

P.A.T.I. DELL'ALTA VAL D'ILLASI

Provincia di Verona



Comune di
Badia Calavena



Comune di
Selva di Progno

P.A.T.I.

Elaborato



Scala



Relazione Tecnica

PROGETTISTI

ARCH. DANIEL MANTOVANI

arch. Andrea Mantovani
pian. ter. Katia Brunelli

SPECIALISTI

dott. Gino Benincà
Valutazione Ambientale Strategica - Analisi Agronomica e VInCA
dott. Romano Rizzotto
Analisi Geologiche - Valutazione Compatibilità Idraulica
pian. ter. Katia Brunelli
Quadro Conoscitivo e Coordinamento Informatico



Comune di Badia Calavena	Comune di Selva di Progno
Sindaco	Sindaco
<u>Ermanno Anselmi</u> Ufficio di Piano	<u>Aldo Gugole</u> UTC
<u>geom. Monica Zambotto</u> Progettista	<u>geom. Fabio Taioli</u>
<u>arch. Daniel Mantovani</u> REGIONE VENETO	PROVINCIA DI VERONA
Direzione Urbanistica	Settore Programmazione e Pianificazione Territoriale

giugno 2013

INDICE

INDICE.....	1
INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	2
VALUTAZIONE DELL'INCREMENTO DEMOGRAFICO.....	5
CRITERI DI PROGETTO.....	9
SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE (S.A.U.).....	16
GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.).....	18
GLI ELABORATI DEL P.A.T.I.....	22

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito territoriale dei Comuni di Badia Calavena e Selva di Prognò è ubicato nella zona nord della Provincia di Verona e si estende per una superficie complessiva di 68,12 km² (Badia Calavena 26,87 km² e Selva di Prognò 41,25 km²) nel cuore della Lessinia. Selva di Prognò 41,25 km²).

L'altimetria si sviluppa da una quota minima di circa 400 metri s.l.m. (località Lupatini, confine Sud) fino alla Cima Trappola, confine Nord-Ovest, posta a 1865 metri s.l.m.



Il territorio del P.A.T.I. nella Provincia di Verona

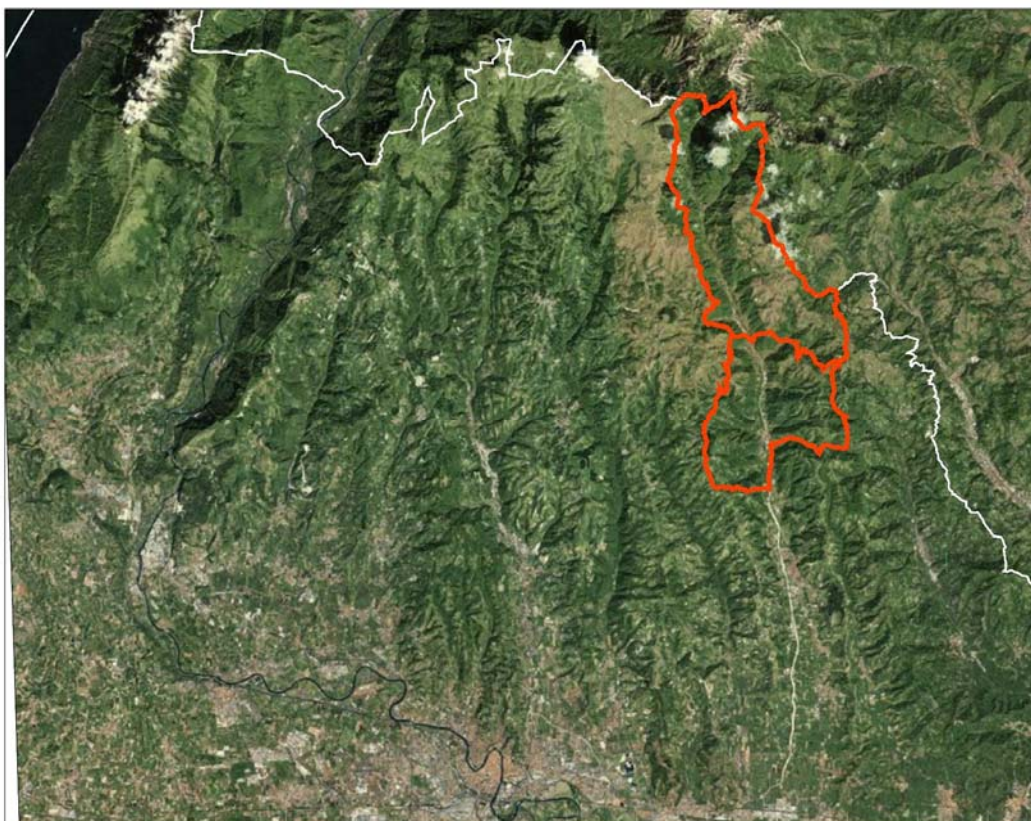
Morfologicamente caratterizzati dallo scenario paesaggistico-ambientale della montagna veronese, appartenente in parte al Parco Naturale Regionale della Lessinia, gli ambiti comunali sono caratterizzati da puntuali fenomeni di antropizzazione nei centri abitati dei capoluoghi, posti nel fondovalle, e delle frazioni, mentre mantengono caratteristiche di buona integrità del paesaggio in tutta la parte rimanente del territorio.

Il territorio in esame è caratterizzato da una fascia centrale, pianeggiante, in corrispondenza della pianura solcata dal Torrente Illasi, e da due zone collinari e montuose, poste ad Est e ad Ovest; a Nord dell'abitato di Giazza la valle si biforca e prende il nome di Valle di Revolto, ad Ovest, e di Val Fraselle, ad Est. A nord termina nelle

montagne in confine con il Trentino ed a sud a ridosso del comune di Tregnago che rappresenta il primo comune di fondovalle adiacente all'area metropolitana di Verona.

Il fondovalle è percorso dal Progno Illasi e dalla SP 10, che collega il territorio con i comuni di Illasi prima e Tregnago poi per scendere ulteriormente verso Colognola ai Colli e la SS 11. Tale collegamento nord-sud determina profondamente il sistema relazionale nonché lo sviluppo turistico e produttivo, mentre la ripida morfologia del territorio condiziona gli accessi trasversali tra le varie località dei singoli comuni.

L'insediamento umano tipico di queste zone è rappresentato storicamente e culturalmente dalla presenza di numerosi centri rurali di antica origine: le "contrade". Conseguenza delle forme di sfruttamento agricolo e silvo-pastorale tipiche dell'alta Lessinia, che per la loro stessa natura hanno sempre ostacolato la formazione di centri di una certa dimensione. La contrada (termine con cui si definisce il nucleo insediativo isolato nell'area veronese) era composto generalmente da una decina di famiglie. Questa grandezza rappresentava in passato la dimensione media dell'insediamento sulle dorsali ed abbisognava, per essere economicamente autosufficiente, di una superficie comprendente boschi e pascoli pari a circa 150 ettari.



Il territorio del P.A.T.I. nella Lessinia Veronese

Analizzando il territorio di Selva di Progno emergono, quali tratti distintivi del suo territorio montuoso, le malghe. Una discreta parte della superficie posta a Nord è compresa nella Carta Regionale delle Malghe. Spiccano, tra queste, Malga Lobbia (1338 m.s.l.m.), Malga Porto di Sotto (1324 m.s.l.m.) e Porto di Sopra (1540 m.s.l.m.).

La volontà di redigere il P.A.T.I. scaturisce dal fatto che i Comuni di Badia Calavena e di Selva di Progno, hanno un territorio orografico, geografico e urbanistico simile, caratteristico della zona della montagna veronese, ed interessato dagli stessi elementi di sviluppo urbanistico-funzionale. Infatti i Comuni hanno in comune la tipologia dei servizi resi alla

popolazione ed una potenziale collaborazione per la gestione degli stessi, tra cui la manutenzione delle strade e l'organizzazione di gruppi di volontariato ecc.. Lo sviluppo del territorio dei due Comuni interessati è stato pressoché simile, caratterizzato da una economia locale di tipo prettamente rurale correlata ad attività artigianali di trasformazione dei prodotti del settore primario e da alcuni insediamenti di tipo industriale di piccola entità. La crescita marginale del settore secondario è dipesa dagli insufficienti collegamenti con il sistema relazionale e per le difficili condizioni di assetto territoriale. Nell'area in esame il settore terziario si è sviluppato con un certo ritardo rispetto ad altri ambiti della provincia veronese: le zone in cui maggiore è la presenza di servizi sono quelle dove risulta più alta la densità della popolazione e dove ha preso piede l'attività turistica.

Lo sviluppo insediativo è stato caratterizzato – nel corso degli anni – dal rafforzamento dei centri abitati con il recupero dei fabbricati esistenti e la realizzazione di nuovi insediamenti edilizi; il territorio non-urbanizzato è invece caratterizzato da agglomerati edilizi correlati all'attività agricola.

L'andamento anagrafico della popolazione residente ha inevitabilmente seguito tali linee di sviluppo con il graduale spopolamento delle zone rurali e lo spostamento verso i centri abitati dei due comuni o con processi migratori verso i comuni di fondovalle di maggior peso residenziale e produttivo-secondario.

Questi fattori sono ancora più evidenti se si osserva il grafico dell'andamento demografico che mostra come lo spopolamento sia evidente per il comune di Selva di Progno a favore di quello di Badia Calavena posto a valle e quindi più comodo ai servizi ed ai posti di lavoro che si sono sviluppati nell'Est-Veronese.

Questi fattori hanno, poi, inciso sullo sviluppo urbanistico della zona che, negli ultimi decenni, per arrestare l'emigrazione e favorire l'insediamento di nuovi nuclei familiari, è stato caratterizzato dalla nascita di nuove piccole zone residenziali e puntiformi insediamenti artigianali.

Il paesaggio montano, non urbanizzato, è tuttavia rimasto sufficientemente conservato tale da rivestire oggi un ruolo molto importante ed un autentico valore da preservare, come previsto nell'individuazione del PTRC dell'ambito n. 15 "Parco Naturale Regionale della Lessinia" istituito con L.R. n. 12 del 30/01/1990 che interessa parte del territorio nord. Tale parte mantiene infatti ancora intatto l'equilibrio tra la naturalità rappresentata dalle aree boscate con gli altri usi del suolo legati ai vari gradi di antropizzazione.

VALUTAZIONE DELL'INCREMENTO DEMOGRAFICO

Previsioni demografiche

La popolazione del comune di Badia Calavena, negli ultimi venti anni ha avuto un progressivo aumento, dovuto soprattutto all'incremento dell'immigrazione.

La popolazione del comune di Selva di Progno ha invece visto un progressivo decremento dovuto ad un saldo sociale negativo e ad un progressivo aumento dell'emigrazione. Questi due fenomeni sono decisamente correlati se pensiamo all'abbandono dei territori montani da parte delle generazioni più giovani alla ricerca di nuove prospettive lavorative con la rimanenza sul territorio della popolazione più anziana.

Sulla base dei censimenti disponibili, l'ultimo dei quali è del 2011, e dei dati comunali è possibile ricavare una linea di tendenza relativa alla composizione delle famiglie che evidenzia un aumento per entrambi i comuni del numero delle famiglie. Questo fenomeno avviene anche in comune di Selva di Progno nonostante il decremento della popolazione a causa della riduzione dei componenti del nucleo familiare.

Per quanto riguarda invece il numero e la tipologia delle abitazioni è interessante notare come il numero degli alloggi non occupati, e quindi ipoteticamente riferiti in sostanziale misura al numero delle seconde case, abbia avuto un'inversione di tendenza nel comune di Badia Calavena risultando nel censimento del 2001 inferiore a quello degli alloggi occupati mentre per il comune di Selva di Progno si sia avuto un incremento progressivo.

L'analisi della misura dell'alloggio medio espressa in stanze evidenzia alloggi di buona ampiezza in corrispondenza di un rapporto di componenti famiglia pari a 2,42 con tendenza alla stabilizzazione. È importante evidenziare questi trend per comprendere appieno le esigenze di chi sceglie di vivere in comuni comunque decentrati.

Recupero del patrimonio storico e del tessuto urbanizzato

Il PATI punterà al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio storico riferendosi alle due categorie presenti nel territorio: i centri storici, presenti in coincidenza con i capoluoghi e con le località, ed il sistema dell'architettura con valore storico riconoscibili come elementi sparsi (siano essi elementi puntuali o aggregazioni più complesse) nel territorio aperto. A sostegno del tessuto storico sono presenti in molti casi, capoluoghi e frazioni, le aree considerate di completamento sia di tipo residenziale che produttivo nate e sviluppatasi negli ultimi decenni.

Nello specifico, vista la volontà del P.A.T.I. di riqualificare l'edificazione esistente ancor più nei casi in cui questo potrebbe ridare vita a nuclei abitativi abbandonati, si prevede la

possibilità di concedere incrementi volumetrici fino ad un massimo del 20% a fronte di progetti di ristrutturazione e recupero.

Per quanto riguarda le aree di urbanizzazione consolidata il P.A.T.I. punta a consolidare ed ampliare l'esistente per ridurre al minimo il consumo di nuovo territorio. In quest'ottica risulta interessante permettere incrementi volumetrici dell'edilizia esistente e legittimata pari al 20% a condizione che l'ampliamento sia in continuità fisica. Sempre nell'ottica di non intaccare il territorio aperto, verranno preferite realizzazioni di singoli manufatti residenziali in aderenza del tessuto consolidato al fine di giungere ad una soluzione di continuità nelle frange di confine.

Inoltre sarà sempre possibile il cambio di destinazione d'uso purché congruo con la ZTO in cui si trova.

Fabbisogno di nuove aree residenziali

Per quanto riguarda le espansioni residenziali il P.A.T.I. conferma tutte le aree che erano già state individuate dai PRG Vigenti di entrambi i comuni classificandole come “linee preferenziali di sviluppo insediativo a dominante residenziale” Per quanto riguarda Badia Calavena il comune ha approvato con DGRV n. 517 del 03.03.2009 una Variante Generale mentre per Selva di Progno il PRG è stato approvato con DGRV n. 3773 del 30.06.1987 a cui sono succedute numerose varianti puntuali.

Per le suddette aree si è provveduto ad una ridefinizione del limite di espansione per consentire un disegno urbanistico coerente con il territorio e nel rispetto del paesaggio e dei vincoli.

La volumetria residua di PRG ammonta a mc. 178.319 (Badia C. mc. 110.035 – Selva di P. mc. 68.284). Tale volumetria fa riferimento ad aree di espansione vigenti ma non ancora convenzionate e quindi soggette ad un “fermo” normativo (art. 18 p. 7 L.R. n. 11/2004). Le amministrazioni pur avendo nel P.A.T.I. il suddetto residuo in realtà non possono utilizzarlo o “sfruttarlo” per dare le risposte concrete ai cittadini nei primi 5 anni dall'entrata in vigore del P.A.T.I. stesso, quindi risulta necessario dotare il Piano di una previsione volumetrica residenziale per poter garantire delle risposte immediate della collettività.

La previsione del P.A.T.I., condivisa dalle amministrazioni, ammonta a ulteriori mc. 54.000 (Badia C. mc. 30.000 – Selva di P. mc. 24.000) pari a 360 abitanti teorici.

DIMENSIONAMENTO GENERALE STANDARD

Abitanti reali residenti	3.629 ab.
Previsione Abitanti aggiuntivi P.A.T.I.	1.548 ab.
Totale Abitanti (reali residenti + aggiuntivi P.A.T.I.)	5.177 ab.
Standard urbanistici minimi richiesti per la residenza (art. 31, L.R. 11/2004) (5.177 ab x 30 mq/ab) =	155.310 mq

Standard urbanistici esistenti =

338.071 mq

Fabbisogno nelle aree rurali

Per quanto riguarda i territori agricoli sono stati previsti e definiti:

- gli interventi legati allo sviluppo delle aziende ai sensi degli artt. 44 e 45 della L.R. 11/2004;
- tipologie, caratteristiche costruttive e destinazione d'uso per gli edifici esistenti di valore storico- ambientale oltre che per le nuove costruzioni;
- le possibilità di intervento e le destinazioni d'uso per i fabbricati non più funzionali alle aziende stesse, demandando le modalità operative al P.I..

Fabbisogno di nuovi spazi per attività produttive

Anche in questo caso il P.A.T.I. conferma le aree di espansione produttiva già individuate dal PRG. L'unica area che non viene confermata dal P.A.T.I. è la zona produttiva lungo la SP 17 della Valle D'Alpone, presso Monte Motto, in quanto i proprietari hanno fatto richiesta di stralcio.

Dai dati derivanti dal PRG risultano previste, e non ancora attuate le seguenti quantità:

- Badia Calavena, mq. 60.000
- Selva di Progno, mq. 25.000 (già decurtata dell'area stralciata)

Le suddette quantità vengono confermate dal P.A.T.I., lasciando al P.I. l'onere di provvedere ad una loro attuazione anche attraverso incentivi perequativi.

Fabbisogno di nuovi spazi per attività turistico - ricettiva

La zona montana veronese è caratterizzata da una ricchezza di risorse ambientali, naturalistiche e culturali che costituiscono importanti elementi di pregio e di attrattiva turistica confermate dalla costituzione del Parco Naturale Regionale della Lessinia che ha avuto un ruolo fondamentale per la tutela degli elementi caratteristici del territorio, sia ambientali sia socio-culturali.

Il sistema Museale è uno dei maggiori elementi attrattivi riconosciuto dal Parco della Lessinia, e nel territorio del PATI della Val d'Illasi si trovano alcuni importanti centri:

- in località Giazza troviamo il Museo dei Cimbri d;
- in località San Bortolo si trova il Museo dei Trombini ;
- in località San Piero troviamo il Museo della Selce;
- in località Sprea si trova L'Erbecedario.

Al sistema museale si aggiunge alcuni elementi di "attrazione turistica" di tipo pubblico o privato, ed in particolare: Casa di PEPER, Casa di Tano, centri di ospitalità ecclesiastica

(Scout o Parrocchie), Pista da sci di Fondo.

A supporto di tali elementi si trovano sul territorio aree della sosta e per il pic-nic realizzati lungo la viabilità principale oltre che parcheggi attrezzati per sosta camper. Sono state individuate anche le “attività per l'ospitalità” quali pizzerie o ristoranti, o alberghi che offrono posti letto.

L'offerta si completa con varie strutture turistiche a carattere sociale:

- Casa Scout in località Aldegheri a S. Bortolo;
- Casa Emmaus a Giazza di proprietà della parrocchia di Bovolone;
- Casa Parrocchiale per ragazzi in località Naiss;
- Campo S.A.F. per ragazzi in località Campofontana.

La rete della ricettività è suddivisa nei due territori comunali dalla presenza di 11 attività in Badia e di 16 a Selva, suddivise tra alberghi e ristoranti.

Per dare un nuovo impulso alle strutture alberghiere verranno consentiti ampliamenti all'esistente pari al 20% e comunque fino ad un massimo di 1000 mc purchè sia possibile adeguare la dotazione degli standard. E' comunque sempre ammessa la delocalizzazione delle strutture alberghiere al fine di adeguarsi ai requisiti previsti per legge o alla dotazione di standard urbanistici o per poter aumentare la capacità ricettiva fino a massimo 120 posti letto, nelle zone a destinazione residenziale.

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 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 dei tratti che attraversano i nuclei abitati, all'individuazione di nuovi tratti in grado di alleggerire il traffico che congestiona i centri abitati 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

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.

Inoltre per il miglioramento dell'abitato il comune di Badia Calavena porta avanti un complesso progetto di sviluppo e utilizzo delle energie sostenibili sia con progetti di grande respiro (pala eolica, Casa di Peper, ecc.) sia incentivando piccoli progetti legati alla singola abitazione (pannelli solari, pannelli fotovoltaici, mini impianti eolici, 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.

Per il complesso sistema insediativo che ricomprende la residenza, la struttura economico-produttiva, le preesistenze storico culturali e la rete dei servizi il P.A.T.I.:

- identifica gli elementi di vincolo sovraordinato e/o generatori di fasce di rispetto che condizionano le possibilità insediative:

- vincoli di tipo monumentale e paesaggistico
- ambiti del Parco Naturale Regionale della Lessinia e Rete Natura 2000
- centri storici e beni culturali
- cimiteri, punti di prelievo per uso idropotabile, cave, impianti di comunicazione elettronica ed allevamenti;

- il P.A.T.I. conferisce agli elementi già rappresentati del territorio, dal punto di vista storico-monumentale, lo status di "invariante" ed individua il sistema dell'edilizia storica e testimoniale come "fragilità";

- censisce gli elementi di pregio del sistema storico-architettonico e storico-testimoniale, definisce una disciplina con le possibilità d'intervento sulla base di gradi di tutela per le singole unità edilizie, prevedendo la possibilità per il Piano degli Interventi, di precisare e meglio definire gli elementi di valore dell'organismo complessivo con la loro classificazione. Prevede inoltre la possibilità di cambi d'uso verso destinazioni compatibili, al fine di incentivare non solo la tutela, ma il recupero e la valorizzazione del patrimonio esistente;

- colloca i siti a rischio archeologico presenti, prevedendo le necessarie "attenzioni" in fase di progettazione/realizzazione degli interventi;

- definisce la disciplina nelle aree dell'urbanizzazione consolidata e dell'edificazione diffusa puntando ad una rigenerazione del già costruito e definendo criteri di elevata qualità e sostenibilità delle nuove urbanizzazioni. Nella progettazione degli interventi di trasformazione del territorio si dovranno prediligere soluzioni a basso impatto ambientale, prevedendo comunque le mitigazioni e compensazioni necessarie a garantire la sostenibilità complessiva dell'intervento. Il P.A.T.I. considera inoltre prioritario il perseguimento di uno sviluppo del sistema insediativo sostenibile, volto a tutelare la qualità della vita dei cittadini e dell'ambiente in cui essi vivono;

- per le trasformazioni urbanistiche volte al miglioramento della qualità urbana ed ambientale, all'eliminazione degli elementi di degrado e al riordino in zona montana, ammette gli strumenti della Perequazione, del Credito Edilizio e della Compensazione Urbanistica

- indica le linee principali di sviluppo insediativo residenziale e produttivo da attuare attraverso i futuri Piani degli Interventi e i limiti fisici alla nuova edificazione;

- identifica la rete dei servizi locali e della visitazione e definisce le modalità per un loro sviluppo compatibile con il territorio e le funzioni circostanti;

- suddivide il territorio comunale in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici

caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati A.T.O., per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico:

- "A.T.O." di matrice Ambientale a dominante Naturalistica, caratterizzato dalla presenza del Parco Naturale Regionale della Lessinia con tutte le sue specificità naturalistiche;
- "A.T.O." di matrice Ambientale a dominante Agricola Paesaggistica, caratterizzato dalla presenza delle risorse agricole-produttive, naturali e paesaggistiche;
- "A.T.O." di matrice Insediativa, caratterizzato dalla presenza dominante della struttura insediativa storica e di recente formazione (sia residenziale che produttiva);

- sulla base di specifici studi socio-economici e demografici attribuisce agli A.T.O. il carico insediativo aggiuntivo necessario a soddisfare le esigenze di sviluppo economico della comunità e la domanda di residenza locale;

- dimensiona le quantità minime di legge da assicurare per i servizi nei diversi A.T.O., precisando che la dotazione di standard dovrà essere utilizzata per migliorare la struttura del sistema insediativo favorendo la costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi, puntando a creare una continuità tra gli spazi pubblici e di uso pubblico e migliorandone l'accessibilità.

Il Sistema insediativo ricomprende all'interno la struttura residenziale moderna e le preesistenze storiche, la rete commerciale ed i poli produttivi artigianale industriale, nonché i più importanti servizi alla popolazione.

Il P.A.T.I., per la struttura residenziale, ha definito e predisposto le condizioni per:

- migliorare l'assetto funzionale degli insediamenti esistenti, individuando le parti soggette a miglioramento della qualità urbana ed ambientale;
- riqualificare il paesaggio urbano cresciuto in maniera lineare lungo la viabilità principale e seguendo la morfologia del terreno evitando i pendii scoscesi dei vai;
- ricucire e recuperare le aree marginali ed i volumi smessi;
- approfondire i limiti di intervento ammessi nel tessuto storico.

Nel merito del settore produttivo il P.A.T.I. ha previsto di:

- migliorare la dotazione di infrastrutture e servizi degli insediamenti produttivi;
- disciplinare le attività in difformità di zona, indicando i criteri per il loro recupero con l'incentivazione alla nuova ricollocazione nell'ambito di zone idonee attraverso perequazione urbanistica e crediti edilizi, nonché lo sportello unico per le imprese;
- individuare le zone ed i manufatti che rappresentano la storia della produzione della Lessinia (ghiacciaie, casare, malghe, baiti, stalle tese ecc.) come archeologia industriale e ne incentiva il recupero attraverso una disciplina degli elementi storici.

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 e a fronte di aree a servizio di rilevanza sovracomunale.

Le superfici totali ammontano complessivamente a mq 659.101 comprensive di mq 69.642 di aree di sosta e parcheggio, mq 406.787 di aree per parco, gioco e sport, mq 160.511 di impianti di interesse comune ed infine di mq 22.161 per l'istruzione, di cui mq. 338.071 sono state completate e fanno parte a tutti gli effetti dei patrimoni comunali.

In particolare, le quantità minime previste a standard nello strumento vigente, sono omogenee con quanto previsto per legge, se non maggiori e già adesso raggiungono gli 93 mq/abitante residente.

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, aree manifestazioni e mercato, aree destinate a parco urbano altre 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

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.

Per il sistema ambientale e paesaggistico il P.A.T.I.:

- identifica gli elementi della Rete Natura 2000 costituito dalle aree SIC e ZPS IT 3210040 Monti Lessini – Pasubio – Piccole dolomiti vicentine, recependo quanto previsto dal Piano del Parco al fine di tutelare la biodiversità;
- progetta una rete ecologica di valenza comunale organizzata secondo aree nucleo, aree di connessione naturalistica e corridoi ecologici al fine di mettere in relazione i diversi ambiti di valore ambientale e naturalistica posti sul territorio;
- evidenzia alcuni brani di territorio che hanno mantenuto una certa naturalità e ne prevede la valorizzazione come "parchi urbani" in grado non solo di essere utilizzati per lo svago quotidiano, ma entrando anche a far parte della rete ecologica comunale;
- individua fasce di mitigazione ambientale come zone di cuscinetto tra la rete ecologica e

gli insediamenti;

- definisce criteri progettuali per la mitigazione ed il superamento dell'effetto barriera delle opere infrastrutturali identificando le principali criticità presenti sul territorio;

- conferisce ai brani più rappresentativi del territorio dal punto di vista geologico e paesaggistico lo status di "invarianti" individuando:

- cordoni morenici
- rockglacier
- grotte
- fonti;

- tutela gli elementi di natura agricolo produttiva distinguendo le aree vocate e strutturate secondo le esigenze della malga con le aree a pascolo e le strutture per la produzione tradizionale del formaggio;

- individua come "fragilità" le zone di tutela dei corsi d'acqua;

- suggerisce dei "point-view" come punti privilegiati da dove poter godere del paesaggio circostante per cui va posta particolare attenzione a quali progetti potrebbero intaccarne la "fruibilità ottica".

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.

Per il sistema geologico, idrogeologico ed idraulico il P.A.T.I.:

- identifica gli elementi dell'idrografia principale costituiti da un complesso reticolare di vaji e torrenti nonché sorgenti utilizzate da acquedotti pubblici;

- recepisce graficamente le servitù idrauliche ed i vincoli dei pozzi idropotabili, imponendo il rispetto di dette fasce per proteggere la risorsa acqua;

- identifica le novecave attive, tutte nel territorio di Selva di Progno demandando alle competenze di ordine superiore;
 - suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differenti gradi di rischio geologico-idraulico e differenti idoneità ai fini edificatori, sulla base delle caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche, distinguendo tra:
 - aree idonee, contraddistinte da aree di fondovalle pianeggianti, non interessate da problematiche idrauliche e porzioni subpianeggianti delle dorsali collinari e versanti con pendenza fino a 15° in assenza di coltri di terreno sciolto per spessori significativi e comunque non interessate da fenomeni di instabilità. In queste area sono obbligatorie le indagini geognostiche previste della legislazione vigente;
 - aree idonee a condizione, per presenza di morfologie carsiche – doline, di corpi di frana non più attivi, di copertura detritica, di depositi di conoidi di deiezione torrentizia, di attività di cava, per problematiche di versante, in particolare legate all'acclività (non superiore al 60%), che richiedono specifici studi e indagini geologiche per ogni tipo di intervento urbanistico che necessiti di concessione e/o autorizzazione edilizia al fine di valutare la fattibilità delle opere, le modalità esecutive degli interventi e la messa in sicurezza di altri edifici o infrastrutture adiacenti;
 - aree non idonee, contraddistinte da aree di pertinenza dei corsi d'acqua perenni e temporanei, comprese le relative fasce di rispetto idraulico, aree degli impluvi collinari e pedecollinari, versanti collinari ad acclività elevata (maggiore di 30 gradi) e aree di frana attiva, nelle quali l'edificazione è da precludere per l'elevatissima penalizzazione;
 - individua e norma le aree a dissesto idrogeologico caratterizzate da rischio frane;
 - prende atto dell'approvazione del Piano di Protezione Civile, quale strumento dedicato alla definizione delle azioni da mettere in atto per ridurre il rischio sismico degli insediamenti civili ed individuare le zone maggiormente sicure da utilizzare in caso di evento sismico;
 - individua, come invarianti, ambiti territoriali di particolare interesse scientifico dove, vista la loro importanza geologica o geomorfologica, non devono essere previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Tali elementi, areali o puntuali, sono rappresentati da cordoni morenici, rock glacier, grotte e rete idrografica.
- 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.)

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..

Sotto il profilo operativo, nell'impostazione del lavoro sono state adottate le definizioni di superfici agricole proposte dall'ISTAT:

- **Superficie Totale:** area complessiva dei terreni dell'azienda formata dalla superficie agricola utilizzata, da quella coperta da arboricoltura da legno, da boschi, dalla superficie agraria non utilizzata, nonché dall'area occupata da parchi e giardini ornamentali, fabbricati, stagni, canali, cortili situati entro il perimetro dei terreni che costituiscono l'azienda.

- **Superficie agricola utilizzata (SAU):** insieme dei terreni investiti a seminativi, coltivazioni legnose agrarie, orti familiari, prati permanenti e pascoli e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole. E' esclusa la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei ed appositi edifici.

- **Superficie agraria non utilizzata:** nel calcolo della SAU non vengono computate le superfici trasformate, dal 1990 ad oggi, per la realizzazione di opere pubbliche di interesse regionale e statale; le superfici destinate alla realizzazione di opere pubbliche statali o di competenza regionale; le superfici destinate alla realizzazione di opere di interesse collettivo (ricreative, sportive, protezione civile, boschi di pianura, ecc.);

Sono **assimilate** alla SAU, anche se tecnicamente non ne fanno parte: i pioppeti, altre colture legnose specializzate, i terreni abbandonati, i terreni destinati ad attività diverse (miglioramenti fondiari, cave, ecc.) per i quali è prevista la restituzione all'attività agricola, i bacini idrici destinati ad acquicoltura, laminazione delle piene, tesaurizzazione della risorsa idrica.

! +, 3+, %& *\$ -\$2%! *) \$,0\$*,1! (124&(!#)\$' F +3'(4\$0\$' 0&"+,!)' \$ (!33&(%\$
 (\$4'(\$20&,& \$ 2'.+',%\$ *!%\$

+3'(4\$0\$' '(\$%&(\$!)' &"+,!)	5 : 6"9	8 5 6"9
+3'(4\$0\$' "!22\$"! %(!24&(!#)\$' \$, *2%\$,!1\$&,\$ &, !.(\$0&' ,') !(0& * '2'(0\$1\$& *)	: : "9	8: "9
!33&(%& *\$ \$,0\$*,1! %(! (124&(!#)\$' F	: : "9 F : :: "9 K :5 H	B "9 F 8 :: K :58 BH

GLI 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 Naturale Regionale della Lessinia ricadente sul territorio di Selva di Progno;

- 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 Naturale della Lessinia

A.T.O. A.N. 2 – Parco Naturale della Lessinia

A.T.O. A.P. 1 – Spazio Aperto Montano

A.T.O. A.P. 2 – Monte San Moro

A.T.O. A.P. 3 – Monte Tomba

A.T.O. In. 1 – Selva di Progno

A.T.O. In. 2 – Babia Calavena - Sant'Andrea

DIMENSIONAMENTO GENERALE

DIMENSIONAMENTO A.T.O. PER RESIDENZA E PER ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA STESSA									
		Abitanti Residenti (a)	Abitanti Residui PRG (b)	Volume Residuo PRG (B)	Nuovi Abitanti aggiuntivi P.A.T.I. (c)	Volume aggiuntivo comprensivo riqualificazione, riconversione e credito edilizio P.A.T.I. (C)	TOTALE Abitanti aggiuntivi P.A.T.I. (b+c)	TOTALE volume complessivo aggiuntivo P.A.T.I. (B+C)	TOTALE Abitanti (a+b+c)
		ab.	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	ab.
AN 1	1 – Parco Naturale della Lessinia	6	0	0	0	0	0	0	6
AN 2	2 – Parco Naturale della Lessinia	0	0	0	0	0	0	0	0
AP 1	1 – Spazio Aperto Montano	585	264	39.614	80	12000	344	51614	929
AP 2	2 – Monte San Moro	262	33	5.000	60	9000	93	14000	355
AP 3	3 – Monte Tomba	98	0	0	20	3000	20	3000	118
IN 1	1 – Selva di Progno	347	191	28.670	80	12000	271	40670	618
IN 2	2 – Badia Calavena - Sant'Andrea	2331	700	105.035	120	18000	820	123035	3151
TOTALE		3629	1188	178.319	360	54000	1548	232319	5177

Volume aggiuntivo P.A.T.I. per nuove costruzioni e per riqualificazioni, completamento e modesti ispessimenti e comprensivo dei crediti edilizi (B + C): 232.319 mc

Abitanti aggiuntivi P.A.T.I. (b + c): 1548 ab.

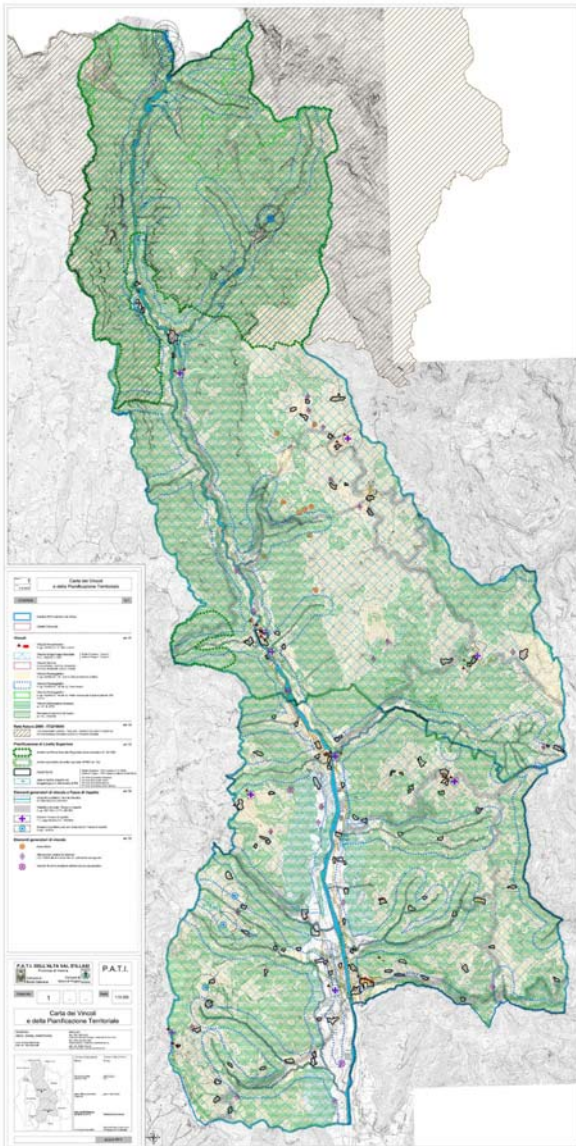
TOTALE Abitanti (Abitanti residenti + Abitanti aggiuntivi P.A.T.I.) (a+b+c): 3629 + 1548 = 5177 ab

DIMENSIONAMENTO A.T.O. PER PRODUTTIVO E TURISTICO / RICETTIVO										
		CARICO AGGIUNTIVO PRODUTTIVO			CARICO AGGIUNTIVO TURISTICO/RICETTIVO			CARICO AGGIUNTIVO TURISTICO/RICETTIVO ALL'APERTO		
		Superficie residua PRG Vigente	Superficie prevista P.A.T.I. comprensivo riqualificazione e credito edilizio	Superficie complessiva P.A.T.I.	Volume residuo PRG Vigente	Volume previsto P.A.T.I. comprensivo riqualificazione e credito	Volume complessivo P.A.T.I.	Superficie e residua PRG Vigente	Superficie prevista P.A.T.I. comprensivo riqualificazione e credito	Superficie complessiva P.A.T.I.
		mq	mq	mq	mc	mc	mc	mq	mq	mq
AN 1	1 – Parco Naturale della Lessinia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AN 2	2 – Parco Naturale della Lessinia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AP 1	1 – Spazio Aperto Montano	0	0	0	0	15000	15000	0	0	0
AP 2	2 – Monte San Moro	0	0	0	0	5000	5000	0	10000	10000
AP 3	3 – Monte Tomba	0	0	0	0	5000	5000	0	0	0
IN 1	1 – Selva di Progno	25000	0	25000	0	10000	10000	0	0	0
IN 2	2 – Badia Calavena - Sant'Andrea	60000	0	60000	0	15000	15000	0	10000	10000
	TOTALE	85000	0	85000	0	50000	50000	0	20000	20000

Tipologia	A.T.O.	AREE A SERVIZI (mq)			
		Per la residenza complessive	Per le attività produttive	Per le attività turistico ricettive	Per le attività turistico ricettive all'aperto
“A.N.” di matrice Ambientale a dominante naturalistica	1 – Parco Naturale Regionale della Lessinia	-	-	-	-
	2 – Parco Naturale Regionale della Lessinia	-	-	-	-
“A.P.” di matrice Ambientale a dominante Agricola Paesaggistica	1 – Spazio aperto montano	10323	-	2250	-
	2 – Monte San Moro	2800	-	750	1000
	3 – Monte Tomba	600	-	750	-
“In.” di matrice Insediativa	1 – Selva di Progno	8134	2500	1500	-
	2 – Badia Calavena - Sant'Andrea	24607	6000	2250	1000
TOTALE		46464	8500	7500	2000

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.



I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto ed efficacia sono definiti dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al P.A.T.I..

Per questo motivo gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 hanno valore ricognitivo e non esaustivo.

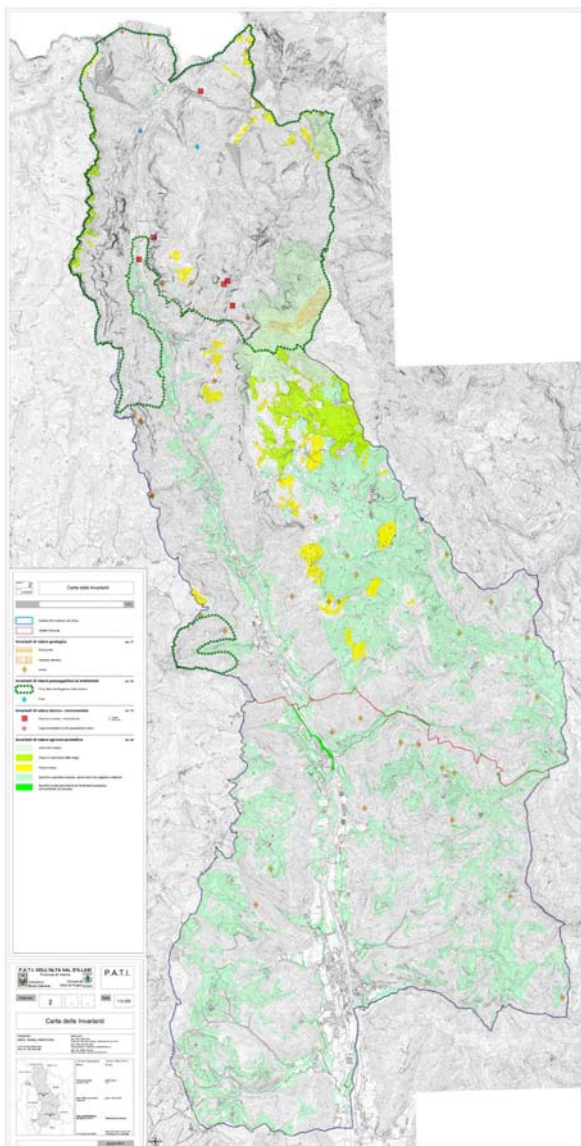
Questo significa che la mancata od errata indicazione nella tavola di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

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 agricolo-produttiva, da tutelare e valorizzare che per loro natura non subiscono una variazione nel periodo di esercizio del Piano. Vengono individuati in questa tavola e normate in modo da preservare le caratteristiche e salvaguardare la loro fruibilità favorendo recuperi, nel caso di elementi architettonici, e vietando azioni che ne deturpano forma e visibilità.



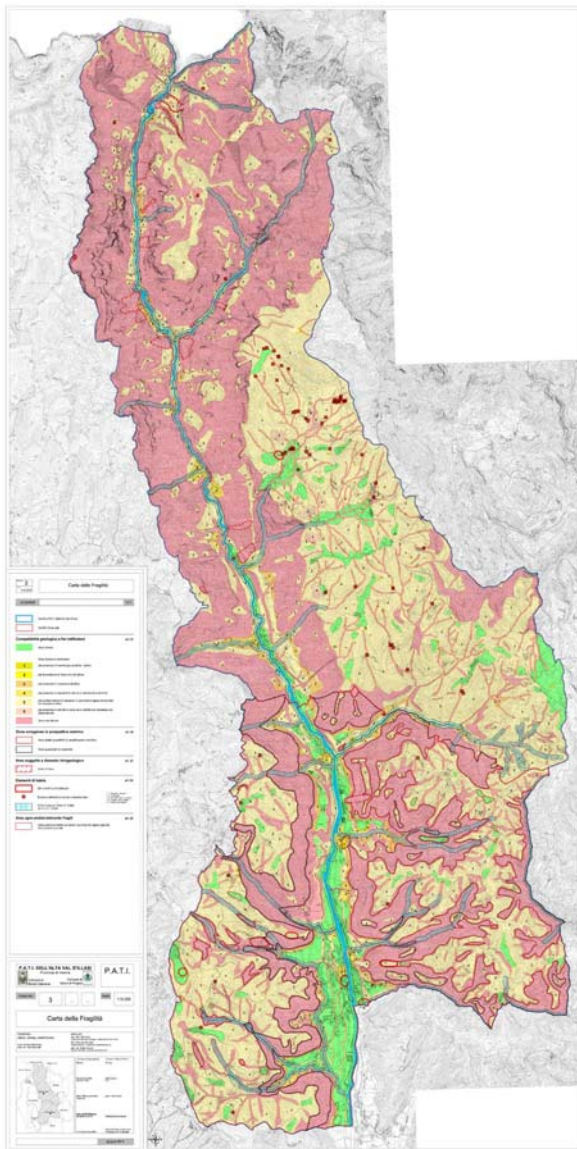
Le invarianti sono costituite da elementi la cui presenza è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano, sono costituite da:

- caratteristiche morfologiche ed ambientali uniche in relazione al paesaggio;
- permanenze e/o identità storiche, strutturali o particolarmente caratterizzanti del territorio, non trasformabili almeno nei tempi considerati dal P.A.T.I.;
- elementi di rilevante carattere strategico.

Alcuni elementi tra le invarianti possono costituire anche delle fragilità, in quanto hanno specifici aspetti/componenti che li caratterizzano che non sono trasformabili.

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.



Le fragilità sono costituiti da elementi o parti di territorio caratterizzati da una certa soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente. Sono trasformabili nei limiti stabiliti dal P.A.T.I. e dal P.I.

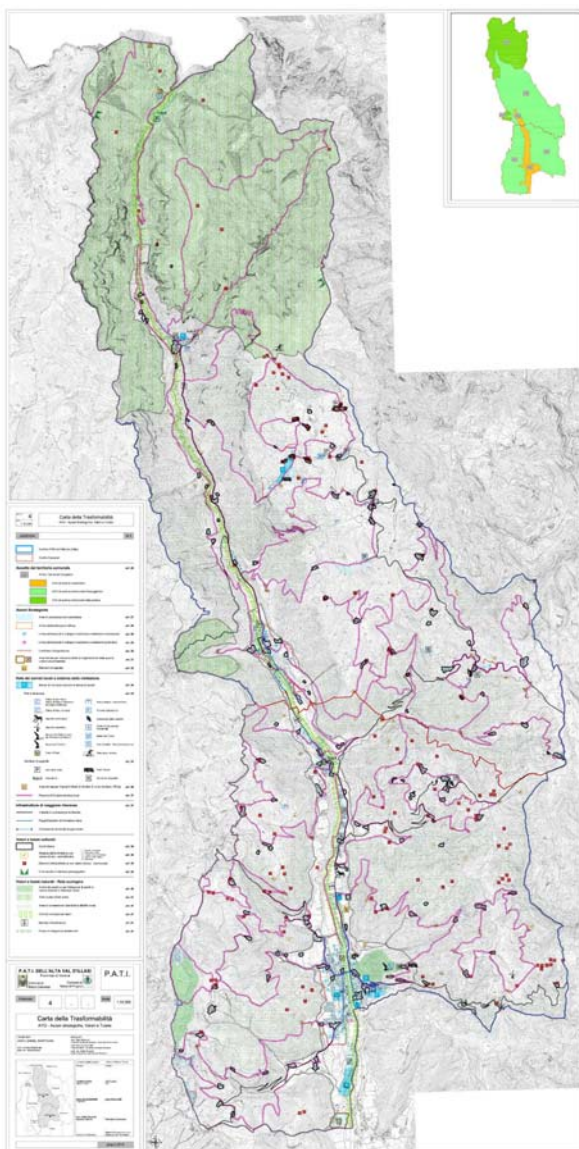
La progettazione degli interventi edificatori e di sistemazione dei terreni deve sempre attenersi alle norme tecniche emanate con D.M. 11/03/1988 riguardante le “Indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l’esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”, nonché al D.M. 14/09/2005 “Norme tecniche per le costruzioni” e al D.M. 14/01/2008 “Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”.

La Carta della Fragilità, sulla base della pericolosità geologico-idraulica, suddivide il territorio in aree caratterizzate da una differente attitudine all’urbanizzazione. Tale

suddivisione avviene considerando la “Compatibilità geologica” e le “Aree soggette a dissesto idrogeologico”. Il Comune di Badia Calavena ricade in zona sismica 2 ed è pertanto soggetto, a seguito del recepimento con D.C.R. 67/2003 della O.P.C.M. 3274/2003 e s.m.i, nonché in riferimento al D.g.r.n. 3308 del 04/11/2008, alla redazione di uno “Studio di Compatibilità sismica”.

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.



La progettazione si basa innanzitutto sull'individuazione degli ATO ovvero brani di territorio che hanno caratteristiche morfologiche ed insediativi simili. In particolare ne sono stati individuati tre tipologie: di matrice Ambientale a dominante Naturalistica; di matrice Ambientale a dominante Agricola Paesaggistica; di matrice Insediativi a dominante Residenziale.

Sono state classificate le urbanizzazioni già esistenti o di progetto come consolidato ed edificazione diffusa, inoltre vengono individuate le nuove linee preferenziali dello sviluppo ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportune e quindi da preferire rispetto ad altre direzioni

All'interno delle varie ATO sono state individuate varie tipologie di progettualità: l'individuazione di ambiti/edifici per cui prevedere recuperi, riqualificazioni, riordini o

demolizioni; la strutturazione di una rete dei servizi a scala intercomunale e sovracomunale; l'individuazione degli elementi storici su cui il P.A.T.I. punta per una recupero e la valorizzazione della cultura esistente; l'identificazione dei valori naturali e della rete ecologica da salvaguardare.