzabile per la realizzazione di parcheggi pertinenziali coperti e scoperti, impianti di lavaggio ecc..

Il proponente si impegna all'interno di tale potenziale trasformazione a risolvere il problema della viabilità interna dell'esistente aggregato produttivo fuori zona, con particolare riferimento all'innesto sulla strada provinciale n. 26 "Morenica".

Analisi di ammissibilità Tecnica:

L'area interessata dall'Osservazione è ubicata in un più vasto compendio territoriale già interessato, in base alle previsioni del P.R.G. vigente, dalla presenza di aree aventi destinazione urbanistica di tipo produttivo ed in particolare della Zona D5/11, così come definita dalla Variante n. 16 al citato strumento urbanistico generale.

Va inoltre segnalato che i terreni oggetto dell'Osservazione sono limitrofi al sedime dell'Autostrada A4 ed al sedime della Strada Provinciale n. 26 "Morenica" e pertanto interessati dalle relative fasce di rispetto ancorché ridotte in ragione della perimetrazione del Centro Abitato del Capoluogo, così come risultante dagli allegati delle delibere della Giunta Comunale n. 524 del 08.07.1993 e n. 295 del 18.10.2011.

L'ambito oggetti di istanza risulta limitrofo ad un'area che, in base alla suddetta variante n. 16 al P.R.G. vigente, ha fruito della possibilità di un sostanziale ampliamento dell'edificio preesistente della medesima proprietà dell'Osservate, oggi occupato dalla Carrozzeria Verona di Roldo Renzo.

Le previsioni del P.A.T. adottato riconoscono l'esistenza della Zona Produttiva già definita sul P.R.G., quale "*Edificazione diffusa di natura produttiva*" e riprendono le indicazioni dello strumento vigente relativamente alla futura realizzazione di un nuovo tracciato viario, alternativo all'esistente della S.P. n. 26 Morenica, al fine di allontanarne il sedime dalle aree interessate dall'ingresso dell'attuale Casello Autostradale.

Inoltre, in ragione di un possibile futuro ribaltamento a nord dell'A4 del casello medesimo, con ovvia necessità di revisione della struttura viaria esistente, l'area è gravata da un previsione di tutela (*Corridoio progettazione infrastrutture sovracomunali*), che insiste sulle aree interessate dall'Osservazione, finalizzata anche sulla progettualità strategica del "Mirabilia" ivi previsto dal P.A.Q.E..

Al fine di poter corrispondere all'istanza del privato sarebbe quindi necessaria una sostanziale revisione dell'impianto strategico – urbanistico delineato dal progetto di P.A.T. adottato, nonché degli obiettivi e degli scenari della futura organizzazione infrastrutturale di questa parte del territorio.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, osservato che l'Osservazione presentata non appare coerente con il progettato assetto strategico del territorio, 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

