

**Spett. Comune di Sommacampagna
Ufficio Urbanistica**

Oggetto: Osservazioni al Piano degli Interventi

Comune di Sommacampagna-VR		
	22/8/2013	
	Nr. 0011537	
	Titolario	
	6	3

Il sottoscritto Migliori Michelangelo
in qualita' di legale rappresentante della ditta **CALZATURIFICIO LINA
S.N.C DI MIGLIORI MICHELANGELO E ARMANDO**

relativamente agli immobili di proprieta della ditta scrivente in
Sommacampagna via dell'Industria n.9 ed identificati catastalmente al
fg. 22 m.n. 256-255-693

premesse che

- le suddette aree (che ospitano un fabbricato ad uso artigianale-industriale) risultano inserite nel P.R.G. del Comune di Sommacampagna in zona D1c -ZONE PRODUTTIVE INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO;

e viste

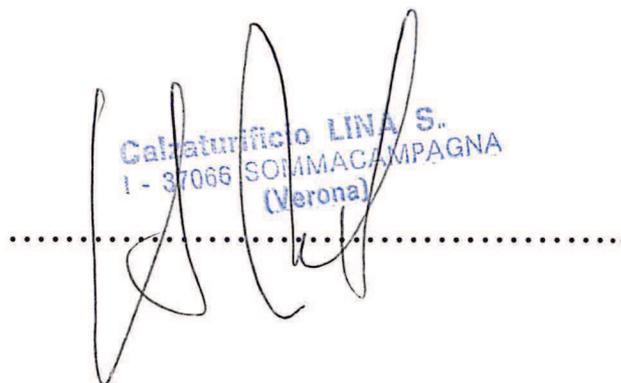
- la delibera della Giunta Regionale n.556 del 03-05-2013 con la e' stato ratificato e pubblicato il Piano di Assetto del Territorio, gia' adottato con delibera del Consiglio Comunale n.2 del 19-01-09;
- la delibera del Consiglio Comunale n.29 del 03/07/2013 durante il quale in Sindaco ha illustrato il Documento Programmatico previsto dall'art. 18- comma 1 -L.R.11/04 - finalizzato alla fase di consultazione, partecipazione e concertazione degli obiettivi del Piano degli Interventi;
- la delibera della Giunta Comunale n. 141 del 11/07/2013 con il quale e' stato fissato nel 28-08-2013 il termine ultimo per la presentazione di Osservazioni, Proposte, Manifestazioni di Interesse;

osserva che

- l'insediamento sopraccitato (come quelli limitrofi in zona D1c presenti lungo via dell'Industria) risulterebbero meritevoli di **piu' flessibilita'** circa l'inserimento di attivita' non prettamente legate ai caratteri produttivi - previsti in modo molto rigido nell'attuale zona omogenea - e quindi sarebbe opportuno, nella stesura delle nuove norme del Piano degli Interventi, **dare la possibilita' di insediamento anche ad attivita' per il commercio ed il tempo libero.**

Fiduciosi che queste osservazioni siano considerate porgiamo i più distinti saluti.

08 agosto 2013



Calaturificio LINA S.
1 - 37066 SOMMACAMPAGNA
(Verona)

Si allega:

- relazione tecnica redatta da Ns tecnico di fiducia;
- elaborato grafico con individuazione della zona in oggetto (estratto PRG-PAT- MAPPA CATASTALE).

RELAZIONE TECNICA



Oggetto: **Osservazioni al Piano degli Interventi – Calzaturificio Lina snc** – con sede in Sommacampagna (VR) in via dell'Industria n.9

La presente viene redatta dal sottoscritto arch. MASSIMO CORDIOLI iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Verona al n. 2116 e con studio in Sommacampagna via Chiesolina 15/2.

Trattasi di osservazioni al Piano degli Interventi da parte del CALZATURIFICIO LINA SNC sito in Sommacampagna via dell'Industria n.9.

Il fabbricato oggetto di osservazioni ricade in nell'attuale PRG del Comune di Sommacampagna in zona D1C ed insiste su un lotto costituito dai mappali identificati al catasto terreni ai numeri 256-255-693.

La zona in oggetto nel Piano di Assetto del Territorio vigente ha le seguenti indicazioni:

- carta dei vincoli e della pianificazione territoriale – nulla da segnalare,
- carta delle invarianti – nulla da segnalare,
- carta delle fragilità – corridoio di difesa dell'inquinamento acustico ed ambito di interesse archeologico-
- carta delle trasformabilità – area di urbanizzazione consolidata produttiva.

L'edificio occupa una superficie di mq 3699 mentre il lotto complessivo e' pari a 7398 mq.

Il complesso edilizio e' stato realizzato con i seguenti titoli edilizi:

- A – licenza di costruzione n. 94 del 28/04/1962
- B – licenza di costruzione n. 122/74 del 14/01/1975
- C – licenza di costruzione n. 24 del 26/02/1976
- D – concessione edilizia n..160/76
- E – concessione edilizia n.122/80 del 25/08/1980
- F – concessione edilizia n.49/82 del14/04/1982
- G – autorizzazione edilizia n. 161/86 del 26/09/1986.

Alla luce dei contenuti del Documento Programmatico illustrato nel Consiglio Comunale n.29 del 03/07/2013 e dall'analisi dell'insediamento

in oggetto e dell'area circostante presente su via dell'Industria si fanno le seguenti considerazioni:

- l'attuale normativa di PRG risulta **eccessivamente rigida** nella definizione delle destinazioni in zona omogenea D1C infatti la stessa prevede *“la costruzione di edifici a carattere produttivo, compresi gli uffici aziendali, i magazzini, le autorimesse funzionali all'attività svolta, le attrezzature ricreative destinate agli addetti, nonché agli alloggi del personale di custodia ed i locali per mostre permanenti e per la commercializzazione dei prodotti”*;
- il complesso, come l'area circostante sono sorti con carattere volutamente produttivo negli anni 60 quando la società ed i bisogni della stessa erano **profondamente diversi** dagli attuali;
- l'apparato produttivo nel suo insieme sta subendo delle **trasformazioni molto incisive** in tutto il territorio portando all'abbandono di molti immobili (vedi ex officine Marini) o all'utilizzo degli stessi prevalentemente come deposito- magazzino e solo in minima parte come attività produttiva;
- vi sono **attività direzionali** oppure **commerciali** generiche o di prodotti di nicchia ma anche molte attività per il **tempo libero** (esempio palestre) che potrebbero insediarsi negli spazi suddetti;
- in questo contesto risulta fondamentale la definizione chiara della modalità di conteggio della **“DISCRIMINANTE”** che determina l'utilizzo commerciale (o di attività simile) ovvero il **PARCHEGGIO**
- si ritiene quindi di osservare che sarebbe opportuno, nelle nuove norme del Piano degli Interventi definire (visto che nelle attuali norme del PRG non vi è nessuna regola specifica) - anche alla luce di alcune Leggi Regionali in materia – le modalità e le quantità di parcheggio da attribuire allo **STALLO** del **VEICOLO** ed all'**AREA** di **MANOVRA** – che va comunque individuato all'interno del lotto.

08 agosto 2013

