



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 061 del 24.01.2011 prot. n. 774.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Circonvallazione Europa – Capoluogo.

Intestatario: Residori Maria Gabriella.

Contenuti e Proposte:

La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 22 mapp. n. 1396 – 1307 (parte) – 1394 – 1295 – 144 – 145 – 190 – 397 – 1398 della superficie di circa mq 25.000, coltivata a prato stabile e posta ad est della S.P. n. 26 “Morenica”.

Per tale ambito, attualmente di uso sostanzialmente agricolo, posizionata all’interno della fascia di rispetto della discarica “Casetta”, urbanisticamente in Zona Agricola E2 ed, in parte minore, F6 – Verde privato vincolato ed aree di riserva, si chiede la trasformazione in area per usi collettivi destinata allo svago e tempo libero, nella quale realizzare un kartodromo, previa abbassamento di metri 6 del livello del terreno e recupero del fabbricato rustico ivi insistente.

Tale previsione permetterà, con il P.I., di realizzare un intervento che consente l’abbattimento dell’impatto acustico, la creazione di tribune e parcheggi interrati, nonché la realizzazione (tramite la riconversione del rustico esistente) delle superfici a servizio (ristoro, ufficio, reception ecc.).

Analisi di ammissibilità Tecnica:

Va preliminarmente rilevato che per le aree in questione il P.A.T. non prevede alcuna significativa azione strategica.

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.**

L'Osservazione pertanto deve intendersi finalizzata all'inserimento di una nuova azione strategica finalizzata a quanto richiesto, da sviluppare successivamente con il P.I., in quanto il PAT non disciplina e non conforma urbanisticamente il territorio.

Va ricordato che il piano adottato discende dagli indirizzi generali definiti dall'organo preposto alla programmazione ed in particolare dal **documento preliminare** elaborato dalla Giunta Comunale ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/2004.

In esso sono delineate le strategie progettuali e le scelte urbanistiche fondamentali, che sono state confrontate con la realtà socio - economica del territorio, all'interno delle procedure di concertazione di cui all'art. 5 della citata legge regionale.

Nello specifico si deve quindi far riferimento a quanto da ultimo stabilito con delibera della Giunta Comunale n. 151 del 03.08.2006 – “Piano di Assetto del Territorio – Riadozione del Documento Preliminare – art. 15 Legge Regionale 27.02.2004 n. 11 – Adozione del Primo rapporto ambientale – Approvazione schema accordo di pianificazione con al Regione Veneto”.

In particolare al paragrafo 2.6 – “Il territorio rurale”, del documento Preliminare suddetto, punto 14, si legge: “**mantenere rigorosamente agricola la destinazione urbanistica delle aree ad est della strada provinciale Bussolengo - Villafranca, lungo il tracciato che si dipana a sud dell'incrocio con l'autostrada Serenissima, mediante la conferma e/o la costituzione di una apposita fascia di rispetto ad inedificabilità assoluta della profondità di 60 metri**”.

Per quanto riguarda poi la vicinanza con la discarica “Casetta” e la relativa fascia di rispetto, si richiama quanto disposto dall'art. 32 della L.R. 3/2000, che prevede una distanza minima tra le discariche per rifiuti urbani e speciali, le abitazioni e gli edifici destinati ad uso pubblico stabilmente occupati di almeno mt 150.

Si segnala infine che l'area è interessata, sia pur in minima parte, dagli *Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela* (fasce di rispetto delle Corti Rurali) di cui

all'art. 8.r delle Norme Tecniche, a conferma dei limiti di modifica imposti con le Norme di Attuazione del vigente P.R.G..

Alla luce di quanto sopra si ritiene che l'Osservazione presentata sia in contrasto con gli obiettivi generali posti alla base del progetto di PAT adottato e quindi con l'assetto urbanistico strategico delineato dal progetto e vada quindi respinta.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con gli obiettivi generali posti alla base del progetto di PAT adottato e quindi con l'assetto urbanistico strategico delineato dal progetto.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 20.06.2011.

Il responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

