



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 073 del 25.01.2011 prot. n. 847.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Via Bussolengo – Capoluogo.

Intestatario: Fasol Costruzioni Edili snc.

Contenuti e Proposte:

La richiesta riguarda le aree ubicate secondo il vigente P.R.G. in Zona D5/11 – Aree produttive non organicamente inserite, per le quali è previsto un indice di edificabilità del 25% contro l'attuale del 40%.

Considerato che da molti anni sono qui ubicati edifici residenziali confinanti con il fabbricato di proprietà, si chiede la trasformazione in Zona di Completamento "B" con indice di edificabilità pari a 3 mc/mq oppure un incremento della superficie copribile fino al 50% con altezza massima di ml 9,00 – 9,50.

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" (D5/11) per la quale è non è ammessa la realizzazione dell'alloggio del custode nei limiti di mc 500 per unità produttiva.

L'edificio insistente sul terreno oggetto dell'Osservazione, è interessato da una istanza di condono edilizio (in fase di definizione) per la trasformazione del piano primo dello stesso da attività produttiva ad alloggi di civile abitazione.

Per quanto attiene a quanto Osservato 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.

Responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

The image shows a blue circular official stamp of the Comune di Sommacampagna. The stamp contains the text "COMUNE DI SOMMACAMPAGNA" around the perimeter and a star at the bottom. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink.