



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 070 del 24.01.2011 prot. n. 831.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Loc. Canova – Capoluogo.

Intestatario:

Carletti Remo.

Contenuti e Proposte:

La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 21 mapp. n. 75/d ubicate all'interno di area strategicamente destinata ad *Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale*, posta ai limiti delle aree urbanizzate, ma nell'A.T.O. n. 5 Ambito rurale di collina.

Preso atto delle potenzialità edificatorie previste dalle Norme Tecniche per l'ambito suddetto (art. 8.c) e che tali norme non determinano le modalità di assegnazione ai singoli proprietari dei terreni, legando il futuro intervento alla sistemazione complessiva dell'ambito, con ciò rendendo impraticabile la realizzazione degli interventi previsti, si chiede che, essendo l'area a vocazione residenziale e limitrofa all'urbanizzazione consolidata, venga inserita, in sostituzione dell'attuale previsione, una linea di sviluppo insediativo residenziale, modificando anche i limiti dell'A.T.O. n. 1.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

Va premesso che la delimitazione dei singoli A.T.O., in base agli atti di Indirizzo Regionali, di cui alla D.G.R. n. 3178/2004, viene effettuata al fine di garantire omogeneità territoriale in base alle caratteristiche geografiche, geologiche, storiche, paesaggistiche, ambientali ed insediative presenti.

La perimetrazione prevista delinea i limiti delle aree di fatto asservite al Centro Abitato sia per le funzioni insediate che per caratteristiche e densità edilizia esistente.

La Canova costituisce da sempre un ambito urbanistico avente prevalentemente la funzione di aggregare l'edificato rurale, che costituisce la parte preponderante della volumetria esistente, non funzionalmente legata al Centro Abitato, come per altro emerge dalla lettura del vigente P.R.G. nel quale l'ambito è definito Zona rurale E4.

La posizione geografica, le caratteristiche paesaggistiche, l'evoluzione storica dell'impianto urbano del capoluogo ed una conformazione territoriale che evidenzia nettamente, anche sotto il profilo orografico, l'appartenenza all'abito rurale della collina sommacampagnese, hanno condotto all'attuale perimetrazione dell'A.T.O. n. 1 e 5.

Il P.A.T. adottato ha tuttavia inteso riconoscere, attraverso l'indicazione strategica inserita, all'ambito della Canova un diverso "trattamento urbanistico" proprio in ragione di alcune delle considerazioni proposte dall'Osservante, senza dimenticare l'elevata valenza paesaggistica del sito che ne sconsiglia l'utilizzo per una edificazione intensiva, proponendo interventi di ricucitura e riordino che possono anche portare all'insediamento di nuovi volumi.

Alla luce di tali considerazioni e delle scelte effettuate in sede di adozione del P.A.T., nonché in coerenza con gli indirizzi generali del Documento Programmatico Preliminare, si ritiene che l'Osservazione non possa essere accolta in quanto non coerente con l'assetto strategico del P.A.T. adottato.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con l'assetto strategico complessivo delineato con il P.A.T. adottato.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 01.07.2011.

Il responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

