



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 069 del 24.01.2011 prot. n. 830.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Loc. Perlar – Capoluogo.

Intestatario: Castioni – Composta – Vincenzi.

Contenuti e Proposte:

La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 8 mapp. n. 94 – 267 – 647 sulle quali insiste un annesso rustico dichiarato non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

Considerato che l'ambito urbanistico di riferimento è *Edificazione diffusa di natura agricolo residenziale* di cui all'art. 8.b delle Norme Tecniche, si Osserva, in relazione alle citate normative, che non è prevista la possibilità di cambio d'uso in residenza che risulta la destinazione più opportuna per tali situazioni.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

La problematica proposta risulta già essere stata esaminata e favorevolmente accolta in sede di esame dell'Osservazione n. 35 (prot. n. 4381 del 23.03.2009 – 1° Periodo).

Poiché, come già emerso, quanto rilevato e proposto appare coerente con il quadro strategico complessivo delineato con il P.A.T. adottato, si ritiene che l'Osservazione presentata debba essere accolta, ricordando tuttavia che l'individuazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo è competenza del P.I. e che pertanto l'accoglimento della stessa non comporta modifiche dello status giuridico dell'edificio.

Si confermano le variazioni del testo normativo già indicate, come riportate nel paragrafo **Modifiche proposte.**

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE ACCOLTA in quanto coerente con il quadro strategico complessivo delineato con il P.A.T. adottato.

L'eventuale variazione dell'attuale status giuridico dell'edificio è rinviata al P.I..

Modifiche proposte:

Stralcio Norme Tecniche modificate pag. 33:

[In blu le variazioni riconducibili ad Osservazioni del 1° Periodo.]

- b. Edificazione diffusa di natura residenziale: si tratta degli aggregati e delle corti rurali, ~~mentre l'edificazione diffusa produttiva è regolata all'art. 5.2~~; sono confermati gli strumenti attuativi vigenti, sono sempre consentiti interventi di manutenzione, restauro, adeguamento igienico e tecnologico senza incremento di volume, ristrutturazione ~~senza demolizione e ricostruzione~~; è consentito il cambio di destinazione d'uso ~~solo da residenza~~ a "bed & breakfast", ~~o~~ ad usi agricoli compreso l'agriturismo e, solo per gli edifici non più funzionali al fondo individuati dal PI, a residenza; il P.I. può individuare edifici passibili di incremento del volume nel limite massimo del 10% per adeguamento igienico o tecnologico (incremento non computabile nel dimensionamento del P.A.T.), ~~o di demolizione e fedele ricostruzione~~; la superficie massima di area impermeabilizzata non può mai superare una superficie corrispondente al 50% dell'area coperta e al 20% dell'area cortiva di pertinenza. All'interno degli aggregati sono altresì ammessi nuovi interventi di edificazione in applicazione dell'art. 44 della L.R. n°11/2004, all'interno di un Piano di Recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 19 della legge medesima, così come definito dall'art. 28 della legge n°457/1978.

Sommacampagna 01.07.2011.

Responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

