

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI PROPOSTE / MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Oggetto: Proposta relativa alle previsioni di assetto del territorio comunale contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato, per la successiva integrazione nel Piano degli Interventi (PI).

Introduzione

Con la presente si intende presentare al Comune di Sommacampagna una proposta di intervento sulle previsioni contenute all'interno del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con delibera del Consiglio Comunale in data 19.01.2009; nello specifico, si vuole richiedere la revisione e re-perimetrazione dell'area industriale localizzata lungo via Rampa.

Dati identificativi del proponente:

Cognome e nome: Vantini Bruno Luigi

In qualità di: Proprietario unico

Degli immobili censiti al NCEU del Comune di Sommacampagna:

fg. 1 m.n. 378 - 398

Dati identificativi del tecnico incaricato:

Cognome e nome: Donadi Alessandro

In qualità di: Tecnico incaricato

Iscritto all'albo dei: Geometri

Della provincia di: Verona **al numero:** 2065

Posta elettronica certificata: alessandro.donadi@geopec.it

Posta elettronica: studio@donadi.eu

Localizzazione dell'area

L'area oggetto della presente proposta si trova in loc. Rampa, disposta lungo l'omonima via, appunto via Rampa, percorso che collega, da via Belvedere, l'abitato di Caselle di Sommacampagna a quello di Lugagnano di Sona (fig. 1). Dagli anni '80 dello scorso secolo, lungo il lato est della via si è sviluppata un'importante area industriale, ad oggi ben consolidata nelle sue dimensioni e strutture.

L'area inoltre si trova a breve distanza dalla linea ferroviaria Torino - Venezia, affianco alla quale in un futuro prossimo verrà realizzata la linea ad Alta Velocità (TAV).

Assetto normativo dell'area

Pianto di Assetto del Territorio (PAT)

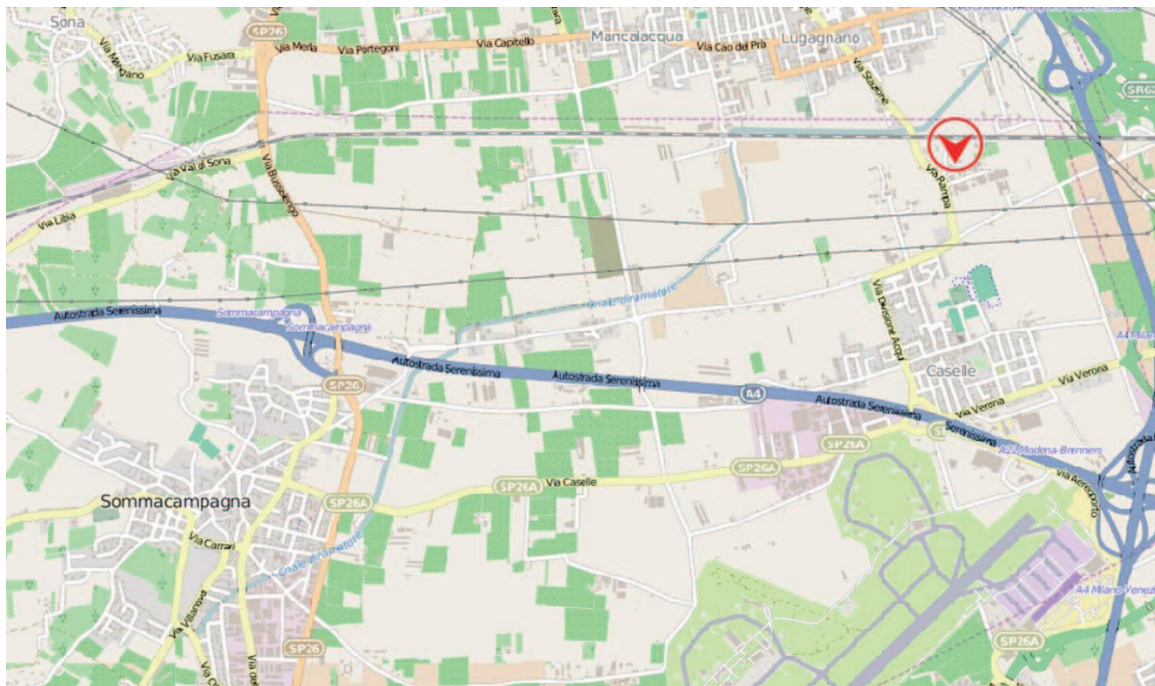


Figura 1 Localizzazione di località Rampa rispetto al territorio comunale

Il Piano di Assetto del Territorio, prima parte del nuovo strumento regolatore introdotto dalla Legge Regione Veneto 11/2004, classifica le proprietà del cliente, proponente della presente osservazione, in due differenti categorie: l'edificio adibito ad uso residenziale ricade all'interno della zona classificata come "Corridoio progettazione infrastrutture sovracomunali", regolato dall'art. 8.q delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), il secondo edificio di proprietà, adibito a magazzino e deposito, il cui uso è legato storicamente all'abitazione sopraccitata, risulta invece facente parte delle "Aree di urbanizzazione consolidata a destinazione produttiva" (art. 8.a NTA).

In blu sono rappresentate le due proprietà, oggetto dell'attuale relazione.

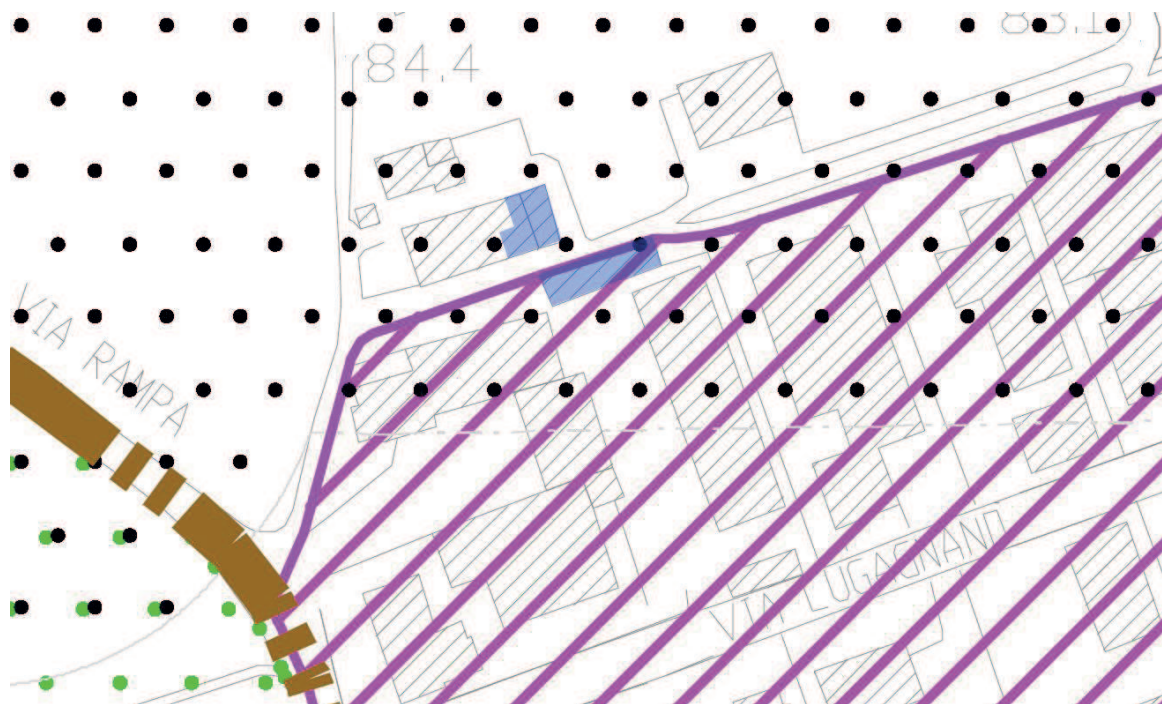


Figura 2 Estratto della Tavola Trasformabilità del PAT

Piani degli Interventi temporaneo - ex P.R.G.

Per quanto riguarda le previsioni del vecchio strumento urbanistico (Piano Regolatore Generale), anch'esse classificavano i due edifici in due differenti zone territoriali, con caratteri differenti. L'abitazione risultava appartenere alla zona "F6 - verde privato vincolato" mentre il magazzino apparteneva sempre ad un'area a carattere prettamente industriale, definita come "Zone D1c - Zone produttive ed artigianali di completamento".

In blu sono rappresentate le due proprietà, oggetto dell'attuale relazione.

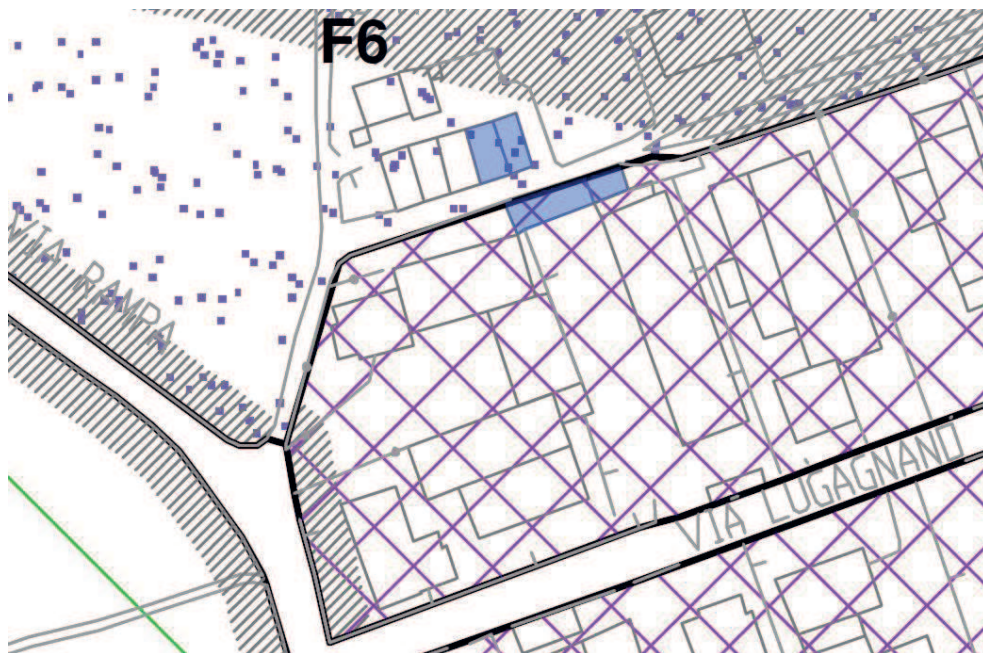


Figura 3 Estratto dell'ex-PRG

Osservazioni

Si reputa di notevole importanza sottolineare come l'area di proprietà del Sig. Vantini Bruno, e quella finitima, siano sempre state di pertinenza degli edifici ad uso abitativo costituenti la corte e come l'edificio in esame sia sempre stato di pertinenza dei terreni agricoli circostanti in quanto utilizzato come ricovero macchine ed attrezzi.

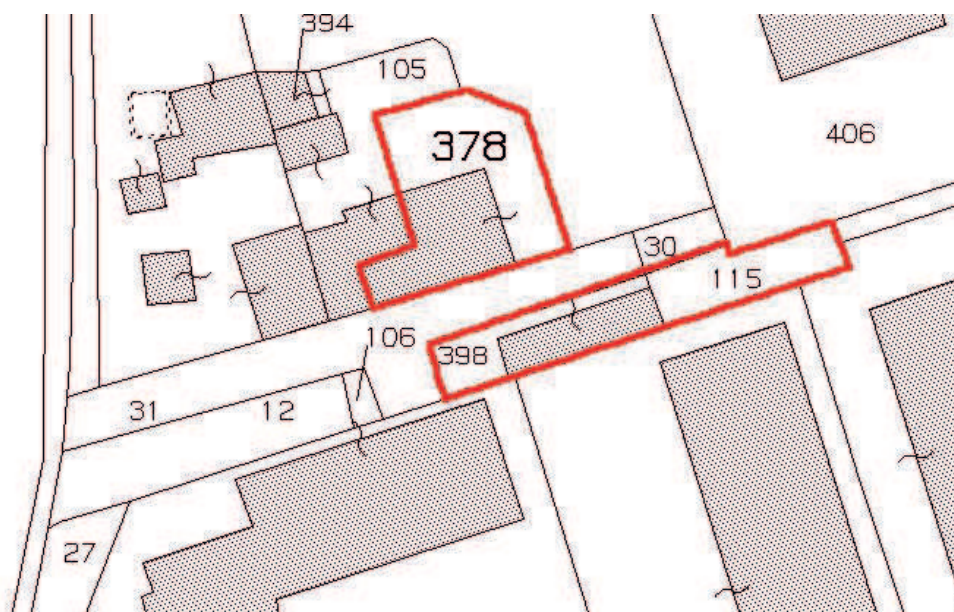


Figura 4 Proprietà del sig. Vantini Bruno Luigi

Non vi è, quindi, alcun senso, dal punto di vista urbanistico, di assoggettare tali aree ad un vincolo di destinazione quali aree industriali.

Come si può osservare anche dalla planimetria generale e dalla disposizione degli edifici stessi, l'area industriale che si è sviluppata a cavallo di via Lugagnano ha escluso di fatto gli edifici posti a nord dell'area stessa.

In aggiunta è utile osservare che l'accesso alla proprietà del cliente avviene attraverso una strada sterrata, non asfaltata e quindi nemmeno percorribile dagli autoarticolati o da autotrasporti di grandi dimensioni: di fatto quindi è facilmente intuibile la netta distinzione tra l'area industriale e quella oggetto della presente osservazione.

Proposta

La proposta che vuole essere trasmessa con la presente è la seguente:

appurato che l'edificio adibito a magazzino/deposito non ha alcun legame con l'area industriale, né tanto meno ospita attività produttive o commerciali, in quanto è storicamente l'annesso rustico dell'abitazione un tempo agricola, con la presente si richiede la revisione della perimetrazione dell'area industriale posta a cavallo di via Lugagnano, con l'effettiva esclusione dell'immobile in oggetto.

Di seguito viene presentata la rappresentazione della nuova perimetrazione proposta.

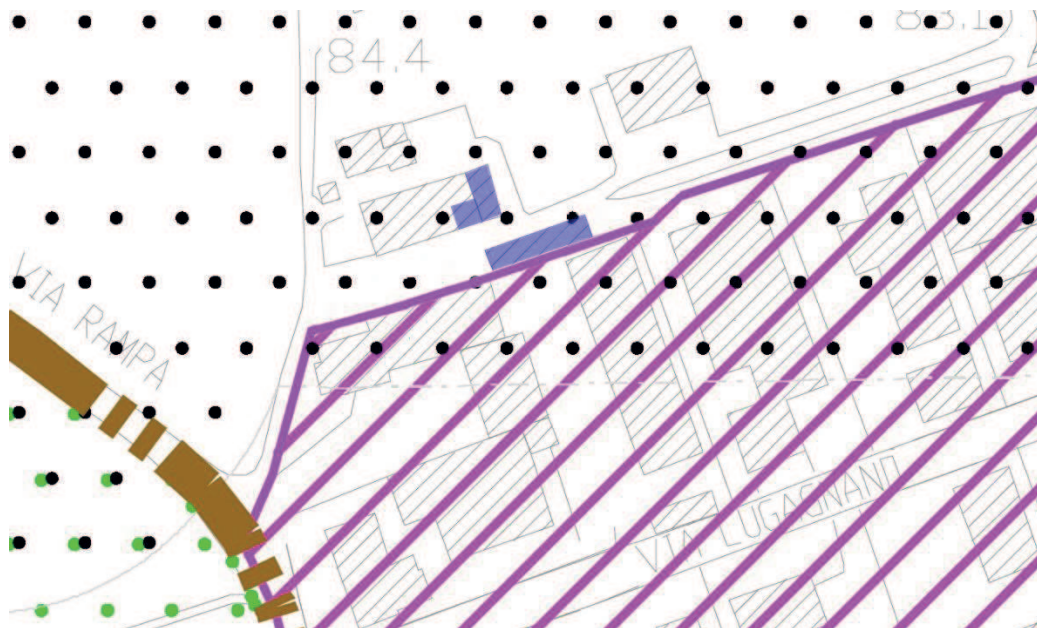


Figura 4 Rappresentazione dell'attuale indicazione della zona industriale e della ri-perimetrazione proposta

Allegati:

- ALLEGATO 1 - Brano di mappa fg. 1
- ALLEGATO 2 - Relazione fotografica

Verona, 01.04.2015

Geom. Alessandro Donadi
