



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

**Servizio Urbanistica.**

## PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

### **Analisi Tecnica delle Osservazioni.**

**OSSERVAZIONE n. 097 del 25.01.2011 prot. n. 889.**

**2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.**

#### **Ubicazione Territoriale:**

Via Divisione Acqui – Caselle.

#### **Intestatari:**

**Bonafini – Brutti.**

#### **Contenuti e Proposte:**

La richiesta è relativa i terreni catastalmente censiti al fg. 17 mappali n° 17 – 25 – 42 – 135 – 152 – 203 – 470 – 471 della superficie totale di mq 69.464.

Tali aree, ubicate in fregio (lato ovest) di via Divisione Acqui risultano esenti da vincoli, invariati e fragilità e sono inserite in tav. 4 – Carta della Trasformabilità – nella Rete Ecologica comunale, quali *Zone di ammortizzazione e transizione* (art. 8.cc delle N.T.), mentre nel vigente P.R.G. sono individuate quale Zona F6 – Verde privato vincolato ed aree di riserva.

L'Osservante rileva che tali aree appaiono idonee per un futuro sviluppo insediativo residenziale, sia per l'assenza di vincoli ambientali che urbanistici, che per l'immediata vicinanza con il centro abitato di Caselle.

In ragione di tali considerazioni si chiede di attribuire alle aree un indice di edificabilità medio par a 0,70 mc/mq, quindi di destinarle ad usi edificatori residenziali, con possibile inserimento di aree di interesse pubblico e potenziamento della viabilità esistente (via Divisione Acqui), all'interno di una concertata utilizzazione di questa parte del territorio.

#### **Analisi di ammissibilità Tecnica:**

Si rileva innanzi tutto che l'Osservazione presentata attiene di fatto all'inserimento sulle aree in questione di una linea di sviluppo residenziale, che consenta nuovi insediamenti residenziali.

Tale previsione risulta assente nel P.A.T. adottato e quindi, con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione – art 8.k, l'Osservazione presentata risulta in contrasto con il quadro strategico delineato nel progetto adottato, ove l'edificabilità è prevista prevalentemente ad est dell'abitato, in vicinanza degli impianti sportivi esistenti.

A tal fine di richiama e si conferma quanto già espresso in sede di valutazione dell'Osservazione 094 – 1°, con integrazione del richiamato art. 8.k delle N.T..

Per quanto attiene invece a indici e compensazioni urbanistiche, si ricorda 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 alla attribuzione alle aree di un indice di edificabilità e alla individuazione di un ambito commerciale, la cui competenza appartiene chiaramente del Piano degli Interventi, si ritiene che l'Osservazione stessa non sia pertinente e vada quindi respinta.

#### **Parere Tecnico:**

**OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto attiene alla attribuzione alle aree di un indice di edificabilità e alla individuazione di un ambito commerciale, che competono al Piano degli Interventi**

#### **Modifiche proposte:**

=====

Sommacampagna 25.07.2011.

Responsabile del Servizio  
Arch. Paolo Sartori

