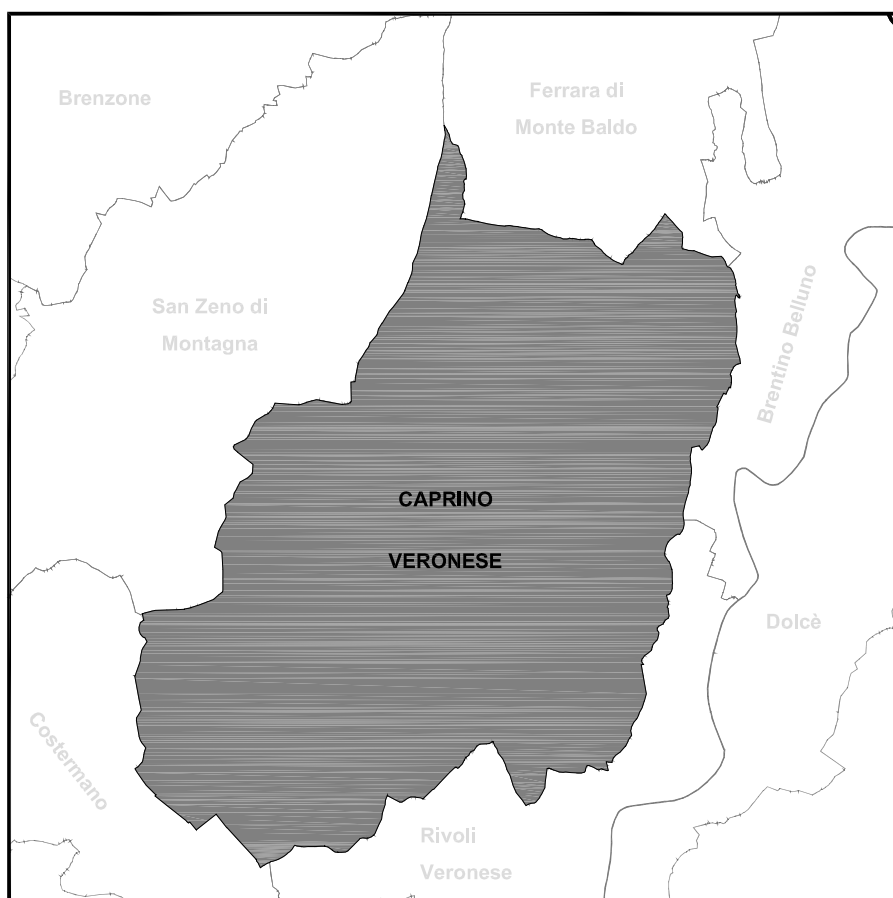


**COMUNE DI CAPRINO VERONESE**  
Provincia di Verona

**P.A.T.**

## *Relazione Sintetica*

*Elaborato adeguato ai pareri Genio Civile di Verona n°475273 del 04/11/2013, Servizio Forestale n°436481 del 11/10/2013 della R.V., Direzione Geologia n°14920 del 14/01/2014, Commissione Regionale VAS n°24 del 04/03/2015 e V.T.R. n° 53 del 17/09/2015*



**Sindaco**

Dott.ssa Paola Arduini

**Responsabile Area Tecnica**

Arch. Margherita Romaniello

**Direzione Urbanistica**

Regione del Veneto

**Progettista**

Arch. Maurizio Guariento  
Arch. Marta Fasol

**Studio Agronomico, Rapporto ambientale  
per la V.A.S. e V.Inc.A.**

Studio Benincà

**Geologia e compatibilità idraulica**

Studio Rizzotto

**Quadro Conoscitivo**

Urbanistica e Territorio

**ADOTTATO:**

D.C.C. n°5 del 06.03.2014

**APPROVATO:**

INDICE

1. PREMESSA.....	2
2. OBIETTIVI DI PIANO .....	3

## **1. PREMESSA**

La presente Relazione Sintetica correda gli elaborati relativi al Piano d'Assetto del Territorio del Comune di Caprino Veronese e permette una lettura immediata delle scelte e degli obiettivi del P.A.T. in relazione ai contenuti del Documento Preliminare.

L'Amministrazione Comunale, approvati il Documento Preliminare con Delibera GC n°64 del 29/04/2008 e l'Accordo di Pianificazione con Delibera GC n°05 del 23/01/2009, ridefinisce gli obiettivi generali e le scelte strategiche per il nuovo assetto del territorio, adeguati alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato, e le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

## 2. OBIETTIVI DI PIANO

**Obiettivo 1:** La promozione dello sviluppo sostenibile nel rispetto delle risorse naturali, tramite azioni che incentivino il contenimento dell'espansione, al fine di preservare il territorio aperto, con incrementi edilizi indirizzati preferibilmente verso ambiti già urbanizzati o comunque antropizzati, con incentivazione della qualità architettonica e dell'utilizzo di tecniche costruttive di tipo bioecologiche e bioclimatiche, con impianti tecnologici ad alta efficienza energetica, che utilizzino principalmente fonti di energia rinnovabile;

Azioni intraprese	Elaborato grafico	ATO	Art. NTO
Negli ambiti di urbanizzazione consolidata sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dal P.R.G. esistente fino all'adozione del Piano di Interventi.	Tav.04	Tutte le ATO	Art. 72
Il P.A.T. individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo a ridosso del tessuto consolidato ponendo limiti fisici alla nuova edificazione per preservare il territorio da un consumo indiscriminato	Tav.04	Tutte le ATO	Art. 73
Nelle aree di edificazione diffusa il P.I. potrà modificare nel limite massimo del 5% l'area dell'ambito in conseguenza delle definizioni urbanistiche, nel rispetto comunque DEL dimensionamento complessivo, degli obiettivi e dei vincoli e tutele del P.A.T., e sempre che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S..	Tav.04	Tutte le ATO	Art. 74
Nel rispetto della tutela, recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio e del paesaggio agricolo e dei valori architettonici ed ambientali di ciascuna malga il P.I. prevede: a) recupero, riassetto e riqualificazione del patrimonio edilizio delle malghe, con ridefinizione delle destinazioni d'uso e delle tipologie d'intervento dei singoli corpi di fabbrica, anche con possibili ampliamenti nel rispetto dei valori architettonici ambientali, finalizzati allo sviluppo del	Tav. 04	ATO 3	Art. 46

<p>turismo enogastronomico e visitazionale, quale integrazione all'attività agricola pastorale;</p> <p>b) promuove la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado ambientale;</p> <p>c) promuove la rimozione e/o mitigazione degli impatti visivi, acustici, olfattivi legati a manufatti/fabbricati/attività non coerenti presenti nel territorio;</p> <p>d) favorisce la riqualificazione di aree con sistemazioni incoerenti e dei fabbricati fatiscenti o detrattori di qualità;</p> <p>e) ammette gli interventi di nuova edificazione solo se connessi all'attività agricola o agrituristica o al turismo naturalistico e ambientale, da collocarsi preferibilmente in adiacenza a fabbricati esistenti nel rispetto di tipologie, caratteri e uso di materiali</p>			
<p>Il P.A.T. individua aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale per le quali il P.I. dovrà perseguire azioni di riqualificazione e di miglioramento fisico-funzionale tenendo in considerazione i seguenti obiettivi specifici per i singoli contesti individuati.</p>	Tav. 04	ATO 1-2	Art. 75
<p>Il P.A.T. promuove lo sviluppo nel territorio di interventi rivolti al contenimento dei consumi energetici ed in particolare individua, in corrispondenza della località Rubiana, l'area denominata "Goin" per l'attuazione di un programma complesso per la realizzazione di residenze a basso impatto ambientale ed energetico con elevato livello di qualità della vita.</p>	Tav. 04	ATO 2	Art. 77

**Obiettivo 2: La riqualificazione del tessuto urbano nella sua più ampia e completa accezione, incentivando la delocalizzazione delle attività non compatibili e le azioni che valorizzino il recupero ed il riassetto edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti e delle loro connessioni, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;**

<b>Azioni intraprese</b>	<b>Elaborato grafico</b>	<b>ATO</b>	<b>Art. NTO</b>
<p>Per le aree di riqualificazione e conversione, principalmente interessate da insediamenti di tipo produttivo che collocati all'interno di zone prevalentemente residenziali necessitano un trasferimento della attività, il P.A.T. prevede, fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza:</p> <p>a) interventi nei limiti di cui alla lett. d), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001, con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizione di legge;</p> <p>b) l'approvazione di Piani Integrati di cui alla lett. f), comma 1, art. 19, L.R. 11/2004, nel rispetto delle direttive prima enunciate.</p>	Tav. 04	ATO 1	Art. 76
<p>Il P.A.T. individua edifici localizzati nel territorio comunale i quali, pur non essendo caratterizzati da particolare valore architettonico, costituiscono un'importante testimonianza storica e un riferimento tipologico di grande rilievo, in particolare per le relazioni con il paesaggio e per le riconoscibili regole di aggregazione tra gli elementi delle costruzioni.</p>	Tav. 04	Tutte le ATO	Art. 71

**Obiettivo 3: La promozione e riorganizzazione delle attività produttive e ricettive, anche attraverso l'individuazione di nuovi modelli culturalmente avanzati, che coinvolgano la totalità dei sistemi;**

<b>Azioni intraprese</b>	<b>Elaborato grafico</b>	<b>ATO</b>	<b>Art. NTO</b>
<p>Il P.A.T. nell'ottica di tutela del territorio promuove lo stralcio di una porzione dell'area produttiva prevista nella programmazione del Piano Regolatore Generale vigente che insisteva in un'area in località Bran caratterizzata da rilievi collinari e aree boscate che costituiscono fascia esistente di mitigazione della zona produttiva.</p>	Tav. 04	ATO 1	
<p>Il P.A.T., nell'ottica di riqualificare le aree produttive esistenti, prevede un carico</p>		ATO 1	Art. 58.1

insediativo aggiuntivo per le attività industriali – artigianali pari a mq 70.000, da collocarsi in saturazione delle aree già a vocazione produttiva, anche come trasferimento di attività produttive incongrue. Il P.I. dovrà individuare le attività produttive incongrue e definire i criteri per la loro delocalizzazione.			
Il P.A.T. nell’ottica di riqualificare e ampliare le strutture turistico – ricettive prevede un carico aggiuntivo per tali attività suddiviso per ATO pari a: - 10.000 mc per l’ATO1 – Alta pianura; - 10.000 mc per l’ATO2 – Media montagna; - 2.000 mc per l’ATO3 - Alta montagna-aree di pregio naturalistico.		Tutte le ATO	Art. 58.1-58.2-58.3
il P.A.T. individua due aree per le quali il P.I. può ammettere l’ampliamento e/o la realizzazione di strutture per attività turistica compatibilmente con i vincoli di zona ed in particolare: a) in corrispondenza del contesto figurativo di Villa Cariola in località Valsecca; b) in corrispondenza di un’area di connessione naturalistica a nord di Pesina.	Tav. 04	Tutte le ATO	Art. 65-70
In recepimento del P.T.C.P. il P.A.T. promuove ad ambito turistico l’area in corrispondenza del forte Cimo Grande ed il P.I. dovrà attuare una specifica politica di salvaguardia, valorizzazione e recupero anche delle pertinenze per una complessiva godibilità e fruizione turistica del territorio aperto	Tav. 04	ATO 3	Art. 35.3

**Obiettivo 4: La riqualificazione, l’ampliamento ed il potenziamento delle strutture a servizi, sia a scala comunale che sovra comunale, con lo scopo di migliorare la qualità della vita, nel rispetto della sostenibilità ambientale ed economica, con riordino e riutilizzo delle strutture dismesse poiché non più funzionali;**

Azioni intraprese	Elaborato grafico	ATO	Art. NTO
Il P.A.T. individua un’area ad est del polo sportivo e scolastico esistenti come azione	Tav. 04	ATO 1	Art. 79

strategica nel completamento della cittadella dello sport in linea con le indicazioni del Piano d'Area Garda – Baldo, da attuare con il P.I. anche mediante la perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.			
--	--	--	--

**Obiettivo 5: Il potenziamento e la riqualificazione della viabilità in tutti i suoi livelli in funzione della mobilità, con definizione del sistema della sosta, favorendo i percorsi ciclo-pedonali protetti ed i sentieri;**

Azioni intraprese	Elaborato grafico	ATO	Art. NTO
<p>Il P.A.T. prevede la realizzazione di un tratto di tangenziale, già definita con progetto esecutivo redatto dalla Provincia di Verona in collaborazione con l'Autorità di Bacino del fiume Adige, che innestandosi sull'attuale dalla SP8 all'altezza di Sanguetara, si collega verso sud-est alla SP29, proseguendo a Sud Est della zona industriale in località Boschi, per poi ricollegarsi alla SP8 in località Marogne Lunghe - Bogonza.</p> <p>Il P.A.T. individua le relative fasce di mitigazione ambientale e demanda al P.I. la verifica dei tracciati e delle norme per gli insediamenti in fregio alla viabilità di progetto.</p>	Tav. 04	ATO 1	Art. 87
<p>Il P.A.T. prevede la riqualificazione di due tratti stradali che collegano all'altezza della località Boi di Pesina la Strada Provinciale 8 con via Gardesana per perseguire gli obiettivi strategici di miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale e locale.</p>	Tav. 04	ATO 1	Art. 87
<p>A tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo il P.A.T. ha previsto nuovi percorsi ciclo-pedonali ed in particolari i tratti a completamento delle piste esistenti per collegare Pesina con Ceredello e il Capoluogo con Lubiara e località Ruina in direzione della Val d'Adige.</p>	Tav. 04	ATO 1	Art.86



Il P.I. prevede la progettazione di tali tracciati perfezionandone il percorso e integrandoli anche con attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio, il riparo ed il ristoro, favorendo nodi di interscambio con altri mezzi di trasporto.			
--	--	--	--

**Obiettivo 6: La riqualificazione ambientale, mediante azioni di tutela, salvaguardia e valorizzazione del territorio sotto l'aspetto naturalistico e culturale, nel rispetto delle risorse insostituibili, con tutela del paesaggio agricolo, individuando i criteri tipologici, ambientali, costruttivi e formali dei nuovi manufatti, con riqualificazione e/o eliminazione delle opere incongrue.**

Azioni intraprese	Elaborato grafico	ATO	Art. NTO
Il P.A.T. individua i contesti figurativi, anche non funzionalmente pertinenti ai complessi monumentali, alle ville venete e alle più significative strutture insediative la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico/paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.	Tav. 04	Tutte le ATO	Art. 70
Il P.A.T. individua le più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale. Comprendono, altresì, ambiti inediti pertinenti che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, sono in un equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dover essere conservato.	Tav. 04	Tutte le ATO	Art. 62
Il P.A.T. individua due tipologie di intervento per l'inserimento e mitigazione ambientale: 1) una fascia di mitigazione dei bordi delle infrastrutture in particolare delle viabilità di progetto ad est e sud-ovest del capoluogo che andrà a realizzare un importante anello di viabilità principale allontanando il traffico dal centro storico; 2) una fascia di mitigazione dei limiti delle aree urbane esistenti o di progetto.	Tav. 04	Tutte le ATO	Art. 80
Il P.A.T. individua le aree di connessione	Tav. 04	Tutte le	Art. 65

naturalistica delle fasce montana e pedemontana con vocazione prevalentemente agricola che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro.		ATO	
Il P.A.T. in linea con la normativa nazionale e regionale promuove il recupero ai fini colturali delle cave dismesse, compatibilmente con l'aspetto paesaggistico – ambientale	Tav. 02	Tutte le ATO	Art. 24
Il P.A.T. individua come “veduta” di elevato valore ambientale il monte Cimo in località Spiazzi.	Tav. 04	ATO 3	Art. 41