



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 092 del 25.01.2011 prot. n. 878.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Via Bussolengo – Capoluogo.

Intestatario: Dalfini Imperia.

Contenuti e Proposte:

La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 7 mapp. n. 96 – 104 – 155 – 515 – 516 – 520, posta a nord del casello autostradale, a sinistra della alla S.P. n. 26 “Morenica”, in direzione Bussolengo, in prossimità dello svincolo ed in Zona Agricola E1 del vigente P.R.G., soggetta al vincolo paesistico di al D.Lgs 42/2004 ed alla fascia di rispetto stradale.

In tale area, inserita parte nell’A.T.O. n. 5 – Ambito rurale di colina e parte nell’A.T.O. n. 7 – Infrastrutture della pianificazione sovraordinata, in prossimità della Corte Zemine (a ovest), della relativa area di tutela e di una Zona di edificazione diffusa di natura produttiva (a est), compresa nell’ambito dell’azione strategica *Corridoio progettazione infrastrutture sovracomunali* – art. 8.q delle Norme Tecniche adottate, si chiede di prevedere un possibile sviluppo commerciale / direzionale / alberghiero con inserimento nel P.A.T., di una Linea di sviluppo insediativo a partire dal confine sud-est.

Tale richiesta è supportata dalle seguenti considerazioni:

- vicinanza con importanti vie di comunicazione;
- benefici alla viabilità favorendo la creazione di strade alternative;
- valorizzazione delle attività produttive esistenti e creazione di nuove aziende.

In tal modo verrebbe favorito lo sviluppo del territorio attraverso la valorizzazione delle realtà produttive esistenti e radicate.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

Va preliminarmente rilevato che le aree in questione, in ragione di un possibile futuro ribaltamento a nord dell’A4 del casello medesimo, con ovvia necessità di revisione della struttura viaria esistente, sono

tutelate quale *Corridoio progettazione infrastrutture sovracomunali*, art. 8.q delle N.T., in ragione anche della progettualità strategica del P.A.Q.E. (Porta di Sommacampagna) e del vicino “Mirabilia”.

L'Osservazione è finalizzata all'inserimento di una nuova azione strategica, da sviluppare successivamente con il P.I., in quanto il P.A.T. non disciplina e non conforma urbanisticamente il territorio.

Si ricorda che il piano adottato discende dagli indirizzi generali definiti dall'organo preposto alla programmazione ed in particolare dal **documento preliminare** elaborato dalla Giunta Comunale ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/2004.

In esso sono delineate le strategie progettuali e le scelte urbanistiche fondamentali, che sono state confrontate con la realtà socio - economica del territorio all'interno delle procedure di concertazione di cui all'art. 5 della citata legge regionale.

Nello specifico si deve quindi far riferimento a quanto da ultimo stabilito con delibera della Giunta Comunale n. 151 del 03.08.2006 – “Piano di Assetto del Territorio – Riadozione del Documento Preliminare – art. 15 Legge Regionale 27.02.2004 n. 11 – Adozione del Primo rapporto ambientale – Approvazione schema accordo di pianificazione con al Regione Veneto”.

Infatti al paragrafo 2.11 – “Il Sistema Infrastrutturale – Sottosistema Infrastrutturale Sovra comunale” – pag. 24 del documento Preliminare suddetto, si legge:

“Il PAT recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata e provvede a definire:

✓ **la rete infrastrutturale e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, modalità di trasporto urbano o extraurbano. In particolare è previsto il recepimento di:**

-

- **ribaltamento del Casello autostradale a nord della A4, prevedendo i necessari raccordi con la viabilità di progetto sopra richiamata;**

Al fine di poter corrispondere all'istanza del privato sarebbe quindi necessaria una sostanziale revisione dell'impianto strategico – urbanistico delineato dal progetto di P.A.T. adottato, nonché degli obiettivi e degli scenari della futura organizzazione infrastrutturale di questa parte del territorio.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, osservato che l'Osservazione presentata non appare coerente con il progettato assetto strategico del territorio, si ritiene che l'Osservazione stessa debba essere respinta.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con il quadro strategico complessivo delineato dal progetto del P.A.T. adottato.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 18.07.2011.

Responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

