



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 053 del 24.01.2011 prot. n. 766.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Loc. Cappello – Custoza.

Intestatario: Benassuti Rottami srl.

Contenuti e Proposte:

La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 37 mapp. n. 384 – 380 della superficie complessiva di circa mq 11.000, ubicate in prossimità della Loc. Cappello, in Custoza, a poche decine di metri dal centro abitato di Pozzomoretto in Villafranca.

L'area attualmente in Zona agricola E2 del P.R.G. vigente, tangente alla quale è presente la strada Comunale Valesana, con relativa fascia di rispetto che incide sull'area stessa, risulta in parte occupata (mapp. 384) da una attività di raccolta e stoccaggio di materiali ferrosi, legittimata a seguito del Condonò Edilizio di cui alla Legge 794/94 (Concessione n. 3437/95) e con Concessione Edilizia n. 191/99.

Si evidenzia che l'art. 5.5 delle Norme Tecniche vieta la variazione d'uso delle aree agricole con la procedura semplificata di cui allo Sportello Unico delle Attività Produttive (D.P.R. 447/98).

Si richiede:

Osservazione n. 1 : il riconoscimento nel P.A.T. dell'attività produttiva esistente;

Osservazione n. 2 : lo stralcio dell'art. 5.5 delle Norme Tecniche per permettere i futuri ampliamenti dell'attività in essere.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

Relativamente all'Osservazione n. 1 : il progetto del P.A.T. adottato riprende nella sostanza tutte le indicazioni territoriali, anche di carattere puntuale, già oggetto di precedente pianificazione urbanistica all'interno del P.R.G., con il sostanziale obiettivo di riconoscere e

confermare la pianificazione in atto, fatte salve le *Previsioni di P.R.G. incompatibili con vincoli e indirizzi strategici*, ivi ben individuate e segnalate (art. 8.e delle Norme Tecniche).

L'attività in esame non rientra tra quelle oggetto di precedente pianificazione in quanto sviluppatasi e legittimatasi a seguito di una procedura straordinaria (Condono Edilizio) che ha di fatto "bucato" la programmazione urbanistica comunale.

La particolare e delicata ubicazione territoriale, ai piedi delle colline moreniche ed in particolare del Crinale di Santa Croce, in adiacenza con il canale consortile ed ai limiti dell'area interessata dal vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004, suggeriscono una attenta lettura paesaggistica del sito, con riferimento agli obiettivi fissati dal P.A.T. per l'A.T.O. n. 6 ove risultano ubicate le aree.

In particolar si rileva che tra i "*Fattori limitanti*" sono proprio inseriti gli "*Insedimenti produttivi non organicamente inseriti*" - Zone D5 del P.R.G. vigente, ai quali l'attività in discussione potrebbe essere riferita, mentre tra gli "*Obiettivi specifici*" si indicano: la "*Limitazione dei livelli di antropizzazione*", la "**Mitigazione impatto visivo e trasferimento (credito edilizio) allevamenti intensivi ed attività produttive fuori zona**" nonché la "*Valorizzazione delle colture intensive di pregio*".

Alla luce di tali indicazioni si ritiene quindi che l'Osservazione n. 1 debba essere respinta in quanto in contrasto con il quadro strategico delineato dal P.A.T. adottato ed in particolare con le azioni e gli obiettivi fissati per l'A.T.O. n. 6, ove le aree risultano inserite.

Relativamente all'Osservazione n. 2 : nel richiamare quanto già espresso in sede di analisi dell'Osservazione n. 1, si conferma che la normativa di cui al punto 5.5 è finalizzata proprio alla limitazione dell'espansione degli insediamenti produttivi fuori zona, in totale sintonia con il quadro strategico delineato dal P.A.T. adottato ed in particolare con le azioni e gli obiettivi fissati per l'A.T.O. n. 6, ove le aree risultano inserite.

Alla luce di tali indicazioni si ritiene quindi che anche l'Osservazione n. 2 debba essere respinta.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE n. 1 e n. 2 : RESPINTE in quanto in contrasto con il quadro strategico delineato dal P.A.T. adottato ed in particolare con le azioni e gli obiettivi fissati per l'A.T.O. n. 6, ove le aree risultano inserite.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 18.06.2011.

Il responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

