



OSSERVAZIONI AL *DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL SINDACO* *PIANO DEGLI INTERVENTI* COMUNE SOMMACAMPAGNA (VR)

Ai sensi della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11.

Committente:

Agricola Tre Valli Soc. Coop.

Località:

Via Aeroporto, 3/A

37066 SOMMACAMPAGNA (VR)

Relatore:

Dott. Ing. Marco Nicodemo

Piazza Giovanni XXIII, 30

31041 CORNUDA (TV)

Dott. Ing. Marco Nicodemo



Cornuda, 03.04.2015



OSSERVAZIONI AL PIANO DEGLI INTERVENTI – DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL SINDACO - COMUNE SOMMACAMPAGNA (VR)

Ai sensi della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11.

1 - Oggetto

La presente osservazione al documento programmatico del sindaco relativo al Piano degli Interventi è relativa alle possibilità edificatorie in fascia di rispetto autostradale in prossimità dell'immobile di proprietà della ditta committente Agricola Tre Valli Soc. Coop., sito in via Aeroporto n. 3/A e distinto in catasto:

Comune di Sommacampagna
Provincia di Verona
Sezione **Unica Foglio 19**
mappale n. **77**
piano terra
Via Aeroporto, 3/A.

2 - Area di intervento

L'area oggetto di intervento è riportata nell'immagine aerea seguente.

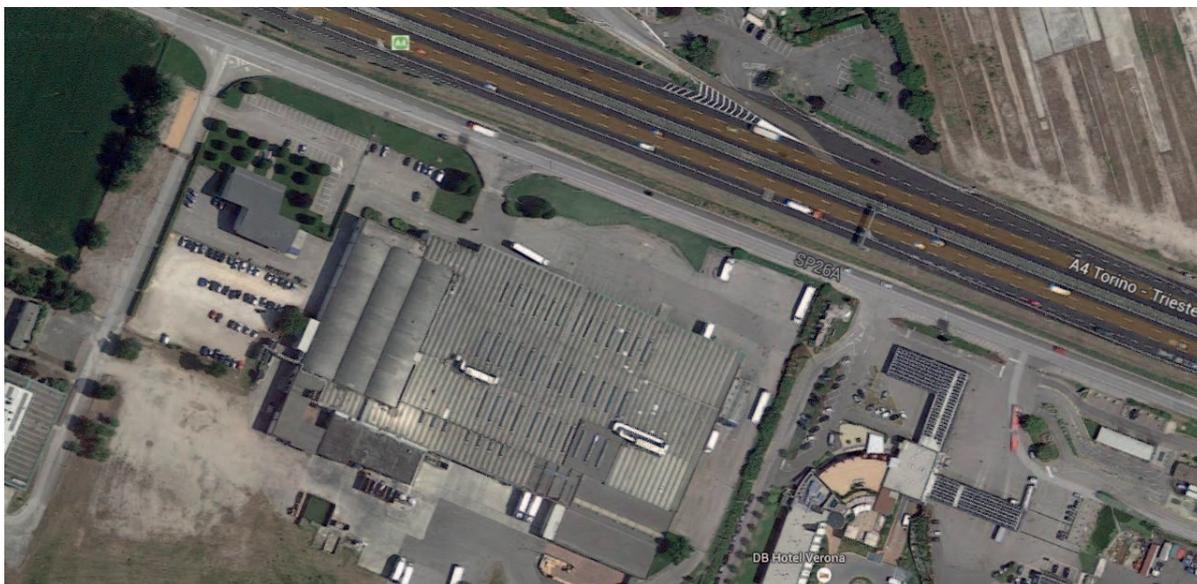


Figura 1 - Immagine aerea dell'area di intervento.

3 - Osservazioni al documento programmatico del sindaco

La presente osservazione al piano degli interventi è relativa alle possibilità edificatorie in fascia di rispetto autostradale ed alla distanza da mantenere per le nuove edificazioni ed ampliamenti.

La ditta committente, in previsione di una prossima ristrutturazione interna dello stabilimento industriale, con il fine di migliorarne il layout produttivo che ne migliori efficienza e produttività, ha la necessità di ampliare lo stabilimento produttivo.

L'edificio in oggetto è edificato in zona di Piano Regolatore Generale D4 – Zone Agroindustriali di trasformazione e lungo il lato prospiciente l'autostrada Brescia-Padova non è possibile realizzare alcun ampliamento in quanto ricadrebbe in fascia di rispetto autostradale.

L'edificio, inoltre, presenta una pensilina di profondità 4,40 m e lunghezza 116,00 m a riparo delle bocche di carico per il carico-scarico delle merci. Tra le ipotesi in fase di studio, un ipotetico ampliamento è raffigurato nell'immagine seguente.

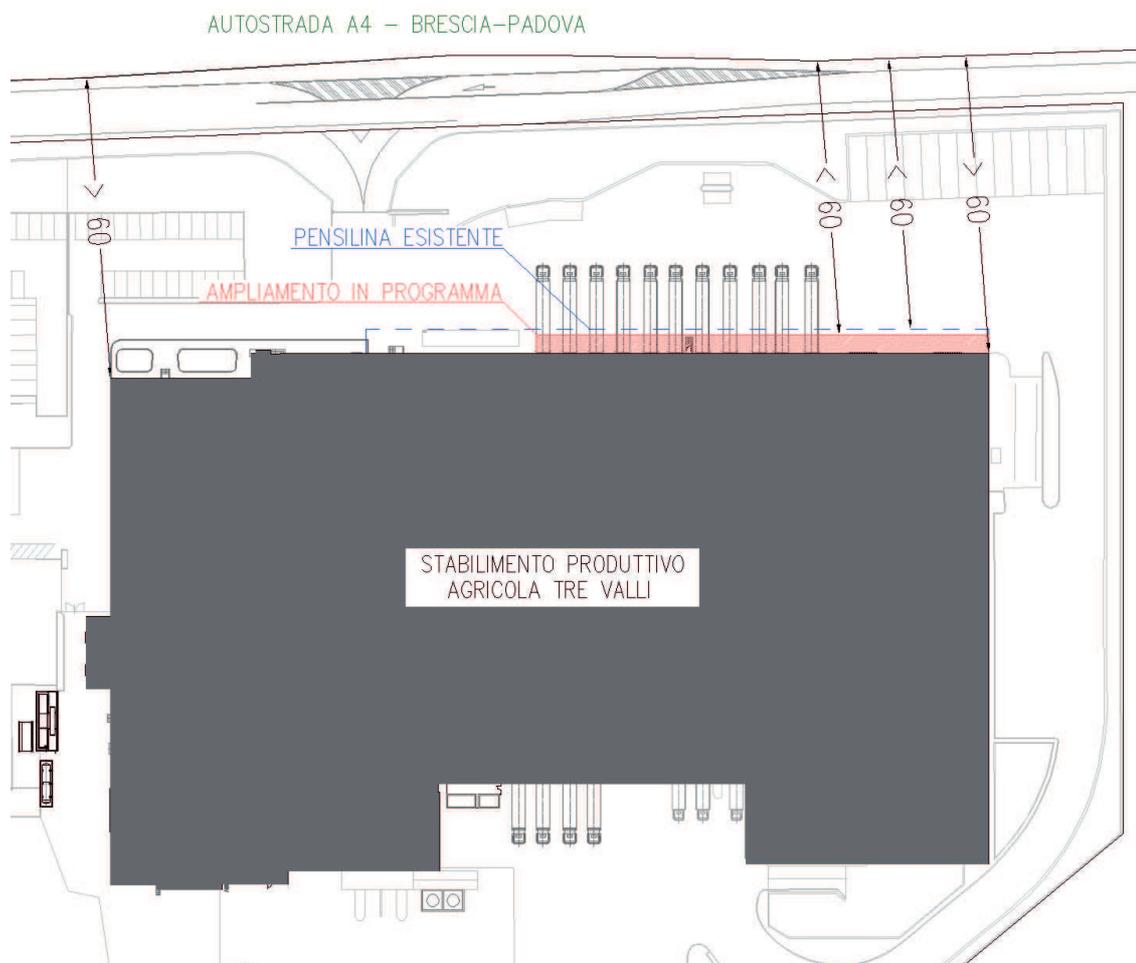


Figura 2 - Schema dell'ampliamento da realizzare

Tale ampliamento pur mantenendosi all'interno del sedime del fabbricato –consistendo nella parziale chiusura della pensilina esistente– non sarebbe possibile poiché risulta interno alla fascia di 60 m di rispetto, misurata a partire dalla recinzione autostradale.

Si precisa che, di fatto, nell'esempio riportato non si realizzerebbe nuova superficie coperta poiché la pensilina era già stata considerata nei calcoli edificatori dei titoli edilizi rilasciati.

Tale ampliamento non è realizzabile poiché, ricadendo in area di rispetto autostradale e quindi inedificabile, sono consentiti solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

Dal seguente estratto di Piano Regolatore Generale vigente, infatti:

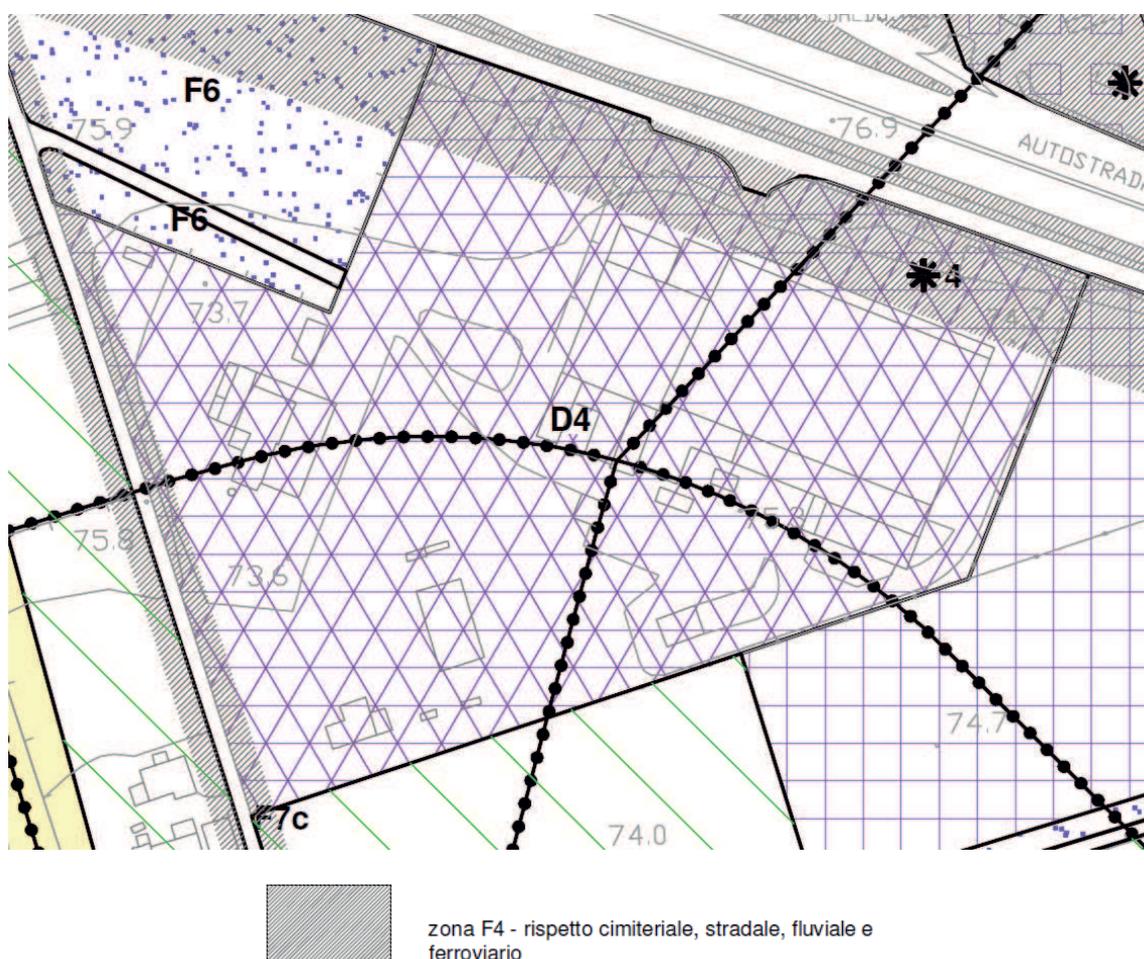


Figura 3 - Estratto di PRG ed estratto della legenda

Il punto “*4” viene riportato nelle Norme Tecniche Attuative esprime l’obbligo del rispetto della distanza di mt. 60 che le nuove edificazioni devono mantenere dal ciglio autostradale; per gli eventuali volumi già esistenti all’interno di tali aree sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell’art. 31, L.s. n. 457/1978.

Tale vincolo è riportato anche nel Piano di Assetto del Territorio, del quale si riporta l’estratto della tavola “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”.

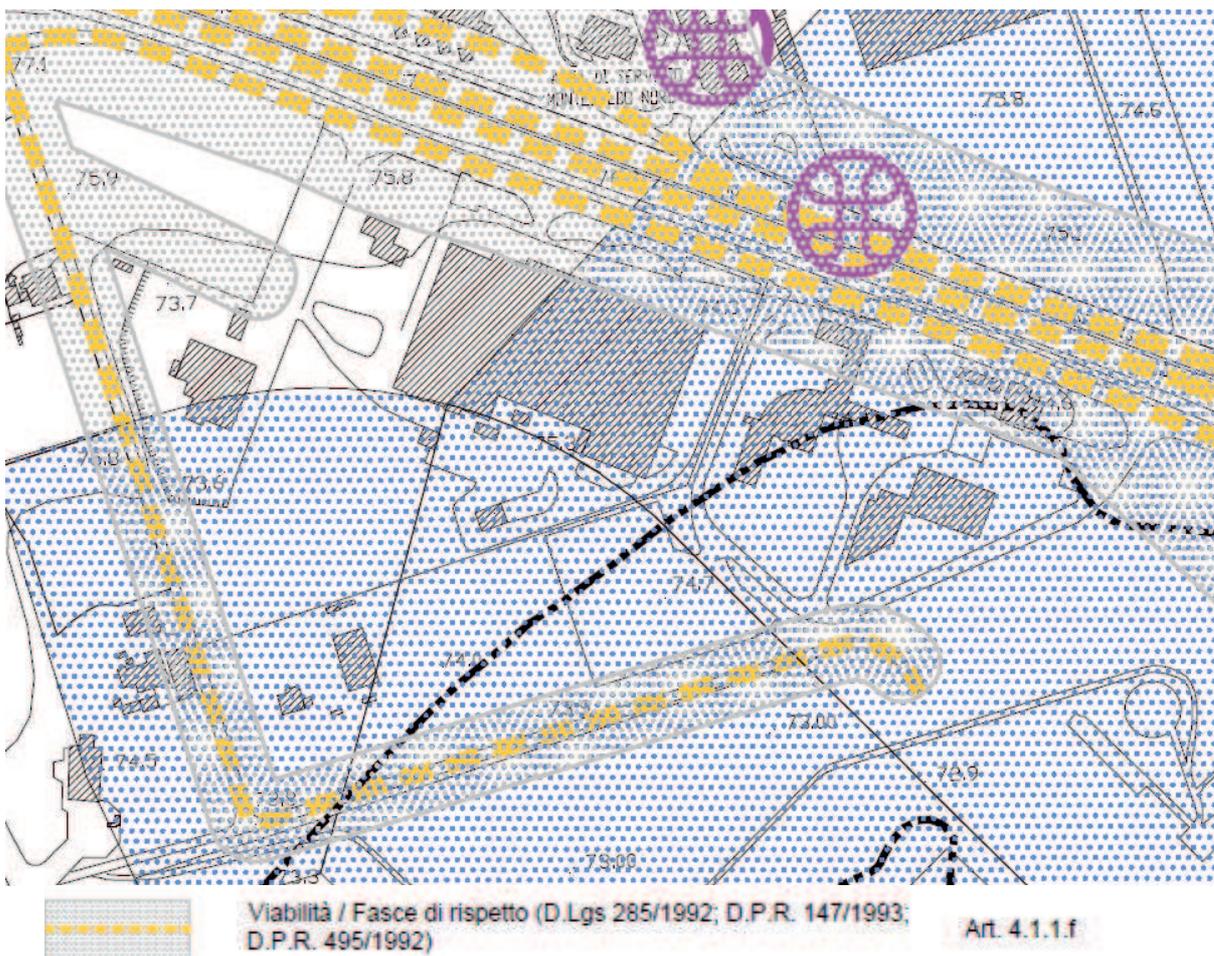


Figura 4 - Estratto di Carta dei Vincoli P.A.T. ed estratto della legenda.

Dalle Norme Tecniche allegate al Piano di Assetto del Territorio al punto 4.1.1.f

Fasce di rispetto della viabilità (D.Lgs. 285/1992; D.P.R. 147/1993; D.P.R. 495/1992): si precisa che le **fasce di inedificabilità prescritte dal Codice della Strada** (per la viabilità ordinaria m. 20, per le autostrade m. 60, nei centri abitati rispettivamente m. 10 o norma di P.R.G. e m. 25) si misurano dal confine della proprietà pertinente alla strada, come desumibile dagli atti relativi all’esproprio e dalla documentazione catastale. Nelle fasce di rispetto della viabilità ordinaria provinciale e autostradale non è consentita nuova



edificazione né ampliamento o sopraelevazione o modificazione di sagoma di edifici esistenti.

Alla luce di quanto illustrato e visti gli obiettivi del Piano degli Interventi di prossima elaborazione, l'osservazione al documento programmatico rientra nei seguenti obiettivi:

- la promozione di attività economiche quali, in particolare, ricettivo, terziario avanzato e produttivo ad alto valore aggiunto correlate alle particolari vocazioni del territorio e caratterizzate da un sostenibile impatto ambientale;
- il risparmio del territorio e delle sue risorse naturali (flora, fauna, geo-risorse, acqua) quali beni preziosi e non riproducibili da ottenersi anche con il recupero del patrimonio edilizio esistente e con la progettazione delle nuove opere pubbliche.

Codesta osservazione, inoltre, rientra nell'azione n. 5 "Attività produttive esistenti" del documento programmatico del sindaco, volta a tutelare ed incentivare le attività produttive sul territorio con limitato impatto ambientale.

Si chiede di modificare, riducendola ai 30 m minimi previsti dal Codice della Strada, la fascia di rispetto, nel lotto di intervento, in modo da permettere l'ampliamento del fabbricato nel lato prospiciente l'autostrada.

Codesto ampliamento è di rilevante importanza per la ristrutturazione del fabbricato in esame e per la riqualificazione dello stesso, nonché per l'economia del gruppo proprietario dello stabilimento.

OoOoOoOoOoOoO