



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

**Servizio Urbanistica.**

## PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

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

**OSSERVAZIONE n. 054 del 24.01.2011 prot. n. 767.**

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

**Ubicazione Territoriale:**

Via Lodigo – Capoluogo.

**Intestatario: Fiocco f.Iii.**

**Contenuti e Proposte:**

L'area attualmente definita, nel P.R.G. vigente, Zona F5/VM, in quanto urbanisticamente, erroneamente accorpata alla limitrofa area soggetta a vincolo monumentale, di cui alla parte prima del D.Lgs. 42/04, risulta attualmente già in parte edificata.

Si richiede nel redigendo PAT - PI:

Osservazione n. 1 : l'esclusione delle aree e degli edifici dalla zona soggetta a vincolo monumentale e l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica;

Osservazione n. 2 : il riconoscimento come area edificabile di espansione residenziale.

**Analisi di ammissibilità Tecnica:**

Relativamente all'Osservazione n. 1 : come desumibile dalla Tavola n. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, l'ambito in esame risulta già essere stato stralciato dalle aree asservite al vincolo monumentale afferente al vinco complesso architettonico di Villa Fiocco.

Dalla Tavola n. 4 – Carta della Trasformabilità, emerge altresì che il sedime in esame risulta già oggetto di "azione strategica" ed in particolare risulta definito "*Area di riqualificazione e riconversione*" – art. 8.f delle Norme Tecniche, ove si prevede: "*Si tratta di insediamenti che debbono essere oggetto di interventi di riordino e miglioramento ambientale, e/o di trasformazione della destinazione d'uso, con possibilità di incremento di volume. Il P.I. deve richiedere o imporre un progetto esauriente di riqualificazione a carico della*

*proprietà o pianificare il trasferimento con la procedura del credito edilizio dei casi che possono essere affrontati nel periodo di competenza nell'ambito di un P.U.A.”.*

Alla luce di tali indicazioni si ritiene quindi che l'Osservazione n. 1 si irrilevante, poiché quanto Osservato – richiesto, risulta già nella pianificazione adottata. Essa andrà quindi respinta.

Relativamente all'Osservazione n. 2 : 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.**

Alla luce di tali definizioni, evidenziato che l'Osservazione presentata attiene ad una trasformazione di destinazione urbanistica dei suoli e non invece alla programmazione e definizione dell'assetto strategico del territorio, si ritiene che l'Osservazione stessa non sia pertinente agli obiettivi del Piano di Assetto del Territorio e vada quindi respinta.

#### **Parere Tecnico:**

**OSSERVAZIONE n. 1 : RESPINTA in quanto irrilevante, poiché quanto osservato – richiesto, risulta già nella pianificazione adottata**

**OSSERVAZIONE n. 2 : RESPINTA in quanto attiene ad una trasformazione di destinazione urbanistica dei suoli, di competenza del P.I..**

#### **Modifiche proposte:**

=====

Sommacampagna 18.06.2011.

Il responsabile del Servizio  
Arch. Paolo Sartori

