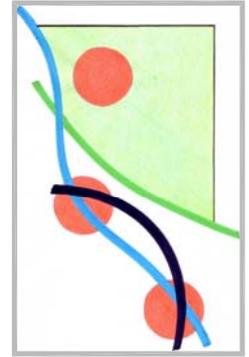




Provincia di Verona
COMUNE DI
CAZZANO DI TRAMIGNA

P.A.T.



Tavola



Scala



Relazione di Progetto

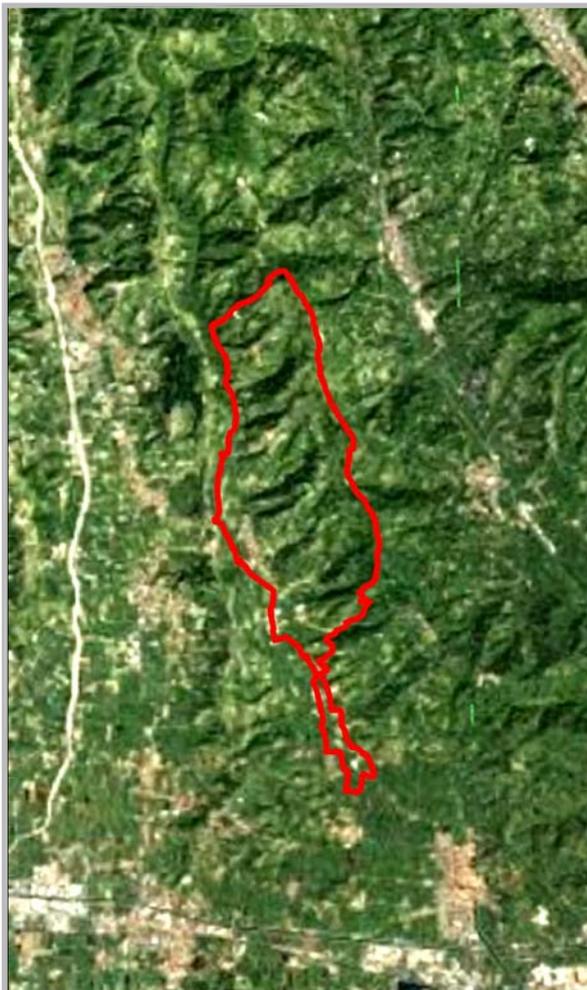
PROGETTAZIONE

arch. Daniel Mantovani
arch. Federico Visonà

arch. Andrea Mantovani
pian. terr. Katia Brunelli

CONSULENZE SPECIALISTICHE

ing. amb. Luca Lonardi - Valutazione Ambientale Strategica - Valutazione Incidenza Ambientale
dott. Paolo Chioatto - Analisi Geologiche - Valutazione Compatibilità Idraulica
Alias A.t.P. - Analisi Agronomiche e paesaggistiche
arch. Daniel Mantovani - Quadro Conoscitivo e Coordinamento Informatico



Sindaco

U.T.C.

dott. Maria Luisa Contri

arch. Francesca Strazza

Progettista

Progettista

arch. Daniel Mantovani

arch. Federico Visonà

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VERONA

Direzione Urbanistica

Settore Programmazione e
Pianificazione Territoriale

adeguato al parere VTR n. 15 del 16/04/2013

aprile 2013

Indice.....	1
Premessa.....	2
Note storiche.....	3
Valutazione dell'incremento demografico.....	5
Dimensionamento.....	11
Criteri per uno sviluppo sostenibile.....	14
Criteri di progetto.....	16
Superficie agricola utilizzabile (S.A.U.).....	23
La definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).....	25
Gli elaborati del P.A.T.....	26
La formazione del P.A.T.....	27

La nuova Legge Urbanistica Regionale 23.04.2004 n. 11, all'art. 2 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per conseguire il raggiungimento delle seguenti finalità nel governo del territorio:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

In attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 introduce nei processi di pianificazione il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Il Piano Regolatore Generale della Legge n. 61/1985 diventa, nella nuova legge, Piano Regolatore Comunale, che si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.): strumento che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio, individuando le "vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale";
- Piano degli Interventi (P.I.): strumento urbanistico che "in coerenza ed in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando, in modo contestuale, la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità".

Il presente P.A.T. è redatto sulla base di previsioni quindicinali, a partire dagli obiettivi, dalle condizioni di sostenibilità degli interventi e dalle trasformazioni ammissibili indicate nell'apposito Documento Preliminare che contiene in particolare:

- gli obiettivi generali che si intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

tratto da [wikipedia](#)

Nel 1867, per Regio Decreto dovuto alla volontà di distinguere Cazzano da altri paesi omonimi in Italia e ad una maggiore qualificazione geografica, al paese fu aggiunta la dicitura "**di Tramigna**", dal nome del fiumicello omonimo che nasce dalla risorgiva (il "Lago della Mora" o "Fontanone") ubicata nel centro del paese. Molto probabilmente sia il fiume Tramigna che il torrente Tramignola (o Tramegnola o Tromegnola) hanno assunto il nome dalla valle.

Due sono le interpretazioni sul nome Tramigna:

a) deriverebbe da "**inter moenia**" ovvero tra i castelli di Illasi, della Bastia (monte ad est del paese, sul confine con Montecchia di Crosara), di Castelcerino e di Soave; è poco attendibile l'uso del termine moenia per i castelli medievali sui monti; inoltre, nella provincia veronese, esiste un'altra Val Tramigna (nel comune di Badia Calavena) nella quale non vi sono castelli;

b) più probabile è l'ipotesi della **Vallis Terminea** ovvero della valle Terminale, confine tra la Diocesi di Verona e di Vicenza, confine amministrativo in epoca romana (se si pensa che le diocesi ricalcano i confini dell'influenza di una città sulla campagna circostante).

La presenza romana nella valle è attestata da epigrafi ed anche da alcuni toponimi: un esempio è il monte Sensenigo (da Cercenicus). Delle cinque epigrafi, di cui si è occupato anche il Mommsen, due provenivano dalla contrada Roito (una è andata persa, l'altra si trova attualmente nel Museo Archeologico di Verona), mentre delle tre presenti nella chiesa parrocchiale ne rimane soltanto una (le altre due sarebbero andate perdute), ritrovata durante i recenti lavori di ristrutturazione e murata in una cappella dell'edificio sacro. Non si hanno molte altre notizie, salvo la certezza che Cazzano faceva parte dell'Agro Veronese cioè del territorio alle dipendenze di Verona.

Dopo la presenza romana cala il silenzio; probabile la presenza dei Longobardi (ipotesi della doppia pieve – cattolica e ariana- di Illasi) deducibile anche dalla scelta di San Giorgio come santo patrono (i Longobardi avevano una devozione particolare per i santi "guerrieri").

Nuovi documenti riguardanti il paese appaiono intorno al Mille e riguardano l'antipapa Cadaloo che aveva possedimenti nella "Valle Treminianense" già nella prima metà del sec. XI. Successivamente (1239) sono attestati i possedimenti in valle del monastero benedettino di San Zeno in Verona. Sempre nel '200 abbiamo la testimonianza della presenza di mulini nella valle di Cazzano ed appartenenti al monastero benedettino di San Pietro in Badia Calavena. Nonostante le fonti, non sappiamo a quale giurisdizione civile appartenesse

Cazzano nel XIII secolo: forse era considerato, con Illasi, villa del Comune di Verona.

Le vicende politiche riguardanti il castello d'Illasi che, possente, guarda dall'alto, verso oriente, la Val Tramigna portarono scompiglio anche a Cazzano: si sa che quando i Da Carrara (che avevano strappato il dominio della terra veronese ai Visconti) vennero minacciati dalle truppe veneziane, bruciarono il castello e con esso gran parte delle case nei dintorni (e Cazzano non è così lontano). Venezia, instaurando il suo dominio plurisecolare sul veronese (1405-1797) fece restaurare il castello illasiano il quale, nella guerra tra la Serenissima i Visconti milanesi, fu circondato da questi ultimi; il capitano Tobiolo del Borgo o di Ledro, insediato dalla potenza lagunare nella fortezza, fu costretto a cedere di fronte alle truppe nemiche per il tradimento del suo castellano Antonio da Bresello (1439). L'esercito visconteo, comandato dal condottiero Niccolò Piccinino, riuscì ad impadronirsi di Soave ed occupava la val d'Alpone; Giovanni Pompei d'Illasi, già distintosi per servizi resi alla Repubblica veneta, raccolti dei contadini e riuniti a Tregnago, penetrò nella val Tramigna a nord riuscendo così a piombare sul nemico nei pressi del monte Bastia (dove si trovava un castello). Il condottiero veneziano riuscì così a dar battaglia a Roncà e a costringere il Piccinino a ritirarsi. Grazie a questa impresa il Pompei e la sua famiglia ebbero onori e privilegi tra cui, nel 1509, l'investitura feudale del castello, a metà del XVI secolo la supremazia del Vicariato di Cazzano e il titolo di conti. Questa qualifica portò i Pompei ad ottenere, quasi unici nel veronese, la giurisdizione autonoma dai Rettori di Verona; il diritto di riscossione dei dazi (salvo quello sul sale) e l'amministrazione della giustizia (salvo lo ius gladii) spettavano alla famiglia residente a Illasi. Non mancarono prepotenze e i cazzanesi non si rassegnarono alle angherie dei loro signori tanto che fecero giungere proteste al governo della Repubblica veneta. L'economia cazzanese, sotto i Pompei, era artigianale, un'economia rurale con tutte le insufficienze e le limitatezze che porta. Nel '500 non si ritrovano stanziate, rispetto alla vicina Soave, famiglie della ricca borghesia o della nobiltà; solo molto più tardi qualche nobile famiglia di Verona ebbe villa e proprietà nel cazzanese come gli Stappo, i Giuliari ed i Campostrini. Sotto il dominio veneziano regnò una relativa pace anche perché il paese era tagliato fuori dalle vie principali di comunicazione.

Bisogna aspettare i primi dell'800 per vedere la zona cazzanese coinvolta in un grande dramma come quello delle guerre napoleoniche: nel 1796 i francesi vinsero ad Arcole mentre nel 1805 si registra la rivolta dei contadini veronesi contro austriaci e francesi. L'episodio che tocca più di tutti Cazzano è nel 1809 quando si svolse una battaglia nella Val Tramigna, risoltasi con la vittoria degli austriaci. I mutamenti politici che interessarono Verona si registrano anche per Cazzano, rimasta austriaca dal 1814 al 1866, anno nel quale il Veneto passa al Regno d'Italia.

Il resto è storia recente anche se un episodio va ricordato ovvero la fucilazione di Onilda Spiazzi nel luglio 1944, rea di non sapere dove si era nascosto il figlio per non obbedire alla chiamata della Repubblica di Salò.

VALUTAZIONE DELL'INCREMENTO DEMOGRAFICO

Lo studio dei dati demografici, di seguito riportati, mette in luce la sostanziale stabilità del tasso di natalità e la modesta diminuzione del tasso di mortalità negli ultimi anni, fenomeno caratteristico dell'attuale andamento demografico italiano.

anno	nati	morti	immigrati	emigrati	Saldo naturale	Saldo sociale	Abitanti al 31/12
1991	3	5	13	5	-2	+8	1241
1992	7	13	37	33	-6	+4	1245
1993	13	16	50	24	-3	+26	1268
1994	17	15	27	23	+2	+4	1274
1995	12	17	39	26	-5	+13	1282
1996	16	20	48	25	-4	+23	1301
1997	18	21	38	31	-3	+7	1305
1998	12	16	31	36	-4	-5	1296
1999	13	21	51	36	-8	+15	1303
2000	17	21	40	32	-4	+8	1307
2001	11	13	36	17	-2	+19	1322
2002	15	19	54	30	-4	+24	1324
2003	10	14	51	41	-4	+10	1330
2004	10	18	52	43	-8	+9	1340
2005	15	13	88	33	+2	+55	1397
2006	18	18	76	35	0	+41	1438
2007	17	16	83	51	+1	+32	1471
2008	23	23	81	55	0	+26	1497
2009	16	19	66	39	-3	+37	1521
2010	19	18	78	51	+1	+27	1549

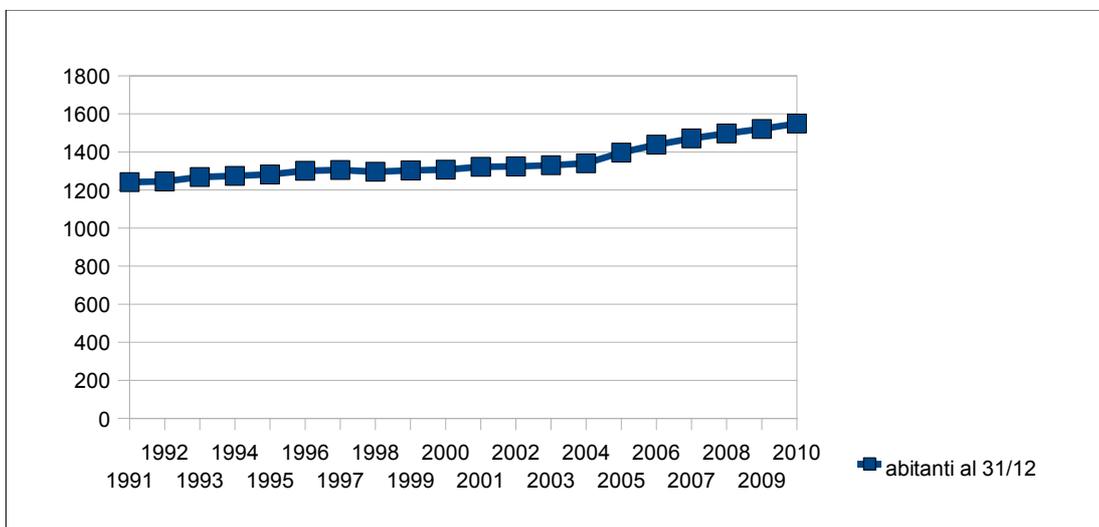
Variazione e saldo della popolazione

Contemporaneamente l'immigrazione ha avuto una grande impennata con una sostanziale stabilità dell'emigrazione, fattori che denotano il carattere attrattore del territorio sia in termini di offerta di lavoro che qualità del vivere.

Andamento demografico

La popolazione del Comune di Cazzano di Tramigna, negli ultimi 20 anni ha avuto un continuo aumento, caratterizzato da un'unica flessione nel 1998, per poi continuare a progredire con un costante aumento fino ad oggi attestandosi a 1549 abitanti al 31 dicembre

2010. L'aumento totale dal 1991 al 2009 è pari al 24,82% della popolazione iniziale di cui il 12,25% si concentra negli ultimi cinque anni dove si è avuto un incremento netto addirittura di 152 abitanti.



L'andamento demografico denota dal 2005 un'impennata dovuta soprattutto al completamento delle lottizzazioni con relativa consegna delle abitazioni e afflusso di nuovi residenti. Ciò indica una certa tensione a trasferirsi nel territorio di Cazzano di Tramigna se la politica edificatoria viene correttamente gestita.

Il fenomeno dovrà essere costantemente monitorato, dato l'alto numero dei fattori che lo determinano e assecondato con politiche di incentivo, sia nella ricerca del soddisfacimento del fabbisogno abitativo e della qualità della residenza, che su quello delle opportunità di lavoro.

Composizione della famiglia

Sulla base dei censimenti disponibili, l'ultimo dei quali è del 2001, e dei dati comunali è possibile ricavare una linea di tendenza relativa alla composizione delle famiglie.

anno	CAZZANO DI TRAMIGNA		
	abitanti	famiglie	componenti
1971	1491	408	3,65
1981	1333	422	3,16
1991	1241	445	2,79
2001	1322	484	2,73
2005	1397	553	2,53
2010	1549	610	2,54

CAZZANO DI TRAMIGNA			
anno	abitanti	famiglie	componenti
1991	1241	445	2,79
1992	1245	450	2,77
1993	1268	460	2,76
1994	1274	464	2,75
1995	1282	473	2,71
1996	1301	471	2,76
1997	1305	475	2,75
1998	1296	472	2,75
1999	1303	469	2,78
2000	1307	475	2,75
2001	1322	484	2,73
2002	1324	492	2,69
2003	1330	524	2,54
2004	1340	532	2,52
2005	1397	553	2,53
2006	1438	565	2,55
2007	1471	583	2,52
2008	1497	585	2,56
2009	1521	597	2,55
2010	1549	610	2,54

Previsioni demografiche

I dati dello stato di fatto relativi alla demografia danno, per i periodi considerati dal 1991 al 2010 dei saldi sostanzialmente positivi con un'impennata a partire dal 2005 che tuttora continua. Tenendo conto di tutto ciò viene da prospettare per il prossimo quindicennio tassi d'incremento costantemente positivi.

Per il comune di Cazzano di Tramigna la popolazione residente alla fine del quindicennio 2011/2026, viene così ipotizzata a soli **2.005** abitanti, puntando all'obiettivo minimo di un carico di 34 nuovi abitanti per ogni anno di durata del Piano, in linea con quanto già si è verificato tra il 2005 ed il 2010, e nello stesso tempo di considerare come dato tendenziale l'indice di 2,5 ab/fam componenti/famiglie che si è sostanzialmente mantenuto costante negli ultimi sette anni.

A fronte di questi dati il P.A.T. considera per il prossimo quindicennio un trend demografico in leggero aumento puntando al consolidamento del dato 2,5 ab/fam componenti/famiglie quale valore di allineamento sul dato provinciale e nazionale.

Facendo riferimento alla tabella allegata relativa alla "Popolazione residente e movimento demografico" in particolare al "movimento demografico", l'indice Annuo del Saldo Naturale

(Iasn) e la Media Annuale del Saldo Sociale (Mass), assumono, per i periodi sotto indicati, i seguenti valori:

Popolazione media

CAZZANO DI TRAMIGNA	
Periodo (anno)	Valore assoluto ab.
1996 – 2010 (15)	1.380
2001 – 2010 (10)	1.419
2006 – 2010 (5)	1.495

Saldo naturale

CAZZANO DI TRAMIGNA			
Periodo (anno)	Valore assoluto ab.	Media annua ab.	Indice annuo – (Iasn) %
1996 – 2010 (15)	-40	-2,67	-0,19
2001 – 2010 (10)	-17	-1,70	-0,12
2006 – 2010 (5)	-1	-0,20	-0,01

Dove Iasn = Media annua x 100 / Popolazione media del periodo

Saldo sociale

CAZZANO DI TRAMIGNA		
Periodo (anno)	Valore assoluto ab.	Media annua (Mass) ab.
1996 – 2010 (15)	+318	+21,2
2001 – 2010 (10)	+270	+27,0
2006 – 2010 (5)	+153	+30,6

Popolazione e famiglie residenti

CAZZANO DI TRAMIGNA			
Anno	Popolazione residente 31/12	famiglie	Abitanti per famiglia
1981	1.333	422	3,16
1991	1.241	445	2,79
2001	1.322	484	2,73
2010	1.549	610	2,54

Il Saldo Naturale è sostanzialmente negativo in tutti gli intervalli di tempo considerati anche se nell'ultimo quinquennio si sta invertendo questa tendenza sicuramente grazie all'arrivo di popolazione giovane nelle nuove lottizzazioni.

Tale fenomeno, dovuto alla disponibilità in loco di residenza, favorisce la continua immigrazione di popolazione e, di conseguenza, il miglioramento della natalità.

La Media Annuale del Saldo Sociale (Mass) si è sempre mantenuta positiva con un aumento consistente negli ultimi 5 anni dovuto come più volte spiegato alla disponibilità di nuove residenze.

L'incremento della popolazione nel prossimo quindicennio dovrebbe risultare positivo grazie all'inversione del segno del Saldo Naturale della componente sociale sostenuto dall'immigrazione interna data soprattutto dal trasferimento di residenti dai comuni limitrofi verso il Comune di Cazzano di Tramigna.

Sulla base delle tendenze registrate, tenuto conto della concreta possibilità che il Saldo Naturale e il Saldo Sociale si attestino sui valori registrati negli ultimi 5 anni si procede a valutare il numero dei residenti che presumibilmente risiederà nei territori comunali nel prossimo quindicennio.

Le mutazioni dello standard residenziale

Limitatamente alle abitazioni ed alle stanze specificatamente destinate ad abitazione, i dati relativi agli ultimi censimenti sono i seguenti: (in generale i dati sono stati forniti dall'ISTAT e dall'Amministrazione Comunale, in qualche caso essi non collimano perfettamente)

CAZZANO DI TRAMIGNA							
ANNO	ALLOGGI	ALLOGGI OCC.	ALLOGGI N/OCC.	%ABITAZIONI N/OCC.	STANZE	STANZE/ALLOGGI	SUP. MQ
1981	536	421	115	21,45%	2.555	4,8	--
1991	616	443	173	28,00%	2.895	4,7	116,00
2001	695	508	187	26,90%	2.789	4,01	100,66

Risulta evidente come nel Comune di Cazzano il rapporto tra alloggi occupati e non occupati volga favorevolmente verso i primi. Si tratta di un fenomeno anomalo rispetto a molti altri comuni della Lessinia che da anni cercano di arginare il fenomeno delle seconde case. Le motivazioni per cui in questo territorio pedemontano non si sia sviluppato il "caso" delle seconde case sono quasi esclusivamente due:

- la scarsa appetibilità che questo territorio ha avuto fino ad ora ai fini turistici;
- il riutilizzo delle case nel passaggio di generazione con un limitato fenomeno dell'abbandono dei territori che si sono avuti nelle aree montane meno accessibili.

Una minima percentuale rimane nel mercato delle seconde case ma sostanzialmente dovute alle difficoltà di ammodernamento o di accesso piuttosto che all'utilizzo come case delle

vacanze.

Molto interessante è anche l'analisi della misura dell'alloggio medio espressa in stanze che evidenzia alloggi di buona ampiezza (4,01 stanze/abitazione media) in corrispondenza di un rapporto di componenti famiglia pari a due e mezzo (2,55), con tendenza alla stabilizzazione.

È importante evidenziare questi trend per comprendere appieno le esigenze di chi sceglie di vivere in comuni comunque decentrati. A tale processo contribuiscono, sia la tendenza di dotarsi di alloggi più consoni alle migliorate condizioni economiche, e collegata alla storica ambizione delle popolazioni rurali per il possesso di un'ampia casa, sia al fatto che allo spezzettamento della famiglia non corrisponde quasi mai il frazionamento dell'alloggio.

Raffrontando i dati suddetti con le corrispondenti quantità di famiglie e di abitanti, si hanno i seguenti indici di affollamento che sottolineano come vi siano comunque delle abitazioni non occupate quasi sicuramente ubicate al di fuori dei centri abitati di Cazzano e di Costeggiola.

CAZZANO DI TRAMIGNA				
ANNO	ABITANTI	ALLOGGI	FAMIGLIE	ALLOGGI/FAMIGLIE
1981	1.333	536	422	1,27
1991	1.241	616	445	1,39
2001	1.322	695	484	1,44

In riferimento ai conteggi dimostrativi ed esplicativi che seguono le analisi demografiche per il fabbisogno di edilizia abitativa per il quindicennio 2011 – 2026, si può ragionevolmente puntare ad un incremento che porterebbe a 2.005 abitanti totali da potersi considerare sostenibili per la comunità.

La popolazione al 2026 viene calcolata utilizzando la seguente formula:

$$\text{Popolazione 2025 (Po +15)} = \text{Po} (1+\text{Iasn})^{15} + \text{Mass} [(1+\text{Iasn})^{15} - 1] / \text{Iasn}$$

$$\{(1549 + 15) = 1.549(1-0,01\%)^{15} + 30,6 [(1-0,01\%)^{15} - 1] / - 0,01\% \} = \mathbf{2.005 \text{ ab}}$$

Po = popolazione attuale al 31 Dicembre 2010

Iasn = Indice Annuo Saldo Naturale

Mass = Media Annuo Saldo Sociale

A fronte della proiezione dei 2005 abitanti al 2026 otteniamo un incremento di 456 abitanti nei quindici anni, che comportano un monte volumetrico a destinazione residenziale previsto dallo sviluppo insediativo del P.A.T. di 68.400 mc.

La previsione volumetrica, così ottenuta, tiene conto dei residui di PRG da confermare nel PI, la riqualificazione urbanistica, i crediti edilizi conseguenti l'eliminazione delle opere incongrue nonché i volumi necessari per ottenere le aree pubbliche con la formula della compensazione urbanistica ed i conseguenti comparti di perequazione urbanistica integrata.

Oltre la conferma delle previsioni della Pianificazione Vigente, è evidente che la quantità volumetrica prevista dal P.A.T., conseguente il conteggio relativo al fabbisogno residenziale, è finalizzata altresì a porre in atto le procedure di riqualificazione urbanistica, di eliminazione di opere incongrue con riconoscimento del credito edilizio e di acquisizione di aree preordinate all'esproprio che costituiscono gli elementi innovativi della nuova Legge Urbanistica Regionale.

Si ritiene corretto utilizzare per l'indice Annuo del Saldo Naturale il valore registrato nell'ultimo quinquennio pari a - 0,01% considerando che negli ultimi 5 anni c'è stato una repentina inversione di tendenza dovuta all'arrivo di popolazione giovane.

Si considera, inoltre, l'ipotesi che il Saldo Sociale, visto il progressivo aumento del trend si mantenga pari a quello dell'ultimo quinquennio 2006 - 2010 con un valore pari a 30,6 ab/anno visto il trend continuamente in crescita.

Alla popolazione di 2.005 unità prevista al 2026 corrisponderà il numero di famiglie calcolato sulla base della seguente ipotesi.

Considerando che l'incremento demografico previsto è di 456 abitanti, che l'attuale popolazione residente è di 1.549 abitanti con 610 nuclei familiari e vista la costante diminuzione del numero degli abitanti per famiglia, pari ad un valore di 2,5 componenti, si presume per il prossimo decennio il seguente incremento delle famiglie:

1. Per incremento demografico = $(\text{Incremento (Po +15)})/n.\text{componenti famiglia valutato}$
= $(2.005 - 1.549) : 2,5 = 456 : 2,5 = 182$ famiglie

2. Per suddivisione degli attuali nuclei familiari = $(\text{Popolazione residente attuale} / n.\text{componenti famiglia valutato}) - \text{Famiglie attuali} = (1.549 : 2,5) - 610 = 10$ famiglie

Il numero di famiglie deriva dalla somma derivante dall'incremento demografico e dalla suddivisione degli attuali nuclei = $182 + 10 = 192$ famiglie

DIMENSIONAMENTO GENERALE STANDARD

Abitanti reali residenti 1.549 ab.

Previsione Abitanti aggiuntivi P.A.T. 456 ab.

Totale Abitanti (reali residenti + aggiuntivi P.A.T.) 2.005 ab.

Standard urbanistici minimi richiesti per la residenza
(art. 31, L.R. 11/2004) $(2.005 \text{ ab} \times 30 \text{ mq/ab}) =$ 60.150 mq

Standard urbanistici esistenti = 49.894 mq

Standard urbanistici per residente $(49.894 / 1.549) =$ 32,2 mq /ab

Fabbisogno di nuovi spazi per attività commerciali e direzionali e produttive

Il P.A.T. considera il fabbisogno di nuovi spazi per il commercio e il direzionale costituito da due componenti:

a) una componente di servizio alla residenza, rappresentata da attività commerciali al dettaglio, uffici, studi professionali, artigianato di servizio e artistico, banche, assicurazioni, agenzie, pubblici esercizi, alberghi, luoghi di svago, ecc., ovvero destinazioni d'uso integrate con le abitazioni e funzionali al ruolo urbano dei centri. Tale componente si colloca all'interno delle zone residenziali.

b) una componente slegata dalla residenza, rappresentata dalle attività artigianali e dalle aziende produttive, nonché terziario in senso stretto, che va a collocarsi, prevalentemente, in ambiti funzionali specializzati esistenti.

Il fabbisogno complessivo di nuovi spazi per attività produttive è stimato in mq 60.000 di superficie lorda di pavimento derivante dagli spazi già previsti dal PRG vigente e stimati in circa mq 50.000, al quale sono stati aggiunti un quantitativo pari a circa 20% per dare una conformazione definitiva e correttamente integrata nel territorio. Il fabbisogno di nuovi spazi commerciali/direzionali del tipo descritto alla lettera (b) andrà a collocarsi prevalentemente nell'ambito di aree a funzione specializzata all'interno dell'ATO di matrice insediativa.

I nuovi spazi commerciali/direzionali del tipo descritto alla lettera (a) sono quantificabili sulla base del fabbisogno abitativo e si possono valutare come incremento del 20% del nuovo volume residenziale determinato ($mc\ 68.400 \times 20\% = mc\ 13.680$), per un totale di mc 82.080. Questi spazi andranno a collocarsi nell'ATO di matrice insediativa che comprende il capoluogo e la località di Costeggiola.

Fabbisogno di nuovi spazi per attività turistico - ricettivo

Il fabbisogno complessivo di nuovi spazi per attività turistico ricettive è stimato in mc 5.500 mc, da collocarsi nell'ATO di matrice insediativa al centro del capoluogo finalizzato alla riqualificazione di un ambito oggi residenziale e soggetto ad una puntuale richiesta.

Il sito caratterizzato da un palazzetto residenziale ed un "barchessa" che racchiudono uno spazio a parco, bene si presta per una iniziativa di trasformazione a turistico - ricettiva in quanto già integrato con il tessuto residenziale del capoluogo.

CRITERI PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE

La definizione di sviluppo sostenibile dato dalle Nazioni Unite (Rapporto Brundtland, 1987), che trova maggiori consensi è la seguente: uno sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie necessità.

Le strategie di sostenibilità ambientale emerse nelle recenti esperienze di pianificazione in ambito nazionale ed europeo possono essere schematizzate come segue:

- evitare il consumo di risorse rinnovabili (ad esempio acqua e energia) a ritmi superiori alla capacità del sistema naturale di ricostruirle;
- limitare al minimo il consumo di risorse non rinnovabili (tra cui il suolo);
- evitare di emettere inquinanti in quantità tale da eccedere le capacità di assorbimento e trasformazione di aria, acqua, suolo;
- mantenere la qualità dell'aria, dell'acqua, del suolo a livelli sufficienti per sostenere la vita ed il benessere dell'uomo, nonché la vita animale e vegetale;
- mantenere e, ove possibile, aumentare la biomassa e la biodiversità.

Con riferimento al Piano di Assetto del Territorio, questi temi possono essere tradotti in:

- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e la sua riqualificazione;
- consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
- miglioramento del bilancio energetico del territorio e del suo patrimonio edilizio.

Sulla scorta di tali presupposti, i principali elementi su cui si fonda il P.A.T. si riconducono a:

- una componente di salvaguardia e valorizzazione del sistema paesaggistico-ambientale del territorio, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile, con la tutela dei beni storico-culturali-ambientali da inserire nei processi di complessiva riqualificazione degli insediamenti;
- una componente progettuale di innovazione, in particolar modo negli ambiti produttivi, con la formulazione di nuovi assetti compatibili per governare lo sviluppo del territorio.

In sintesi, il P.A.T. ha operato affrontando i problemi urbanistici sulla base dei contenuti di attualità relativi alle problematiche territoriali, ambientali ed ecologiche nella direzione di far

corrispondere agli inevitabili incrementi dell'impegno di suolo un complessivo innalzamento della qualità. Il P.A.T. si è occupato del territorio nella complessità dei suoi caratteri:

1. Risorse umane

- popolazione, cultura e attività economiche

2. Risorse naturali

- sistema ambientale e paesaggistico
- aspetti naturalistici, ambientali, paesaggistici

3. Risorse fisiche

- sistema insediativo
- struttura e morfologia
- organizzazione funzionale
- beni di interesse storico-culturale
- sistema relazionale.

Analisi specialistiche sviluppate per ciascun settore hanno fornito un approfondito e dettagliato quadro conoscitivo delle principali risorse e problematiche emergenti, in modo da mettere a fuoco obiettivi e possibili soluzioni.

Nella redazione del P.A.T. l'obiettivo di un aumento della qualità dell'abitare, del produrre, della mobilità usufruendo, senza sfruttarle, delle risorse ambientali, come riferimento fondamentale per dettare le regole per la disciplina delle trasformazioni dell'esistente e dei nuovi interventi previsti ha portato a concretizzare gli obiettivi iniziali del Documento Preliminare nei seguenti principali sistemi:

- ♣ Sistema geologico, idrogeologico ed idraulico (difesa del suolo)
- ♣ Sistema ambientale e paesaggistico;
- ♣ Sistema insediativo dei beni culturali, economico produttivo e servizi;
- ♣ Sistema infrastrutturale;

Sistema geologico, idrogeologico ed idraulico

Il P.A.T. ha provveduto sia ad una difesa attiva del suolo, indagando ed accertando la localizzazione e consistenza degli ambiti soggetti a rischio e/o vulnerabili dal punto di vista geologico ed idrogeologico che interagiscono con l'ambiente, che alla localizzazione di quelle peculiarità che caratterizzano il territorio come forme esplicative delle dinamiche geologiche ed idrogeologiche.



In riferimento a queste peculiarità (grotte, marmitte, dorsali, vallecole e orli di scarpate artificiali) il PAT ha posto in essere delle prescrizioni per poter difendere l'unicità di alcune formazioni ma anche provvedere ad una messa in sicurezza delle eventuali trasformazioni antropiche.

Per quanto riguarda l'indagine attuata sulla compatibilità geologica ai fini edificatori e alle aree soggette a dissesto idrogeologico il PAT ha posto in essere una serie di direttive e prescrizioni al fine di regolamentare le trasformazioni urbanistiche. In particolare il Piano degli Interventi che dovrà procedere all'attuazione vera e propria dovrà attenersi alle conclusioni inserite nello studio della Valutazione di Compatibilità Idraulica che indica chiaramente le misure di compensazione e mitigazione da porre in atto per le nuove urbanizzazioni ovvero tutti gli interventi volti alla riduzione del livello di rischio idraulico.

Sistema ambientale e paesaggistico

Il territorio si sviluppa ai piedi della Lessinia orientale e include la parte sommitale del bacino idrografico del Tramigna passando dai 700 m.s.l.m della località Tre Punte di Prealta ai 39 m.s.l.m. nella parte valliva più a sud. Questa valle, delimitata ad ovest dalla Val d'Illasi ed a est dalla Val d'Alpone, è caratterizzata da declivi dolci con andamenti prevalentemente perpendicolari alla valle con direzione nord sud del Tramigna.



Il comune di Cazzano di Tramigna è caratterizzato da una forte realtà agricola di pregio

con ampie distese a vite, ciliegi per la produzione della rinomata “Mora di Cazzano” e alcuni lembi ad olivi che hanno portato nei decenni passati all'insediamento di due importanti realtà di frantoi. A queste colture comunque arbustive si alternano aree boscate che pur se frammentate creano un alternarsi in grado di fornire una interessante rete ecologica.

L'attività edilizia e tutti gli interventi antropici, comunque necessari per lo sviluppo sociale ed economico, sono destinati ad incidere sul territorio e sull'ambiente, sia in modo diretto che indiretto. La stessa pratica agricola, anche nelle sue forme tradizionali a largamente contribuito alla modifica del paesaggio inframmezzando alle aree boschive filari regolari per le colture arbustive e le contrade con le loro strade di accesso. Il territorio è tuttavia una risorsa irriproducibile di estremo valore, che non può essere sprecata o mal amministrata, al contrario deve essere tutelata e preservata in modo consapevole. Risulta assolutamente ovvio che proprio la tutela anche dei paesaggi rurali di interesse storico contribuisce alla salvaguardia del paesaggio come lo conosciamo ora.

In base alle dinamiche di trasformazione ed alle problematiche presenti sul territorio emerse dalle analisi specialistiche appositamente realizzate è stato possibile valutare verso quali obiettivi indirizzare la pianificazione urbanistica per perseguire la sostenibilità dello sviluppo futuro.

Pertanto gli interventi resi possibili dal P.A.T. sono contraddistinti per essere inquadrati in una disciplina attenta a qualificarli per il più basso impatto paesaggistico possibile, con l'esclusione a priori di interventi incompatibili con le precondizioni ambientali (dovute a vincoli, invariabili o fragilità) e specifiche misure di mitigazione di quelli ammessi.

Punto nodale esposto nel documento preliminare per il P.A.T. era quello della creazione di un sistema ambientale che punti alla conservazione delle risorse e nel quale lo sviluppo non finisca per distruggere le risorse stesse, ma attraverso uno specifico controllo delle trasformazioni territoriali, divenga un volano per il miglioramento ambientale ed ecologico.

L'articolazione delle strategie pianificatorie ha quindi posto specifica attenzione a:

- ♣ tutela e salvaguardia delle risorse non rinnovabili presenti nel territorio comunale e delle specificità naturali, paesaggistiche, storiche ed ambientali;
- ♣ tutela delle aree fragili;
- ♣ definizione della soglia di sostenibilità degli interventi di trasformazione;
- ♣ attenzione alla funzione ecologica dei suoli;
- ♣ salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agrario e recupero del patrimonio edilizio di antica origine.

A questo scopo la normativa pone particolare attenzione alla preservazione delle zone verdi, siano esse le grandi estensioni dei boschi o delle colture arbustive, siano esse piccoli agglomerati di elementi vegetazionali autoctoni che corrono magari lungo i corsi d'acqua o caratterizzano una siepe che divide due fondi agricoli.

Il P.A.T. inoltre cerca non solo di preservare questi caratteri costituenti il paesaggio ma di inventarne una nuova funzionalità in grado di permetterne una nuova fruibilità come per

esempio la possibilità di recuperare sentieri o strade agrarie per trasformarle “anche” in percorsi ciclopedonali ed equestri.

Sistema insediativo dei beni culturali, economico produttivo e servizi

Questo territorio è percorso in senso longitudinale dalla S.P. n. 37A dei Ciliegi che collega l'abitato di Costeggiola, posto a sud, ed il Capoluogo per poi svoltare ad ovest verso Illasi, e lasciando Campiano, posto a nord, nel suo piacevole isolamento essendo collegato da una strada comunale non adeguata. Lungo l'asse nord sud si sono sviluppate anche due zone produttive, poste tra i due abitati di Costeggiola e Cazzano. Le contrade sono invece diffuse in maniera omogenea su tutto il territorio e collegate da strade locali in quanto la loro stessa dimensione ridotta ne garantiva la sopravvivenza in un sistema abitato - spazio aperto retto da precisi rapporti abitanti – produzione agricola.

Inoltre dobbiamo ricordare come in tutto il territorio sono disseminati elementi che testimoniano la storia rurale e le credenze degli abitanti di questi territori.



I centri abitati si sono sviluppati a partire dai centri storici senza che se ne perdesse la precisa identità vista comunque la ridotta attrattiva residenziale che questo comune ha avuto fino agli ultimi decenni. Tale fenomeno si è invece invertito come è evidente dalle analisi demografiche sviluppate nella prima parte di questa Relazione e a tale nuova spinta allo sviluppo il P.A.T. si deve riferire per non alterare l'equilibrio di questo territorio.



La qualità urbana dell'ambiente insediativo non può essere ricercata solo nelle sistemazioni impiegate nell'arredo urbano e nelle tipologie edilizie dell'abitare, ma deve essere perseguita attraverso un'equilibrata compresenza di diverse componenti, sia materiali che percettive, in grado di migliorare complessivamente l'ambiente e la sua fruibilità: accessibilità degli spazi pubblici e privati, sicurezza stradale e pedonale, forme di miglioramento acustico e atmosferico ecc.

Un contributo rilevante alla qualità urbana è offerto dal P.A.T. attraverso la promozione di un processo condiviso di “sostituzione” e “riqualificazione” delle parti del territorio costruito di bassa qualità o incongruo attraverso i moderni standard insediativi e la prefigurazione di alternative possibili, da ricercare anche mediante l'impiego dei nuovi istituti previsti dalla L.R. n. 11/04, quali perequazione, crediti edilizi e accordi con soggetti privati e con la possibilità in sede di P.I. di ridefinire i limiti di intervento per la parte costruita storica.

Il P.A.T. valuta positivamente lo stato della dotazione di aree a servizi, presenti sul P.R.G. e realizzate nell'ambito del territorio comunale in particolare nel Capoluogo dove sussiste un centro di aggregazione attorno alla piazza con un progetto di riqualificazione, un polo sportivo e la Casa di Riposo che rappresenta un servizio a scala intercomunale di un certo interesse.

Sulla base di questa rete dei servizi, sull'incentivazione del recupero di manufatti storici sia nei centri storici che sparsi e sull'individuazione di percorsi slow si basa anche il rilancio di un turismo che dovrebbe rivitalizzare tutto il sistema sociale di questi territori posti ai margini dei grandi canali di sviluppo economico.

Sistema infrastrutturale

Il territorio del Comune di Cazzano di Tramigna si trova nella zona ad est del territorio veronese ed ha un ruolo defilato rispetto alle grandi e medie infrastrutture viarie.

La posizione geografica non centrale rispetto a tali infrastrutture è aggravata dall'attuale armatura stradale provinciale e comunale principalmente sviluppata sulla direttrice nord-sud che se è vero consentono il collegamento con i comuni di pianura e i grandi centri produttivi dall'altro costituiscono, all'interno dei centri insediativi, un elemento detrattore della qualità abitativa.



Il P.A.T. per ottimizzare la programmazione degli interventi sulla rete stradale ha prima di tutto definito una gerarchia e su questa ha individuato gli interventi necessari alla riqualificazione di alcuni tratti, all'individuazione di tratti nuovi in grado di alleggerire il traffico che congestiona i centri abitati nei giorni di maggior afflusso turistico e alla graficizzazione di percorsi slow già in essere o di progetto per dare il via ad una fruizione diversa del territorio aperto più rispettosa del paesaggio e della natura.

Percorso di Valutazione Ambientale Strategica

Questi sistemi vengono a loro volta monitorati sia nello stato di fatto sia nelle specifiche scelte che effettua il P.A.T. dalla procedura della Valutazione Ambientale Strategica, la quale va interpretata (ai sensi della Direttiva 2001/42/CE e per le indicazioni di cui all'art. 4 della

L.R. n. 11/2004) come elemento fondante per la costruzione del piano, capace di valutare gli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse. Per questo motivo, sin dalle prime fasi di raccolta dati, il Quadro Conoscitivo è stato strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione, permettendo alla V.A.S. di configurarsi come un momento del processo di pianificazione che concorre e fornisce elementi concertativi e valutativi per la formazione delle decisioni definitive del piano.

SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE (S.A.U.)

La L.R. n. 11/2004 assegna al Piano di Assetto del Territorio (art. 13, comma 1, lettera f) il compito, tra l'altro, di determinare "il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC)".

Per quanto concerne il calcolo della SAU le analisi agronomiche hanno proceduto alla determinazione di questa attraverso la lettura dettagliata delle ortofoto e la verifica sul campo. Il trattamento delle immagini è stato effettuato utilizzando il supporto informatico, consentendo di individuare e disegnare le singole aree distinte in funzione della destinazione d'uso, e di associare a ciascuna di queste una base dati contenente le informazioni relative all'identificativo ed all'estensione territoriale.

Con D.G.R. n. 3650 del 25.11.2008 allegato "A" vengono definite le modalità di calcolo della superficie agricola trasformabile:

	COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA
Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente:	7,6435 kmq
Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.)	12,2820 kmq.
Rapporto S.A.U. / S.T.C.	62,23 > 45,4%
Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 - DRG n. 3956 del 11/12/2007	3,3229 Kmq
S.A.U. massima = S.A.U. comunale esistente + 9,5% della superficie boscata comunale S.A.U. massima – comune collinare	7.643.500 mq + 315.600 mq = 7.959.100 mq
Superficie massima S.A.U. trasformabile in destinazioni non agricole	7.959.100 mq. x 1,30% = 103.468 mq
La D.G.R. n. 3650/2008 consente la possibilità di aumentare, nell'arco decennale, la superficie trasformabile del 10%.	103.468 mq. + 10% = 113.814 mq

Ne consegue che il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola è pari a 113.814 mq, comprensiva del 10% di incremento concessa dalla D.G.R. n. 3650/2008.

Da un punto di vista dell'incidenza S.A.U. Trasformabile / Superficie comunale i rapporti riferiscono i seguenti dati

	COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA
Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.)	12,28 kmq.
Superficie massima S.A.U. trasformabile in destinazioni non agricole nell'arco d'esercizio del P.A.T.	113.814 mq
Rapporto di incidenza tra S.A.U. Trasformabile / S.T.C.	$113.814 \text{ mq} / 12.280.000 \text{ mq} = 0,92\%$

LA DEFINIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

Gli ambiti territoriali omogenei del P.A.T. sono individuati sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo, come stabilito dall'art. 13.2 della L.R. 11/2004.

Il territorio del comune di Cazzano di Tramigna è fortemente caratterizzato dalla spiccata antropizzazione dei centri abitati e dell'alta naturalità delle parti rimanenti, risultando pertanto semplice suddividere l'intero territorio comunale in due tipologie di Ambiti Territoriali Omogenei:

- La tipologia "A.P." è costituito da A.T.O. i cui caratteri dominanti sono propri del sistema ambientale ed è caratterizzato dalla prevalenza delle risorse agricole - produttive e paesaggistiche: A.P. di matrice Ambientale Paesaggistica

- La tipologia "In." è costituito da A.T.O. i cui caratteri dominanti sono caratterizzati dalla struttura insediativa storica e da quella di media e recente formazione con al suo interno gli elementi del sistema produttivo: In. di matrice Insediativa.

Avremo quindi:

A.T.O. A.P. 01 – Agricola di connessione paesaggistica

A.T.O. In. 01 – Cazzano di Tramigna

Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale - Tavola 1 – Scala 1:10.000

La tavola n. 1 del P.A.T. è una tavola ricognitiva di tutti i vincoli gravanti sul territorio e derivanti dalle leggi vigenti in materia oltre alle indicazioni della Pianificazione Superiore. Si ottiene così un tappeto certo delle aree soggette a particolari restrizioni che vanno rispettate.

Carta delle invarianti - Tavola 2 – Scala 1:10.000

La tavola n. 2 del P.A.T. sintetizza le invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, da tutelare e valorizzare che per loro natura non subiscono una variazione nel periodo di esercizio del Piano. Vengono individuati in questa tavola e normate in modo da preservare le caratteristiche e salvaguardare la loro fruibilità favorendo recuperi, nel caso di elementi architettonici, e vietando azioni che ne deturpano forma e visibilità.

Carta delle fragilità - Tavola 3 – Scala 1:10.000

La tavola n. 3 del P.A.T. esamina gli elementi strutturali descritti nelle precedenti tavole individuando le condizioni di fragilità delle risorse del territorio, le soglie di disponibilità, il rischio per gli insediamenti e per l'ambiente, le condizioni di criticità.

Carta delle trasformabilità - Tavola 4 – Scala 1:10.000

La tavola n. 4 del P.A.T. rappresenta il progetto per il riassetto territoriale e le indicazioni per lo sviluppo sostenibile, in sintonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente e coerentemente con le considerazioni sulle invarianti, sulle condizioni di criticità e sostenibilità, sulle politiche e strategie territoriali per i settori ambientali, insediativi ed infrastrutturali.

Norme Tecniche Generali e di Attuazione degli A.T.O.

Le Norme tecniche del P.A.T., redatte in osservanza della L.R. 11/04, esplicano le

modalità per disciplinare le operazioni di corretta trasformazione del territorio e di salvaguardia e protezione dell'ambiente, congrue con le indicazioni dello strumento urbanistico.

Le Norme Tecniche si suddividono in generali per raggiungere finalità che interessano l'interno assetto del territorio intercomunale e locali per raggiungere finalità relative a parti di territorio definite come A.T.O..

Quadro conoscitivo

Il quadro conoscitivo fondamentale alla costruzione del P.A.T. ha la funzione di raccogliere i dati ufficiali disponibili (o indicare la loro non disponibilità), relativi ai numerosi tematismi rilevanti per la costruzione del P.A.T. stesso. Nel rapporto ambientale, questi dati vengono analizzati in maniera critica, confrontati e descritti, così da fornire un quadro complessivo esaustivo. Tutte le informazioni raccolte, assieme a quelle eventualmente disponibili da precedenti analisi che possano indicare i mutamenti avvenuti sul territorio, servono quale base conoscitiva ed interpretativa dello stato attuale del territorio, oltre ad individuare alcune linee di salvaguardia e potenzialità di sviluppo che devono essere recepite nel P.A.T.. Il quadro conoscitivo permette di inserire il comune di Cazzano di Tramigna in una lettura più ampia anche per i principali temi ambientali e trovare il corretto riferimento a strumenti quali il Piano Tutela delle Acque, il sistema Natura 2000 ed il sistema delle aree protette. I vincoli che derivano da questi strumenti sovraordinati devono essere anche utilizzati per mantenere, migliorare o ricreare un sistema di sostenibilità ambientale oggi in difficoltà. Il quadro conoscitivo raggruppa i dati forniti dagli enti preposti, sviluppati sulla base dei relativi tematismi, organizzati in file SHP o raster come descritto dagli atti di indirizzo, senza apportare alcuna modifica allo stato di fatto, ma utilizzandoli direttamente accompagnati dal metadato. I dati riferiti all'intero territorio risultano collegati al confine comunale.

La principale rivoluzione del Quadro Conoscitivo è il tentativo di fornire innanzitutto una griglia univoca per tutte le amministrazioni che permetta di avere una lettura omogenea del territorio Regionale ed una semplificazione nella ricerca dei dati per un loro costante aggiornamento. Inoltre, tale spinta, provenendo dall'alto (Regione) ha portato una disponibilità maggiore e soprattutto uniforme dei dati in possesso dei vari Enti. C'è stata cioè una spinta ad organizzare le proprie informazioni in formati omogenei e leggibili da tutti (SHP, XLS, DOC, PDF) così da essere velocemente fruibili da tutti.

Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

La L.R. 11/2004, "Norme per il governo del territorio", prevede all'art. 4 che "al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, i Comuni, le Province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di

formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) degli effetti derivanti dalla attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001 (Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente)". La Valutazione Ambientale Strategica determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione. Essa si attua attraverso fasi successive:

- ⤴ Lettura del quadro di riferimento ambientale;
- ⤴ Individuazione delle criticità e degli obiettivi di sostenibilità;
- ⤴ Fase di confronto fra sostenibilità, criticità e scelte del progetto;
- ⤴ Individuazione di eventuali scenari alternativi più sostenibili;
- ⤴ Verifica della coerenza esterna;
- ⤴ Individuazione degli indicatori per il monitoraggio degli effetti;
- ⤴ Redazione del rapporto ambientale;
- ⤴ Comunicazione, condivisione, confronto ed integrazione di contributi esterni.
- ⤴ Valutazione di compatibilità idraulica.

La Giunta Regionale con D.G.R.V. 3637/2002 ha fornito le specifiche tecniche e le linee guida per la redazione della "valutazione di compatibilità idraulica". Lo studio delle interconnessioni tra le previsioni urbanistiche e gli effetti sul territorio delle stesse assume, secondo i dettami della L.R. 11/2004, un significato nuovo e determinante nelle scelte pianificatorie. La valutazione di compatibilità idraulica rappresenta in tale contesto uno degli strumenti di verifica della compatibilità delle previsioni di piano con la tutela del territorio. Sulla base di tali indirizzi è stato elaborato lo studio di compatibilità idraulica a supporto del P.A.T..

Relazione

La relazione del P.A.T. si compone di due elaborati complementari:

- la Relazione Tecnica che contiene una descrizione completa degli obiettivi e delle scelte strategiche del P.A.T., l'individuazione delle criticità, il dimensionamento con l'individuazione del fabbisogno abitativo, l'individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.);
- la Relazione Sintetica che sintetizza gli obiettivi e le scelte strategiche del P.A.T.. e raggruppa nel Quadro Conoscitivo i dati relativi ai numerosi tematismi rilevanti per la costruzione del P.A.T..

Il comune di Cazzano di Tramigna ha intrapreso l'iter di formazione del P.A.T. nel 2009 secondo la normativa vigente e seguendo un preciso percorso amministrativo di seguito esemplificato:

- Formulazione della Proposta di Documento Preliminare da parte del progettista in settembre 2009;
- Redazione del Rapporto Ambientale Preliminare (prima fase del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica) in settembre 2009;
- Parere favorevole n. 23 della Commissione V.A.S. nella seduta del 23.03.2010 con prescrizioni;
- Adozione in Giunta Comunale del Documento Preliminare, del Rapporto Ambientale Preliminare e delle prescrizioni introdotte dalla Commissione V.A.S. con DGC n. 347 del 12.05.2010;
- Sottoscrizione dell'accordo di Copianificazione tra Comune di Cazzano di Tramigna, Provincia di Verona e Regione Veneto in data 26.07.2010;
- Apertura della fase di concertazione in data 17.09.2010 e conclusione con D.G.C. n. 11 del 16.03.2011;
- Adozione con D.C.C. n. 33 del 9.11.2011
- Approvazione con VTR argomento n. 15 del 16.04.2013.

Coordinamento

Il lavoro di coordinamento delle varie attività del P.A.T. è stato svolto dagli archh. Daniel Mantovani e Federico Visonà di concerto con il responsabile dell'Ufficio Tecnico arch. Francesca Strazza.

Si è provveduto a dare opportuna visibilità e comunicazione all'iter di formazione del Piano effettuando anche incontri puntuali con interlocutori privati al fine di chiarire le strategie programmatiche e le eventuali opportunità date ai privati.

Copianificazione

L'equipe regionale copianificatrice del P.A.T. è rappresentata dall'arch. Silvia Bresin che ha seguito gli incontri tecnici tenutisi presso gli uffici della Regione Veneto oltre che presso le sedi comunali mentre per la Provincia di Verona il referente è stato l'arch. Graziano Scarsini, con il quale si sono tenuti i rapporti di coordinamento per i vari settori dell'ente.

Concertazione e partecipazione

Il comune ha svolto la fase Concertazione prevista dall'art. 5 della L.R. 11/04, fissando un incontro con enti, associazioni portatrici di interessi diffusi e cittadinanza.

L'incontro si è svolto a Cazzano di Tramigna, presso la sede Municipale in data venerdì 17.09.2010 sia per la popolazione che gli Enti e le Associazioni.

Nell'ambito dell'incontro sono stati affrontati i temi che il P.A.T. sviluppa nel suo iter tecnico – procedurale al fine di pervenire alla definizione delle azioni strategiche di piano e riassumibili in:

- normativa di riferimento, procedure e contenuti;
- analisi del sistema dei Piani sovraordinati;
- analisi del sistema delle penalità e fragilità;
- analisi del sistema ambientale e paesaggistico;
- analisi del sistema insediativo;
- analisi del sistema infrastrutturale sovracomunale;
- analisi del sistema infrastrutturale locale.

Successivamente sono state illustrate le modalità di analisi e valutazione ambientale che vengono predisposte all'interno della procedura di VAS, contestuale all'iter di progettazione del PAT, al fine di pervenire ad un livello di sostenibilità del piano in linea con gli indirizzi comunitari, nazionali e regionali.

Successivamente, in ottemperanza di quanto previsto dalla DGRV 791/2009, sono stati trasmessi il Documento Preliminare e Rapporto Ambientale Preliminare agli enti elencati nello stesso rapporto e sono pervenuti i seguenti contributi:

- il Consorzio di Bonifica dell'Alta Pianura Veneta, con prot. n. 1681 del 29.03.2010, propone di procedere a puntuali valutazioni per ogni area in cui siano previste interventi urbanistici con modifica dell'uso del suolo;
- l'ARPAV, Dipartimento di Verona, con parere n. 144129 del 13.11.2009 auspica un approfondimento ed aggiornamento su vari temi quali: utilizzo di fitofarmaci e fertilizzanti, smaltimento dei nitrati, consumi di energia, inquinamento luminoso, impronta ecologica, influenza delle attività antropiche sulla risorgiva;
- l'Azienda ULSS n. 20 con prot. n. 3125 del 1.02.2010 suggerisce il controllo delle varie problematiche relative alla qualità dell'ambiente, agli impatti degli insediamenti produttivi, all'impatto della mobilità, agli standard degli interventi di riqualificazione e di

qualità del sistema urbano;

E' stato dato avvio anche al processo di acquisizione di materiale utile per la formazione del Quadro Conoscitivo del P.A.T., con ricezione di documentazione da parte di:

- Regione Veneto - U.C. sistema informativo settore primario e controllo, relativamente all'elenco dati delle aziende agricole operanti nel territorio;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Verona, Rovigo e Vicenza, relativamente all'elenco degli immobili vincolati nei territori comunali;
- Provincia di Verona relativamente ai dati statistici sul turismo;
- Regione Veneto Direzione Foreste ed Economia Montana relativamente al vincolo di terre di uso civico;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali, relativamente ai siti di interesse e/o rischio archeologico.

Iter di approvazione del Piano

Sono stati acquisiti i seguenti pareri per arrivare alla adozione del Piano e successivamente in approvazione definitiva :

- Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta in 27.09.2011 prot. n. 15125
- Genio Civile di Verona in data 30.09.2011 prot. n. 450681;
- Direzione Regionale Geologia e Georisorse con referto n. 434801 del 21.09.2011;
- Commissione Regionale VAS n. 132 del 27.11.2012;
- Delibera di Giunta Provinciale n. 249 del 30.11.2011;
- Parere favorevole – VTR n. 15 del 16.04.2013.