



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 072 del 25.01.2011 prot. n. 846.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Via Dossobuono – Capoluogo.

Intestatario:

Fasol Costruzioni Edili snc.

Contenuti e Proposte:

La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 23 mapp. n. 158 sub 1 e 2 sulle quali è stato edificato un capannone industriale dichiarato sede della Ditta.

Tale area, identificata nel P.R.G. come Zona D5/2, ha attualmente un indice di copertura pari al 25%.

Sulla stessa si vorrebbe edificare l'alloggio per il custode del volume di mc 500 e realizzare degli ampliamenti per i quali chiede un innalzamento dell'indice di edificabilità fino al 40-50% della superficie complessiva del lotto, in relazione alle esigenze produttive della ditta.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

L'ambito territoriale interessato dall'Osservazione risulta sostanzialmente già edificato totalmente ed è indicato dal P.A.T. adottato quale area di *Edificazione diffusa di natura produttiva* di cui all'art. 8.b e 5.2 delle Norme Tecniche.

Si rileva che l'ambito interessato è già stato normato dal P.R.G. vigente quale Area produttiva esistente non organicamente inserita (Zona D5/2), per la quale è già comunque possibile la realizzazione dell'alloggio del custode nei limiti di mc 500 per unità produttiva, a meno che tale possibilità edificatoria non sia già stata sfruttata.

Si ricorda che tale ambito è stato previsto a seguito di una specifica variante destinata a consentire il trasferimento dell'attività della Soc. SCAP dagli immobili utilizzati nel centro

abitato vicino alla scuola media, e che tale destinazione non risulta più rispettata con l'insediamento della ditta Osservante.

Per quanto attiene poi alle Osservazioni proposte si rileva che, 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.**

Alla luce di tali definizioni, evidenziato che l'Osservazione presentata attiene a competenze proprie del Piano degli Interventi, si ritiene che non sia pertinente agli obiettivi del Piano di Assetto del Territorio e vada quindi respinta.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto di competenza del Piano degli Interventi.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 02.07.2011.

Il responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

