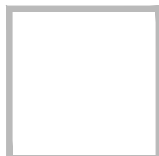
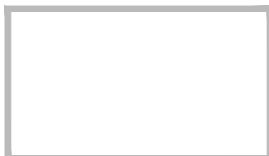


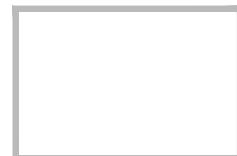
P.A.T.I. DELLA LESSINIA CENTRALE
COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA
COMUNE DI CERRO VERONESE
 PROVINCIA DI VERONA

P.A.T.I.

Elaborato



Scala



Relazione di Progetto

PROGETTISTI

ARCH. DANIEL MANTOVANI
ARCH. SERGIO MACCACARO

arch. Stefano Feriotti
 geom. Marco Maccacaro
 arch. Andrea Mantovani

SPECIALISTI

dott. Gino Benincà
 Valutazione Ambientale Strategica - Analisi Agronomica e VInca

dott. Dario Gaspari
 Analisi Geologiche - Valutazione Compatibilità Idraulica

pian. terr. Katia Brunelli
 Quadro Conoscitivo e Coordinamento Informatico



Comune di Bosco Chiesanuova	Comune di Cerro Veronese
Sindaco	Sindaco
<u>dott. Luca Saccardi</u>	<u>dott. Luca Scala</u>
Ufficio di Piano	UTC
<u>ing. Giovanni Campo</u>	<u>arch. Anna Chiara Sommacampagna</u>
Progettista	Progettista
<u>arch. Daniel Mantovani</u>	<u>arch. Sergio Maccacaro</u>
REGIONE VENETO	
Direzione Urbanistica	

Indice.....	1
Premessa.....	2
Note storiche.....	3
Comunità montana della Lessinia – Parco Naturale Regionale.....	8
Il patrimonio architettonico.....	11
Valutazione dell'incremento demografico.....	14
Criteri per uno sviluppo sostenibile.....	25
Criteri di progetto.....	27
Superficie agricola utilizzabile (S.A.U.).....	33
La definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).....	35
Gli elaborati del P.A.T.I.....	36
La formazione del P.A.T.I.....	38

La nuova Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 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 Intercomunale (P.A.T.I.): 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.I., 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.I. 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.

Lessinia

L'area collinare e montuosa a nord di Verona delimitata dalla Val d'Adige, dalla Val di Ronchi e dalla Val di Chiampo, chiamata Lessinia, dopo l'Impero romano, le invasioni barbariche e il periodo comunale, è stata governata dagli Scaligeri dal 1277 fino al 1405 (con qualche parentesi), dalla Repubblica di Venezia fino al 1796, ha fatto parte della Repubblica Cisalpina fino al 1814, del Regno Lombardo-Veneto fino al 1866, del Regno d'Italia fino al 1946, quindi della Repubblica Italiana.

La definizione "XIII Comuni Veronesi" (che la distingue dai 'VII Comuni Vicentini' con cui condivide il fenomeno della presenza della minoranza linguistica dei cosiddetti Cimbri) è dovuta proprio alla dominazione più lunga, rappresentata dai quasi 4 secoli della Serenissima. Nel 1287 il vescovo veronese Bartolomeo della Scala concesse in feudo il territorio di Roveré a due gastaldi provenienti dall'alta valle del Chiampo, definiti Olderico de Altissimo e Olderico de episcopatu vicentino, teutonicos, per stabilirvisi con le loro tribù, abitarvi, disboscare e coltivare, per cui si formarono comunità paesane che andarono via via aumentando di consistenza e numero. La definizione 'XIII Comuni', che risulterà quella più duratura, compare la prima volta nel 1616. Ancora nel XVIII secolo costituiva l'unità amministrativa definita sia Vicariatis Montanearum Theotonicorum che 'Vicariato della Montagna Alta del Carbon' e comprendeva il territorio dei seguenti centri: Velo, che ne è stato il capoluogo amministrativo dal 1461 al 1797, Roveré di Velo, Val di Porro, Azzarino, Camposilvano, Selva di Progno, San Bartolomeo delle Montagne, Badia Calavena (fino al 1400 detta Sprea con Progno), Saline, Bosco Frizzolana, Tavernole, Erbezzo, Alferia.

Col tempo alcuni hanno cambiato nome: Alferia è oggi Cerro Veronese, Bosco Frizzolana è Bosco Chiesanuova, Saline è San Mauro di Saline, Roveré di Velo è Roveré Veronese; altri sono stati assorbiti da comuni più grossi: Val di Porro da Bosco Chiesanuova, Azzarino e Camposilvano da Velo Veronese, San Bartolomeo da Selva di Progno, Tavernole da San Mauro di Saline, per cui oggi lo stesso territorio è compreso non più in 13 ma in 8 Comuni.

Nei secoli hanno realizzato un sistema economico florido e solido perché sia dagli Scaligeri che dalla Serenissima hanno ottenuto il riconoscimento di particolari privilegi ed esenzioni fiscali in quanto fornivano a Verona e a Venezia il legname di cui avevano in continuazione e abbondantemente bisogno; sono stati esentati da tutte le prestazioni militari (esclusa l'eccezionale chiamata generale alle armi) in cambio della salvaguardia dei passi alpini verso l'episcopato trentino e i territori dell'impero asburgico. Anche ecclesiasticamente mantennero fino alla metà del '900 il "Diritto di giuspatronato", cioè la facoltà di scegliersi e di presentare al vescovo i sacerdoti per le loro parrocchie, anche per garantirsi che parlassero

il tedesco.

Bosco Chiesanuova

Nel 1287 il Vescovo di Verona Bartolomeo della Scala concesse ai rappresentanti di una cinquantina di famiglie di origine tedesca, ma già stanziate nel Vicentino, di stabilirsi nel territorio di Roveré confinante con la Frizzolana perché lo disboscassero e coltivassero in cambio di un affitto e del controllo dei confini; concesse inoltre a questi coloni il privilegio della esenzione da tutte le tasse e di eleggersi un loro parroco di lingua tedesca. Inizia così la diffusione di questi tedescofoni che designano sé stessi come zimberer, cioè boscaioli, che vennero dai letterati veronesi e vicentini identificati con i Cimbri sconfitti da Caio Mario nel 101 a. C. I cosiddetti Cimbri crebbero via via di numero e cominciarono ad espandersi verso ovest, occupando anche il territorio della Frizzolana, tanto che nel 1375 questa comunità ottenne dal Vescovo Pietro della Scala il diritto di erigere in parrocchia indipendente da Roveré la nuova chiesa già costruita e intitolata a S. Tommaso. Da questa nuova chiesa, detta Ecclesia Nova, prese poi il nome il capoluogo. Vicino al centro di Bosco Chiesanuova c'è anche la quattrocentesca chiesetta di Santa Margherita, santa guerriera (uccide il drago simbolo del demonio) molto cara alle popolazioni germaniche. Dopo la caduta degli Scaligeri, Gian Galeazzo Visconti nel 1391 riconfermò gli antichi privilegi e istituì il Vicariato della montagna Veronese detto anche Montanearum Theutonicorum cioè delle Montagne dei Tedeschi, o dei Tredici Comuni; la comunità di Bosco Frizzolana era uno di questi. Ogni comune era retto da un Massaro coadiuvato da alcuni consiglieri, che di tanto in tanto radunavano nella piazza della chiesa o sotto un grande faggio i capifamiglia per discutere questioni di pubblico interesse o per rinnovare le cariche. Con l'avvento della Repubblica di Venezia nel 1405, furono rinnovati gli antichi privilegi e gli ordinamenti giuridico-amministrativi rimasero invariati per tutta la durata della dominazione veneziana. La popolazione traeva gran parte delle sue risorse dalla coltivazione di segala, orzo, miglio, dall'allevamento del bestiame e soprattutto dalla produzione del carbone di legna, principale fonte energetica per tutte le attività artigianali della città di Verona, tanto che la Lessinia era chiamata "Montagna del Carbon".

Nel 1621 il comune di Frizzolana venne diviso in due comuni distinti: Chiesanuova ed Erbezzo. A quei tempi la popolazione parlava ancora prevalentemente il dialetto tedesco, come ci attesta il parroco del tempo don Cristano Carpine, ma già un secolo dopo l'antica lingua cimbra andò in decadenza, rimanendo viva fino ai nostri giorni solo nel piccolo paese di Giazza in Val d'Illasi. Oggi la lingua cimbra sopravvive solo nei numerosissimi toponimi di chiaro suono tedesco: vicino al paese di Bosco Chiesanuova vi sono le piccole contrade del Sioster, Gherte, Tander, Nottega.

Con la fine della Repubblica di Venezia, nel periodo napoleonico (1797) il Vicariato cessò di esistere perdendo così i suoi privilegi e nel 1816 entrarono in vigore i nuovi regolamenti

del Regno Lombardo Veneto. Allora il comune aveva 2800 abitanti quasi tutti sparsi nelle frazioni e nelle contrade. La prima strada carrozzabile che collegava Bosco Chiesanuova con Verona fu condotta a termine nel 1852 e da allora comincia lo sviluppo turistico del paese. Verso la fine del secolo diciannovesimo sono costruite alcune grandi ville e sorgono i primi alberghi.

Dopo l'unità d'Italia Bosco Chiesanuova viene frequentato da intellettuali nobili e borghesi che ne fanno un centro alla moda. Nel 1928, dichiarata Stazione Climatica, fu sede della prima Azienda Autonoma di Cura Soggiorno e Turismo del Veronese. L'economia odierna del comune, la cui popolazione oggi si attesta sui tremilacinquecento abitanti, è ben differenziata basandosi principalmente sul turismo, sia estivo che invernale, sull'allevamento di bovini da latte e sull'artigianato nell'ambito del quale, oltre alle tradizionali attività edilizie, spiccano alcune significative realtà aziendali cresciute nell'ultimo decennio che si sono particolarmente specializzate nel campo della falegnameria e della carpenteria metallica.

Cerro Veronese

Il nome Cerro Veronese, per distinguerlo da Cerro al Lambro (Milano), Cerro al Volturmo (Campobasso), Cerro Maggiore (Milano) e Cerro Tanaro (Asti), fa riferimento all'omonimo albero, che si trova nella piazza principale, anche se in realtà la quercia di Cerro non è propriamente un cerro ma una quercia-sughera (*Quercus crenata*). Il nome Cerro si è sostituito nel XV sec. al precedente Alferia, di difficile interpretazione. Secondo alcuni la silva Alferia, attestata ancora nel X sec., sarebbe bosco di Alfierio (nome germanico), oppure di un nome pre-romano. In cimbro, Cerro era detto Kame Cire.

Le prime testimonianze della presenza umana nel territorio di Cerro risalgono al Paleolitico inferiore (oltre 100.000 anni fa) e medio con alcuni ritrovamenti di pietre e selci lavorate, tra cui un manufatto in selce rinvenuto nel vajo del Trotto.

Vi sono poi dei ritrovamenti avvenuti nella Grotta del Mondo ed attribuiti al Paleolitico superiore (circa 10.000 anni fa) ed al Mesolitico (intorno a 7000 anni fa). Del periodo Neolitico ed Eneolitico (da 4500 a 1800 anni a.C.) restano alcune testimonianze sul dosso di Caramalda, tra cui alcuni frammenti di vaso, e nella Grotta del Mondo.

Nel dosso della Nasa sono stati rinvenuti manufatti in selce, attribuibili ad un insediamento di circa 4000 anni fa (cultura campignana) precedente l'età del bronzo. Non vi sono attualmente testimonianze dell'Età del bronzo e del ferro.

In epoca romana e fino al Mille sembra che la maggior parte del territorio di Cerro fosse disabitato. Nel X sec. tra il vajo di Squaranto ed il vajo dell'Anguilla si estendeva la Frizzolana (attestata per la prima volta in un documento del 921), ricoperta da rigogliosi boschi di roveri e carpini nella parte meridionale, utilizzati per il taglio del legname e per la produzione di carbone da legna.

Cerro viene citato per la prima volta in un diploma di Ottone I del 970 come silva Alferia,

bosco da sfruttare da parte dei coloni di Azzago, dipendenti dal Monastero di Santa Maria in Organo.

Altre attestazioni sono in diplomi di Enrico II del 1014 (Montem qui dicitur Alferia), di Corrado II del 1027, e di Enrico III del 1047 (Monte qui dicitur Alferia) nei quali la zona viene affidata in gestione e confermata al Monastero di San Zeno. Anche un diploma di Federico I del 1163 conferma i beni del montem Alferie all'abate di San Zeno. Nel XII-XIII sec. La parte più meridionale della Frizolana (così era chiamata l'attuale zona a sud di Bosco Chiesanuova) era dipendente dai canonici della curia di Verona che la davano in affitto a lavoratori della Valpantena: si tratta di località poste nel basso vajo dell'Anguilla (Valbusa, Calavedo, Lughezzano) o nel vajo della Barbana (Arzerè, Prati, Corbiolo). Infatti nel 1185 i confini meridionali toccano la Fontana del Termine, il ceredum (forse un bosco di cerri) ed una croce di Squaranto.

I boschi della zona di Cerro erano sfruttati in questo periodo per ricavare legname e carbone da legna, ma si iniziavano anche a costruire calcare per la produzione di calce, mentre a partire dal XV sec. inizia la produzione e commercializzazione del ghiaccio.

È solo agli inizi del XV sec. che popolazioni di origine bavaro-tirolese, insediatesi dapprima nella zona di Roverè, andarono a colonizzare anche alcune località occidentali della media Lessinia quali Cerro: inizia così la penetrazione cimbra del territorio di Cerro, con la formazione di numerose contrade. Il comune di Alferia nasce negli ultimi decenni del XIV sec. e la sua prima attestazione è del 1394, in una supplica ai Visconti per l'esonero del pagamento del dazio del sale.

Nel 1408 il comune acquista una taverna con terreno dalla Repubblica di Venezia, mentre chiede ripetutamente esenzioni sul dazio del sale e della lana nella prima metà del Quattrocento.

La prima rappresentazione cartografica del territorio di Cerro è nella cosiddetta carta dell'Almagià, attribuita al 1460-65, che rappresenta il cerro con una chiesa, alcuni edifici, una pozza d'acqua ed un albero, nonché la contrada Vale Fondrina (Foldruna) con due edifici. Proprio intorno alla metà del XV sec. si comincia a parlare di Cerro e non più di Alferia. La prima chiesa, probabilmente una cappella dipendente dalla pieve di Grezzana nel XIII sec., verrà sostituita nel XIV sec. da una cappella intitolata a San Osvaldo, officiata da sacerdoti di Roverè o di Chiesanuova.

Nella seconda metà del XV sec. probabilmente questa cappella diviene autonoma e nel 1490 possiede anche un diritto di decima su di un terreno. Durante la visita pastorale del Giberti del 1527, la chiesa di Cerro ha come rettore don Girolamo di Progno che amministra tutti i sacramenti ed è stipendiato dalla comunità. Dalle successive visite pastorali del Giberti (1530, 1532, 1542) si apprende che la parrocchia conta circa 400 abitanti e viene retta da don Leonardo da Rotzo e da don Bernardo da Ala. Successivamente, furono parroci di Cerro don Alessandro di Fane nel 1553 e don Bernardo Barbieri di Colognola nel 1568, scelti dai capifamiglia in quanto la comunità aveva il diritto di giuspatronato. Nel 1571 inizia la

successione attestata e documentata dei parroci con don Innocenzo Rigo. In questo periodo Cerro faceva parte del Vicariato delle Montagne con gli altri comuni cimbri ed era retto da un Massaro. È nel XVI e XVII sec. che si ha la massima diffusione della parlata cimbra nel territorio di Cerro, parlata che non ebbe però mai la prevalenza sull'idioma veneto: alcune contrade del comune ricordano nella toponomastica questa loro origine cimbra.

Nell'estimo del 1652 la Comunità di Cerro possedeva 100 appezzamenti di terreno estesi per 582 campi e del valore di 5624 ducati, coltivati a prato, bosco, seminativo ed anche a vigneto. L'autonomia del Vicariato delle Montagne e quindi anche del comune di Cerro durò fino all'avvento di Napoleone; qualche anno prima, nel 1787 il comune contava 750 abitanti. Nell'inchiesta napoleonica del 1807, Cerro risulta essere frazione del comune di Roverè (comprendente anche Saline) che conta complessivamente 2496 abitanti ed ha un'economia basata sulla coltivazione di segala, avena e frumento nero, mentre l'allevamento conta 19 capre, 1219 pecore, 168 vacche, 220 vitelli e buoi e 53 muli e cavalli.

Nel comune non vi sono ancora scuole e sono presenti quattro parrocchie: Roverè, Cerro, Saline, Piegara. Nel 1809 Cerro aveva 483 abitanti, di cui 117 residenti nel paese. Le prime scuole elementari maschili nascono alcuni anni dopo e vengono potenziate dopo il 1818 dall'Austria (con tre anni obbligatori), quando la popolazione di Cerro è di 497 abitanti. Nel 1871 la popolazione di Cerro è di 755 abitanti e continuerà a crescere fino al 1921 quando raggiungerà le 1156 unità.

Nel XIX sec. Cerro diede i natali al missionario ed esploratore don Angelo Vinco (1819-1853) ed ai camilliani padre Germano Tomelleri (1828-1888), padre Giovanni Battista Carcereri (1828-1901), padre Stanislao Carcereri (1840-1899).

Dal 1928 e fino al 1947 Cerro divenne frazione di Grezzana, raggiungendo nel 1930 i 1400 abitanti, poi in progressivo calo fino agli anni Settanta. Tra le due guerre si manifesta sensibilmente il fenomeno migratorio, accentuato anche negli anni Cinquanta e Sessanta quando la popolazione diminuisce a circa 1000 unità (940 nel 1961) per i trasferimenti verso la città.

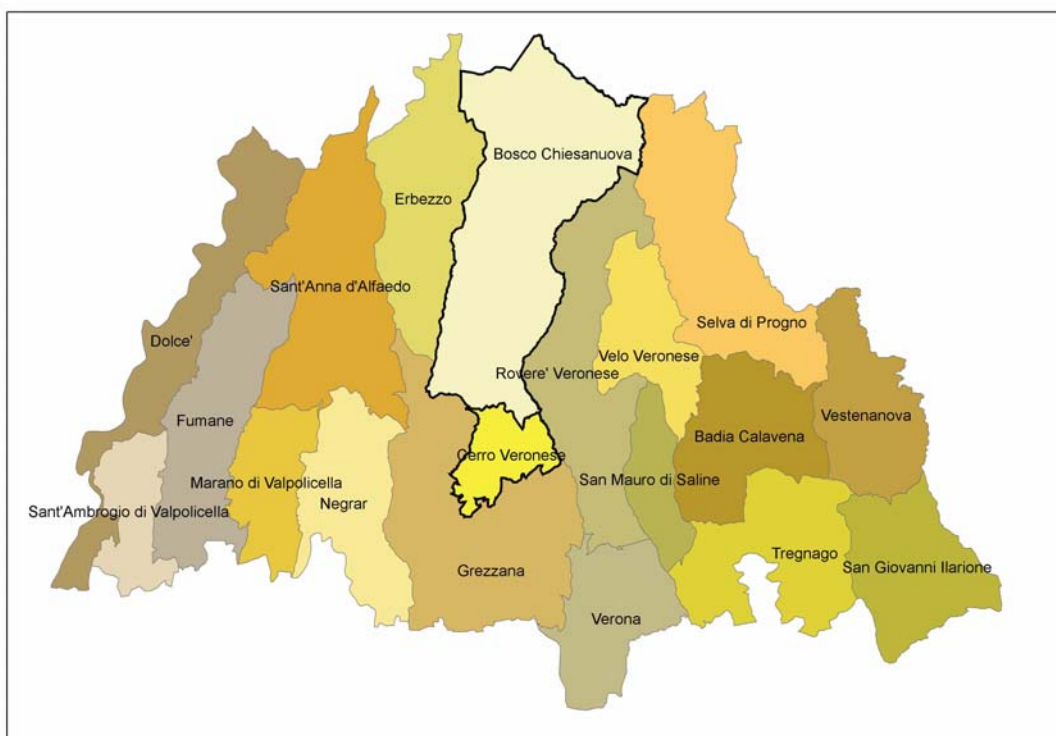
Nel 1955 fu costruita la nuova strada Verona-Bosco che tolse Cerro dall'isolamento e fu il volano dello sviluppo in senso turistico del paese con la costruzione di alcuni alberghi e di numerose villette e seconde case, frequentati d'estate da cittadini veronesi.

Dal 1981 la popolazione riprende a crescere in controtendenza rispetto a tante altre zone montane, occupando anche le seconde case che prima rimanevano chiuse per un lungo periodo dell'anno, sino ad arrivare ai 1979 abitanti a fine 2000.

COMUNITA' MONTANA DELLA LESSINIA – PARCO NATURALE REGIONALE

Con la L.R. n. 10/73 è stata costituita la Comunità Montana della Lessinia, secondo i principi fissati dalla L. n. 1102/71. Con questo provvedimento i territori della Regione considerati montani vengono suddivisi in zone omogenee sulla base di criteri di unità territoriale, economica e sociale definendo la natura, il ruolo e le funzioni delle Comunità Montane, riconoscendo alle stesse la qualifica di ente locale e rinviando alle leggi locali le norme sull'istituzione e il funzionamento.

La Comunità Montana della Lessinia è costituita dalla zona omogenea della Lessinia e comprende i seguenti comuni ricadenti in tutto o in parte: Badia Calavena, Bosco Chiesanuova, Cerro Veronese, Dolcè, Erbezzo, Fumane, Grezzana, Marano di Valpolicella, Negrar, Roverè Veronese, S. Ambrogio di Valpolicella, Sant'Anna d'Alfaedo, S. Giovanni Ilarione, S. Mauro di Saline, Selva di Progno, Tregnago, Velo Veronese, Vestenanova. La superficie è di circa 490 kmq ed interessa il 15.7 % del territorio provinciale veronese.



Il territorio della Comunità Montana

La Comunità Montana è delimitata:

- ad ovest dalla Val d'Adige;
- a nord dal confine regionale veneto nella fascia tra la Val d'Adige e la catena montuosa del Carega;

- a est dalla Val di Chiampo in provincia di Vicenza;
- a sud dalla pianura padana.

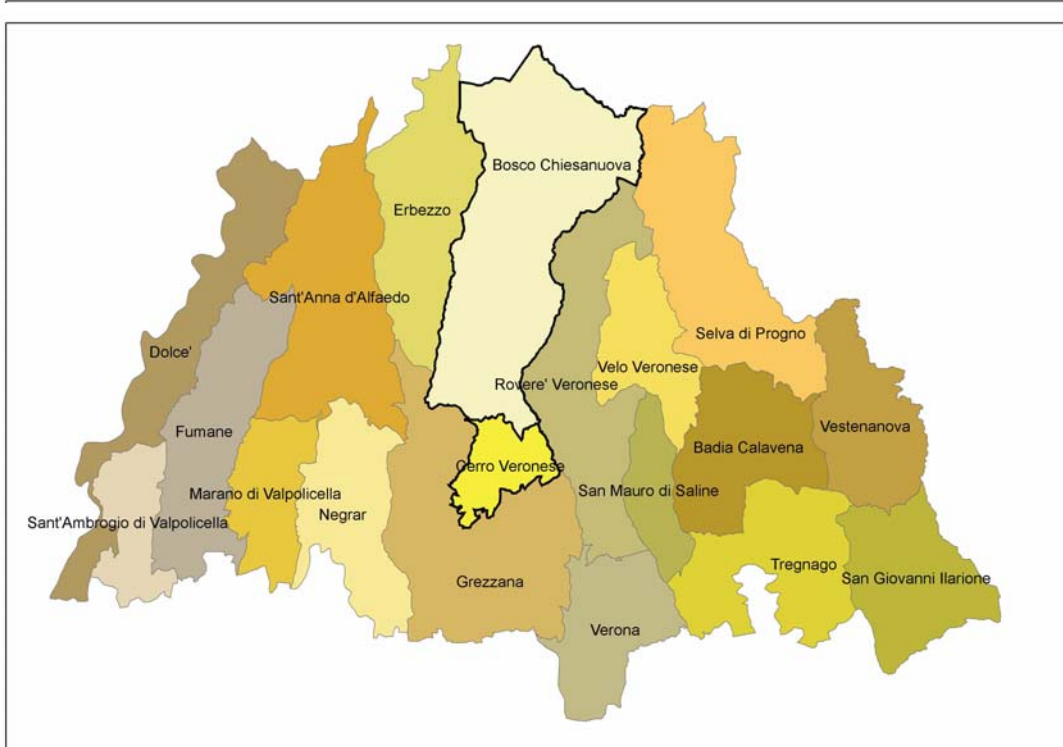
L'intera superficie si estende lungo cinque valli (da ovest ad est, la Valpolicella, Valpantena, Val di Squaranto, Valle d'Illassi, Valle dell'Alpone) su un territorio profondamente interessato da fenomeni carsici che nel tempo hanno modellato grandi opere naturali, quali il Ponte di Veja, la voragine della Spluga della Preta, il Covolo di Camposilvano.

Le principali vie d'accesso sono costituite dalle direttrici che percorrono la Valpolicella, la Valpantena, la Val di Squaranto, la Valle d'Illassi, la Valle dell'Alpone.

Nel territorio compreso entro questi confini si possono distinguere due fasce:

- l'ambiente alto montano degli alti pascoli, identificabile con gran parte del territorio del Parco Regionale della Lessinia, la cui gestione è affidata alla stessa Comunità Montana;
- l'ambiente medio montano dove si trovano i centri abitati, che raggiungono una quota massima di 1000-1100 m s.l.m., e dove è più alta la densità di popolazione.

La Comunità Montana della Lessinia presenta la peculiarità di condividere parte del suo territorio con il Parco Naturale Regionale della Lessinia, che interessa i comuni di Sant'Anna d'Alfaedo, Erbezzo, Dolcè, Rivoli V.se, Fumane, Marano di Valpolicella, Sant'Ambrogio di Valpolicella, Bosco Chiesanuova, Roverè Veronese, Grezzana, Selva di Progno, Velo Veronese, San Giovanni Ilarione, Roncà, Vestenanova, Tregnago, Verona più altri due comuni in provincia di Vicenza (Altissimo e Crespadoro).



Parco Naturale Regionale della Lessinia

Al fine di tutelare i caratteri naturalistici, storici, ambientali ed etnici del territorio della

Lessinia è stato istituito con L.R. 12/90 il Parco Naturale Regionale della Lessinia.

In particolare sono comprese nel perimetro del Parco ed individuate come zone da sottoporre a regime di riserva naturale per l'eccezionalità delle emergenze naturalistiche e paesaggistiche in esse contenute, le seguenti aree:

- a) Corno d' Aquilio - Spluga della Preta;
- b) Alto Vaio dell'Anguilla - Foresta dei Folignani;
- c) Foresta di Giazza;
- d) Cascate di Molina;
- e) Ponte di Veia;
- f) Covolo di Camposilvano - Valle delle Sfingi;
- g) Covoli e Purga di Velo;
- h) Pesciara di Bolca - Monte Purga - Monte Postale;
- i) Strati di Roncà;
- l) Basalti colonnari di S. Giovanni Ilarione.

Le finalità del Parco Regionale della Lessinia sono le seguenti:

- a) la protezione del suolo e del sottosuolo, della flora, della fauna, dell'acqua;
- b) la tutela, il mantenimento, il restauro e la valorizzazione dell'ambiente naturale, storico, architettonico e paesaggistico considerato nella sua unitarietà, e il recupero delle parti eventualmente alterate;
- c) la salvaguardia delle specifiche particolarità antropologiche, paleontologiche, geomorfologiche, vegetazionali, faunistiche ed archeologiche delle zone;
- d) la fruizione a fini scientifici, culturali e didattici;
- e) la promozione, anche mediante la predisposizione di adeguati sostegni tecnici finanziari, delle attività di manutenzione degli elementi naturali e storici costituenti il Parco, nonché delle attività economiche tradizionali, turistiche e di servizio compatibili con l'esigenza primaria della tutela dell'ambiente naturale e storico;
- f) lo sviluppo sociale, culturale ed economico delle popolazioni comprese nell'ambito del Parco e su di esso gravitanti;
- g) la promozione delle funzioni di servizio per il tempo libero e di organizzazione dei flussi turistici;
- h) la tutela e la valorizzazione del patrimonio etnico, storico, culturale e linguistico delle popolazioni "Cimbre".

IL PATRIMONIO ARCHITETTONICO

Grande importanza riveste l'opera dell'uomo nella modifica del paesaggio lessinico, che a partire dall'età del ferro interviene con disboscamenti e costruendo i primi manufatti in pietra per potersi riparare. Tali primi elementi sono identificabili con i castellieri, formati da muri in pietra a secco e da terrazzamenti semicirculari posti in posizione dominante sulle dorsali.

Queste costruzioni utilizzavano già il lastame calcareo bianco rosato, conosciuto come "pietra di Prun" od il Rosso ammonitico presenti in loco.

Le vere e proprie case risalgono al 13° secolo, ma è solamente nel secolo successivo che vengono organizzate vere "contrade" con la distribuzione a corte, di case a schiera, più l'aggiunta di stalle e fienili, all'interno della quale si svolgono le normali attività umane.



Altri elementi dell'architettura tipica che ritroviamo nel territorio sono le stalle tese, le giassare, i baiti e le casare a cui si aggiungono quei segni del paesaggio che compongono e costruiscono la tipicità del nostro territorio lessinico quali fontane, pozze, muri a secco, arbi (abbeveratoi), steli e croci.



Le stalle hanno una caratteristica costruttiva che si concretizza nell'uso di enormi archi al

loro interno per sostenere le lastre in pietra, mentre all'esterno balza all'occhio la forma riconoscibile del tetto a doppia pendenza.



Le giassàre sono costruzioni cilindriche, sempre in pietra, con tetto inclinato in lastre che servivano per conservare le lastre di ghiaccio raccolte in inverno nelle vicine pozze d'acqua. La maggior parte di questi volumi sono interrati, in modo da mantenere una temperatura fresca, anche d'estate, per evitare lo scioglimento di una risorsa così importante anche per il commercio, dato che il ghiaccio veniva trasportato fino a Verona.

Il baito, è l'equivalente del caseificio, differenziato tra baito di contrada e baito di malga. Se il primo serviva come deposito del latte e si produceva il burro ed il formaggio, costruito in società da parte dei capifamiglia della contrada, il secondo si trovava nei pascoli e serviva anche come alloggio per i malghesi oltre che per la produzione del formaggio.

Ad alta quota grazie all'avvenuto disboscamento ed alla grande presenza di pascoli che agevolavano l'attività di pastorizia, è presente la malga, un tipo di insediamento strutturato formato da vari edifici oggi perlopiù abbandonati o riadattati ad altri usi.

Il P.A.T.I. ha voluto riconoscere a questo grande patrimonio "diffuso" un'importanza particolare attraverso l'individuazione cartografica e disposizioni normative resa possibile grazie alla presenza di materiale bibliografico oltre che numerosi studi e ricerche presenti.

All'interno del capoluogo di Bosco Chiesanuova particolare importanza rivestono le ville oggetto di vincolo monumentale o paesaggistico per l'importanza che rivestono i loro parchi data la presenza di particolari alberi d'alto fusto quali pini e faggi secolari. Il carattere unitario del complesso villa-giardino è peraltro un elemento tipico del carattere insediativo della residenza turistica a Bosco Chiesanuova a fine Ottocento inizi Novecento culminante con una villeggiatura colta a cavallo delle due Guerre. La bellezza e l'importanza di questo territorio è stato riconosciuto dalle maggiori famiglie di Verona (Miniscalchi, Pullè, Murari dalla Corte Brà) che vi hanno voluto realizzare i complessi per le loro villeggiature.

All'individuazione di questo patrimonio di tipo "civile" si è aggiunta la ricognizione di tutti quei manufatti a carattere religioso presenti sia nei centri abitati quali chiese e cappelle, sia nel territorio aperto quali capitelli e steli votive.

L'obiettivo primario è la loro tutela oltre che la salvaguardia di un patrimonio unico,

perseguito attraverso la messa in atto di strategie che a partire dall'individuazione si sviluppa mediante la messa in rete di un sistema di percorsi per una loro visitazione e conoscenza.

La riqualificazione delle contrade passa attraverso, in primo luogo, una normativa che ne verifica la consistenza in sede di P.I. per poi disciplinare gli interventi con un prontuario mediante il quale modulare gli interventi con gradi di protezione per ogni unità edilizia.

Attraverso il P.I. sarà possibile programmare dei modesti ampliamenti nell'ottica che un incentivo volumetrico comporti dei vantaggi ai privati creando un circuito virtuoso che considera l'uomo come il custode del territorio: riqualificazione – ampliamento – qualità dell'abitare – presenza umana.

VALUTAZIONE DELL'INCREMENTO DEMOGRAFICO

Lo studio dei dati demografici, di seguito riportati, analizzando il movimento demografico e l'andamento di sviluppo della popolazione 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.

Contemporaneamente una grande impennata ha avuto l'immigrazione 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.

anno	BOSCO CHIESANUOVA			CERRO VERONESE		
	Saldo naturale	Saldo sociale	Res. al 31/12	Saldo naturale	Saldo sociale	Res. al 31/12
1991			3033	+8	+12	1428
1992	-1	-45	2984	+1	+38	1475
1993	-9	-2	2973	+0	+39	1576
1994	+11	-1	2983	-1	+26	1601
1995	-6	+4	2981	+18	+61	1680
1996	+3	+36	3020	-1	+52	1731
1997	+16	+49	3085	+7	+54	1795
1998	+5	+6	3096	+9	+61	1865
1999	+9	+28	3133	+9	+35	1907
2000	-2	+24	3155	+23	+49	1979
2001	--	+59	3214	+16	+46	2041
2002	--	+52	3249	+23	+44	2108
2003	+17	+57	3223	+22	+76	2206
2004	+11	+52	3386	+18	+50	2274
2005	+14	+72	3473	+23	-3	2294
2006	-1	+70	3541	+27	+4	2325
2007	+3	+69	3613	+15	+55	2395
2008	+8	+27	3648	+5	+30	2430
2009	-7	+20	3661	+8	-9	2429

Variazione e saldo della popolazione dei comuni del P.A.T.I. della Lessinia Centrale

Andamento demografico

La popolazione del Comune di Bosco Chiesanuova, negli ultimi quindici anni ha avuto un continuo aumento, caratterizzato da una leggera flessione tra il '91 ed il '95, per poi progredire con un costante aumento fino ad oggi attestandosi a 3661 del 31 dicembre 2009. L'aumento totale dal 1991 al 2009 è pari al 17,2% della popolazione iniziale mentre

l'incremento si riduce al 14,4% negli ultimi dieci anni.

La popolazione del Comune di Cerro Veronese, negli ultimi diciannove anni ha avuto un continuo aumento, caratterizzato da una leggera flessione tra il 1996 ed il 2001, per poi progredire con un costante aumento fino ad oggi attestandosi a 2429 del 31 dicembre 2009. L'aumento totale dal 1991 al 2009 è pari al 41,2% della popolazione iniziale mentre l'incremento si riduce al 21,5% negli ultimi dieci anni.

L'andamento demografico per entrambi i comuni denota dal 1996 ad oggi un progressivo incremento con una flessione nel saldo naturale proprio nello scorso anno. 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	BOSCO CHIESANUOVA			CERRO VERONESE		
	abitanti	famiglie	componenti	abitanti	famiglie	componenti
1991	3033	1096	2.76	1428	479	2.98
1992	2984	1168	2.55	1475	504	2.93
1993	2973	1160	2.56	1576	595	2.65
1994	2983	1175	2.54	1601	626	2.56
1995	2981	1186	2.51	1680	657	2.56
1996	3020	1199	2.52	1731	682	2.54
1997	3085	1225	2.52	1795	709	2.53
1998	3096	1236	2.50	1865	746	2.50
1999	3133	1254	2.50	1907	741	2.57
2000	3155	1272	2.48	1979	792	2.50
2001	3214	1293	2.49	2041	798	2.56
2002	3249	1327	2.45	2108	832	2.53
2003	3223	1396	2.31	2206	882	2.50
2004	3386	1435	2.34	2274	909	2.50
2005	3473	1468	2.37	2294	911	2.52
2006	3541	1509	2.35	2325	920	2.53
2007	3613	1533	2.36	2395	959	2.50
2008	3648	1554	2.34	2430	971	2.50
2009	3661	1559	2.35	2429	973	2.50

anno	BOSCO CHIESANUOVA			CERRO VERONESE		
	abitanti	famiglie	componenti	abitanti	famiglie	componenti
1971	3050	837	3,64	1061	293	3,63
1981	3028	1011	2,96	1267	399	3,19
1991	3033	1096	2,76	1428	479	2,98
2001	3214	1293	2,49	2041	798	2,56
2009	3661	1559	2,34	2429	973	2,50

Previsioni demografiche

I dati dello stato di fatto relativi alla demografia danno, per i periodi considerati dal 1991 al 2009 dei saldi naturali sostanzialmente positivi tranne nel quinquennio tra il 1991 ed il 1995. Tenendo conto di tutto ciò viene da prospettare per il prossimo quindicennio tassi d'incremento costantemente positivi.

Per il comune di Bosco Chiesanuova la popolazione residente alla fine del quindicennio 2010/2025, viene così ipotizzata a soli 4556 abitanti, puntando all'obiettivo minimo di un carico di 60 nuovi abitanti per ogni anno di durata del Piano, in linea con quanto già si è verificato tra il 2001 ed il 2009, e nello stesso tempo di considerare come dato tendenziale l'indice di 2,5 ab/fam componenti/famiglie.

Per il comune di Cerro Veronese la popolazione residente alla fine del quindicennio 2010/2025, viene così ipotizzata a soli 3277 abitanti, puntando all'obiettivo minimo di un carico di 57 nuovi abitanti per ogni anno di durata del Piano, in linea con quanto già si è verificato tra il 2001 ed il 2009, e nello stesso tempo di considerare come dato tendenziale l'indice di 2,5 ab/fam componenti/famiglie.

Per cui il P.A.TI. 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 Annuo del Saldo Sociale (Mass), assumono, per i periodi sotto indicati, i seguenti valori:

Popolazione media

BOSCO CHIESANUOVA		CERRO VERONESE	
Periodo (anno)	Valore assoluto ab.	Periodo (anno)	Valore assoluto ab.
1995 – 2009 (15)	3299	1995 – 2009 (15)	2097
2000 – 2009 (10)	3416	2000 – 2009 (10)	2248
2005 – 2009 (5)	3587	2005 – 2009 (5)	2375

Saldo naturale

Periodo (anno)	BOSCO CHIESANUOVA			CERRO VERONESE		
	Valore assoluto ab.	Media annua ab.	Indice annuo – (lasn) %	Valore assoluto ab.	Media annua ab.	Indice annuo – (lasn) %
1995 – 2009 (15)	+ 70	+ 4,7	+ 0,14	+ 222	+ 14,8	+ 0,71
2000 – 2009 (10)	+ 439	+ 4,4	+ 0,13	+ 180	+ 18,0	+ 0,80
2005 – 2009 (5)	+ 17	+ 3,4	+ 0,09	+ 78	+ 15,6	+ 0,66

Dove lasn = MEDIA ANNUA x 100 / Pm del periodo

Saldo sociale

Periodo (anno)	BOSCO CHIESANUOVA		CERRO VERONESE	
	Valore assoluto ab.	Media annua (Mass) ab.	Valore assoluto ab.	Media annua (Mass) ab.
1995 – 2009 (15)	+ 625	+ 41,7	+ 640	+ 42,7
2000 – 2009 (10)	+ 502	+ 50,2	+ 386	+ 38,6
2005 – 2009 (5)	+ 258	+ 51,6	+ 136	+ 27,2

Popolazione e famiglie residenti

Anno	BOSCO CHIESANUOVA			CERRO VERONESE		
	Popolazione residente 31/12	famiglie	Abitanti per famiglia	Popolazione residente 31/12	famiglie	Abitanti per famiglia
1981	3028	1011	2,96	1273	399	3,19
1991	3033	1096	2,76	1428	479	2,98
1993	2973	1160	2,56	1576	595	2,65
1998	3096	1236	2,50	1865	746	2,50
2001	3214	1293	2,49	2041	798	2,56
2003	3323	1396	2,31	2206	882	2,50
2009	3661	1559	2,34	2429	973	2,50

- Il Saldo Naturale si è mantenuto positivo in tutti gli intervalli di tempo considerati.

Tale fenomeno, dovuto sia alla disponibilità di posti di lavoro nel settore secondario e terziario, sia alla disponibilità in loco di residenza, favorisce il consolidamento in loco dei residenti ed anche 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.

Tale fenomeno immigratorio, dovuto per motivi di lavoro determina una nuova domanda insediativa nel settore abitativo.

L'incremento della popolazione nel prossimo quindicennio dovrebbe risultare positivo grazie al saldo positivo della componente sociale sostenuto dall'immigrazione interna dovuta soprattutto al trasferimento di residenti dai comuni limitrofi verso il Comune di Bosco Chiesanuova per motivi di lavoro, in quanto all'interno del Comune è presente un sistema economico-produttivo significativo ed importante sia sotto il profilo quantitativo che sotto il profilo qualitativo vista la presenza di importanti aziende nazionali ed internazionali; e verso il Comune di Cerro Veronese per motivi economici e logistici, in quanto all'interno del Comune il costo per una abitazione è competitivo rispetto ai comuni più a valle collegato alla vicinanza con i centri produttivi di Grezzana, e con il capoluogo.

Pertanto si può affermare che:

- la sostanziale stabilità del Saldo Naturale positivo può essere collegata al Saldo Sociale positivo, espressivo di un movimento di popolazione dall'esterno verso il comune;
- il Saldo Sociale positivo, che è causa principale dell'incremento demografico, dipende soprattutto dalla solida struttura economica del Comune che garantisce l'occupazione nel settore secondario e terziario un costo ed una qualità della vita che si può giudicare migliore rispetto ai comuni più a valle.

Sulla base delle tendenze registrate, tenuto conto della concreta possibilità che il Saldo Naturale e il Saldo Sociale nel prossimo quindicennio si mantenga su un valore intermedio rispetto a quelli fluttuanti registrati negli ultimi 15, 10 e 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)

BOSCO CHIESANUOVA						
ANNO	ALLOGGI	ALLOGGI OCC.	ALLOGGI N/OCC.	STANZE	STANZE/ALLOGGI	SUP. MQ
1981	3557	903	2654	13.167	3,70	72,08
1991	4015	1093	2922	15.965	3,97	85,6
2001	4242	1310	2932	15.786	3,72	79,1

CERRO VERONESE						
ANNO	ALLOGGI	ALLOGGI OCC.	ALLOGGI N/OCC.	STANZE	STANZE/ALLOGGI	SUP. MQ
1981	1258	391	859	4841	3,85	85,58
1991	1434	547	886	6087	4,25	98,18
2001	1675	807	867	6568	3,92	87,91

É interessante notare come il numero degli alloggi non occupati, e quindi ipoteticamente riferiti in sostanziale misura al numero delle seconde case, sia rimasto sostanzialmente immutato nel corso degli ultimi tre censimenti. Questo ci porta a comprendere come le politiche fino a qui intraprese per la riduzione del rapporto tra seconde case ed effettivi residenti non abbiano ottenuto i risultati sperati. Raffrontando i dati suddetti con le corrispondenti quantità di famiglie e di abitanti, si hanno i seguenti indici di affollamento:

BOSCO CHIESANUOVA				
ANNO	ABITANTI	ALLOGGI	FAMIGLIE	ALLOGGI/FAMIGLIE
1981	3028	3557	1011	3,51
1991	3033	4015	1096	3,67
2001	3214	4242	1293	3,28

CERRO VERONESE				
ANNO	ABITANTI	ALLOGGI	FAMIGLIE	ALLOGGI/FAMIGLIE
1981	1273	1258	399	3,15
1991	1428	1434	479	2,99
2001	2041	1675	798	2,15

Come si vede il rapporto alloggi/famiglie sottolinea ulteriormente la presenza di seconde case, ma a fronte di una riduzione del numero di componenti per famiglia e di un' aumentato numero di famiglie ci troviamo ad avere un numero sempre crescente di alloggi necessari a soddisfare le esigenze dei residenti. Molto interessante è anche l'analisi della misura dell'alloggio medio espressa in stanze che evidenzia alloggi di buona ampiezza (3,90 stanze/abitazione medio tra i due comuni) in corrispondenza di un rapporto di componenti famiglia pari a due e mezzo (2,59), con tendenza alla stabilizzazione.

É 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, connessa a migliorate condizioni economiche e 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.

Bosco Chiesanuova

In riferimento ai conteggi dimostrativi ed esplicativi che seguono il fabbisogno per edilizia abitativa per il quindicennio 2010 - 2025 è stato determinato per un volume pari a 683.400 mc corrispondente a 4556 abitanti totali (utilizzando il parametro di 150 mc/abitante).

A fronte del Volume totale pari a 683.400 residenziale del P.A.T.I. per il Comune di Bosco Chiesanuova è opportuno precisare che è comprensivo dell'esistente, del residuo di PRG e dell'aggiuntivo del P.A.T.I..

Conseguentemente l'effettivo Volume Residenziale previsto dallo sviluppo insediativo del P.A.T.I. per il Comune di Bosco Chiesanuova corrisponde a 96.750 mc all'interno del quale sono previsti 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 e 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.I., 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 un valore intermedio tra quelli registrati negli intervalli degli ultimi 15, 10 e 5 anni pari a + 0,12% nell'ipotesi che tale indice si mantenga mediamente costante anche nel prossimo quindicennio.

Si considera, inoltre, l'ipotesi che il Saldo Sociale, visto il progressivo aumento del trend si mantenga pari a quello dell'ultimo quinquennio 2005 - 2009 con un valore pari a 51,6 ab/anno.

La popolazione al 2025 viene calcolata utilizzando la seguente formula:

$$\text{Popolazione 2024} \quad (Po + 15) = Po (1 + \text{Iasn})^{15} + \text{Mass} \left[\frac{(1 + \text{Iasn})^{15} - 1}{\text{Iasn}} \right]$$

$$\{(3661 + 15) = 3661(1 + 0,12\%)^{15} + 51,6 \left[\frac{(1 + 0,12\%)^{15} - 1}{0,12\%} \right]\} = \mathbf{4556 \text{ ab}}$$

Po = popolazione attuale al 31 Dicembre 2009

Iasn = Indice Annuo Saldo Naturale

Mass = Media Annuo Saldo Sociale

Con questa ipotesi la popolazione residente al 2025 sarà di 4.556 abitanti, con un incremento di 895 unità rispetto alla popolazione attuale, dei quali un incremento di 113 abitanti dovuto al Saldo Naturale ed un incremento di 782 abitanti dovuti al Saldo Sociale.

Alla popolazione di 4.556 unità prevista al 2025 corrisponderà il numero di famiglie calcolato sulla base della seguente ipotesi.

DIMENSIONAMENTO GENERALE STANDARD

Abitanti reali residenti	3.661 ab.
Previsione Abitanti aggiuntivi P.A.T.I.	895 ab.
Totale Abitanti (reali residenti + aggiuntivi P.A.T.I.)	4.556 ab.
Standard urbanistici minimi richiesti per la residenza (art. 31, L.R. 11/2004) (4.556 ab x 30 mq/ab) =	136.680 mq
Standard urbanistici esistenti =	341.420 mq

Fabbisogno di nuovi spazi per attività produttive

Dalla documentazione della Camera di Commercio di Verona risultano presenti 466 imprese al 2008, con un aumento del 9,1% sul 2000, ripartite tra varie categorie legate all'industria, alle costruzioni, al commercio, al turismo ed agricoltura.

Il P.R.G. individua le ZTO di tipo produttivo per una superficie di circa mq. 155.000, suddivise tra zone di completamento e di sviluppo, queste ultime inserite recentemente a seguito dell'approvazione della variante da parte della Regione.

Il P.A.T.I. considera inoltre il fabbisogno per il quindicennio 2010-2025 di nuovi spazi per il produttivo che dovranno andare a collocarsi in continuità delle aree produttive esistenti e ricadenti all'interno dell'A.T.O. In. 1 di Bosco Chiesanuova - Corbiolo, per un ammontare di 40.000 mq. Tali aree vanno a sviluppare e completare le due aree produttive esistenti nel Capoluogo e a Corbiolo.

Fabbisogno di nuovi spazi per attività turistico - ricettivo

Dalla documentazione della Camera di Commercio di Verona risultano presenti 43 imprese legate al turismo al 2008, con un aumento del 10,3% sul 2000 ripartite tra alberghi e ristoranti.

Il fabbisogno complessivo di nuovi spazi per attività turistico – ricettivo è stato ipotizzato di 40.000 mc da parte del P.A.T.I. e si andranno a collocare nell'A.T.O. In. 1 di Bosco Chiesanuova – Corbiolo, con 30.000 mc, e nell'A.T.O. A.N. 1 del Parco Naturale Regionale della Lessinia, con 10.000 mc. Nonostante quest'ultimo risulti essere un quantitativo molto ridotto a fronte dell'estensione di questo P.A.T.I. si ritiene sufficiente per le varie indicazioni di interventi diretti al miglioramento, alla riqualificazione o riconversione previsti su impianti già presenti e che necessitano di adeguamenti alle nuove esigenze del turismo di qualità.

Cerro Veronese

In riferimento ai conteggi dimostrativi ed esplicativi che seguono il fabbisogno per edilizia abitativa per il quindicennio 2010 - 2025 è stato determinato per un volume pari a 491.550 mc corrispondente a 3277 abitanti totali (utilizzando il parametro di 150 mc/abitante).

A fronte del Volume totale pari a 491.550 residenziale del P.A.T.I. per il Comune di Cerro Veronese è opportuno precisare che è comprensivo dell'esistente, del residuo di PRG e dell'aggiuntivo del P.A.T.I..

Conseguentemente l'effettivo Volume Residenziale previsto dallo sviluppo insediativo del P.A.T.I. del Comune di Cerro Veronese corrisponde a 109.200 mc all'interno del quale sono previsti 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 e 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.I., 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 un valore intermedio tra quelli registrati negli intervalli degli ultimi 15, 10 e 5 anni pari a + 0,72% nell'ipotesi che tale indice si mantenga mediamente costante anche nel prossimo decennio.

Si considera, inoltre, l'ipotesi che il Saldo Sociale mantenga il trend medio degli ultimi quindici anni 1995 – 2009, 2000 – 2009 e 2005 – 2009 con un valore pari a 34,52 ab/anno.

La popolazione al 2025 viene calcolata utilizzando la seguente formula:

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

$$\{(2427 + 15) = 2427(1 + 0,72\%)^{15} + 34,52 [(1 + 0,72\%)^{15} - 1] / 0,72\% \} = \mathbf{3277 \text{ ab}}$$

Po = popolazione attuale al 31 Dicembre 2005

Iasn = Indice Annuo Saldo Naturale

Mass = Media Annua Saldo Sociale

Con questa ipotesi la popolazione residente al 2025 sarà di 3277 abitanti, con un incremento di 848 unità rispetto alla popolazione attuale, dei quali un incremento di 295 abitanti dovuto al Saldo Naturale ed un incremento di 553 abitanti dovuti al Saldo Sociale.

DIMENSIONAMENTO GENERALE STANDARD

Abitanti reali residenti	2.429 ab.
Previsione Abitanti aggiuntivi P.A.T.I.	848 ab.
Totale Abitanti (reali residenti + aggiuntivi P.A.T.I.)	3.277 ab.
Standard urbanistici minimi richiesti per la residenza (art. 31, L.R. 11/2004) (3.277 ab x 30 mq/ab) =	98.310 mq
Standard urbanistici esistenti =	152.637 mq

Fabbisogno di nuovi spazi per attività commerciali, direzionali e produttive

Il PAT considera inoltre il fabbisogno di nuovi spazi per il commercio, il direzionale ed il produttivo costituito da una componente legata dalla residenza che va a collocarsi, prevalentemente, in ambiti funzionali specializzati.

Il fabbisogno complessivo di nuovi spazi commerciali/direzionali è stimato in 10.000 mq di superficie lorda di pavimento da collocarsi interamente nell'A.T.O. In. 4 di Cerro Veronese.

Per quanto riguarda gli spazi produttivi, si registra un quantitativo di 14.000 mq già previsto dal PRG Vigente che il P.A.T.I. conferma, sempre nell'A.T.O. In. 4 di Cerro Veronese, e a cui si aggiungono 30.000 mq nell'A.T.O. A.P. 2 di Vajo Vesterle vicino alla località Praole, così da costituire un nucleo produttivo che non peggiori la situazione del traffico di attraversamento del Capoluogo già molto congestionato.

La previsione di nuovi spazi commerciali/direzionali andrà a collocarsi nell'A.T.O. In. 4 di Cerro Veronese, attraverso l'individuazione di un'area idonea alla riqualificazione urbana che verrà definita in sede di P.I..

Fabbisogno di nuovi spazi per attività turistico - ricettivo

Il fabbisogno complessivo di nuovi spazi per attività turistico – ricettivo è stato ipotizzato di 33.000 mc a fronte di un volume già previsto di PRG Vigente di 23.000 mc con un aumento di soli 10.000 mc da parte del P.A.T.I. e da collocarsi nell'A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo In. 4 di Cerro Veronese.

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 Intercomunale, 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.I. 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.I. 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.

La trattazione che era stata fatta del territorio dei due comuni nel Documento Preliminare era stata suddivisa in vari sistemi/argomentazioni:

- Sistema ambientale con le risorse naturalistiche e quelle ambientali;
- Difesa del suolo;
- Paesaggio agrario di interesse storico culturale e paesaggio di interesse storico;
- Classificazione dei centri storici;
- Sistema insediativo;
- Territorio rurale;
- Attività produttive;
- Archeologia industriale;
- Settore turistico – ricettivo;
- Servizi a scala territoriale;
- Sistema infrastrutturale sovracomunale e locale;
- Valutazione ambientale strategica.

Questo lungo elenco si è rivelato spesso inadeguato a trattare una complessità territoriale basata su un'unione di aspetti all'apparenza inconciliabili ma che risultano assolutamente compenetrati e relazionati tra loro. Il P.A.T.I., in quanto strumento di "governo del territorio", affronta una serie di tematiche complesse non sempre prettamente urbanistiche (come i P.R.G. di precedenti generazioni), ma volte ad abbracciare un ambito di intervento più ampio, al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio. Promuove inoltre la creazione di sinergie positive con altri attori sia di livello istituzionale che non (privati, associazioni, Enti) in grado di supportare l'attivazione e la realizzazione delle proposte progettuali prefigurate.

Nella redazione del P.A.T.I. 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 infrastrutturale;
- Sistema insediativo dei beni culturali, economico produttivo e servizi;
- Sistema ambientale paesaggistico;
- Sistema geologico, idrogeologico ed idraulico (difesa del suolo).

Sistema infrastrutturale

Il territorio dei Comuni di Bosco Chiesanuova e Cerro Veronese è collocato al margine nord della Provincia veronese ed ha un ruolo defilato rispetto alle grandi e medie infrastrutture viarie e non interessato da quelle ferroviarie.

La posizione geografica non centrale rispetto a tali infrastrutture è aggravata dall'attuale armatura stradale provinciale e comunale principalmente sviluppata sulla direttrice nord-sud senza nel tempo essere completamente riusciti a coinvolgere i vari episodi abitativi costruiti nella direttrice est-ovest.



Il P.A.T.I. 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.

Sistema insediativo dei beni culturali, economico produttivo e servizi

Questo territorio è percorso in senso longitudinale dalla S.P. n. 6 lungo la quale si sono sviluppati sia gli abitati di medie dimensioni sia le aree produttive, risultando strettamente collegate solo nell'abitato di Corbiolo. A fronte di uno sviluppo lungo l'asse nord sud che ha creato quasi un continuum insediativi (Capoluogo di Cerro veronese, Loc. Carcereri, Corbiolo e Capoluogo di Bosco Chiesanuova) i centri abitati posti in senso est – ovest (Valdiporro,

Arzarè, Lughezzano e Praole) hanno avuto uno sviluppo più contenuto. Le contrade sono invece diffuse in maniera omogenea su tutto il territorio a sud del Parco 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.

La crescita dei centri abitati è avvenuta prevalentemente tra gli anni '50 e '80 a seguito di una forte spinta turistica verso queste montagne come villeggiatura di seconde case provenienti dal centro città, conglobando i piccoli centri storici ed i parchi delle ville. L'imput è conseguente alla realizzazione della SP che metteva in comunicazione Verona con Bosco Chiesanuova attraversando Grezzana, Rosaro e Cerro. Purtroppo, mentre nel Capoluogo di Bosco è tuttora riconoscibile il centro storico con elementi qualificanti per gli altri centri, incluso il capoluogo di Cerro Veronese, tali elementi sono stati nel tempo parzialmente compromessi. Dobbiamo ricordare come in tutto il territorio sono però disseminati elementi che testimoniano la storia rurale e le credenze degli abitanti di questi territori.



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.I. 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.I. valuta positivamente lo stato della dotazione di aree a servizi, presenti sui P.R.G. e realizzate nell'ambito del territorio comunale. L'analisi dello stato generale dei P.R.G. dimostra un assoluto sovradimensionamento delle superfici previste a standard in relazione agli abitanti residenti, questo dovuto alla previsione di aree a standard a vario titolo ricomprese nelle trasformazioni attuative, edilizie e produttive di P.R.G. e a fronte di aree a servizio di rilevanza sovracomunale.

Il P.A.T.I., ai sensi delle modalità previste dalla legge, ha individuato i principali poli a servizi che si concentrano nel grande compendio di aree pubbliche dei Capoluoghi, comprendenti strutture scolastiche, impianti sportivi (palaghiaccio, piscina, campi sportivi, piste da sci, ecc.), aree manifestazioni e mercato, aree destinate a parco urbano oltre che "giardini di quartiere", zone a parcheggio e uffici comunali.

Sulla base di questa rete dei servizi, sull'incentivazione del recupero di manufatti storici sia nei centri storici che sparsi, al recupero di produzioni tradizionali 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 ambientale paesaggistico

Il territorio appartiene all'alta collina fino alla montagna con un'altitudine che varia dai 297 ai 1.865 m.s.l.m. e si presenta come un susseguirsi di rilievi che progressivamente si innalzano da sud a nord e profondamente intagliati ad est dal Vajo Squaranto e ad ovest dal Vajo dell'Anguilla in cui coesistono ampi spazi naturali costituiti da boschi che si alternano a prati, mantenuti per lo sfalcio ed il pascolo, piccoli appezzamenti coltivati e centri abitati di piccole e medie dimensioni. Man mano che si sale verso nord prevalgono gli spazi naturali che sfociano nel territorio del Parco della Lessinia.

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 e dell'allevamento, anche nelle sue forme tradizionali a largamente contribuito alla modifica del paesaggio creando i pascoli in luogo di boschi, le pozze per l'abbeveraggio degli animali, gli edifici per l'alpeggio e la produzione e le strade per consentire il trasporto dei prodotti caseari. 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.I. 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, invariati o fragilità) e specifiche misure di mitigazione di quelli ammessi.

Punto nodale esposto nel documento preliminare per il P.A.T.I. 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.

Sistema geologico, idrogeologico ed idraulico

Il P.A.T.I. ha provveduto 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.

Le trasformazioni ammesse e soggette al Piano degli Interventi dovranno attenersi alle conclusioni inserite nello studio di 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.

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.I. 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 Intercomunale (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 BOSCO CHIESANUOVA	COMUNE DI CERRO VERONESE
Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente:	36,3814 kmq.	4,9119 kmq.
Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.)	64,615 kmq.	10,1594 kmq.
Rapporto S.A.U. / S.T.C.	56,30 > 19,2%	48,35% > 45,4%
Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 - DRG n. 3956 del 11/12/2007	21,9157 kmq	3,4583 kmq.
S.A.U. massima = S.A.U. comunale esistente + 3,8% della superficie boscata comunale S.A.U. Massima – comune montano	36.381.454 mq.+ 832.797 mq = 37.214.251 mq	-----
S.A.U. massima = S.A.U. comunale esistente + 9,5% della superficie boscata comunale S.A.U. massima – comune collinare	-----	4.911.880 mq + 328.538 mq = 5.240.418 mq
Superficie massima S.A.U. trasformabile in destinazioni non agricole	37,2142 kmq. x 1,30% = 483.785 mq.	5,2404 kmq. x 1,30% = 68.125 mq.
La D.G.R. n. 3650/2008 consente ai comuni, in relazione alle specifiche caratteristiche del proprio territorio, l'aumento del 10% della propria S.A.U. trasformabile	483.785 mq. + 10% = 532.163 mq	68.125 mq. + 10% = 74.937 mq
La D.G.R. n. 3650/2008 consente inoltre ai comuni che si coordinano fra loro presentando un P.A.T.I. la possibilità di aumentare di un ulteriore 20% la S.A.U. trasformabile.	532.163 mq. + 20% = 638.595 mq	74.937 mq. + 20% = 89.924 mq

Ne consegue che il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola è pari a 638.595 mq per il comune di Bosco Chiesanuova e 89.924 mq per il comune di Cerro Veronese, comprensiva del 10% + 20% di incremento concessa dalla D.G.R. n. 3650/2008 per i P.A.T.I..

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

riferiscono i seguenti dati

	COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA	COMUNE DI CERRO VERONESE
Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.)	64,615 kmq.	10,159 kmq.
Superficie massima S.A.U. trasformabile in destinazioni non agricole nell'arco d'esercizio del P.A.T.I.	638.595 mq	89,924 mq
Rapporto di incidenza tra S.A.U. Trasformabile / S.T.C.	$638.595 \text{ mq} / 64.615.000 \text{ mq} =$ 0,988%	$89.924 \text{ mq} / 10.159.000 =$ 0,885%

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

Gli ambiti territoriali omogenei del P.A.T.I. sono individuati sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo, come stabilito dall'art. 13/2 della L.R. 11/2004.

L'ambito interessato dal P.A.T.I. è fortemente caratterizzato dall'alta antropizzazione dei centri abitati e dell'alta naturalità delle parti rimanenti oltre che dal Parco Naturale Regionale della Lessinia, risultando pertanto semplice suddividere l'intero territorio comunale in tre tipologie di Ambiti Territoriali Omogenei:

- La tipologia "A.N." è costituito da A.T.O. i cui caratteri dominanti sono propri del sistema ambientale; è caratterizzato dalle peculiarità naturalistiche proprie del Parco Ambientale della Lessinia ricadente sul territorio di Bosco Chiesanuova;

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

- 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 ricettivo.

Avremo quindi:

A.T.O. A.N. 1 – Parco della Lessinia

A.T.O. A.P. 1 – Agricola di connessione paesaggistica

A.T.O. A.P. 2 – Vajo Vesterle

A.T.O. A.P. 3 – Vajo di Squaranto

A.T.O. In. 1 – Bosco Chiesanuova - Corbiolo

A.T.O. In. 2 – Valdiporro

A.T.O. In. 3 – Lughezzano

A.T.O. In. 4 – Cerro Veronese

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

La tavola n. 1 del P.A.T.I. 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.I. 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 normati 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.I. 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.I. 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.I., 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.I. 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.I. 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.I.. Il quadro conoscitivo permette di inserire i comuni di Bosco Chiesanuova e Cerro Veronese 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, il sistema delle aree protette e il Piano del Parco della Lessinia. 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 giugno 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.I..

Relazione

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

- la Relazione Tecnica che contiene una descrizione completa degli obiettivi e delle scelte strategiche del P.A.T.I., 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.I. e raggruppa nel Quadro Conoscitivo i dati relativi ai numerosi tematismi rilevanti per la costruzione del P.A.T.I..

LA FORMAZIONE DEL P.A.T.I.

I Comuni di Bosco Chiesanuova e Cerro Veronese hanno avviato le procedure per la formazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11.

In ottemperanza al disposto dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004, i due Comuni hanno avviato la procedura finalizzata alla formazione del P.A.T.I. approvando, con rispettive deliberazioni di Giunta Comunale n. 55 in data 17 marzo 2005 e n. 20 in data 17 marzo 2005, il Documento Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione tra Regione e Comuni, stipulato presso la sede della Direzione Urbanistica Regionale in data 24 marzo 2005.

In seguito, con deliberazioni di Giunta Comunale n. 82 in data 16 luglio 2008 e n. 35 in data 17 luglio 2008, hanno approvato una revisione al Documento Preliminare con contestuale recepimento della Relazione Ambientale finalizzata all'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) degli effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, ai sensi della direttiva comunitaria 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" e dell'art. 4 della L.R. n. 11/2004.

Con parere n. 141 del 2 dicembre 2008 la Commissione VAS ha espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale al P.A.T.I., individuando alcune prescrizioni da ottemperare nella successiva stesura di Rapporto Ambientale.

A seguito delle intervenute nuove disposizioni regionali in merito alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, approvate con D.G.R. 31 marzo 2009, n. 791, si è ritenuto opportuno dare corso anche alla fase di consultazione prevista per il Documento Preliminare e la Relazione Ambientale, ora denominata Rapporto Ambientale Preliminare, inviando tale documentazione ai soggetti competenti in materia ambientale.

I contributi significativi pervenuti al Comune di Bosco Chiesanuova, quale capofila del PATI, sono stati quelli del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, relativamente ai siti di interesse e/o rischio archeologico, di Acque Veronesi s.c. a r.l., relativamente alla necessità di assicurare compatibilità tra le previsioni di Piano e la programmazione di AATO Veronese per eventuali nuove opere a carico del Servizio Idrico Integrato, e dell'Azienda ULSS 20 di Verona, relativamente all'importanza della tutela della salute umana.

Coordinamento

Il lavoro di coordinamento delle varie attività del P.A.T.I. è stato svolto dagli archh. Daniel Mantovani e Sergio Maccacaro di concerto con il responsabile dell'Ufficio di Piano ing. Giovanni Campo e la collaborazione dell'arch. Anna Chiara Sommacampagna dell'UTC di

Cerro Veronese.

Entrambi i comuni hanno svolto la fase Concertazione prevista dall'art. 5 della L.R. 11/04, fissando incontri con enti, associazioni portatrici di interessi diffusi e cittadinanza.

La copianificazione

L'equipe regionale copianificatrice del P.A.T.I. 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.

Concertazione e partecipazione

I Comuni di Bosco Chiesanuova e Cerro Veronese hanno dato avvio alla fase di concertazione e partecipazione prevista dall'art. 5 della L.R. 11/2004 relativamente ai contenuti del Documento Preliminare e della Rapporto Ambientale ed hanno provveduto a pubblicizzare tale fase mediante affissione di avviso pubblico, pubblicazione sul sito internet del comune, invito diretto agli enti pubblici territoriali, alle associazioni sociali ed economiche portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, ai gestori di servizi pubblici e di uso pubblico nonché ai cittadini ed alle associazioni.

Gli incontri si sono articolati nelle seguenti serate:

- Bosco Chiesanuova, Teatro Vittoria, 25 settembre 2008 per Enti e Associazioni;
- Cerro Veronese, Teatro Parrocchiale, 6 ottobre 2008 in Assemblea pubblica;
- Praole, Trattoria Pollinari, 10 ottobre 2008 in Assemblea pubblica;
- Bosco Chiesanuova, Teatro Vittoria, 7 ottobre 2008.

Durante gli incontri è stato fatto il punto della situazione rispetto le linee principali dei documenti prodotti e avviata la discussione a seguito della quale i partecipanti hanno proposto osservazioni ed indicazioni sugli obiettivi esposti. Il dibattito che ne è seguito non ha ravvisato particolari elementi di interesse.

All'interno delle serate sono stati affrontati i temi che il P.A.T.I. sviluppa nel suo percorso di pianificazione e riassumibili in:

- normativa di riferimento, procedure e contenuti;
- analisi del sistema infrastrutturale sovracomunale;
- analisi del sistema infrastrutturale locale;
- analisi del sistema produttivo;
- analisi del sistema insediativo e del paesaggio di interesse storico;
- analisi del sistema ambientale – difesa del suolo;
- analisi del sistema turistico ricettivo.

Osservazioni e contributi

All'amministrazione di Bosco Chiesanuova sono pervenute n. 53 comunicazioni inerenti la fase di concertazione del P.A.T.I., mentre ulteriori n. 139 comunicazioni erano presenti agli atti sotto forma di richieste di varianti al P.R.G. vigente, fin dagli anni 80, per un totale di n. 192 protocolli mentre all'amministrazione di Cerro Veronese sono pervenute n. 94 comunicazioni inerenti la fase di concertazione del P.A.T.I..

Le istanze pervenute dai privati sono riconducibili sinteticamente a:

- richieste di svincolo della destinazione alberghiera;
- richieste di inserimento di nuove aree edificabili ai fini residenziali e/o produttivi;
- richiesta di riconoscimento dell'area a campeggio;
- richieste di eliminazione di aree edificabili ai fini residenziali;
- richiesta di non autorizzare nuove cave o ampliamenti di quelle esistenti;
- destinazioni future dell'area dell'EX PLAV;
- ampliamenti nelle contrade;
- variazioni tra sottozone agricole;
- alcuni cambi di destinazione d'uso da residenziale a turistico;
- alcune richieste sul sistema infrastrutturale viabilistico, in particolare in località Lore;
- contributi generali.

Con prot. n. 2935 del 18/03/2010 del comune di Bosco Chiesanuova è stata riavviata la consultazione, secondo le direttive V.A.S., con i soggetti competenti in materia ambientale ai sensi della D.G.R.V. n. 791/2009.

Gli stessi Enti sono stati coinvolti fin dalle prime battute del processo di formazione fornendo numerosi contributi e partecipando ad incontri.

E' stato dato avvio anche al processo di acquisizione di materiale utile per la formazione del Quadro Conoscitivo del P.A.T.I., 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.

Le istanze dei privati e le note pervenute dagli enti coinvolti sono state valutate dai comuni di Bosco Chiesanuova con D.G.C. n. 72/2010 e Cerro Veronese con D.G.C. n. 42/2010

“Conclusione della Fase di Concertazione relativa alla formazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (art. 5 della L.R. 11/2004)”.

Adozione del Piano

Sono stati acquisiti i seguenti pareri per arrivare alla sottoscrizione con la Regione Veneto e la successiva adozione del Piano:

- Parere Geologico della Direzione Geologia e Attività Estrattive con prot. n. 433382 class. E.310.01.1.C del 10 agosto 2010;
- Parere sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica del Distretto idrografico Delta Po Adige Calanbianco con prot. n. 426867 del 06 agosto 2010;
- Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale della Comunità Montana della Lessinia e Parco Naturale Regionale con prot. n. 3015 del 26 agosto 2010;
- Parere sulla Valutazione di Incidenza Idraulica della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi di Venezia del 20 settembre 2010.