



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 103 del 25.01.2011 prot. n. 898.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Via dell'Industria – Capoluogo.

Intestatario:

Merlini Riccardo s.p.a..

Contenuti e Proposte:

La richiesta attiene all'inserimento delle aree di proprietà, oggi site in Zona Produttiva di Completamento artigianale ed industriale - D1/c - e nel P.A.T. ubicate all'interno delle aree di *Urbanizzazione consolidata a destinazione produttiva* (art. 8.a), tra le *Aree di riqualificazione e riconversione* (art. 8.f) con riferimento alla possibilità concessa in tali ambiti di operare trasformazioni della destinazione d'uso.

La richiesta è motivata dalla necessità di pianificare una possibile riconversione degli immobili aziendali in relazione al mutamento delle esigenze del mercato, attraverso progetti di ristrutturazione delle parti non più necessarie alla produzione.

Nel prendere atto che tali possibilità non sono attualmente consentite dalla normativa del P.A.T., adottato (art. 8.a), viene evidenziato che l'opzione della trasformabilità d'uso è stata concessa per tutta la parte della zona produttiva esistente posta ad ovest di via dell'Industria ed anche ad altre attività esistenti sul territorio comunale.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

Si prende atto di quanto dichiarato in relazione alla necessità di una riconversione di parte degli stabili di proprietà attualmente non più utilizzati a fini produttivi, per rilevare che, come già espresso in sede di esame delle Osservazioni n. 023 e 024 del 2° Periodo, l'indicazione strategica inserita nel progetto adottato riguarda aree produttive

poste a ridosso delle aree residenziali più densamente abitate del Centro di Sommacampagna, al fine di limare gli impatti sulla popolazione residente.

Si richiama anche quanto già espresso in sede di valutazione dell'Osservazione n. 078 del 2° Periodo, come di seguito riportato:

“Attualmente il P.A.T. esercita sull'area di Osservazione l'azione prevista dalle **Aree di urbanizzazione consolidata di natura produttiva** quindi, analogamente ad altre situazioni esistenti, non si ritiene sussistano ragioni di natura urbanistica per non considerare potenzialmente possibile la futura trasformazione del sito in esame come da osservazione depositata, fermi restando i parametri dimensionali del P.A.T. adottato, in quanto coerente con i principi generali del progetto e con gli obiettivi specifici dell'A.T.O. n. 2 (pag. 44 della N.T.) con particolare riferimento alla *Riqualificazione delle zone produttive esistenti ed alla Realizzazione di interventi di valorizzazione locale derivanti dalle funzioni aeroportuali.*”

Nel caso in esame gli obiettivi specifici sono quelli riferiti all'A.T.O. n. 1 (pag. 41-42 delle N.T.) ed in particolare: il *Recupero dell'edilizia inadeguata, fatiscente, o sottoutilizzata ed il rafforzamento della rete commerciale minore nelle aree centrali.*

Per tali ragioni l'Osservazione presentata appare sostanzialmente coerente con gli obiettivi del P.A.T. adottato e può essere accolta, ferme restando le verifiche di sostenibilità ambientale di competenza del procedimento di VAS.

Parere Tecnico:

Osservazione n. 1 : ACCOLTA in quanto sostanzialmente coerente con gli obiettivi del P.A.T. adottato, ferme restando le verifiche di sostenibilità ambientale di competenza del procedimento di VAS ed i parametri dimensionali.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 27.07.2011.

Il responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

