



AL Sig. SINDACO DEL COMUNE
DI SOMMACAMPAGNA

AL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
ED. PRIVATA URBANISTICA

Piazza Piazza Carlo Alberto, 1
37066 Sommacampagna (VR)

OGGETTO: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART.18, COMMA 2, L.R.V. 2004 N.11 PER IL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Sottoscritto Olivieri Angelo
Società Olivieri S.p.a.

in qualità di legale rappresentante della

proprietaria degli edifici catastalmente censiti al Fg. 33 Mapp. n. 16 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

Presa visione dei contenuti ed obiettivi previsti dal Documento programmatico del Sindaco di cui all'art.18 comma 1, L.R.V. 2004 n.11, (Deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 02/03/2015) pubblicato in data 6 marzo 2015, formula le seguenti

OSSERVAZIONI E PROPOSTE

La scrivente è proprietaria degli edifici siti in Comune di Sommacampagna, località Custoza in strada ossario ricompresi nell'ambito della Corte Rurale "La Bagolina", consistente in fabbricato abitativo distinto nel Catasto Edilizio Urbano del medesimo Comune al foglio 33 mappale 16 sub 1, 2 e 3, locale di deposito censito al mappale 16 sub 4, capannoni ex stalla avicoli mappale 16 sub 5, 6, corte e portico comune a tutte le unità mappale 16 sub 7, insistente in parte in zona BC/12 - Beni culturali e ambientali, e ricompresa dal PAT nell'Ambito Territoriale Omogeneo n.5 - Ambito rurale di collina Comparto 5.2.

Già con istanza in data 24.01.2011, la proprietaria, per superare le difficoltà incontrate nel dover trovare accordi con i confinanti e per redigere un progetto che si inserisse armonicamente nel contesto ed allo stesso tempo economicamente sostenibile, ha formulato all'amministrazione richiesta di revisione delle previsioni del Piano particolareggiato e delle schedature e del grado di protezione degli edifici in questione onde potersi assentire l'intervento di recupero ed il conseguente riutilizzo.

Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata in occasione di successivi colloqui intercorsi negli anni, ha ribadito che: *"la modificazione proposta appartiene propriamente all'attività pianificatoria demandata al Pl, quindi non è possibile, allo stato attuale dare compiuta risposta all'istanza, da riformulare in occasione del P.I."*.

Atteso l'avvio della fase di consultazione e partecipazione per il Primo Piano degli Interventi, la scrivente proprietaria intende riformulare all'amministrazione la richiesta di revisione delle prescrizioni particolari e di alcune indicazioni delle schede dei fabbricati 21, 22, 23, 21, 25, 28, 37, 38, in modo da consentire un intervento di recupero su tutti gli edifici di proprietà, che tenga conto anche della convenienza economica

Tutto ciò premesso, si

PROPONE E RICHIEDE DI

- 1) Relativamente all'edificio n°28, la prescrizione di cui al (*1) *"il volume come annessi di servizio alla residenza per gli edifici corrispondenti alle schede 10, 11, 21, 22, 23, 24 2 30"*, venga modificata rendendo il futuro intervento indipendente dagli edifici di altra proprietà e la destinazione d'uso sia residenziale;
- 2) Relativamente all'edificio n°28, il grado di protezione 7, prevede *"gli ampliamenti e le nuove costruzioni sono ammesse solo nel rispetto delle indicazioni planimetriche, delle*

- altezze e del numero dei piani fissati nelle schede progettuali", venga modificato dando la possibilità di accorpate il suo volume al volume derivante dal punto (*2), da realizzare nell'area libera marginale di pertinenza;
- 3) Relativamente all'edificio n°25, grado di protezione 6, prevede "la ricostruzione dovrà mantenere la stessa posizione planimetrica e la stessa altezza dell'edificio demolito con lo stesso numero di piani, a meno di diversa indicazione", venga modificato dando la possibilità di accorpate il suo volume al volume derivante dal punto (*2), da realizzare nell'area libera marginale di pertinenza;
 - 4) Relativamente alla prescrizione di cui al (*2) "il volume pari ad $1/3$ del volume da demolire può essere recuperato previa demolizione dei capannoni relativi alle schede 37 e 38", venga modificata a $1/2$, del volume da demolire che può essere recuperato e la sagoma del planivolumetrico da una tipologia a blocco con forma ad (L) a quattro corpi di fabbrica più piccoli, con relativa area di pertinenza, come indicato nell'elaborato grafico allegato.

Quanto sopra per realizzare un intervento edilizio economicamente conveniente e proponibile al mercato immobiliare.

In conclusione

Le proposte in oggetto, risultano, altresì, compatibili con le previsioni programmatiche e gli indirizzi strategici delineati nel PAT.

Le proposte formulate appaiono coerenti con la contestuale realizzazione dell'interesse pubblico, specialmente nel rispondere all'esigenza pubblica di riqualificazione del territorio e del vantaggio ambientale.

Il recupero degli edifici realizza un miglioramento qualitativo dell'ambiente garantendo il riordino del contesto paesaggistico.

La volontà della proprietà è volta al recupero globale e alla rivalutazione della proprietà e fin d'ora si rende disponibile anche per un accordo pubblico privato se si rendesse necessario per il raggiungimento dell'obiettivo prefissato, che dovrebbe conglobare nella nuova zona d'intervento (*2) anche la maggior volumetria derivante dall'applicazione della Legge Regionale 14/09 (Piano Casa) e successive modificazioni, su tutti i fabbricati esistenti.

Fin d'ora si dichiara la piena disponibilità ad ogni integrazione ritenuta necessaria dall'amministrazione per una valutazione più precisa.

Certo di un vostro positivo riscontro porgo,

Distinti saluti

Sommacampagna, 03 Aprile 2015

Il Proprietario
OLIVERI SPA

Si allega:

- Relazione tecnico-illustrativa con allegati planimetrici
- Visure catastali, estratto di mappa ed elaborato planimetrico
- Documentazione fotografica
- Documento di identità del richiedente