



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Servizio Urbanistica.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 105 del 25.01.2011 prot. n. 901.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Loc. Pantina – Capoluogo.

Intestatari:

Cipriani - Merzi

Contenuti e Proposte:

La richiesta riguarda le aree e gli edifici di proprietà ubicati in Loc. Pantina, Zona E4 del vigente P.R.G., inserite nel P.A.T. adottato in tra gli ambiti di *Edificazione diffusa di natura agricolo – residenziale* (art. 8.b delle N.T.) ed interessate dall'applicazione delle disposizioni dell'art. 5.1 (Edificabilità in Zona Agricola).

Si fa riferimento alle limitazioni normative imposte, con specifico riferimento alla mancata previsione della possibilità di demolizione e ricostruzione, tra gli interventi sempre consentiti nelle Zone di edificazione diffusa ed all'impossibilità di frazionamento degli edifici esistenti in più di due unità immobiliari.

Infine si rileva la necessità di prevedere per l'edificato della Pantina interventi di trasformazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo in residenza, fattispecie ormai molto diffusa nell'aggregato.

Con l'Osservazione viene quindi chiesto quanto segue:

OSSERVAZIONE 1 : eliminare dall'art. 5.1 i riferimenti normativi che limitano a n. 2 unità immobiliari la possibilità di frazionare gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, liberalizzando questo aspetto, ma ponendo dei limiti di superficie minima delle singole unità;

OSSERVAZIONE 2 : eliminare i contrasti tra l'art. 8.b e 5.1 delle N.T. relativamente alla possibilità di demolizione e fedele ricostruzione degli edifici esistenti;

OSSERVAZIONE 3 : inserire tra gli obiettivi dell'A.T.O. n. 6 la necessità di riconvertire le corti e gli aggregati rurali alla residenza ed aumentare conseguentemente il carico insediativo, modificando il dimensionamento dell'A.T.O..

Analisi di ammissibilità Tecnica:

Si rileva preliminarmente che le Osservazioni n. 1 e n. 2 sono già state trattate in sede di esame delle Osservazioni n. 094 punti 9 e 10 del 2° Periodo, n. 086 e 083 del 2° Periodo, nonché nell'Osservazione prot. n. 4378 dl 1° periodo, a cui si rimanda per le relative valutazioni, confermando in questa sede quanti ivi già espresso.

Per quanto attiene poi alla modica del dimensionamento dell'A.T.O. n. 6, si ricorda che ai sensi dell'art. 8, comma 3 delle N.T. *"Il P.I. può aumentare o diminuire il carico insediativo assegnato ai singoli A.T.O. di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo del P.A.T."*.

Ogni altra previsione risulta in contrasto con il quadro strategico generale e pertanto va respinta.

Parere Tecnico:

Osservazione n. 1 : RESPINTA in coerenza con quanto già illustrato in sede di esame dell'Osservazione n. 086 del 25.01.2011 n. prot. 869;

Osservazione n. 2 : ACCOLTA nei limiti di quanto già previsto in sede di esame dell'Osservazione n. 094 punti 9 e10 del 25.01.2001 prot. n. 882;

Osservazione n. 1 : RESPINTA in quanto in contrasto con il quadro strategico generale del P.A.T. adottato.

Modifiche proposte:

=====

Sommacampagna 27.07.2011.

Il responsabile del Servizio
Arch. Paolo Sartori

