



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 095 del 25.01.2011 prot. n. 884.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Via Libia – Capoluogo.

Intestatario: Soc. Ancap s.p.a. .

Contenuti e Proposte:

La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 6 mapp. n. 160 – 231 – 234, poste in prossimità del confine comunale con Sona, a sud di via Libia, di superficie non dichiarata, in sostanziale adiacenza con l'attuale sede della ditta, in zona rurale E2 del vigente P.R.G., con fascia di rispetto per la realizzazione della T.A.V. – A.C..

Viene chiesta la possibilità di utilizzare queste aree a fini edificatori per la localizzazione sulle stesse della parte di stabilimento che il progetto A.C. prevede in demolizione, in quanto grazie alle nuove tecnologie produttive tale area potrebbe essere sufficiente per la costruzione di un edificio utile al mantenimento dell'attività produttiva in loco.

Si prospetta altresì la possibilità di uno spostamento della attuale viabilità comunale a lato della ferrovia per consentire la riunione in unico sito dello stabilimento che verrebbe ad essere diviso dalla strada attuale.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

Va preliminarmente ricordato che il P.A.T. adottato prevede l'inclusione delle aree in questione nel *Corridoio progettazione infrastrutture sovracomunali* (art. 8.q delle N.T.) ove sono consentiti unicamente interventi di manutenzione e recupero dell'edificato esistente (senza aumento del numero delle unità immobiliari), a salvaguardia della futura realizzazione dell'infrastruttura ferroviaria, come previsto dal progetto preliminare approvato dal CIPE, in attuazione del D.Lgs 190/2002.

Si fa infatti presente che la fascia di rispetto indicata in tav. 1 è stata determinata in base a quanto comunicato dal General Contractor Cepav Due con nota E2/LCR/904-04 pervenuta in data 11.10.2004 prot. n. 20757, in atti.

A tale previsione si è aggiunta quella relativa al Sistema delle Tangenziali Venete (Progetto Preliminare sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale – in atti) che prevede l'occupazione delle aree ove attualmente è ubicato lo stabilimento, con previsione di una nuova localizzazione di via Libia a sud della futura arteria, che interessa il sedime oggetto di Osservazione.

L'Osservazione pertanto confligge con gli indirizzi strategici del progetto adottato, per le motivazioni sopra descritte e pertanto non può essere accolta.

Si fa presente che il Piano si fa carico di individuare, attraverso l'istituto del credito edilizio (lo stabilimento è individuato come *Elemento di degrado* con riferimento al contesto ambientale nel quale è inserito) una modalità operativa che consenta il futuro trasferimento dello stabilimento, modalità che potrà essere utilizzato a seguito dell'accerta ubicazione finale delle infrastrutture che interessano l'area all'interno di un accordo da stipulare in sede di variante urbanistica conformativa delle stesse, qualora necessaria, o all'interno di un accordo bonario per la cessione dei sedimi da utilizzare quale sedime infrastrutturale.

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con gli indirizzi strategici del progetto adottato in relazione alle infrastrutture sovra comunali che saranno realizzate nel sito.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 25.07.2011.

Responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

The image shows a blue circular official stamp of the Comune di Sommacampagna, featuring a central emblem and the text 'COMUNE DI SOMMACAMPAGNA' around the perimeter. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink.