



Provincia di Verona
COMUNE DI
SAN ZENO DI MONTAGNA

P.A.T.



Tavola



Scala



Relazione di Progetto



Progettista

Sindaco

arch. Daniel Mantovani

prof.ssa Graziella Finotti

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VERONA

Direzione Urbanistica

Settore Programmazione e
Pianificatore Territoriale

PROGETTAZIONE

arch. Daniel Mantovani

CONSULENZE SPECIALISTICHE

Andrea Mantovani - Valutazione Ambientale Strategica

Alias a.t.p. - Analisi Agronomica e VInCA

Cristiano Mastella - Analisi Geologiche e Valutazioni Compatibilità Idraulica e Sismica

Katia Brunelli - Quadro Conoscitivo e Coordinamento Informatico

adeguato al parere VTR n. 1 del 21/01/2014

febbraio 2014

Indice.....	1
Premessa.....	2
Note storiche.....	3
Valutazione dell'incremento demografico.....	5
Dimensionamento.....	11
Criteri per uno sviluppo sostenibile.....	15
Criteri di progetto.....	17
Superficie agricola utilizzabile (S.A.U.).....	22
La definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).....	23
Gli elaborati del P.A.T.....	24
La formazione del P.A.T.....	27

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 (P.A.T.): 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., 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. è redatto sulla base di previsioni decennali, 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.

tratto dal sito www.comunesanzenodimontagna.it

Il territorio di San Zeno di Montagna fu frequentato fin dall'epoca preistorica. Legati a quel tempo, infatti, in varie zone dell'abitato di San Zeno di Montagna si sono rinvenuti, in depositi argillosi o in superficie, materiali litici, che sono stati attribuiti al paleolitico medio e superiore, al mesolitico, al neolitico e all'età del bronzo. In vari luoghi, sono poi state trovate tombe ad inumazione, per alcune delle quali si può supporre l'attribuzione al periodo romano.

Solo a partire dal Trecento si riescono ad avere informazioni documentali che fanno riferimento alla zona di San Zeno. Uno dei documenti più antichi, datato 1321, parla di un "sindicus", tale Martinello del fu Benvenuto, il quale, in nome dell'intera comunità di Montagna, cede in affitto una parte del territorio ad alcuni notabili veronesi. All'epoca la famiglia dominante e presumibilmente "proprietaria" della zona era la famiglia Dal Verme. Lo si evince da diversi documenti datati tra il 1351 e il 1354 dove si parla di pascoli posseduti da questa famiglia sul Monte Baldo, mentre una pergamena del 1395 ci fa sapere che la proprietà dei Dal Verme veniva affittata a persone residenti nella comunità di Montagna.

A quest'epoca tra l'altro risale l'edificio più importante sul piano storico e artistico del paese, Palazzo Ca' Montagna, che prende il nome proprio dalla famiglia che lo edificò, i Montagna, che qui possedevano terre ed erano legati ai Dal Verme e agli Scaligeri. L'edificio fu ampliato ed abbellito nel Quattrocento e nel Cinquecento. L'ultimo erede, Zeno, fu colpito dalla terribile peste del 1630, che mieté molte vittime anche a San Zeno.

Alla sua morte il Palazzo passò di mano in mano fino ad arrivare alla famiglia Castellani, da cui il Comune lo acquistò nel 1981, sottoponendolo poi ad un pregevole restauro.

Anche il nome del paese, che è mutato nel corso dei secoli, sembra essere legato alla famiglia Montagna. Da alcuni documenti risulta che un tempo si chiamasse Montagna di Monte Baldo; la denominazione Montagna ha due tesi: secondo la prima è la casata che ha dato il nome al paese, mentre secondo l'altra tesi sarebbe stata la famiglia a prendere il nome dal territorio (denominato appunto Montagna), sul quale aveva potestà. Solo agli inizi del 1800 il paese cambiò il proprio nome da Montagna di Monte Baldo in San Zeno di Montagna, in onore del Santo, la cui devozione era stata diffusa in queste zone e sul lago di Garda dai Santi Benigno e Caro nell'alto Medioevo.

Finita la Signoria Scaligera, dal 1405 fino al 1797, anche San Zeno entrò a far parte della

Repubblica di Venezia, nel Distretto della Gardesana dell'acqua. In questo periodo il paese aumentò progressivamente il numero degli abitanti, che però vivevano poveramente di agricoltura e allevamento, e divenne parrocchia nel 1530.

Nel 1796 giunsero anche a San Zeno le truppe francesi per combattere nella battaglia di Rivoli e, dopo la caduta di Venezia nel 1797, tutto il territorio seguì le vicende politiche di Napoleone fino al 1815, quando fu sconfitto dagli Austriaci, che subentrarono nel dominio delle nostre terre fino al 1866, l'anno della terza guerra d'indipendenza. Da allora anche San Zeno di Montagna entrò a far parte del Regno d'Italia.

La vita misera di quel periodo spinse molti Sanzenati, tra la fine dell'Ottocento e i primi del Novecento, ad emigrare nelle Americhe.

Venne poi la prima guerra mondiale (1915-1918), durante la quale il Monte Baldo fu linea di trincea, come testimonia il forte di Naole e le numerose strade edificate in quegli anni sulle creste del monte Baldo. Il paese di San Zeno, per la sua posizione strategica, tra il lago di Garda e la Val d'Adige, conobbe anni durissimi anche nella seconda guerra mondiale.

Fino al secondo dopoguerra gli abitanti vivevano, nel paese suddiviso in contrade, quasi esclusivamente di agricoltura e di allevamento. Ma a partire dagli anni '60 il turismo si fece largo tra i borghi di San Zeno, cambiando il territorio e soprattutto l'economia e diventando, con gli anni, l'attività prevalente nel paese.

VALUTAZIONE DELL'INCREMENTO DEMOGRAFICO

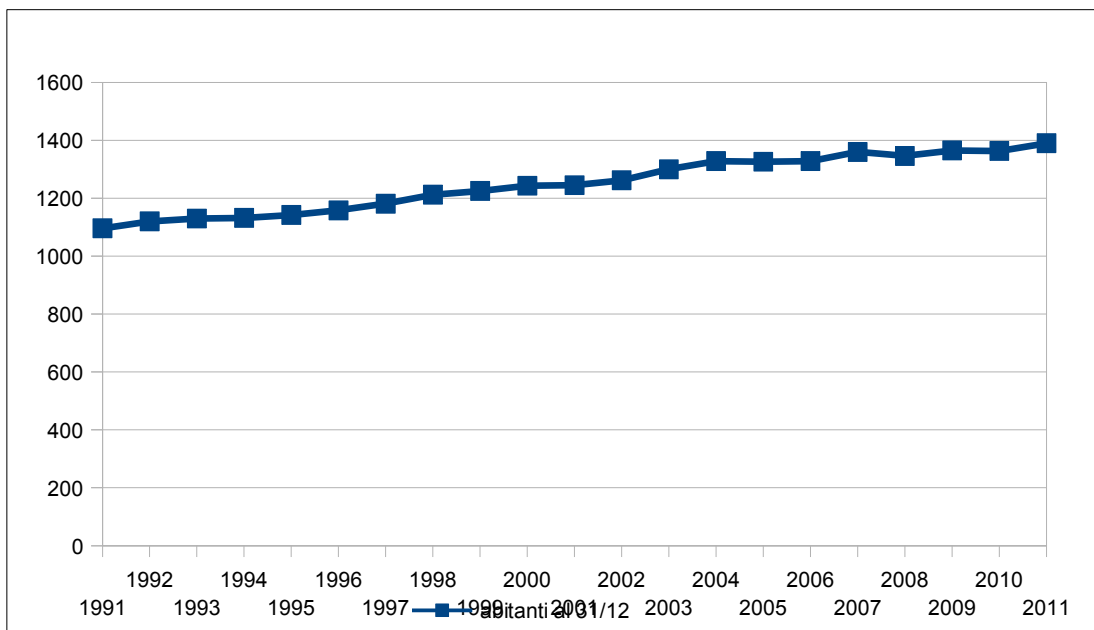
Lo studio dei dati demografici, di seguito riportati, mette in luce la sostanziale stabilità del saldo naturale e il modesto aumento del saldo sociale negli ultimi anni.

anno	nati	morti	immigrati	emigrati	Saldo naturale	Saldo sociale	Abitanti al 31/12
1991	16	9	24	13	7	11	1.096
1992	18	10	38	22	8	16	1.120
1993	13	14	38	27	-1	11	1.130
1994	22	8	21	33	14	-12	1.132
1995	11	9	33	25	2	8	1.142
1996	7	11	45	25	-4	20	1.158
1997	11	13	44	19	-2	25	1.181
1998	15	11	55	28	4	27	1.212
1999	19	11	50	45	8	5	1.225
2000	16	9	53	42	7	11	1.243
2001	9	10	57	54	-1	3	1.245
2002	9	13	53	33	-4	20	1.262
2003	17	13	66	32	4	34	1.300
2004	18	15	74	49	8	25	1.328
2005	13	9	56	62	4	-6	1.326
2006	10	11	60	57	-1	3	1.328
2007	15	16	80	47	-1	33	1.360
2008	12	8	59	77	4	-18	1.346
2009	11	11	54	35		19	1.365
2010	17	12	53	60	5	-7	1.363
2011	10	9	57	31	1	26	1.390

Variazione e saldo della popolazione

Andamento demografico

La popolazione del Comune di San Zeno di Montagna, negli ultimi 20 anni ha avuto un continuo seppur lento aumento, caratterizzato da tre leggerissime flessioni nel 2005 (2 unità), nel 2008 (14 unità) e nel 2010 (2 unità), per poi continuare a progredire con un costante aumento fino ad oggi attestandosi a 1390 abitanti al 31 dicembre 2011. L'aumento totale dal 1991 al 2011 è di 294 abitanti pari al 26,82% della popolazione iniziale. Mentre rispetto al decennio l'incremento è stato del 12% consistente in 145 unità.



L'andamento demografico denota un costante aumento della popolazione senza particolari scarti mostrando quindi un trend di crescita stabile in cui gli eventuali scarti tra saldo naturale e saldo sociale si compensano.

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 2011, e dei dati comunali è possibile ricavare una linea di tendenza relativa alla composizione delle famiglie.

anno	SAN ZENO DI MONTAGNA		
	abitanti	famiglie	componenti
1971	1.069	264	4,04
1981	1.099	346	3,18
1991	1.096	392	2,80
2001	1.245	499	2,49
2007	1.360	597	2,28
2011	1.390	638	2,18

SAN ZENO DI MONTAGNA			
anno	abitanti	famiglie	componenti
1991	1.096	392	2,80
1992	1.120	401	2,79
1993	1.130	407	2,78
1994	1.132	402	2,82
1995	1.142	415	2,75
1996	1.158	431	2,69
1997	1.181	438	2,70
1998	1.212	450	2,69
1999	1.225	448	2,73
2000	1.243	450	2,76
2001	1.245	499	2,49
2002	1.262	513	2,46
2003	1.300	523	2,49
2004	1.328	539	2,46
2005	1.326	560	2,37
2006	1.328	567	2,34
2007	1.360	597	2,28
2008	1.346	603	2,23
2009	1.365	621	2,20
2010	1.363	618	2,21
2011	1.390	638	2,18

SAN ZENO DI MONTAGNA		
Periodo (anno)	Media annua famiglie	Media annua componenti
1997 – 2011 (15)	537,6	2,44
2002 – 2011 (10)	577,9	2,32
2007 – 2011 (5)	615,4	2,22

Risulta evidente con questa tabella come vi sia un decremento costante nel numero dei componenti medi delle famiglie con relativo aumento del numero assoluto delle stesse. Va valutato che questo trend continuerà anche nel prossimo decennio valutando che il dato si assesterà su un valore medio di 2,10 componenti per famiglia.

Previsioni demografiche

I dati dello stato di fatto relativi alla demografia danno, per i periodi considerati dal 1991 al 2011 dei saldi sostanzialmente positivi. Tenendo conto di tutto ciò viene da prospettare per il

prossimo decennio tassi d'incremento costantemente positivi.

Per il comune di San Zeno di Montagna la popolazione residente alla fine del decennio 2012/2021, viene così ipotizzata a 1535 abitanti, puntando all'obiettivo minimo di un carico di 14,5 nuovi abitanti per ogni anno di durata del Piano, in linea con quanto già si è verificato tra il 2002 ed il 2011, e nello stesso tempo di considerare come dato tendenziale l'indice di 2,1 ab/fam componenti/famiglie che è in continua riduzione negli ultimi anni.

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 Annuale del Saldo Sociale (Mass), assumono, per i periodi sotto indicati, i seguenti valori:

Popolazione media

SAN ZENO DI MONTAGNA	
Periodo (anno)	Valore assoluto ab.
1997 – 2011 (15)	1.298
2002 – 2011 (10)	1.337
2007 – 2011 (5)	1.365

Saldo naturale

SAN ZENO DI MONTAGNA			
Periodo (anno)	Valore assoluto ab.	Media annua ab.	Indice annuo – (Iasn) %
1997 – 2011 (15)	31	2,07	0,15
2002 – 2011 (10)	15	1,5	0,11
2007 – 2011 (5)	9	1,8	0,13

Dove Iasn = Media annua x 100 / Popolazione media del periodo

Saldo sociale

SAN ZENO DI MONTAGNA		
Periodo (anno)	Valore assoluto ab.	Media annua (Mass) ab.
1997 – 2011 (15)	200	13,3
2002 – 2011 (10)	129	12,9
2007 – 2011 (5)	53	10,6

Il Saldo Naturale ha avuto una flessione all'inizio dello scorso decennio che è stato però recuperato nell'ultimo quinquennio quasi sicuramente per l'arrivo di popolazione che viene

espulsa dai comuni che gravitano attorno al Lago di Garda in cui i prezzi delle abitazioni hanno subito un notevole incremento nell'ultimo decennio.

La Media Annuale del Saldo Sociale (Mass) si è sempre mantenuta positiva pur mostrando una costante flessione.

L'incremento della popolazione nel prossimo decennio dovrebbe mantenersi comunque positivo grazie all'inversione di tendenza del Saldo Naturale e alla riduzione del Saldo sociale non troppo sostenuta.

Sulla base delle tendenze registrate, tenuto conto della concreta possibilità che il Saldo Naturale e il Saldo Sociale si attestino sui valori registrati negli ultimi 10 anni si procede a valutare il numero dei residenti che presumibilmente risiederà nei territori comunali nel prossimo decennio.

Le mutazioni dello standard residenziale

Limitatamente alle abitazioni ed alle stanze specificatamente destinate ad abitazione, i dati relativi agli ultimi censimenti sono i seguenti:

SAN ZENO DI MONTAGNA						
ANNO	ALLOGGI	ALLOGGI OCC.	ALLOGGI N/OCC.	%ABITAZIONI N/OCC.	STANZE	STANZE/ALLOGGI
1961	346	242	104	30,05%	1276	3,7
1971	700	264	436	62,28%	2711	3,9
1981	1449	340	1109	76,54%	5621	3,9
1991	1714	393	1321	77,07%	5936	3,5
2001	1853	497	1356	73,18%	7231	3,9

Risulta evidente come nel San Zeno di Montagna il rapporto tra alloggi occupati e non occupati volga sfavorevolmente verso i primi. Si tratta di un fenomeno facilmente spiegabile se pensiamo alla vicinanza con il lago di Garda, che porta ad acquistare una seconda casa relativamente vicina alle spiagge ed ai paesi rivieraschi con prezzi più contenuti, e la presenza di territorio montano che tende a spopolarsi a favore di case nelle contrade. Queste ultime case rimangono nel mercato delle seconde case sostanzialmente a causa delle difficoltà di ammodernamento o di accesso piuttosto che all'utilizzo come case delle vacanze.

Molto interessante è anche l'analisi della misura dell'alloggio medio espressa in stanze che evidenzia alloggi di buona ampiezza (3,9 stanze/abitazione media) in corrispondenza di un rapporto di componenti famiglia pari a poco più di due (2,1), con tendenza ad una ulteriore riduzione.

È importante evidenziare questi trend per comprendere appieno le esigenze di chi sceglie di vivere o di acquistare una seconda casa nel comune di San Zeno di Montagna. A tale processo contribuiscono vari fattori:

- la spinta verso l'esterno dei comuni rivieraschi che con l'aumento dei prezzi e la riduzione delle superfici delle abitazioni, sempre più spesso destinate al turismo, porta le giovani coppie e/o le famiglie meno agiate a cercare nelle zone limitrofe un alloggio adeguato;
- la tendenza di dotarsi di alloggi più consoni alle esigenze residenziali (maggiore superficie, giardino, etc) in zone meno stressate dalle ondate turistiche (rumore, traffico, aumento dei prezzi al consumo etc) pur mantenendo una buona accessibilità alle stesse.

Raffrontando i dati suddetti con le corrispondenti quantità di famiglie, si hanno i seguenti indici di affollamento che sottolineano come vi siano moltissime abitazioni non occupate rispetto a quelle con residenza stabile, pur che il fenomeno, dovuto probabilmente all'immigrazione dai comuni rivieraschi, sia in riduzione.

SAN ZENO DI MONTAGNA				
ANNO	ABITANTI	ALLOGGI	FAMIGLIE	ALLOGGI/FAMIGLIE
1981	1099	1449	346	4,18
1991	1096	1714	392	4,37
2001	1245	1853	499	3,71
2011	1390	2036	638	3,19

In riferimento ai conteggi dimostrativi ed esplicativi che seguono le analisi demografiche per il fabbisogno di edilizia abitativa per il decennio 2012 – 2021, si può ragionevolmente puntare ad un incremento che porterebbe a 1.535 abitanti totali da potersi considerare sostenibili per la comunità.

La popolazione al 2021 viene calcolata utilizzando la seguente formula:

$$\text{Popolazione 2021 (Po +10)} = \text{Po} (1+\text{lasn})^{10} + \text{Mass} [(1+\text{lasn})^{10} - 1] / \text{lasn}$$

$$\{(1.390 + 10) = 1.390(1-0,11\%)^{10} + 12,9 [(1-0,11\%)^{10} - 1] / - 0,11\% \} = \mathbf{1.535 \text{ ab}}$$

Po = popolazione attuale al 31 Dicembre 2011

lasn = Indice Annuo Saldo Naturale

Mass = Media Annua Saldo Sociale

Con questa ipotesi la popolazione residente al 2021 sarà di 1535 abitanti, con un incremento di 145 unità.

La previsione volumetrica, così ottenuta, tiene conto dei residui di PRG da confermare nel PI, 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 ed i 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., 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 il valore di 0,11% e per il Saldo Sociale il valore pari a 12,9 ab/anno registrati nell'ultimo decennio in quanto unità temporale confrontabile con il prossimo decennio.

Alla popolazione di 1.535 unità prevista al 2021 corrisponderà il numero di famiglie calcolato sulla base della seguente ipotesi.

Considerando che l'incremento demografico previsto è di 145 abitanti, che l'attuale popolazione residente è di 1.390 abitanti con 638 nuclei familiari e vista la costante

diminuzione del numero degli abitanti per famiglia, pari ad un valore medio di 2,1 componenti nell'ultimo quinquennio, si presume per il prossimo decennio il seguente incremento delle famiglie:

1. Per incremento demografico = $(\text{Incremento (Po +10)})/n.$ componenti famiglia valutato
 $= (1.535 - 1.390) : 2,1 = 145 : 2,1 = 69$ famiglie

2. Per suddivisione degli attuali nuclei familiari = $(\text{Popolazione residente attuale/ n. componenti famiglia valutato}) - \text{Famiglie attuali} = (1.390 : 2,1) - 638 = 24$ famiglie

Il numero di famiglie deriva dalla somma derivante dall'incremento demografico e dalla suddivisione degli attuali nuclei = $69 + 24 = 93$ famiglie

Si prevede la dotazione di un alloggio per ogni nuova famiglia insediabile nel Comune di San Zeno di Montagna definendo la dimensione dell'alloggio medio. La dimensione tiene conto di tutte quelle volumetrie necessarie e legate alla funzionalità dell'alloggio stesso, le murature interne ed esterne, i vani tecnici, i vani scala, i volumi fuori terra non utilizzati, nonché tutti i volumi ibridi, cantine e ripostigli che portano ad una dimensione pari a 400 mc.

Pertanto il volume necessario per soddisfare la domanda di alloggi nel decennio dovuta all'incremento delle famiglie sarà pari a $(\text{Famiglie} \times \text{Volume alloggio}) = 93 \times 400 = 37.200$ mc..

Considerando che nelle zone residenziali il P.A.T. prevede la realizzazione anche di attività di servizio compatibili alla residenza, quali attività commerciali al dettaglio, uffici, studi professionali, artigianato di servizio, pubblici esercizi, ovvero destinazioni d'uso integrate con la residenza e funzionali al ruolo urbano dei centri, è necessario considerare un volume aggiuntivo medio al carico insediativo aggiuntivo sopra determinato.

Tale volume medio utilizzato nelle zone residenziali per attività compatibili con la stessa è stato valutato pari al 20% del volume residenziale e, pertanto, deve essere considerato per tali attività un volume aggiuntivo di $(\text{Volume residenziale} + 20\%) = 37.200 + 7.440 = 44.640$ mc

DIMENSIONAMENTO GENERALE STANDARD

Abitanti reali residenti	1.390 ab.
Previsione Abitanti aggiuntivi P.A.T.	145 ab.
Totale Abitanti (reali residenti + aggiuntivi P.A.T.)	1.535 ab.

Standard urbanistici minimi richiesti per la residenza

(art. 31, L.R. 11/2004) $(1.535 \text{ ab} \times 35,5 \text{ mq/ab}) = 54.493 \text{ mq}$

Si considerano 35,5 mq/ab in linea con quanto previsto dal previgente P.R.G..

Standard urbanistici esistenti = 121.118 mq

Standard urbanistici per residente $(\text{mq } 121.118 / \text{ab } 1.390) = 87,1 \text{ mq /ab}$

In questo conteggio l'area di Pineta Sperane con una superficie di mq. 517.610, pur di proprietà del Comune di San Zeno di Montagna, non viene conteggiata in quanto non si può ricondurne l'identità ad uno standard ad utilizzo locale mentre rappresenta sicuramente un'area naturalistica da riqualificare e trasformare in parco.

Fabbisogno di nuovi spazi per attività produttive

Il P.A.T. considera il fabbisogno di spazi per le attività produttive già soddisfatto dalle previsioni dello strumento urbanistico vigente e corrispondenti ad una superficie di circa mq. 6.100.

L'area in espansione prevista non risulta ancora attuata ma ne viene confermata la consistenza e la localizzazione.

Fabbisogno di nuovi spazi per attività turistico - ricettivo

Il fabbisogno complessivo di nuovi spazi per attività turistico ricettive viene stimato attraverso una verifica delle previsioni del PRG vigente confrontate con le effettive dotazioni del territorio.

In particolare il PRG individua 26 zone idonee per strutture ricettive esistenti e 2 zone per complessi ricettivi all'aperto. Le prime sono localizzate in parte, 18 all'interno del centro abitato di San Zeno di Montagna ed hanno usufruito delle possibilità messe a loro disposizione dalla normativa, le altre 8 sono oggetto di una strategia di riqualificazione coordinata dal P.A.T. in quanto dislocati sulla direttrice viaria che conduce agli impianti di risalita di Prada.

Le 2 zone per complessi ricettivi all'aperto corrispondono a un'area di circa mq 32000 per 180 piazzole localizzate in località Perare e un'area in previsione in località La Cà presso la Tenuta Cervi.

I dati sull'equipaggiamento turistico offerto dal territorio sono riassunti di seguito:

- 26 hotel
- 1420 posti letto
- 452 appartamenti per le vacanze
- 3 agriturismi
- 1 campeggio

Pur nel confermare il dimensionamento e le possibilità offerte dal P.R.G. vigente, a seguito di richieste e sollecitazioni pervenute dagli operatori del settore risulta necessario permettere il rinnovamento del sistema ricettivo.

Tale rinnovamento agli standard moderni può essere previsto concedendo la possibilità di ampliamenti delle strutture edilizie, questo ovviamente legandolo alla necessaria dotazione di servizi ed attrezzature che andranno a beneficio dei fruitori.

La determinazione degli ampliamenti e delle attrezzature di servizio saranno definite dal P.I. attraverso le opportune discipline, mentre il P.A.T. stima la richiesta in mc 15000 per una capacità di 200 posti letto (mc 15000 / 150 = n. 100 camere doppie comprensive dell'incidenza spazi a servizio).

Nel confermare la previsione del campeggio indicato nel PRG risulta ipotizzabile prevedere una potenzialità accettabile di mq 10000 per strutture all'aperto al fine di anticipare eventuali richieste di un mercato turistico in continua evoluzione.

Gli agriturismi, pur partecipando alla rete dell'offerta turistica, sono legati alla normativa del settore agricolo e pertanto non rientrano in definizioni o programmi dimensionali previsti dal P.A.T..

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, 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. 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. 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.

Gli obiettivi strategici che discendono dalle scelte strutturali e trovano collocazione nel P.A.T. sono di seguito esposti e specificati in relazione alle caratteristiche di ciascun sistema:

-SISTEMA DELLE PENALITA' E FRAGILITA'

- Geologia, idrogeologia ed idraulica

-SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

- Inquadramento vegetazionale
- Inquadramento agronomico e delle aree aperte

-SISTEMA INSEDIATIVO

- Rete storico culturale e dell'abitare
- Rete economica e della ricettività
- Rete dei servizi

-SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

- Rete della mobilità

Il P.A.T. in quanto strumento di “governo del territorio” affronta una serie di tematiche complesse non sempre prettamente urbanistiche (come i PRG di precedente generazione), ma volte ad abbracciare un ambito d'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

Sistema delle penalità e fragilità (difesa del suolo)

Il P.A.T. 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.

Il comune di San Zeno di Montagna è individuato in classe 2 per la normativa sismica, di conseguenza sono stati approfonditi tali aspetti suddividendo il territorio in tre tipologie: stabili, suscettibili di amplificazione sismica e suscettibili di instabilità. Di conseguenza le trasformazioni ammesse e soggette al Piano degli Interventi dovranno attenersi alle conclusioni inserite nello studio di valutazione di compatibilità sismica.

Successivamente l'amministrazione dovrà anche dotarsi di uno studio di microzonazione sismica, ovvero "la suddivisione dettagliata del territorio, in sottozone a diversa pericolosità sismica locale", tiene conto sia della sismicità di base (distanza dalle sorgenti sismogenetiche, energia, frequenza e tipo dei terremoti attesi), sia della amplificazione locale legata alle caratteristiche topografiche, geomorfologiche, geolitologiche ed idrogeologiche dell'area di studio. Ha come finalità fondamentale quella di indirizzare la pianificazione urbanistica verso l'utilizzo edificatorio degli ambiti a minor rischio sismico.

Se lo studio allegato al P.A.T. può essere considerato di **primo livello**, successivamente dovrà essere approntato:

secondo livello: è lo studio di approfondimento locale, viene realizzato in base alla D.G.R.V. 3308/2008 nell'ambito della formazione del P.I. del territorio urbanizzato, urbanizzabile e degli ambiti riguardanti i sistemi, le reti di comunicazione ed infrastrutturali e i corridoi per il trasporto energetico. Consiste nelle seguenti azioni:

- caratterizzazione locale del terreno con la misura delle Vs30, per le aree "stabili";
- determinazione della profondità del bedrock in funzione della definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo, alla definizione di profili di Vs30 e valutazione degli effetti morfologici, per le aree soggette ad amplificazione sismica;
- studio degli effetti di cui al punto precedente e degli ambiti di possibile instabilità.

A conclusione il terzo livello sarà applicato in fase progettuale operativa ed esecutiva agli scenari suscettibili di instabilità, liquefazione, cedimenti.

Sistema ambientale e paesaggistico

Gli interventi resi possibili dal P.A.T. 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, invariante o fragilità) e specifiche misure di mitigazione di quelli ammessi.

Per il sistema ambientale e paesaggistico il P.A.T. identifica gli elementi della Rete Natura 2000 costituito da:

- SIC 3210004 - Monte Luppia e Punta San Vigilio;
- SIC e ZPS IT 3210039 - Monte Baldo Ovest;
- progetta una rete ecologica di valenza comunale organizzata secondo aree nucleo, aree di connessione naturalistica, isole ad elevata naturalità 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 pur interni al consolidato o di contorno 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;
- riconosce il valore di invariante a degli ambiti di particolare interesse naturalistico quali la

Pineta Sperane, la Comunità familiare del Monte Belpo e la Faggeta dell'Ortigaretta;

- conferisce agli elementi più rappresentativi del territorio dal punto di vista geologico ed ambientale lo status di “invarianti” rappresentando doline, forre, grotte a sviluppo verticale, sorgenti ad uso idropotabile, la rete idrografica e gli alberi monumentali

- tutela gli ambiti con valenza agricolo produttiva distinguendo le aree vocate e strutturate secondo le esigenze della malga con le aree a pascolo e le aree vocate alla produzione del marrone DOP;

- individua come “fragilità” le aree individuate a rischio archeologico e le zone di tutela dei corsi d’acqua;

- suggerisce dei coni visuali di interesse paesaggistico come punti privilegiati da dove poter godere del paesaggio circostante per cui va posta particolare attenzione a quali progetti potrebbero intaccare la “fruibilità ottica”.

Il P.A.T. promuove l’eliminazione di due opere incongrue, costituite da fabbricati degradati un all’ingresso della frazione di Lumini l’altro in prossimità della località di Villanova.

Il P.A.T. promuove la conoscenza e la fruizione ricreativa e visitazionale del territorio aperto, recuperando e valorizzando gli itinerari di interesse ambientale esistenti e promuovendone di nuovi nella creazione di un sistema di percorsi naturalistici degli ambiti naturalistico-ambientali presenti sul territorio stesso.

Sistema insediativo dei beni culturali, economico produttivo e servizi

Un contributo rilevante alla qualità urbana è offerto dal progetto del P.A.T. attraverso la promozione di un processo condiviso di “riconfigurazione e ridimensionamento” delle parti di territorio già oggetto di pianificazione del PRG vigente. Tali obiettivi possono essere così riassunti:

- individuazione degli elementi del tessuto storico (Centri Storici) ed individuazione di ambiti di protezione nei quali prevedere delle normative operative di tutela e valorizzazione (piani colore, piani delle insegne);
- conferma delle aree di espansione prevista senza individuare nuove linee di sviluppo;
- individuare nel Piano degli Interventi lo strumento urbanistico preposto alla ridefinizione delle quantità dimensionali, procedendo a raggiungere tali obiettivi con accordi pubblico / privati.

Per il sistema insediativo che ricomprende la residenza, la rete dei servizi locali e dell’ospitalità, le preesistenze storico culturali il P.A.T. identifica gli elementi di vincolo sovraordinato e/o generatori di fasce di rispetto che condizionano le possibilità insediative

Grazie ad una attenzione al futuro sviluppo del territorio, il P.A.T. si è posto tra gli altri l’obiettivo di ridefinire 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.

Il P.A.T. considera inoltre prioritario il perseguimento di uno sviluppo del sistema insediativo sostenibile, per fare ciò ha confermato le indicazioni di sviluppo già previste dal P.R.G. vigente prevedendo la loro attuazione attraverso un ridimensionamento e l'attuazione attraverso accordi pubblico / privato.

Il P.A.T. ha suddiviso il territorio comunale in due Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) derivanti da matrici completamente distinte, l'A.T.O. di matrice Insediativa, dominato dal centro abitato di San Zeno e tutto il contesto antropizzato, e l'A.T.O. di matrice Ambientale Paesaggistica, comprendente tutto il territorio comunale che ha mantenuto le caratteristiche di un territorio permeato da natura pur se piegata alle particolari esigenze agricole.

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

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

- migliorare l'assetto funzionale degli insediamenti esistenti, individuando le parti oggetto di riqualificazione e riconversione;
- migliorare la qualità urbana ed ambientale del 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. ha previsto di confermare l'unica area già prevista dal P.R.G. vigente.

Il P.A.T. valuta positivamente lo stato della dotazione di aree a servizi, presenti sul P.R.G. e realizzate nell'ambito del territorio comunale. Le superfici totali esistenti ammontano complessivamente a mq 121.118 comprensive di mq 35.779 di aree di sosta e parcheggio, mq 61.641 di aree per parco, gioco e sport ed infine mq 23.698 di impianti di interesse comune alla quale si deve tener conto dell'area di Pineta Sperane con una superficie di mq. 517.610.

Sistema delle infrastrutture

Per il sistema delle infrastrutture il P.A.T.:

- ✦ identifica gli elementi principali della viabilità e definisce graficamente le fasce di rispetto previste dal codice della strada , imponendo il rispetto di detti vincoli;
- ✦ prevede il potenziamento dell'armatura viaria con l'individuazione di alcuni nuovi tratti stradali al fine di migliorare l'accessibilità all'area sportiva esistente e permettere una maggiore fruizione della piazza per manifestazioni e mercato settimanale con una viabilità alternativa;
- ✦ individua una serie di percorsi di fruizione turistica slow collegando sentieri e percorsi ciclo pedonali esistenti e/o di progetto affinché tutto il territorio sia

interessato da questo movimento che interagisce con le realtà esistenti come le preesistenze storiche, l'ambiente agro produttivo ed il paesaggio rurale;

- ✦ individua le aree di sosta che dovrebbero costituire i punti di interscambio modale per favorire una maggiore fruizione del territorio;
- ✦ individua quei nodi viari da riqualificare per rendere la viabilità più sicura

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. 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 fornire 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 (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 SAN ZENO DI MONTAGNA
Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente:	9,2588 kmq
Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.)	28,2575 kmq
Rapporto S.A.U. / S.T.C.	32,76 > 19,2%
Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 - DRG n. 3956 del 11/12/2007	1791,31 ha
S.A.U. massima = S.A.U. comunale esistente + 3,8% della superficie boscata comunale S.A.U. massima – comune montano	9.258.800 mq + 680.600 mq = 9.939.400 mq
Superficie massima S.A.U. trasformabile in destinazioni non agricole	9.939.400 mq x 1,30% = 129.212 mq

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

	COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA
Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.)	28.257.500 mq.
Superficie massima S.A.U. trasformabile in destinazioni non agricole nell'arco d'esercizio del P.A.T.	129.212 mq
Rapporto di incidenza tra S.A.U. Trasformabile / S.T.C.	129.212 mq / 28.257.500 mq = 0,457%

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

Gli ambiti territoriali omogenei del P.A.T. sono individuati sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo, come stabilito dall'art. 13.2 della L.R. 11/2004.

Il territorio del comune di San Zeno di Montagna è fortemente caratterizzato dalla spiccata antropizzazione del centro abitato del capoluogo e dell'alta naturalità delle parti rimanenti, risultando pertanto semplice suddividere l'intero territorio comunale in due tipologie di Ambiti Territoriali Omogenei:

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

- 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: In. di matrice Insediativa.

Avremo quindi:

A.T.O. A.P. 01 – Agricola di connessione paesaggistica

A.T.O. In. 01 – San Zeno di Montagna

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

La tavola n. 1 del P.A.T. 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. 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 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.

Carta delle fragilità - Tavola 3 – Scala 1:10.000

La tavola n. 3 del P.A.T. 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. 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., 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. 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. 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..

Il quadro conoscitivo permette di inserire il comune di San Zeno di Montagna 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 ed il sistema delle aree protette. 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.)

Il percorso che si è utilizzato per la redazione della VAS si basa sull'esperienza maturata nella elaborazione di Valutazioni Ambientali Strategiche precedenti e in continuo confronto con il settore Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti della Regione Veneto.

Per quanto riguarda questa prima fase, si consegna questo Rapporto Ambientale in cui si

sono seguiti gli indirizzi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 23/04/2004 n. 11, le indicazioni contenute all'art. 13 comma 4 Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 ed i criteri del relativo allegato VI, in attuazione della direttiva comunitaria 2001/42/CE, implementate dalle prescrizioni contenute nel parere di compatibilità ambientale avanzate dalla Commissione Regionale VAS.

Sulla base agli obiettivi di sostenibilità socio ambientali, sono stati definiti, di concerto tra il gruppo di progettazione del P.A.T. e l'Amministrazione, gli obiettivi del Documento Preliminare che, dopo essere stati messi a conoscenza della popolazione e degli enti mediante gli incontri di concertazione, ascolto e partecipazione, sono infine stati verificati dalla Regione stessa. Sono state individuate le criticità socio ambientali grazie agli elementi emersi dal quadro conoscitivo e agli incontri di concertazione con la cittadinanza e con gli enti interagenti con il territorio. Da questo si sono individuate le componenti ambientali da approfondire.

Si è seguita orientativamente la seguente traccia:

- Verifica degli obiettivi di sostenibilità;
- Individuazione degli indicatori;
- Valutazione di sostenibilità delle azioni di piano;
- Individuazione delle possibili alternative di piano in relazione alle criticità individuate;
- Individuazione delle azioni di mitigazione e compensazione.

Relazione

La "relazione" del P.A.T. è normativamente scomposta in tre elaborati complementari:

- la Relazione di Progetto che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del P.A.T.;
- la Relazione Tecnica che contiene una descrizione completa degli obiettivi e delle scelte strategiche del P.A.T., 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. e raggruppa nel Quadro Conoscitivo i dati relativi ai numerosi tematismi rilevanti per la costruzione del P.A.T..

Il comune di San Zeno di Montagna ha intrapreso l'iter di formazione del P.A.T. nel 2009 secondo la normativa vigente e seguendo un preciso percorso amministrativo di seguito esemplificato:

- Formulazione della Proposta di Documento Preliminare da parte del progettista in maggio 2008;
- Redazione del Rapporto Ambientale Preliminare (prima fase del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica) in maggio 2008;
- Parere favorevole n. 137 della Commissione V.A.S. nella seduta del 12/11/2008 con prescrizioni;
- Adozione in Giunta Comunale del Documento Preliminare, del Rapporto Ambientale Preliminare e delle prescrizioni introdotte dalla Commissione V.A.S. con DGC n. 86 del 21 novembre 2008;
- Sottoscrizione dell'accordo di Copianificazione tra Comune di San Zeno di Montagna, Provincia di Verona e Regione Veneto in data 9 dicembre 2008;
- Apertura della fase di concertazione in data 28 e 31 gennaio 2009 con incontri pubblici con la popolazione ed associazioni e portatori di interessi diffusi;
- Riavvio della fase di concertazione ai sensi della D.G.R.V. n. 791/2009 con reinvio con prot. 6621 del 06/09/2010 del Documento Preliminare e Rapporto Ambientale agli enti di competenza ambientale, successivamente sono pervenuti 8 contributi ritenendo di accogliere alcune precisazioni per meglio attuare alcune azioni di Piano.
- Con D.G.C. n. 23 del 04/04/2011 è stata conclusa la fase di concertazione.
- Per meglio definire le azioni e le strategie del Piano si è proceduto successivamente con ulteriori un incontro pubblico serale in data 03/06/2011, al quale sono stati presenti sia cittadini che portatori di interessi diffusi;
- Inoltre, ai fini di una migliore trasparenza tra amministrazione e cittadini, è stata predisposta una "giornata di incontri aperti" per permettere a chiunque fosse interessato di porre domande all'amministrazione ed al progettista, ciò è avvenuto in data 17/02/2011 ore 17-19 e 20,30-22,00.

Coordinamento

Il lavoro di coordinamento delle varie attività del P.A.T. è stato svolto dall'arch. Daniel Mantovani di concerto con il responsabile dell'Ufficio Tecnico ing. Giuseppe Campagnari.

Si è provveduto a dare opportuna visibilità e comunicazione all'iter di formazione del Piano effettuando anche incontri puntuali con interlocutori privati al fine di chiarire le strategie

programmatorie e le eventuali opportunità date ai privati.

Copianificazione

L'equipe regionale copianificatrice del P.A.T. 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 mentre per la Provincia di Verona il referente è stato l'arch. Graziano Scarsini, con il quale si sono tenuti i rapporti di coordinamento per i vari settori dell'ente.

Concertazione e partecipazione

Il comune ha svolto la fase Concertazione prevista dall'art. 5 della L.R. 11/04, fissando gli incontri il 28 e 31 gennaio 2009 ed il 03/06/2011 con assemblee pubbliche ai quali sono stati invitati enti, associazioni portatrici di interessi diffusi e cittadinanza mentre il 17/02/2011 l'incontro è stato di tipo "aperto" mettendo a disposizione il progettista e l'assessore di riferimento per rispondere a dubbi o chiarimenti.

Gli incontri si sono svolti presso Cà Montagna a San Zeno di Montagna e sono stati affrontati i temi che il P.A.T. sviluppa nel suo iter tecnico – procedurale al fine di pervenire alla definizione delle azioni strategiche di piano e riassumibili in:

- normativa di riferimento, procedure e contenuti;
- finalità, obiettivi, quadro conoscitivo del P.A.T.;
- analisi dei piani sovraordinati e degli strumenti comunali;
- analisi del sistema delle penalità e fragilità;
- analisi del sistema ambientale e paesaggistico;
- analisi del sistema insediativo;
- analisi del sistema infrastrutturale sovracomunale;
- analisi del sistema infrastrutturale locale.

Successivamente sono state illustrate le modalità di analisi e valutazione ambientale che vengono predisposte all'interno della procedura di VAS, contestuale all'iter di progettazione del P.A.T., al fine di pervenire ad un livello di sostenibilità del piano in linea con gli indirizzi comunitari, nazionali e regionali.

Adozione del Piano

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

- Parere positivo sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica espresso dal Consorzio di Bonifica Veronese con prot. 9106 del 17/05/2012;
- Parere positivo con prescrizioni sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica espresso dal Genio Civile di Verona con prot. 239623/6300090000 class. E420.14.1.C del 24/05/2012;
- Parere sismico positivo con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 e parere di Compatibilità Sismica ai sensi della DGR n. 3308/2008 espresso con prot. 289348/6300090000-Class E.420.02.9 del 21/06/2012 e prot. 288421 class E.310.01.1c del 21/06/2012.

A seguito dell'espressione dei pareri suindicati si è provveduto ad integrare i materiali con le prescrizioni contenute modificando le Norme Tecniche e gli elaborati grafici.