



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 059 del 21.01.2011 prot. n. 772.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Loc. Cà del Pepe – Capoluogo.

Intestatario: Beltrame Renzo.

Contenuti e Proposte:

La richiesta riguarda il terreno attualmente facente parte di un fondo agricolo, catastalmente censito al fg. 31 mapp. n. 253 – 254 – 256 – 258 – 262 – 263 – 270 – 271 – 272 – 282 – 305 della superficie di complessiva mq 21.000 circa.

L'area è ubicata nell'A.T.O. n. 5 – Ambito rurale collinare, in prossimità del Golf Club Verona, ed attualmente inserite in Zona Agricola E1 del P.R.G., interessata da (sia pur modesti) interventi di antropizzazione, che non hanno tuttavia alterato l'originario ambiente paesaggistico, ed in prossimità di un'area avente destinazione turistico ricettivo (loc. Pezzarara).

Si chiede la possibilità di realizzare, con il futuro P.I., tra la parte boschiva ed i confini di proprietà, un insediamento "Casa Clima" ad uso ricettivo permanente o stagionale, con possibilità futura di integrare l'attività con strutture per il wellness.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

In base alle previsioni del P.A.T. adottato, le aree oggetto di osservazione sono interessate da più azioni strategiche, in particolare:

- Zone di ammortizzazione e transizione (art. 8.cc delle N.T.) – tav. 4;
- Ambiti di produzione agricola tipica o specializzata (art. 4.2.1.s delle N.T.) tav. 3.

Tali disposizioni attengono sostanzialmente alla tutela del patrimonio agricolo e paesaggistico del territorio all'interno dell'A.T.O. n. 5 tra i cui *obiettivi specifici* (pag. 51 delle N.T.) non risulta la possibilità di nuovi insediamenti.

In tale ambito non risulta infatti posizionata alcuna linea di sviluppo insediativo, per cui la potenzialità edificatoria, prevista nella tabella di dimensionamento dell'A.T.O., va riferita ad ampliamenti, potenziamenti di attività esistenti alla data di adozione del PAT. L'Osservazione presentata, ipotizzando la trasformazione dell'area con nuovo insediamento di carattere ricettivo si pone quindi in contrasto con gli indirizzi generali del P.A.T. adottato e pertanto si ritiene che debba essere respinta.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con le strategie del P.A.T. adottato.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 20.06.2011.

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 central emblem. To the right of the stamp is a handwritten signature in blue ink. Below the signature, the text "Il responsabile del Servizio" and "Arch. Paolo Sartori" is printed.

Il responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori