



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 104 del 25.01.2011 prot. n. 899.

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 riguarda le aree di proprietà, 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) soggette alle previsioni relative alle *Aree di riqualificazione e riconversione* (art. 8.f) con riferimento alla possibilità concessa in tali ambiti di operare trasformazioni della destinazione d'uso.

L'Osservazione attiene sostanzialmente a:

- 1) la possibile trasformazione dei volumi esistenti anche in residenza;
- 2) con riferimento alla disposizione che subordina la trasformazione delle aree produttive, all'obbligo di redazione di un P.U.A., si chiede di precisare che l'area assoggettata sia riferita alla singola proprietà.

Analisi di ammissibilità Tecnica:

Si rileva preliminarmente che gli ambiti territoriali interessati dall'osservazione sono compresi nelle aree di *Urbanizzazione consolidata a destinazione produttiva* (art. 8.a delle N.T.) ove si prevede che (comma 2) ... *Non è ammesso il trasferimento di volumi tra zone a diversa destinazione ...*

Nelle zone del consolidato produttivo sono altresì confermate le previsioni del vigente P.R.G., pertanto la modifica della destinazione d'uso in residenziale non è prevista né consentita, in quanto in contrasto con gli obiettivi strategici del P.A.T. adottato.

Per quanto attiene alla prevista predisposizione di un P.U.A. si sottolinea che in presenza di mutamenti di destinazione d'uso urbanistica di interi comparti edificati, è necessario accertare // verificare la dotazione di standard urbanistici che, qualora assenti od insufficienti, devono essere opportunamente previsti e realizzati.

Per tali ragioni l'Osservazione presentata non risulta coerente con gli obiettivi e le strategie del P.A.T. adottato e non può, conseguentemente, essere accolta.

Parere Tecnico:

Osservazione n. 1 : RESPINTA in quanto nelle zone del consolidato produttivo, essendo state confermate le previsioni del vigente P.R.G., la modifica della destinazione d'uso in residenziale non è prevista né consentita, l'Osservazione risulta pertanto contrasto con gli obiettivi strategici del P.A.T. adottato;

Osservazione n. 2 : RESPINTA in quanto in presenza di mutamenti di destinazione d'uso urbanistica di interi comparti edificati, è necessario accertare // verificare la dotazione di standard urbanistici che, qualora assenti od insufficienti, devono essere opportunamente previsti e realizzati.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 27.07.2011.

Il 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.