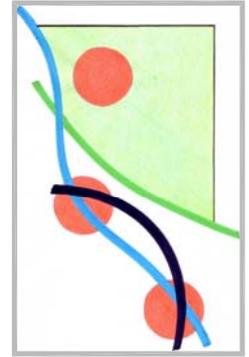




Provincia di Verona
COMUNE DI
CAZZANO DI TRAMIGNA

P.A.T.



Tavola



Scala



Relazione Sintetica

PROGETTAZIONE

arch. Daniel Mantovani
arch. Federico Visonà

arch. Andrea Mantovani
pian. terr. Katia Brunelli

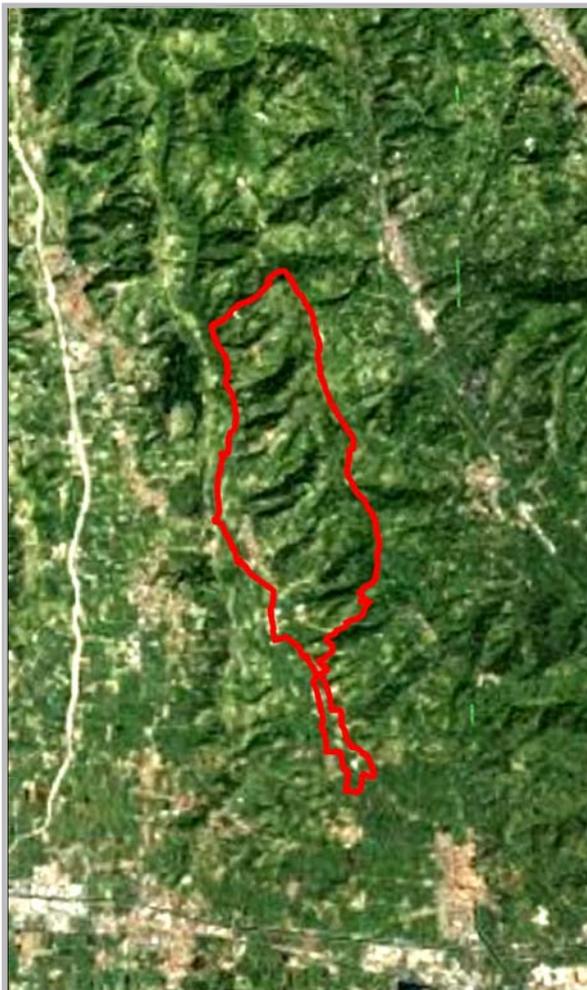
CONSULENZE SPECIALISTICHE

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

Elaborati di progetto.....3

Obiettivi, scelte ed azioni di piano.....4

Tematiche del Quadro Conoscitivo e progetto del PAT.....9

La Relazione Sintetica evidenzia la coerenza tra gli Obiettivi contenuti nel Documento Preliminare, elaborato nella fase di concertazione, e le Scelte e le Azioni di Piano che hanno caratterizzato la redazione del PAT.

Per una lettura immediata del PAT la Relazione Sintetica è stata organizzata con l'enunciazione degli Obiettivi contenuti nel Documento Preliminare, la descrizione delle Scelte di Piano con lo specifico riferimento puntuale all'ATO, agli elaborati grafici del PAT e agli articoli delle Norme Tecniche corrispondenti

Tavola n. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, scala 1:10.000

Tavola n. 2 Carta delle invarianti, scala 1:10.000

Tavola n. 3 Carta delle fragilità, scala 1:10.000

Tavola n. 4 Carta della trasformabilità – A.T.O. – Azioni strategiche, valori e tutele, scala 1:10.000

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

Relazione Tecnica: contenente gli esiti delle analisi e la sintesi delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

Relazione Sintetica: per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del P.A.T.

Banca Dati Alfanumerica: contenente il quadro conoscitivo e le informazioni contenute negli elaborati sopra citati

OBIETTIVI, SCELTE ED AZIONI DI PIANO

1. SISTEMA DELLE PENALITA' E FRAGILITA'

AZIONI DI PIANO	DOCUMENTO	NT
Definire le prescrizioni progettuali per la regolazione delle acque superficiali in modo da minimizzare le conseguenze di fenomeni meteorologici a carattere eccezionale, sempre possibili;	TAV. 1 TAV. 3	art. 5 art. 13
Organizzare una corretta gestione delle acque meteoriche e di ruscellamento che contribuirà alla stabilità dei versanti e al contenimento dei fenomeni franosi;	TAV. 3	art. 12 art. 13
Indicare le modalità degli scavi e dei riporti del terrazzamento agricolo ai fini di assicurare la stabilità delle scarpate;	-	art. 12
Definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico in ambito collinare e gli interventi di miglioramento idraulico e di riequilibrio ambientale da realizzare;	TAV. 3	art. 13
Individuare in maniera puntuale le zone a vulnerabilità idraulica e definire gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia da attuare o non attuare;	TAV. 3	art. 12
Accertare la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio circoscrivendo le aree non sicure, subordinando - per esse - l'attuazione delle previsioni alla realizzazione di infrastrutture e di opere per il corretto deflusso delle acque meteoriche (es. casse di espansione, zone di raccolta delle acque di prima pioggia);	TAV. 3	art. 12 art. 13
Verificare i piani di protezione civile e la trasposizione degli stessi nello strumento urbanistico territoriale individuando le strutture principali da utilizzare ed i siti di maggiore importanza da tutelare;	TAV. 3 TAV. 4	
Definire e localizzare gli eventuali geositi presenti sul territorio e/o i monumenti geologici con valenza territoriale	TAV. 2 TAV. 3	art. 8

2. SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

AZIONI DI PIANO	DOCUMENTO	NT
Garanzia di una maggiore integrazione dell'attività agricola con il	TAV. 2	art. 11

territorio e le attività diverse in esso presenti, valorizzando la tipicità della produzione, normalmente già di elevata qualità;		
Definizione di direttive finalizzate al mantenimento, miglioramento o valorizzazione delle forme e dell'aspetto del territorio, anche per le attività agricole (modellazione del suoli, allineamenti, materiali);	-	art. 29
Definizione di direttive e prescrizioni per la salvaguardia o la ricostruzione del paesaggio agrario di interesse storico e culturale;	TAV. 2 TAV. 4	art. 11 art. 29
Tutela degli equilibri ecologici e della biodiversità, individuando gli ambiti di interesse naturalistico;	TAV. 2 TAV. 4	art. 9 art. 14 art. 27
Favorire le connessioni della rete ecologica laddove sia ostacolata da barriere infrastrutturali, in particolare lungo la direttrice est-ovest;	TAV. 4	art. 27
Mitigazione paesaggistica e dell'impatto visivo/acustico delle strutture produttive di Costeggiola che seppur ricadenti in zona propria si sono sviluppate in modo disorganizzato;	-	art. 16
Armonizzazione architettonica e dell'impatto visivo/acustico delle Cantine Vitivinicole ricadenti all'interno del tessuto urbano del capoluogo;	TAV. 4	art. 20
Tutela e miglioramento dei boschi presenti nelle varie ATO, in area collinare e valliva;	TAV. 1 TAV. 3	art. 3
La salvaguardia della quantità e qualità delle acque quale insostituibile risorsa idropotabile e idroproduttiva anche attraverso l'individuazione delle possibili fonti di inquinamento o alterazione delle risorse idriche, nonché: le possibili fonti di inquinamento atmosferico, le aree a rischi d'incendio boschivo, le fonti di possibili alterazioni ecosistemiche, le discariche	TAV. 1 TAV. 2	art. 3 art. 5 art. 9

3 SISTEMA INSEDIATIVO

AZIONI DI PIANO	DOCUMENTO	NT
Facilità di accesso per i residenti e le nuove coppie al mercato immobiliare al fine di limitare l'emorragia verso altri territori più appetibili per le opportunità lavorative;	TAV. 4	art. 17
Spingere la progettazione verso un'architettura sostenibile che si ispiri ai nuovi principi costruttivi anche con l'utilizzo di fonti rinnovabili per il	-	Capo II

suo fabbisogno e i materiali ecocompatibili;		
Consolidamento delle infrastrutture pubbliche a servizi come la casa di accoglienza per anziani in capoluogo (Villa Steccanella), e rispondere alle esigenze di luoghi per il tempo libero con il consolidamento del polo sportivo esistente presenti a sud in ingresso del capoluogo;	TAV. 4	art. 19 art. 22
La verifica attraverso il P.I. dello stato di attuazione del P.R.G. per quanto riguarda il sistema del verde e delle altre attrezzature pubbliche e del loro mantenimento e potenziamento laddove emergono carenze strutturali anche attraverso la perequazione urbanistica;	TAV. 4	-
Verificare e migliorare l'assetto funzionale degli insediamenti esistenti, individuando le parti oggetto di riqualificazione e riconversione quali le cantine vinicole presenti all'interno del tessuto urbano;	TAV. 4	art. 19 art. 20
Riqualificare il paesaggio urbano cresciuto a volte in maniera lineare lungo la viabilità principale ed a volte per aggiunte successive prive di un disegno generale prevedendo completamenti e ricuciture del tessuto consolidato al fine di non intaccare aree esterne oggi di qualità paesaggistica notevole;	TAV. 4	art. 16 art. 17
Analizzare gli elementi di impianto, quali centri storici e contrade diffuse, per permettere una classificazione attraverso delle categorie di intervento al fine di permettere una chiara lettura del tessuto urbanistico attraverso le gerarchie insediative;	TAV. 3 TAV. 4	art. 14 art. 24
Ridefinizione in particolare tutto quel sistema di edificazione che ricade all'interno di aree a frangia del tessuto zonizzato e che attualmente ricadono in zona agricola senza averne più le caratteristiche;	TAV. 4	art. 16
Ridefinizione attraverso il P.I. di alcune aree residenziali di completamento le cui normative non permettono interventi diretti ma soggiacciono alle norme tecniche che obbligano gli interventi a redigere sempre un Piano di Recupero anche in situazioni di modesta entità;	-	art. 16
Verifica degli strumenti attuativi per un loro aggiornamento sullo stato reale di attuazione in quanto risultano oramai realizzati e collaudate le opere di urbanizzazione; ad esempio: zona produttiva a Costeggiola, zona residenziale in capoluogo e Costeggiola	TAV. 4	art. 16
Verifica delle aree di espansione vigenti per un loro aggiornamento sullo stato reale di attuazione e di fattibilità, quali "buffer zone" ecologiche a protezione degli insediamenti abitativi;	TAV. 4	art. 16
L'individuazione dei siti di interesse archeologico, che da comunicazione della Soprintendenza competente risulta essere "il	TAV. 1 TAV. 3	art. 5 art. 14

sedime del complesso denominato Chiesa ed Oratorio della Parrocchia di S. Giorgio Martire“ dettando specifiche prescrizioni per la conservazione e valorizzazione;		
Per la rete economica il P.A.T. provvederà a riqualificare e completare le opportunità che il territorio offre: in particolare offrire una opportunità di riqualificazione o ricollocazione degli episodi economici presenti in centro storico;	TAV. 4	art. 20 art. 24
Stimolare l'attuazione delle aree produttive già presenti nel PRG, evitando il consumo di ulteriore territorio	TAV. 4	art. 17 art. 18

4 SISTEMA INFRASTRUTTURALE

AZIONI DI PIANO	DOCUMENTO	NT
Confermare a Costeggiola la previsione di una viabilità alternativa, già presente nel P.R.G., quale soluzione per sgravare il centro abitato caratterizzato da residenze ed attività commerciali, dal traffico veicolare di attraversamento;	TAV. 1 TAV. 4	art. 23
Confermare in Capoluogo la previsione di una viabilità alternativa, già presente nel P.R.G., al fine di togliere il traffico di attraversamento dal centro storico del capoluogo, (piazza centrale, sagrato, area scolastica); tale previsione andrà valutata con un tracciato alternativo più ad ovest, emerso come possibilità a seguito di incontri con la Provincia; l'ipotesi prevede di abbracciare il centro abitato in maniera più ampia sfruttando la morfologia ed orografia del territorio ed alcune strade di campagna già presenti;	TAV. 1 TAV. 4	art. 23
Riorganizzare gli spazi urbani lungo le strade all'interno dei centri abitati;	TAV. 4	art. 19
Favorire tramite il P.I. la realizzazione di un circuito ciclopedonale da integrare nel contesto del turismo culturale di livello intercomunale;	TAV. 4	art. 23
Adeguare tramite il P.I. la viabilità locale alle massime condizioni di sicurezza e di qualità;	TAV. 4	art. 23
Creazione tramite il P.I. di una rete slow dei percorsi, differenziata a più livelli e finalizzata a più fruitori, con tematismi integrati quali: sentieri della cultura e della memoria (contrade, capitelli e pitture), sentieri della naturalità (cultura vegetazionale), sentieri della storia (rete di connessione con gli elementi presenti nei centri confinanti).	TAV. 4	art. 23 art. 24 art. 25 art. 26

Individuazione tramite il P.I. delle vie panoramiche e dei point-view per la creazione di: coni visuali di interesse paesaggistico, coni visuali su situazioni di paesaggio negativo, punti dominanti panoramici e punti di controllo della percezione del paesaggio	TAV. 4	art. 26
--	--------	---------

Il Quadro Conoscitivo è l'indispensabile strumento di raccolta ed organizzazione del materiale di redazione del P.A.T.: i dati ed le informazioni degli Enti che si occupano del loro monitoraggio, della gestione e dell'aggiornamento; le analisi che vengono effettuate direttamente dagli specialisti incaricati del P.A.T.; gli elaborati progettuali che sviluppano, precisano ed illustrano le scelte progettuali.

Il riferimento organizzativo-strutturale del Quadro Conoscitivo è coerente con la versione ultima di gennaio 2010 ed è composta da 4 gruppi ("a – cartografia di base"; "b – progetto"; "c - quadro conoscitivo"; "d - relazione elaborati") organizzati in matrici e temi.

Nel gruppo "a – cartografia di base" si trovano:

- la CTRN in formato SHP che fornisce la Regione Veneto aggiornata attraverso l'utilizzo delle Ortofoto 2006 e le pratiche edilizie 2007/2010 che funge da base cartografica per tutte le analisi effettuate durante la redazione del P.A.T., dalle analisi al progetto;
- il Confine Comunale in formato SHP aggiornato attraverso un confronto/sovrapposizione ragionato tra la CTRN ed il Catasto successivamente concordato con i Comuni limitrofi, che viene poi utilizzato per definire il confine di tutte le informazioni utilizzate per la stesura delle tavole di analisi e di progetto.

Nel gruppo "b – progetto" si trovano:

- la ricognizione di tutti i vincoli in formato SHP che ricadono sul territorio del P.A.T. e che vengono graficizzati nella tavola n. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale in formato PDF;
- l'individuazione di tutte quelle invarianti in formato SHP individuate attraverso le analisi degli specialisti e che ricadono sul territorio del P.A.T. per essere graficizzate nella tavola n. 2 – Carta delle Invarianti in formato PDF;
- l'articolazione delle fragilità in formato SHP che precisano i vari gradi di attitudine alla trasformazione dei suoli che vengono graficizzati nella tavola n. 3 – Carta delle fragilità in formato PDF;
- la creazione delle varie indicazioni progettuali in formato SHP che descrivono ciò che il P.A.T. intende programmare per il futuro sviluppo del territorio graficizzandole nella tavola n. 4 – Carta della Trasformabilità in formato PDF.

Nel gruppo "c – quadro conoscitivo" si trovano:

- le informazioni fornite dalla Regione Veneto per l'elaborazione del PAT sia di propria elaborazione sia di altri Enti quali ARPAV, IRVV, Province, SISTAR, Enti Parco, ecc;
- le analisi effettuate dagli specialisti incaricati in formato SHP.

Nel gruppo "d – relazioni elaborati" si trovano:

- gli elaborati che costituiscono ed illustrano il PAT in formato PDF, ad esclusione delle tavole presenti in “b – progetto”, quale la Relazione Tecnica, la Relazione di Progetto, la Relazione Sintetica e le Norme Tecniche;
- gli elaborati a cura degli specialisti che illustrano le rispettive analisi in formato PDF quali Tavole e Relazione Geologica, Tavole e Relazione Agronomica, Relazione Quadro Conoscitivo e Banche Dati, Rapporto Ambientale, VInCA, Relazione della Compatibilità Idraulica;
- gli accordi sui confini comunali sottoscritti con i vari comuni in formato JPG.