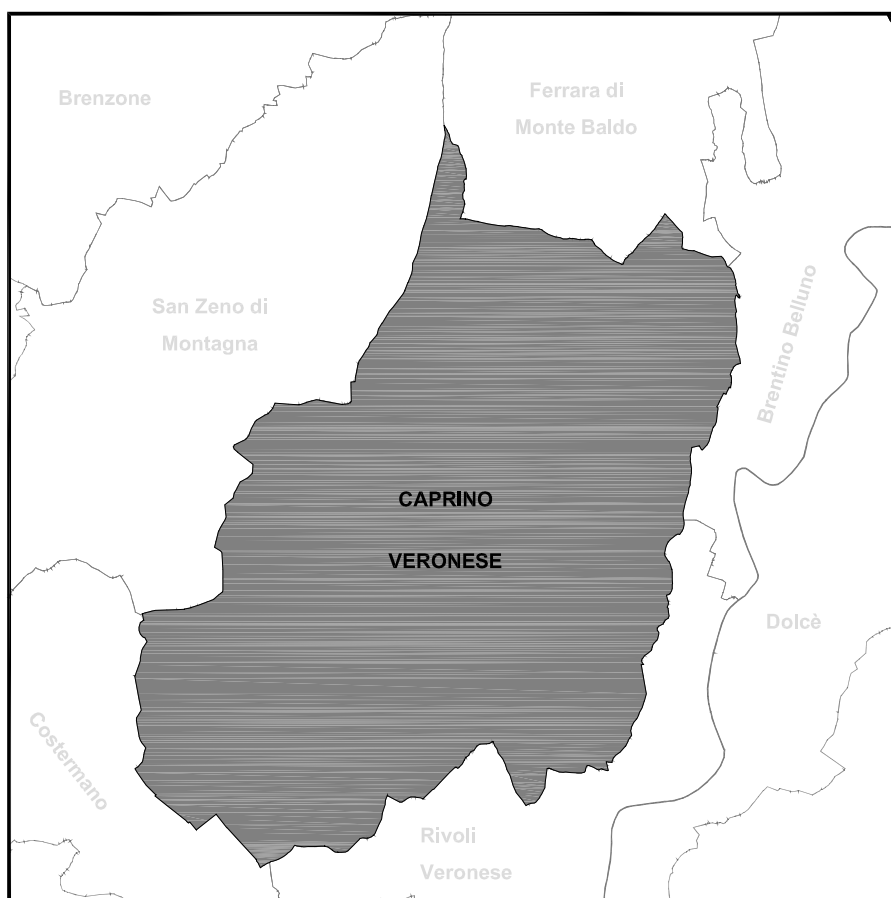


COMUNE DI CAPRINO VERONESE
Provincia di Verona

P.A.T.

Relazione Tecnica

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.	IL TERRITORIO.....	2
2.1	IL SISTEMA INSEDIATIVO.....	2
2.2	IL SISTEMA RURALE	3
2.3	IL SISTEMA IDROGEOLOGICO – AMBIENTALE.....	4
2.4	IL SISTEMA PRODUTTIVO.....	4
2.5	IL SISTEMA DEI SERVIZI	5
2.6	IL SISTEMA RELAZIONALE ED INFRASTRUTTURALE	5

1. PREMESSA

La presente Relazione Tecnica correda gli elaborati relativi al Piano d'Assetto del Territorio del Comune di Caprino Veronese e contiene gli esiti delle analisi e della concertazione e le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

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. IL TERRITORIO

Il P.A.T. suddivide il territorio di Caprino Veronese in tre macro-aree, Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), contraddistinti da caratteri morfologici, paesaggistici ed insediativi omogenei tali da applicare convergenti politiche di governo del territorio.

L'ATO1 – *Alta Pianura* ha una superficie pari a 13.075.828 mq e individua l'area pianeggiante compresa tra le pendici del Monte Baldo a nord ed i rilievi dell'Anfiteatro Morenico a sud-est. È caratterizzata da una elevata antropizzazione e da uno sviluppo insediativo che si concentra principalmente lungo gli assi viari che collegano Caprino ai comuni contermini: Costermano ad ovest, Affi a sud e Ferrara di Montebaldo a nord.

L'ATO2 – *Media Montagna* ha una superficie pari a 17.171.385 mq e individua la fascia di territorio in prossimità della zona valliva, sviluppandosi lungo i declivi più dolci. I centri abitati principali sono Rubiana, alle spalle del Capoluogo, Pazzon e Lubiara e Spiazzi in prossimità del confine comunale a nord.

L'ATO2 – *Alta Montagna - Aree di pregio naturalistico* ha una superficie territoriale pari a 17.124.119 mq e individua l'area meno antropizzata, sviluppandosi lungo le aspre pendici del Monte Baldo fino ai confini con i comuni contermini di San Zeno di Montagna e di Ferrara di Monte Baldo.

Dagli studi compiuti sulle dinamiche sociali e sulle caratteristiche morfologiche, paesaggistiche ed insediative sono emerse le criticità e le potenzialità di un territorio, quello di Caprino Veronese, dalle caratteristiche molteplici e diversificate tra loro, per il quale il P.A.T. individua sei sistemi per una loro lettura immediata.

2.1 IL SISTEMA INSEDIATIVO

Il territorio comunale, risultato di una stratificazione storico-culturale che oscilla tra il rurale e l'urbano, dal punto di vista del sistema insediativo è principalmente caratterizzato dall'attività residenziale, che si coniuga con una tradizione di centri turistici e di attività agricola-pastorale che non sono state adeguatamente valorizzate.

Oltre il Capoluogo il territorio è costellato da centri minori, quali: Boi, Ceredello, Lubiara, Pazzon e Pesina e da ulteriori frazioni come Braga, Gaon, Porcino, Rubiana e Spiazzi.

Il territorio vallivo vanta numerose ville (Caprino, Lubiara, Pesina, Boi, Ceredello e Saugolo) da cui nacque un impianto insediativo di case aggregate e corti caratterizzate da un'economia rurale semplice basata sull'allevamento e l'agricoltura. Il territorio montano, invece, vanta numerose malghe, testimonianza dell'intensa attività dell'allevamento in antichità, ma che ora si esprime solo con l'alpeggio estivo.

PRINCIPALI PROBLEMATICHE

- a) L'attuale situazione demografica di Caprino Veronese, caratterizzata da un fenomeno di invecchiamento della popolazione in parte è imputabile ad un saldo naturale sostanzialmente negativo ed in parte è stata determinata da uno stallo dell'attività edilizia, causato da carenze di tipo tecnico amministrativo, che hanno comportato notevoli ritardi nella pianificazione; situazione che ha negativamente condizionato la formazione di nuovi nuclei famigliari all'interno del proprio territorio, favorendo l'espansione nei comuni contermini.
- b) L'espansione del capoluogo ha inglobato nel tessuto urbano e residenziale alcune attività produttive che risultano pertanto incongrue e "fuori zona".
- c) Lo sviluppo economico ha portato ad uno spopolamento delle zone montane con il conseguente abbandono di un'importante elemento testimoniale culturale e storico quale la malga.
- d) Presenza di realtà residenziali commistionate ad attività non più funzionali che necessitano pertanto di riqualificazione ambientale e miglioramento fisico-funzionale anche per la mancanza di servizi adeguati e collegamenti viari.
- e) La stratificazione storico-culturale che oscilla tra il rurale e l'urbano ha determinato la presenza di ambiti edificati che non sono stati inseriti e rinnovati nell'attuale assetto urbanistico.

2.2 IL SISTEMA RURALE

Il territorio agricolo di Caprino Veronese è caratterizzato da due macro aree identificate rispettivamente dalla zona montana a Nord Ovest del capoluogo e dalla zona collinare pianeggiante a Sud. Nella zona montana è preminente l'attività agricola di tipo silvo-pastorale, imperniata sull'unità produttiva identificabile con la "malga"; mentre nella parte collinare pianeggiante prevale la coltivazione specializzata del vigneto e dell'uliveto, riferibile alle corti agricole ed ai vecchi possedimenti delle ville padronali.

PRINCIPALI PROBLEMATICHE

- a) Contenere lo sviluppo di una cementificazione che comprometta la fruibilità e il godimento della vocazione agricola del territorio comunale.
- b) L'abbandono delle malghe in quanto espressione di un'economia agricola non più competitiva

2.3 IL SISTEMA IDROGEOLOGICO – AMBIENTALE

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza del Monte Baldo a nord, oggetto di numerosi studi e ricerche per la sue valenze naturalistiche e ambientali, dalla presenza del torrente Tasso, che lo attraversa da nord-est a sud-ovest ed è stato oggetto di opere idrauliche da parte dall’Autorità di Bacino del Fiume Adige per mitigare la pericolosità di esondazione, e dalla presenza dell’Anfiteatro Morenico a sud-est, che con la morfologia fortemente ritoccata dai terrazzamenti rientra insieme alla piana di Costermano nel territorio del Bardolino DOC.

PRINCIPALI PROBLEMATICHE

- a) Il tessuto urbanizzato si è sviluppato lungo il corso del Torrente Tasso, la cui pericolosità di esondazione è stata in parte mitigata da opere idrauliche già messe in atto dall’Autorità di bacino, ma che necessita di ulteriori progetti per un controllo della sua esondabilità.
- b) Dal quadro conoscitivo e dallo studio geologico è stata rilevata la presenza di numerose cave per lo più estinte.
- c) Il territorio è ricco di elementi che lo rendono unico dal punto di vista paesaggistico, ambientale e storico-testimoniale, come ad esempio: cime e crinali, i forti, le cave estinte, prati stabili, oliveti e coltivazioni legate alla produzione del Bardolino, la biodiversità del sistema Monte Baldo, le corti e nuclei rurali, che necessitano di mirate misure di salvaguardia e valorizzazione,

2.4 IL SISTEMA PRODUTTIVO

Lo scenario produttivo del territorio è composto principalmente da:

- attività manifatturiere con la presenza di industrie meccaniche di eccellenza, localizzate in parte a sud-est del capoluogo ed in parte in corrispondenza della località “Bran” a ridosso del confine con i Comuni di Affi e di Rivoli;
- numerose aziende agricole dei diversi settori zootecnico e orto-floro-vivaistico;
- alcune cave di marmo “rosso Verona”;
- attività turistico ricettive principalmente localizzate nella zona montana nei pressi di Spiazzi.

PRINCIPALI PROBLEMATICHE

- a) Presenza di attività e insediamenti di tipo produttivo all’interno di zone prevalentemente residenziali
- b) Necessità di limitare il consumo di territorio in previsione di espansione di attività produttive, in quanto le aree ad esse vocate presentano un sovradimensionamento generato e previsto da P.R.G. vigente.
- c) Una trasformazione della richiesta turistica non trova riscontro sul territorio di un’adeguata offerta, poco consona anche rispetto i comuni contermini; vi è carenza di servizi alberghieri

di qualità e la mancanza di una valorizzazione delle caratteristiche peculiari del territorio per coniugare crescita e tutela dell'ambiente.

- d) Presenza di cave estinte per le quali sono necessarie opere di mitigazione e riqualificazione.
- e) Necessità di promuovere un turismo sostenibile, visitazionale, culturale e didattico.

2.5 IL SISTEMA DEI SERVIZI

Il comune di Caprino Veronese vanta la presenza di alcune strutture a valenza sovra-comunale come una struttura ospedaliera a nord del centro urbano, destinata dalla pianificazione sanitaria regionale ad “ospedale di comunità” (centro sanitario polifunzionale); in prossimità di questa struttura si colloca, ad ovest del capoluogo, villa Spada, adibita a casa di riposo; a sud-est del centro storico si trovano gli impianti sportivi inaugurati per i mondiali del '90.

PRINCIPALI PROBLEMATICHE

- a) Necessità di delocalizzare due edifici scolastici a ridosso del centro storico che aggravano le problematiche di viabilità soprattutto in concomitanza dello storico mercato settimanale.

2.6 IL SISTEMA RELAZIONALE ED INFRASTRUTTURALE

Il territorio di Caprino è caratterizzato dalla presenza di due strade provinciali che lo attraversano incrociandosi nel centro del capoluogo, già congestionato dalla viabilità locale, e incrementandone il flusso veicolare.

La provincia ha già previsto la programmazione di una “tangenziale” che permetta di superare il centro storico esterna al centro abitato in prossimità della zona Boschi.

PRINCIPALI PROBLEMATICHE

- a) Necessità di decongestionare il centro storico dalla mobilità sovracomunale.
- b) Riduzione dell'impatto ambientale del sistema di mobilità.
- c) Presenza di strade inadeguate da riqualificare per una migliore mobilità locale relativa ai collegamenti con i centri abitati minori e con i servizi.
- d) Presenza di percorsi ciclo-pedonali incompleti e che mettano in relazione da un lato i servizi di maggior rilevanza dislocati nelle aree urbane e dall'altro le peculiari attrazioni turistiche e paesaggistico-ambientali del territorio.