

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale

CONSIDERATA la necessità di attivare la procedura concertata tra il comune di Fumane, la Provincia di Verona e la Regione per la formazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004, viste le condizioni di omogeneità relative a:

- struttura insediativa;
- struttura geomorfologia;
- caratteristiche storico-culturali;
- ambiente e paesaggio;
- ecc.

VISTO l'art.15 della LR 11/2004;

VISTA la DGR n. 3178 del 8/10/2004, con la quale vengono adottati gli atti di indirizzo di cui all'art. 50 della LR 11/2004;

VISTA la deliberazione di giunta del Comune di Fumane n. 75 del 4 agosto 2010, con la quale viene adottato il Documento Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione;

VISTA la nota della provincia di Verona, prot. n. 61927 dell'8 giugno 2010, avente come oggetto la comunicazione di avvio del procedimento di sottoscrizione di accordo di copianificazione per la redazione del P.A.T del comune di Fumane;

VISTA altresì la deliberazione di giunta del Comune di Fumane n. 41 del 6 maggio 2011, esecutiva, con la quale si è preso atto ed adottato il parere della Commissione regionale V.A.S., dato avvio ai procedimenti per la valutazione ambientale strategica e per la concertazione e partecipazione, ai sensi degli artt. 5 e 15 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, nonché adottato il Documento Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione;

VISTO il parere ai sensi della d.g.r.v. n° 3262 del 24/10/2006 della Commissione regionale per la VAS, in data 15 aprile 2011, n. 19 /45.06;

VISTA la nota n. 256298 in data 27-05-2011 del Dirigente della Direzione Urbanistica e Paesaggio della Regione Veneto;

SI STABILISCE:

1. che l'Accordo interviene tra:

- a) La Regione Veneto quale ente attualmente competente all'approvazione del Piano legalmente rappresentato dal Vice Presidente Marino Zorzato;
- b) La Provincia di Verona legalmente rappresentata dal Presidente Giovanni Miozzi;
- c) Il Comune di Fumane quale ente competente alla gestione della pianificazione comunale legalmente rappresentato dal Sindaco Domenico Bianchi;

2. che l'Accordo riguarda la redazione in forma concertata del Piano di Assetto Territoriale Comunale che presenta i seguenti elementi:

a) Inquadramento fisico - morfologico e territoriale

Vasto, anche se relativamente popolato, territorio della Valpolicella, quello che costituisce oggi il Comune di Fumane, è collocato nell'area centro-settentrionale del comprensorio costituito, oltretutto da quello fumanese, anche dai Comuni di Negrar, Marano, San Pietro In Cariano, Sant'Ambrogio, Pescantina e Sant'Anna d'Alfaedo, quest'ultimo risultando in verità posto là dove la Valpolicella è ormai traslocata in Lessinia.

Favorita da un ottimo clima, dalla dolcezza del passaggio e dalla presenza di diffuse sorgenti d'acqua, la Valpolicella è sempre stata intensamente abitata, fin dai tempi più remoti, ed è stata scelta a partire dal Rinascimento come luogo di villeggiatura di molti nobili e borghesi veronesi e veneziani, che vi hanno costruito eleganti ville circondate da giardini e parchi, le cui masse scure, chiuse dai muri dei broli, sono ancora ben evidenti al di sopra del mare dei vigneti. Anche se l'urbanizzazione degli ultimi decenni ha riempito i fondovalle di quartieri residenziali e di aree artigianali, basta spostarsi di qualche centinaio di metri per ritrovare gli insediamenti tipici della Valpolicella: le ville appunto, le corti rurali, le case isolate e, più in alto, le piccole contrade con le case ben allineate al sole (i cosiddetti, questi ultimi, villaggi di pietra).

Ben presenti anche le residue zone a bosco ceduo, poste sui pendii più ripidi, nei vai, nelle vallette scoscese percorse dai molti torrenti; mentre le sommità delle colline sono a volte occupate da macchie scure delle pinete di pino austriaco, frutto di maldestri rimboschimenti a cavallo dell'ultima guerra.

Un territorio, quello della Valpolicella, dove la stessa agricoltura ha dovuto sfruttare di volta in volta le possibilità di colture offerte da diversi terreni e diverse altitudini.

Va così sottolineato come il panorama socio-economico-culturale della Valpolicella non sia stato, nemmeno in passato, davvero omogeneo. Se alcune zone infatti erano il regno esclusivo dell'agricoltura, altre lo erano meno. Il che ha avuto un riverbero pure sul piano dell'assetto territoriale. Infatti là dove non si incontravano paesi (e nemmeno Negrar lo era, e tanto meno Fumane o San Floriano) erano invece le contrade, le corti e i casolari sparsi per la campagna. Agglomerati di una certa consistenza erano piuttosto un tempo: Parona e Pescantina (paesi di naviganti) o San Giorgio e Mazzurega (paesi di cavatori), o Breonio e Molina (paesi di pastori), o San Pietro In Cariano (sede amministrativa del Vicariato della Valpolicella).

Comunque anche il paesaggio agrario odierno non è più quello di un tempo: nel corso dei secoli l'introduzione di nuove colture e di nuovi stili di vita ha modificato pure, come era ovvio, questo tipo di paesaggio, cercando però un equilibrio con la tradizione, per cui, con un po' di attenzione, è possibile leggere ancora sul terreno le successive stratificazioni della storia.

Nei secoli passati non sono state rade le "rivoluzioni": le rotazioni agrarie, l'estensione del seminativo, anche grazie al mais, con conseguente espansione dei terrazzamenti a marogne, l'introduzione del gelso per l'allevamento del baco da seta, l'enorme sviluppo dell'allevamento bovino da metà Ottocento nell'alta collina con l'incremento delle aree a prato e la costruzione di stalle e fienili hanno costituito un paesaggio che sta ora, pian piano scomparendo.

La modernizzazione dell'agricoltura nel dopoguerra ha invece "specializzato" il territorio in rapporto all'altitudine: la fascia più a sud, vicina all'Adige, è riservata alla frutticoltura, soprattutto pescheti, la zona pedemontana e della bassa collina è dedicata al vigneto, con l'inserimento di non ampie, ma ben visibili e ben curate, aree di uliveto; l'alta collina è sede di ciliegeto, il quale, a partire dai filari dove era inframmezzato alla vite, ha occupato prati e pendii un tempo a bosco; più in alto ancora abbiamo prati e pascoli, ancora ciliegi e boschi di castagni.

Come si vedrà queste osservazioni valgono anche per la valle di Fumane che da meno di 200 metri sul livello del mare si spinge con i suoi abitati fino a 1000 metri di altitudine e dove in particolare l'evoluzione del paesaggio è avvenuta sostanzialmente rispettando i segni dell'agricoltura e dell'urbanistica tradizionali (sono stati in genere rispettati i terrazzamenti con muri a secco, ecc.). Qua e là rimangono anche alcuni alberi lungo i filari di vite, a testimonianza di quanto servivano come sostegni vivi. Ma si potevano vedere un tempo anche i gelsi o gli alberi di noce e inoltre si possono ancora oggi vedere le vasche di pietra dove si preparava il verderame, i casotti, sempre in pietra, per il ricovero degli attrezzi, qualche "roccolo per la caccia, le scale sporgenti per collegare le terrazze più ripide e perfino qualche edicola sacra e le croci in legno in testa ai filari. Più a monte sono fatti di pietre piantate nel terreno i letamai, le recinzioni dei campi e i pali di sostegno della vigna nell'orto. altro edificio caratteristico, collocato ai margini delle contrade dell'alta collina, è la malga, dove veniva raccolto e lavorato, a turno dai vari soci, il latte di tutta la comunità: è di solito diviso in due locali, in quello esposto a nord o interrato si depositava il latte per ricavarne la panna per il burro, nell'altro, con ampio camino, si produceva il formaggio.

Per quanto riguarda l'aspetto della sua coltura più tipica. Il vigneto, la Valpolicella non ha mantenuto il paesaggio tradizionale ormai travisato dai massicci impianti iniziati circa mezzo secolo fa. La diversa conformazione del terreno, la sistemazione secolare del campo, le intenzioni colturali e le scelte tecniche del vignaiolo, lo spezzettamento delle proprietà disegnano comunque ancora oggi fisionomie e geometrie non uniformi. C'è ancora chi ha avuto cura di conservare e rinforzare le vecchie terrazze e i muri a secco di sostegno, rinunciando a spianare i pendii e a ritagliare grossi ciglioni, chi ha avuto cura di contenere lo sviluppo vegetazionale delle viti, lasciando più ampi spazi all'aria e al sole, ma c'è anche chi ha risistemato interi fianchi di colline, introducendovi moderni vigneti. Tuttavia, mentre compaiono sulle testate i primi cespi di rose solo sui campi più marginali della collina, sopravvivono su antiche marogne vecchi filari segnati dalla presenza di frassini o, più raramente, olmi, un tempo utilizzati come sostegni vivi. Scomparse anche le viti allevate a festone, con un unico lungo traicchio, e così la vite della corte.

Ciò, se nei secoli andati ci ha donato il fenomeno della costruzione di numerosissime ville circondate da ampi broli, dal 1950 in qua ha provocato invece il fenomeno di una urbanizzazione massiccia, trasformando letteralmente tutta la fascia mediana del territorio, quella entro la quale scorre (e le fa da spina dorsale) la strada provinciale della Valpolicella, in una città lineare, da Parona a Domegliara, nata senza alcuna programmazione urbanistica seria. Si sono in qualche modo salvati da questo fenomeno sia una fascia di bassa collina a sud, verso l'Adige, sia una pur larga fascia al di sopra della provinciale, verso nord, comprensiva non tanto della vallata di Negrar, quanto piuttosto delle vallate di Fumane e di Marano.

Il quadro ambientale

Il Comune di Fumane comprende pressoché tutto il bacino imbrifero dei torrenti Progno e Lena, l'uno scendente al capoluogo attraverso la valle principale, l'altro scendente sempre al capoluogo da una valletta laterale, incassata fra la zona di Cavalò e quella di Mazzurega.

In questo ampio bacino di circa 35 chilometri quadrati, con dislivelli che vanno dai circa 200 metri sul livello del mare del capoluogo ai circa 1000 metri di Breonio, si possono grosso modo distinguere, salendo lungo la valle principale, per circa una quindicina di chilometri, tre zone agrarie. La prima, larga poco più di un chilometro, va dalla Croce di Sala – in confine con il vicino Comune di San Pietro in Cariano, al versante sud della collina di Santocchio che fa da fondale panoramico al capoluogo. Inerpicandosi anche sui bordi della valle dal capoluogo fino a Mazzurega, sul versante ovest, e fino alla cresta di collina che segna il confine con il Comune di Marano, sul versante est, qui la coltura prevalente (e ormai pressoché unica) è quella del vigneto specializzato che peraltro non si estende, se non con qualche piccola lingua, oltre la conca del capoluogo.

Dal punto di vista agrario va anche qui osservato che mentre le varie proprietà si sono venute accorpando (riducendo notevolmente il numero delle aziende agricole e dei loro occupati). Molte aree già coltivate sono state destinate negli ultimi cinquant'anni ad una urbanizzazione che, seppur non massiccia, ha ridotto notevolmente la superficie agraria.

Una seconda fascia può essere circoscritta, sempre da sud a nord, a partire dalle immediate spalle del capoluogo fino all'altezza di Molina (dai 200 dunque ai circa 600 metri sul livello del mare) per la profondità di una decina di chilometri, comprendendovi anche il versante ovest della valle con l'altopiano di Cavalò, da Mazzurega quindi fino a Molina, dominato sempre ad ovest dal monte Pastello. Qui siamo in zona prevalentemente di terreni boschivi con prati e pascoli e qualche piccolo coltivo, alcuni dei quali anche in evidente degrado, dove le cosiddette aziende agricole sono negli ultimi cinquant'anni sopravvissute solo allo scopo di assicurare ai pochi abitanti rimasti dediti all'agricoltura, un minimo di pensione, mentre i più esulavano in direzione dei centri situati più a valle in cerca di occupazioni in altri settori.

Stesse considerazioni valgono infine per una terza fascia da Molina in su, oltre cioè i 500 metri, ove negli ultimi cinquant'anni, e con esiti fallimentari, si sono tentate riqualificazioni del pascolo con relativa introduzione dell'allevamento intensivo del bestiame bovino e suino. E anche per questa fascia valgono le considerazioni alle quali, sotto il profilo della quasi totale sparizione delle attività connesse all'agricoltura, si è fatto cenno per la seconda fascia.

L'aspetto abitativo

Si può ragionevolmente evidenziare che la tanto proclamata vocazione agricola del territorio, come per certi aspetti anche quella turistica, non può trovare, oggi come oggi, la possibilità di dare completo sostentamento nemmeno ad una piccola percentuale di abitanti, come spesso percezioni, banalmente giornalistiche, tenderebbero ad accreditare.

Ben diversamente si muove invece, soprattutto nel capoluogo, (e anche qui spesso a scapito delle frazioni) l'attività sul versante abitativo e industriale, e quindi urbanistico, spontaneamente approfondendo, piuttosto che equilibrare, le disparità venutesi nel tempo a creare fra la zona del capoluogo (prima fascia) e le altre due (seconda e terza fascia).

Passando ora a presentare il paesaggio urbanizzato di questo Comune si potrà osservare, sempre a livello di un necessario anche se generale inquadramento del fenomeno, che con il capoluogo (distinto nelle antiche contrade di Banchette, Fumane, Bertarole, Casetta, Casterna, Isola, Osan, Piani, Vaio e Volta) compongono il Comune anche Mazzurega (con La Cà), Cavalò (con Stravalle, Verago di Sotto e Verago di Sopra), Molina (con Manune) e Breonio (con Gorgusello di Sopra, Gorgusello di Sotto e Paroletto).

Ora tra l'altro si va assistendo ad un notevole fenomeno di richiamo che parte dal capoluogo (salvato da una oculata politica urbanistica e quindi più

apprezzabile sotto il profilo abitativo) di molti veronesi che vogliono qui trasferirsi dalla città di Verona, oggi che le distanze fra abitazione e luoghi di lavoro si sono notevolmente accorciate rispetto ad un tempo, e ciò anche a seguito del raggiunto compimento, or è qualche anno, dalla comodissima superstrada che collega direttamente Fumane alle autostrade, all'aeroporto di Villafranca, al Quadrante Europa per inserirsi poi direttamente sulle superstrade per Legnago e per l'est veronese.

Un'ultima osservazione, sempre a proposito del capoluogo, sia concessa. L'urbanizzazione della conca fumanese si è venuta realizzando negli ultimi cinquant'anni occupando la piana, un tempo completamente non interessata all'edificato, che si era invece disposto per piccole contrade pedemontane ai margini della piana, tanto alla sua sinistra quanto alla sua destra.

Questo ha consentito così di salvare nella loro interezza, pur sottoposte anche a buoni interventi di riordino e/o ristrutturazione e/o di restauro edilizio, questi vecchi centri abitati, in tal modo non totalmente conurbati e quindi tuttora in grado di presentare la loro connotazione storica.

Nel contempo, attorno a quel viale Verona (anch'esso costruito nel dopoguerra) che è venuto costituendo la spina dorsale della nuova Fumane, si è venuto costituendo quel "paese" che prima non esisteva affatto, come del resto anche in altri Comuni della Valpolicella, ma non così nelle frazioni del Comune dove invece un sistema "paese" è sempre esistito, per il "raggrumarsi" in centri urbani compatti nel loro vario edificato, dalle abitazioni alla chiesa, dalla scuola e quant'altro era in grado di dotare tali centri di vari servizi.

Componente geologica ed idrogeologica

Il territorio comunale di Fumane si trova nella porzione più occidentale dell'altipiano dei Monti Lessini e si estende, con forma allungata in direzione NNE-SSO, su una superficie di 34,28 kmq. Confina a Nord con le pendici meridionali del Monte S. Giovanni, ad Ovest con la Val d'Adige e la dorsale M. Pastello-M. Solane, a Sud con l'alta Pianura Veronese mentre il limite orientale è definito dalle valli di Gravazzo-Progno di Fumane e dalla dorsale di Monte S. Urbano.

Le quote topografiche si elevano lentamente da Sud verso Nord, a partire dai 157 m s.l.m. al limite meridionale del territorio comunale per raggiungere la quota massima di 1128 m s.l.m. in corrispondenza della cima del Monte Pastello. Il Monte Pastello è, infatti, il più importante elemento morfologico che si individua nel territorio oggetto d'indagine; è rappresentato dall'aspro bastione che si erge nella porzione Nord-occidentale del comune, al di sopra delle dolci morfologie dell'area di Molane-Cavalo.

Le forme presenti sul territorio possono essere attribuite principalmente all'erosione idrica in senso stretto e, secondariamente, a fenomeni di tipo gravitativo. Tali forme sono spesso condizionate da deformazioni di origine tettonica che determinano superfici di minor resistenza all'interno delle rocce lapidee per gli agenti erosivi. Le principali incisioni vallive sono la Valle dei Progni, la Valle del Lena e il Vajo di Gravazzo. La porzione settentrionale della Valle dei Progni è caratterizzata dalla presenza di cascate che rientrano nel territorio del Parco Naturale Regionale della Lessinia.

Il prevalente aspetto montano del paesaggio è il risultato di una continua trasformazione del territorio ad opera di agenti naturali ed antropici. La natura e le caratteristiche del substrato roccioso sono elementi fondamentali nell'evoluzione del territorio, oltre al fattore tempo. Anche l'uomo, con lo sfruttamento dei materiali lapidei, interviene in questo processo naturale, accelerandolo e modificandolo.

Da un punto di vista litologico, il territorio comunale è costituito prevalentemente da rocce calcaree, calcareo marnose e calcarenitiche, localmente dolomitizzate e ricristallizzate, ricoperte da materiali sciolti a granulometria eterogenea. In alcuni settori sono stati riconosciuti accumuli più o meno stabilizzati di materiali appartenenti a paleofrane. Le aree contraddistinte da situazioni di equilibrio

precario sono quelle con elevata componente argillosa. L'unica manifestazione franosa dotata di un elevato grado di attività è la frana di Rive di Camporiondo, situata a Sud di Paroletto.

L'assetto idrogeologico di gran parte del territorio (aree collinari e montane) risulta principalmente influenzato dal grado di permeabilità delle rocce del substrato. La permeabilità, pur essendo nel complesso elevata, è variabile in funzione del tipo di carsismo (superficiale e/o profondo), della fratturazione (talvolta pilotata dalla tettonica), dalla presenza di litotipi marnosi e da interstrati argillosi e/o marnosi e, non ultima, dall'intensa dolomitizzazione delle formazioni mesozoiche presenti nel fondovalle.

Il territorio comunale non si presenta come una tipica montagna carsica essendo disseccato da un fitto reticolo di valli e vallette. L'apparente contrasto tra una morfologia non carsica ed un'idrografia carsica si spiega con l'elevata densità delle linee di faglia e di frattura che sono in grado di drenare l'acqua meteorica in profondità. Per questi motivi il carsismo del territorio comunale e, più in generale, quello dei Monti Lessini può essere definito sia come un "fluviocarso", per il predominio delle forme fluviali, sia come un "tectocarso" per il condizionamento della tettonica e della litologia. Tuttavia, a differenza della gran parte dell'altopiano carbonatico dei Monti Lessini Veronesi, dove è pressoché assente una idrografia superficiale degna di nota, che si attiva solo in occasione di intense e prolungate precipitazioni, la Valle dei Progni in particolare, è caratterizzata da deflussi idrici più o meno abbondanti per tutto l'arco dell'anno.

Nelle aree in cui sono presenti le rocce lapidee, la profondità della falda è generalmente inferiore a 200 m, mentre in quelle dove sono presenti i materiali di copertura la falda freatica può essere assente o compresa tra 5 e 10 m dal p.c. Nel polo estrattivo di Breonio-Gorgusello, a causa della particolare situazione geologica locale e dell'intensa attività estrattiva, la falda carsica risulta più superficiale e si trova a profondità mediamente comprese tra 5 e 10 m dal piano campagna, localmente, anche maggiori.

Dal punto di vista geologico-geomorfologico-idrogeologico il territorio di Fumane presenta le criticità di seguito riportate:

- intensa attività di cava che modifica l'originario paesaggio collinare e montano; sono presenti cave aperte all'interno della Scaglia Rossa Veneta e cave aperte all'interno di rocce appartenenti al Giurassico. I principali poli estrattivi sono quelli di "M. Pastello-F.te Masua" e "Breonio-Gorgusello-Molina". Nel PRAC sono censite n° 30 cave attive (n° 6 classificate come "Calcare lucidabile e marmo" e n° 24 come "Calcare da taglio") e n° 9 cave estinte (n° 3 classificate come "Calcare lucidabile e marmo", n° 5 come "Calcare da taglio" e n° 1 come "detrito"). Tutte le cave sono identificate da apposito codice.
- inquinamento delle falde acquifere carsiche (sorgente Veraghi) e dei corsi d'acqua superficiali (Valle dei Progni) da parte dei "fanghi di segazione", a seguito di una scorretta attività estrattiva;
- inquinamento microbiologico delle falde acquifere superficiali e profonde a causa di scorrette pratiche agronomiche;
- presenza di numerosi corpi di frana, tra cui alcuni attivi. I principali fenomeni gravitativi sono ubicati presso Mazzurega, Camporiondo, tra la Chiesa di Breonio e località Facciotti, Prari, Est di Gorgusello, versante meridionale di M. Santoccio, M. Marognon, Vajo Brunesco, Stravalle, Cavarena e lungo la strada che collega Banchette a Mazzurega. Per quanto riguarda le frane attive, si ricordano quelle di Camporiondo e Breonio (frane di scorrimento), Mazzurega (frana di colamento) e, infine, Costà delle corone (frana di crollo).

Rete della mobilità

Il sistema della mobilità comprende le strutture legate ai collegamenti veicolari nonché agli spostamenti pedonali e ciclabili. Il territorio di Fumane per ampiezza e caratteristiche geomorfologiche e collocazione del tessuto urbanizzato è

interessato da ben 150 km di strade comunali la cui gestione e manutenzione gravano enormemente sul bilancio comunale.

Il sistema viario si articola su tre livelli:

- sovracomunale, con le reti provinciali;
- locale, con tratti stradali che afferiscono gli spostamenti di attraversamento, nonché di accesso alle urbanizzazioni;
- interquartierale, che svolge funzioni di arredo, sicurezza ed accesso alle abitazioni.

Il sistema viabilistico generale poggia ovviamente sul nuovo collegamento diretto che proviene dal casello autostradale nord e si collega con la provinciale n. 33 del Pastello, attraversando completamente, come già ribadito, il capoluogo per poi salire e servire le località collinari e montane sulla dorsale ovest.

La viabilità che entra nella "Valle dei Progni" per salire fino a Molina è di carattere comunale, l'altra strada provinciale è quella che sale sulla dorsale est verso Marano che attraversa il territorio di Fumane solo per un modesto tratto senza servire contrade o aggregati.

La struttura del territorio, che si estende per una lunga fascia da Nord a Sud, fa assumere particolare rilievo al sottodimensionamento della viabilità provinciale e comunale, nonché alle problematiche legate ai raccordi fra le varie categorie di infrastrutture.

In particolare la viabilità risente:

- problema di accesso al polo produttivo situato a nord del capoluogo, il cui traffico pesante deve percorrere l'arteria centrale, Viale Roma, dalle dimensioni e caratteristiche urbane, sulla quale sono tra l'altro collocate attività commerciali ed alcune ditte di trasporto che lavorano a servizio delle importanti aziende;
- attraversamento del capoluogo per il traffico diretto sia verso la dorsale ovest che ad est del territorio;
- carenza di collegamenti urbani tra i quartieri ad est ed ovest del capoluogo;
- sottodimensionamento della viabilità provinciale di collegamento ed attraversamento rispetto all'attuale livello di traffico anche pesante;
- mancanza di qualche importante raccordo tra la rete principale ed i centri urbani minori;
- rete di strade interquartierali sottodimensionate per il parco veicolare moderno e prive di sistemi di sicurezza per il traffico attuale;
- carenza di percorsi ciclabili e di una struttura che leghi i vari itinerari e sentieri, per creare un sistema di visitazione turistico - eno - gastronomico - culturale.

b) Contenuti e finalità del Piano di Assetto del Territorio:

Contenuti :

Il Piano di Assetto Territoriale Comunale è lo strumento di *pianificazione urbanistica*, che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il "governo del territorio", al fine di perseguire la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, nonché dell'identità culturale e paesaggistica dello stesso.

Il Piano interessa ambiti comunali omogenei per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali e ambientali, o concerne ipotesi progettuali che, per dimensione o rilevanza territoriale, incidono significativamente sulle previsioni strutturali dei comuni circostanti e rappresenta una interpretazione del paesaggio riconosciuto.

Il Piano di Assetto Territoriale Comunale è redatto in conformità: ai contenuti di cui alla LR11/2004, agli specifici atti di indirizzo, alle direttive urbanistiche regionali del Piano /Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC); agli indirizzi e politiche urbanistiche espressi dalle comunità locali.

Finalità :

Il Piano di Assetto Territoriale Comunale informa le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente, senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle **risorse del territorio**, in particolare di quelle non riproducibili.

In particolare si propone di soddisfare le esigenze delle comunità perseguendo:

- la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;
- la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani, al fine di realizzare la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
- la prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli.

Il piano assicura inoltre la tutela e valorizzazione dei valori paesistici riconosciuti, nonché la riqualificazione delle parti compromesse o degradate e l'attestazione di eventuali nuovi valori paesistici coerenti con quelli riconosciuti ed integrati con lo sviluppo economico e sociale sostenibile.

Le determinazioni del piano sono informate ad una approfondita e sistematica conoscenza di tutte le "componenti strutturali del territorio" di origine naturale ed antropica, finalizzate all'individuazione delle "risorse identitarie" ed alle loro correlazioni e integrazioni.

Il Piano di Assetto Territoriale Comunale individua al proprio interno gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), per caratteristiche geomorfologiche, ambientali, paesaggistiche, storico-culturali o insediativo-strutturali. Definisce inoltre "ambiti di tutela, valorizzazione e riqualificazione" del territorio in funzione del livello di integrità e rilevanza dei valori paesistici, al fine di permettere una lettura integrata delle componenti strutturali del territorio ed dei valori del paesaggio.

- 3. di prendere atto del "Documento Preliminare" adottato con deliberazioni di giunta comunale n. 75 del 4 agosto 2010 e n. 41 del 6 maggio 2011;**
- 4. di prendere atto delle modalità per la formazione del quadro conoscitivo e delle banche dati, ai sensi dell'art. 50 lett. a) e f) e degli atti di indirizzo adottati con DGR 3178 del 8 ottobre 2004 ed integrati con DGR n. 3811 del 9 dicembre 2009, e precisamente:**
 - a) Si ritiene utile precisare che il quadro conoscitivo, necessario alla redazione del PAT, debba essere rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio, attraverso una lettura multidisciplinare che consenta di pervenire ad una valutazione critica nell'impiego dei dati, finalizzata a definire appunto le "condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili", e le "condizioni di fragilità ambientale";
 - b) La formazione del Quadro Conoscitivo deve intendersi come la costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei tre principali soggetti

istituzionali (Comune, Provincia e Regione), organizzato e sistematizzato al fine di documentare il complesso delle conoscenze territoriali disponibili ai diversi livelli.

- c) La formazione del Quadro Conoscitivo deve necessariamente esplicitarsi nelle forme e nei contenuti, secondo le caratteristiche di ogni singolo ambito e livello territoriale esaminato, proponendo una lettura del territorio e delle sue componenti attraverso la compilazione delle seguenti matrici:

- 1. INFORMAZIONI TERRITORIALI DI BASE**
- 2. ARIA**
- 3. CLIMA**
- 4. ACQUA**
- 5. SUOLO E SOTTOSUOLO**
- 6. BIODIVERSITA'**
- 7. PAESAGGIO**
- 8. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO**
- 9. INQUINAMENTI FISICI**
- 10. ECONOMIA E SOCIETA'**
- 11. PIANIFICAZIONE E VINCOLI**

Tali matrici e i tematismi che le compongono dovranno essere strutturati seguendo le specifiche tecniche per la creazione delle banche dati e dei relativi metadati, secondo le indicazioni, previo accordo sulle eventuali modifiche ed integrazioni, della Direzione Urbanistica, avendo come riferimento l'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lettere a) e f) della LR 11/04.

- d) Sulla scorta del presente accordo il progetto dovrà indicare, con riferimento alle matrici di cui alla precedente lettera c), quali dati sono propedeutici alle strategie di progetto del territorio in oggetto, e quali sono invece indifferenti a tale scopo.

- 5. di prendere atto che la redazione degli elaborati dovrà attuarsi in riferimento agli atti di indirizzo di cui alle lettere a) e g) dell'art. 50 della LR 11/2004 e che dovranno essere redatti, almeno, i seguenti elaborati:**

- a)** relazione generale contenente gli esiti della concertazione e le valutazioni di sostenibilità, oltreché la sintesi del quadro conoscitivo;
- b)** relazione di progetto che esponga la sostenibilità delle scelte progettuali;
- c)** relazione sintetica per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT e che riporterà in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate;
- d)** Norme tecniche;
- e)** TAV. 1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale;

- f) TAV. 2 Carta delle Invarianti;
- g) TAV. 3 Carta delle Fragilità;
- h) TAV. 4 Carta della Trasformabilità;
- i) banca dati alfa numerica e vettoriale di cui all'art. 13, 3° comma lettera d), della LR 11/04;
- j) altre elaborazioni che si ritengano necessarie;

6. di prendere atto del seguente programma dei lavori:

- a) sottoscrizione dell'accordo di pianificazione entro il mese di giugno 2011;
- b) presa d'atto con deliberazione di Giunta Comunale dell'espletamento della fase di concertazione relativa al documento preliminare, prevista dall'art. 5, attraverso l'approvazione di apposita relazione che esponga le risultanze della concertazione e proponga il recepimento di eventuali modifiche al documento preliminare. Tale fase dovrà concludersi entro 4 mesi dalla sottoscrizione ;
- c) redazione degli elaborati definitivi costituenti il PAT/PATI, incluso l'elaborato di cui alla lettera i) del precedente punto 5) ed il Rapporto Ambientale, entro 3 mesi dal punto precedente;
- d) adozione del PAT/PATI da parte dei Consigli Comunali entro 3 mesi dal punto precedente;
- e) convocazione della conferenza di servizi entro 3 mesi dall'adozione del PAT per l'esame delle osservazioni e l'approvazione del piano;
- f) ratifica da parte della Giunta Regionale entro un mese dalla conferenza di servizi conclusiva.

7. di stabilire che al presente accordo di pianificazione dovrà essere data pubblicità attraverso avvisi pubblici, a mezzo stampa, via Internet e mediante invio alle principali associazioni di settore;

8. obblighi reciproci

- a) La Regione del Veneto e la Provincia di Verona, ognuna per quanto di propria competenza, si impegnano a verificare gli indirizzi metodologici preliminari e definire i contenuti e gli elaborati del PAT/PATI secondo le rispettive competenze. Il Gruppo di Progettazione sarà composto da personale regionale della Direzione Urbanistica, da personale della Provincia del settore Programmazione e pianificazione, affiancato dalle strutture tecniche comunali incaricate, ovvero da altri tecnici allo scopo designati dalle amministrazioni comunale, provinciale e dall'amministrazione regionale;

b) La Provincia di Verona inoltre si impegna a promuovere e a coordinare i rapporti con le singole amministrazioni locali nella redazione del Piano urbanistico in forma concertata, ed a mettere a disposizione il proprio sistema informativo anche attraverso il SITP.

c) Il Comune s'impegna a :

- rendere disponibili i dati e la documentazione inerente il territorio e lo stato della pianificazione, in loro possesso, nonché eventuali studi ed altro materiale conoscitivo che possa essere di supporto alla redazione dei documenti del PAT.
- fornire la collaborazione degli uffici comunali nell'attività di pianificazione.

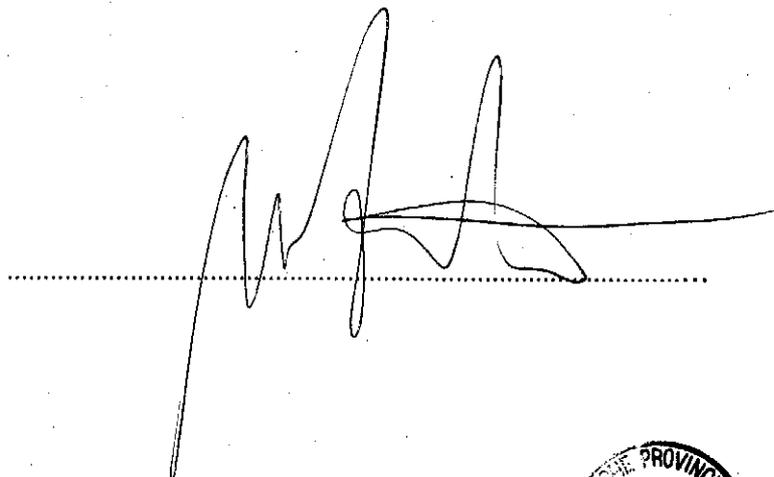
9. valutazione delle osservazioni: le osservazioni presentate durante il periodo di pubblicazione e deposito, dovranno essere valutate in conferenza di servizi entro 4 mesi dall'adozione del piano. Alla conferenza di servizi oltre al rappresentante del Comune interessato e al rappresentante della Regione e della Provincia, potranno essere presenti i rappresentanti degli enti pubblici che detengano specifiche competenze disciplinari o che sono coinvolti nel procedimento di approvazione.

Le osservazioni accoglibili dovranno configurarsi come osservazioni portatrici di interessi collettivi, coerenti con gli obiettivi del documento preliminare e tendenti a proporre ipotesi di miglioramento del piano. L'accoglimento di tali osservazioni non comporta la ripubblicazione del piano che dovrà invece avvenire nei seguenti casi:

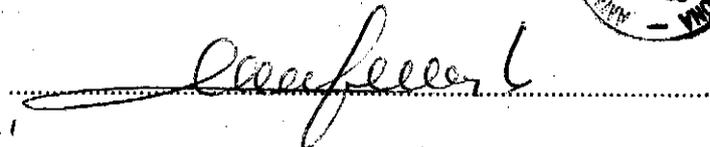
- a) inserimento di previsioni in contrasto con gli obiettivi del documento preliminare;
- b) aumento della capacità insediativa complessiva del piano al di fuori delle tolleranze dimensionali definite nella valutazione di sostenibilità del PAT;
- c) stralcio di specifiche previsioni progettuali di livello strutturale contenute nel piano o inserimento di nuove previsioni di livello strutturale;
- d) modifica sostanziale o stralcio di ambiti soggetti a specifica trattazione disciplinare atta a garantire la tutela e conservazione delle caratteristiche naturali, paesaggistiche e culturali.

10. gli interessati sottoscrivono il presente accordo

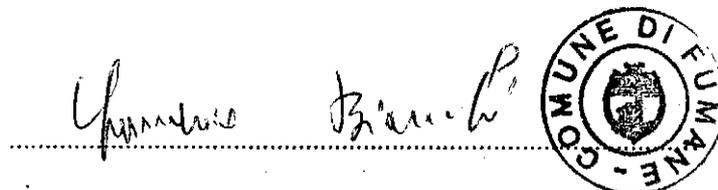
Per la Regione Veneto
Il Vice Presidente
Marino Zorzato



Per la Provincia di Verona
× Il Presidente
Giovanni Miozzi
L'ASS. SAMUELE CAMPEDELLI



Per il Comune di Fumane (VR)
il Sindaco
Domenico Bianchi



Verona, li 09 GIU. 2011



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

data 27 MAG 2011

Protocollo N°

256298

Class.:

Prat.

Fasc.

Allegati N°

Comune di Fumane (VR). **Richiesta di Pianificazione Concertata**

oggetto:

All'Assessore Regionale
alle Politiche per il Territorio
Marino Zorzato
SEDE

Il Dirigente Regionale

- **vista** la nota n. 6161 del 11-08-2010 del Comune di Fumane (VR), pervenuta in data 17-08-2010 prot. n. 441421, con la quale si richiedeva per la formazione del PAT del Comune di Fumane (VR), la procedura concertata con la Regione ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004;
- **visto** il Documento Preliminare e la bozza di Accordo di Pianificazione proposti con la seguente deliberazione di Giunta Comunale:
 - D.G.C. n. 41 del 06-05-2011 del Comune di Fumane (VR);
- **verificato** che non si sono rilevati contrasti con quanto disposto dagli artt. 3 e 15 della LR 11/2004;
- **considerato** che durante il periodo della concertazione ai sensi degli artt. 3, 5, 15 della L.R. n.11/2004 potranno essere ulteriormente approfonditi i contenuti del Documento Preliminare le modalità di formazione del Quadro Conoscitivo;
- **ritenuto** sostanzialmente condivisibile il documento trasmesso a condizione che vengano inserite le seguenti modifiche/integrazioni/specificazioni:
 1. A seguito degli approfondimenti e verifiche effettuati durante il periodo di concertazione, con riferimento agli atti di indirizzo di cui all'art. 50 della L.R. n.11/2004 adottati con D.G.R. n.3178 del 8 ottobre 2004, si potranno integrare o meglio definire i contenuti del Documento Preliminare.
 2. Le sopraccitate definizioni ed integrazioni, dovranno essere recepite con specifico provvedimento di Giunta Comunale, con il quale si dovrà inoltre prendere atto anche degli esiti dell'avvenuta concertazione.
 3. Qualora il Comune non abbia già provveduto, si segnala la necessità che la Giunta Comunale con propria deliberazione dia atto dell'avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della direttiva 42/2001/CE e

Direzione Urbanistica e Paesaggio

Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia - Tel. 041/2792334-35 - Fax 041/2792383

e-mail: urbanistica@regione.veneto.it

Internet: <http://www.regione.veneto.it/urbanistica>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

dell'art. 4 della L.R. n. 11/2004, nonché dell'avvio del procedimento di concertazione e partecipazione ai sensi degli artt. 5 e 15 della L.R. n. 11/2004.

4. Relativamente alla tempistica proposta, considerati gli adempimenti necessari, si ritiene opportuno adeguarla secondo il seguente prospetto:

Termine di tempo	Atto o Documento	Attività svolte entro il termine
Entro ottobre 2011	DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI PRESA D'ATTO DELLA CONCLUSIONE DELLA CONCERTAZIONE	Concertazione
Entro aprile 2012	ADOZIONE DEL PIANO e deposito degli atti - TRASMISSIONE del Quadro Conoscitivo	Completamento della progettazione
Entro luglio 2012	CONFERENZA DI SERVIZI: ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO	Preparazione e svolgimento della Conferenza di Servizi
Entro agosto 2012	RATIFICA E PUBBLICAZIONE DEL PIANO SUL B.U.R.	
Dopo 15 gg dalla pubblicazione	EFFICACIA DEL PIANO	

Esprime parere favorevole

alla sottoscrizione dell'accordo di pianificazione per la redazione del PAT del Comune di Fumane (VR), così come modificato dal presente parere che costituirà parte integrante dell'accordo di pianificazione.

Distinti saluti

Venezia, li 27 MAG 2011

Il Dirigente Regionale
arch. Vincenzo Fabris

DIREZIONE URBANISTICA E PAESAGGIO

Direzione Urbanistica

Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia - Tel. 041/2792334-35 - Fax 041/2792383

E-Mail: urbanistica@regione.veneto.it

Internet: <http://www.regione.veneto.it/urbanistica>