



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

**Servizio Urbanistica.**

## PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

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

**OSSERVAZIONE n. 063 del 24.01.2011 prot. n. 776.**

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

#### **Ubicazione Territoriale:**

Via Caselle – Capoluogo.

**Intestatario: Fercam spa.**

#### **Contenuti e Proposte:**

Le aree interessate dall'Osservazione risultano attualmente censite al fg. 15 – mapp. n. 71 di mq 24.836 ad uso produttivo (Zona D2 c/s per autotrasportatori) e n. 565 di mq 5.050 ad uso agricolo (Zona E2).

Tali aree risultano già oggetto di azione strategica del P.A.T. adottato, che le comprende tra gli ambiti di "*Edificazione diffusa di natura produttiva*" (art. 8.b delle Norme Tecniche), limitatamente alle aree in proprietà della ditta osservante.

Viene formulata istanza per l'ampliamento dell'ambito sopra individuato in aree limitrofe (di proprietà di terzi) per ml 5,00 ad ovest (invadendo il mapp. 564), ml 35 sempre ad ovest (invadendo il mapp. 522), ml 15 a nord (invadendo i mapp. 522 e 47) ed infine ml 15 ad est (invadendo i mapp. 47 e 532).

Tali variazioni consentiranno l'ampliamento delle superfici destinate all'attività con un incremento di aree produttive pari a mq 9.500 circa che aggiunte all'esistente porteranno l'insediamento ad una superficie di mq 39.400 circa.

Viene altresì richiesto l'aumento dell'altezza massima dell'edificato fino a ml 14,00 (oggi è prevista in ml 10,50) fino al sottotrave portante del tetto, nonché l'incremento della superficie copribile massima dall'attuale 30% al 60% con il sostanziale raddoppio della capacità edificatoria.

#### **Analisi di ammissibilità Tecnica:**

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 presentata attiene in parte alla trasformazione di destinazione urbanistica di suoli (da agricoli a produttivi) ed in parte alla modifica della regolamentazione edificatoria prevista dal piano vigente: entrambe le fattispecie appartengono alla disciplina urbanistica demandata al P.I..

L'area già interessata da un'azione strategica del P.A.T. quale “Ambito di edificazione diffusa di natura produttiva” come previsto nella tav. n. 4 – Carta della Trasformabilità.

Nel merito va ricordato che la perimetrazione degli ambiti in discussione è avvenuta sulla base delle previsioni del vigente P.R.G. che, per il caso specifica, individuava un'area a destinazione produttiva, non organica agli insediamenti esistenti, tenuto conto anche delle effettive proprietà dei suoli circostanti.

Sulla base delle N.T. - art. 8.b ed art. 5.2 - e delle indicazioni della tav. 4, per tale ambito non sono previste nuove espansioni e risultano vietati gli ampliamenti di superficie coperta e di altezza, inibendo quindi, di fatto, le istanze dell'Osservante ancorché eventualmente demandate al P.I..

Per tali ragioni si ritiene che l'Osservazione stessa non sia coerente con gli obiettivi e le strategie impostate con il Piano di Assetto del Territorio adottato: essa andrà quindi respinta.

#### **Parere Tecnico:**

**OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con le strategie del P.A.T. adottato ed in parte afferente a competenze del Piano degli Interventi.**

#### **Modifiche proposte:**

=====

Sommacampagna 30.06.2011.

Il responsabile del Servizio  
Arch. Paolo Sartori

