



Comune di
ARCOLE

Provincia di
Verona

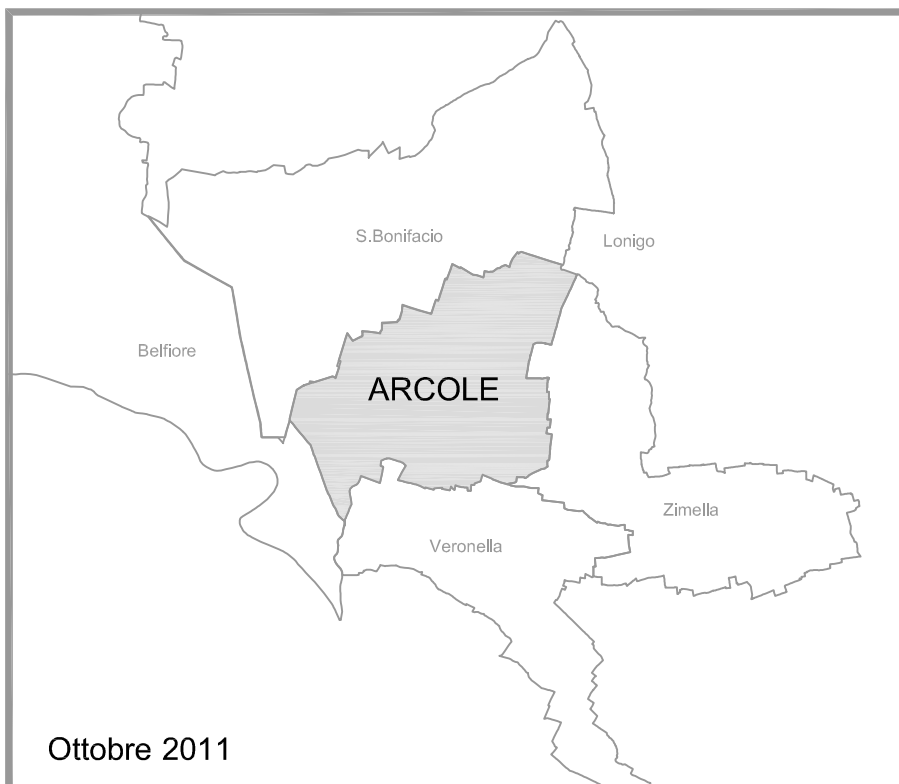
P.A.T.

Elaborato

8

Relazione Sintetica

Base cartografica: C.T.R. del Veneto formato shape 2005 - Georeferenziazione: Gauss-Boaga Fuso Ovest



GRUPPO DI LAVORO

Responsabile UTC

Dott. Alberto Bignone
Arch. Daniela Bravi
Consulente UTC Arch. Fiorella Federici

Progettista Incaricato P.A.T.

Arch. Roberto Sbrogiò

Quadro Conoscitivo

MapDesk

Valutazione Ambientale Strategica

Studio Benincà

Analisi Agronomiche

Studio Benincà

Valutazione VINCA

Studio Benincà

Analisi Geologiche

Dott. Geol. Romano Rizzotto

Valutazione Compatibilità Idraulica

Ing. Sara Pozzerle

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

COMUNE DI ARCOLE
Sindaco On. Giovanna Negro

REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica

PROGETTISTA P.A.T.
Arch. Roberto Sbrogiò

Elaborato aggiornato alle prescrizioni della VTR in data 29.07.2011 e alle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi del 10.08.2011

Studio Architetto Roberto Sbrogiò via G. Della Casa, n 9 - 37122 Verona
tel. 045-8014083 / fax 045-8035147 - sbrogio00@sbrogioroberto.191.it



1. Elaborati di progetto – Comune di Arcole (Vr)

Tav. N°	TITOLO DELL'ELABORATO	scala
1	CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	1:10.000
2	CARTA DELLE INVARIANTI	1:10.000
3	CARTA DELLE FRAGILITA'	1:10.000
4	CARTA DELLA TRASFORMABILITA' contenente gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), le azioni di tutela e le azioni strategiche	1:10.000
Fascicolo N°		
5	NORME TECNICHE DEL P.A.T.	fascicolo
6	RELAZIONE TECNICA contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale	fascicolo
7	RELAZIONE DI PROGETTO	fascicolo
8	RELAZIONE SINTETICA per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT	fascicolo

2. Obiettivi, scelte ed elaborati

obiettivo 1:

Difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali

Scelta:	Elaborato grafico:	Norma:
Individuazione e adeguata disciplina delle aree a rischio sismico	Tav. 1	Art. 6.5
Individuazione e adeguata disciplina delle aree caratterizzate da una maggiore difficoltà di deflusso delle acque e dal relativo rischio di esondazione	Tav. 3	Art. 8.3
Classificazione del territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico-idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzato, per le caratteristiche geologico-tecniche, idrogeologiche-idrauliche	Tav. 3	Artt. 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3
Definizione di indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare.	Tav. 1	Artt. 6
Indirizzi per il PI per la promozione di interventi mirati e alla permeabilità e all'equilibrio idraulico del suolo e definizione delle condizioni per la compatibilità delle trasformazioni con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche		Art. 8.7

obiettivo 2:

Tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e del Paesaggio, rispetto alle quali va valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni

Scelta:	Elaborato grafico:	Norma:

Predisposizione di un attento studio relativo alla disciplina degli spazi aperti in rapporto alle valenze naturalistico-ambientali e paesaggistiche, oltre che agricole-produttive	Tav. 2/ Tav. 4	Artt. 7, 9
Individuazione di ambiti di territorio aperto per iniziative di valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e culturali nell'ottica di una valorizzazione complessiva del territorio comunale	Tav. 4	Art. 9.21
Tutela e mantenimento delle visuali panoramiche significative, nell'ottica di un apprezzamento complessivo del paesaggio	Tav. 4	Art. 9.16
Individuazione delle principali strutture/attrezzature che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi, o di altra natura) da esse prodotte rispetto al contesto ambientale e paesaggistico	Tav. 4	Artt. 9.9, 9.10
Tutela, nel territorio agricolo di pianura, della sistemazione agraria del suolo composta da una complessa rete di sentieri poderali, canali di scolo, siepi e filari alberati	Tav. 2/ Tav. 4	Artt. 7.2, 7.3, 9.19
Individuazione delle principali strutture/attrezzature che, costituendo elementi di degrado rispetto al territorio aperto, comportano effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi, o di altra natura) rispetto al contesto ambientale e paesaggistico	Tav. 4	Art. 9.4
Promozione, nelle zone agricole, dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura e possano risultare integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo	Tav. 2/ Tav. 4	Artt. 7.5, 9.11, 9.12, 9.17, 9.18, 9.19, 9.21
Promozione di programmi di gestione sui sistemi di aree protette (zone agricole, verde privato e verde pubblico) che garantiscano la conservazione della biodiversità, e di iniziative didattiche/ludiche di conoscenza/fruizione dell'ambiente (anche attraverso l'utilizzo di fondi CEE, ecc.)	Tav. 4	Artt. 9.17, 9.18, 9.19, 9.21

Tutela e ripristino di percorsi campestri e sistemi continui di aree non antropizzate per favorire gli spostamenti delle popolazioni biologiche, fungendo da luoghi di rifugio/riproduzione e via di migrazione per la fauna selvatica	Tav. 4	Artt. 9.17, 9.18, 9.19, 9.20, 9.21
--	--------	------------------------------------

obiettivo 3:

Tutela dei beni di interesse naturalistico-ambientale e storico-culturale e attribuzione di un ruolo ordinatore e di riqualificazione dei sistemi esistenti e da progettare

Scelta:

Individuazione e disciplina degli elementi significativi del paesaggio di interesse storico:

- edifici con valore storico-ambientale e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale;
- parchi e giardini di interesse storico architettonico;
- itinerari di interesse storico ambientale;
- sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche;
- sistemazioni agrarie tradizionali
- siti a rischio di interesse archeologico
- sistema insediativo rurale e relative pertinenze piantumate (corti rurali di interesse storico-culturale)
- altre categorie di beni storico-culturali

Elaborato grafico:

Tav. 2/
Tav. 3/
Tav. 4

Norma:

Artt. 7.6,
7.7, 7.8,
7.9, 8.6,
9.22, 9.23

obiettivo 4:

Promozione dell'uso di specie vegetali specifiche nelle diverse situazioni urbane, scegliendo quelle più adatte tra le autoctone

Scelta:

Predisposizione di un abaco di specie vegetali adatte a situazioni urbane diverse per le caratteristiche specifiche (resistenza all'inquinamento, vicinanza ai corsi d'acqua, ecc)

Elaborato grafico:**Norma:**

Art. 10.19

obiettivo 5:

Valorizzazione ed integrazione delle risorse presenti nel territorio, attraverso la definizione di un sistema continuo di aree "protette" utile alla conservazione della biodiversità.

Scelta:	Elaborato grafico:	Norma:
Predisposizione di un'adeguata disciplina delle aree agricole integre e/o rilevanti per la rete ecologica territoriale.	Tav. 2/ Tav. 4	Artt. 7.2, 19.9
Tutela e ricostituzione del patrimonio della biodiversità mediante riproposizione di colture tradizionali compatibili con la morfologia del suolo agrario, di ecotoni di margine, di siepi ed alberate, di piccoli incolti	Tav. 2/ Tav. 4	Artt. 7.2, 7.3, 7.4, 9.16, 9.17, 9.18, 9.19, 9.20, 9.21

obiettivo 6:

Riqualificazione/valorizzazione del centro storico come "cuore" del tessuto urbano, e in particolare:

6.1 Tutela e valorizzazione degli edifici di interesse storico, architettonico o ambientale, che favorisca tuttavia efficacemente la possibilità di recuperarli e mantenerli in vita.

- **Tutela degli spazi scoperti privati/pubblici**
- **Eliminazione/mitigazione dell'impatto delle fonti di degrado e di inquinamento visivo**

6.2 Salvaguardia funzionale:

- **tutela della funzione residenziale esistente e delle attività esistenti compatibili, conversione o rilocalizzazione di quelle incompatibili;**
- **rivitalizzazione del tessuto commerciale compatibile nei centri storici, insediamento di nuove attività compatibili, funzionali alla valorizzazione commerciale e turistica.**

6.3 Riorganizzazione della viabilità e della sosta negli insediamenti storici, all'interno di un nuovo quadro complessivo esteso all'intero territorio

6.4 Recupero, tutela e valorizzazione di tutti gli elementi di valore storico-culturale come componenti di un sistema integrato, promuovendone la fruizione pubblica, in continuità con l'organizzazione della rete dei servizi e delle reti di connessione ciclo-pedonali-equestri per l'ospitalità e la visita del territorio aperto

Scelta:	Elaborato grafico:	Norma:
Individuazione dell'ambito dei centri storici e definizione di criteri e prescrizioni per la		

formazione del PI, in particolare:

6.1 - Specifica dei criteri per l'acquisizione del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei centri storici, nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico. Il PI classifica con apposite schede il patrimonio edilizio esistente.

- Definizione delle modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico-architettonico.

- Definizione, per ogni categoria così individuata, della gamma degli interventi possibili in relazione ai valori presenti (gradi di protezione), di quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio, (norme puntuali), nonché delle condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso sussidi operativi.

- Definizione dei limiti per la nuova edificazione, in funzione allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano

- Riqualficazione della Scena Urbana

- Indirizzi al PI per l'individuazione degli ambiti da assoggettare a progettazioni unitarie o da attuare attraverso programmi integrati;

6.2. Determinazione delle destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano

6.3. Individuazione di "sistemi" per la visitazione godibilità e fruibilità del territorio aperto mediante l'organizzazione di una rete di servizi e sistemazioni (percorsi di immersione rurale ciclo-pedonali, aree di sosta) da definirsi in sede di P.I.

- Riordino morfologico dell'edificato mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico-culturale e paesaggistico, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi

Tav. 2/
Tav. 4

Artt. 7.6,
9.22

Tav. 4

Art. 9.11

obiettivo 7:**Riqualficazione della struttura insediativa con particolare attenzione volta al riordino degli insediamenti****Scelta:****Elaborato grafico:****Norma:**

Disciplina dell'applicazione della perequazione urbanistica, del credito edilizio, della compensazione urbanistica per una più incisiva ed efficace gestione del territorio

Artt. 10.12,
10.13,
10.14

Disciplina delle modalità per l'individuazione delle aree a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale

Tav. 4

Art. 9.8

Interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente

Tav. 4

Artt. 9.5,
9.6, 9.7

Riordino, riqualficazione, completamento del sistema insediativo consolidato esistente. Possibilità di espansione del sistema insediativo da localizzare in adiacenza alle aree residenziali consolidate esistenti, integrandole alle stesse anche con la viabilità locale attraverso il contemporaneo inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali a continuità e raccordo con quelli preesistenti

Tav. 4

Artt. 9.1,
9.5, 9.6,
9.7

Individuazione all'interno dei nuclei insediativi storici e del loro intorno, di un luogo centrale di riferimento e aggregazione, da definirsi in sede di P.I., per un rafforzamento dell'immagine urbana degli impianti insediativi

Art. 10.15

Verifica degli standard urbanistici richiesti e loro dimensionamento sulla base delle previsioni insediative, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili

Tav. 4

Artt. 9.8,
12.6
(schede-
dimensiona-
mento ATO)

Indirizzi al PI per la riqualficazione della scena urbana nel tessuto edilizio di recente impianto, anche con ricorso a compensazione urbanistica

Tav. 4

Artt. 9.1,
9.2, 9.3

Integrazione del sistema dei servizi nei tessuti urbani, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di

Tav. 4

Artt. 9.8,
9.11, 9.12,
9.14, 9.15

accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale/sovracomunale		
Previsione di sistemi continui di spazi pubblici e di uso pubblico	Tav. 4	Artt. 9.8, 9.11, 9.12

obiettivo 8:

Verifica dell'assetto fisico funzionale degli insediamenti e miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane

Scelta:

Scelta:	Elaborato grafico:	Norma:
Individuazione di congrue fasce arboree lungo gli assi infrastrutturali e predisposizione idonei interventi di mitigazione del loro impatto nel territorio, mediante elementi di arredo, mascherature arboree e percorsi ciclopeditoni	Tav 4	Art. 9.10
Definizione per le aree degradate, degli interventi di riqualificazione, e di possibile riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale	Tav 4	Art. 9.3
Miglioramento della qualità della struttura insediativa per gli ambiti dell'edificazione diffusa e miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica con previsione di modesti ampliamenti di superfici e di volume per rispondere alle esigenze abitative e sempre finalizzati al riordino edilizio ed ambientale del patrimonio edilizio esistente	Tav. 4	Art. 9.2
Definizione del dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali e conseguente verifica della dotazione di standard		Artt. 12
Indirizzi al PI per la promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, sistemi di approvvigionamento e di acqua ed energia		Titolo VI- Norme Tecniche

alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti		
Mitigazione dell'impatto visivo/acustico e della capacità di diffusione di polveri inquinanti lungo la S.P. n.7	Tav. 4	Art. 9.10

obiettivo9:

Soddisfacimento delle nuove esigenze abitative, legate alla crescita demografica, con individuazione delle opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi

Scelta:	Elaborato grafico:	Norma:
Individuazione delle principali direttrici di espansione in corrispondenza delle frange urbane incomplete e a ridosso delle aree urbane consolidate da preferire rispetto ad altre direzioni, comunque consentite anche se non puntualmente individuate	Tav. 4	Artt. 9.5, 9.6, 9.7
Rivisitazione e riorganizzazione del sistema viario complessivo, nell'ottica di supportare adeguatamente le nuove espansioni, a raccordo con le principali connessioni territoriali e intensificando le relazioni con le aree urbane consolidate	Tav. 4	Artt. 9.13, 9.14, 9.15

obiettivo 10:

Sviluppo delle attività produttive, commerciali e direzionali, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile" e miglioramento della funzionalità complessiva degli ambiti specializzati

Scelta:	Elaborato grafico:	Norma:
Consolidamento e potenziamento del sistema produttivo esistente	Tav 4	Art. 9.1
Dimensionamento e localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali,	Tav. 4	Art. 9.6

con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale

Definizione dei criteri e limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività

Ampliamento delle strutture degli insediamenti produttivi (A.T.O 6), nell'ottica di una loro riorganizzazione funzionale, urbanistico-ambientale e ad una riconnotazione complessiva dell'ambito di appartenenza

Tav. 4

Art. 10.16

Art. 9.6

obiettivo 11:

Valutazione dell'assetto delle attività esistenti e promozione dell'evoluzione delle attività turistiche nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole che concili le esigenze di crescita con la qualità ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, ecc.

Scelta:

Promozione della qualificazione delle emergenze

Definizione di aree e strutture idonee vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti, nel quadro di una maggior godibilità e fruibilità del territorio aperto

Tutela, ripristino e valorizzazione dei caratteri agricolo-ambientali mediante l'organizzazione di una rete di servizi e sistemazioni (percorsi di immersione rurale ciclo-pedonali, aree di sosta) da definirsi in sede di P.I. per la godibilità e fruibilità del territorio aperto

Elaborato grafico:

Tav. 2/
Tav. 4

Tav. 4

Tav. 4

Norma:

Artt. 7.6,
7.7, 7.8,
7.9, 9.22,
9.23Artt. 9.11,
9.12, 9.21

Art. 9.11

obiettivo 12:

Adeguata organizzazione dei servizi

Scelta:	Elaborato grafico:	Norma:
Individuazione dei principali servizi a scala territoriale, ovvero delle parti di territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità.	Tav. 4	Art 9.8

obiettivo 13:

Sostenibilità ambientale e paesaggistica e garanzia di funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo, del sistema delle infrastrutture viarie

Scelta:	Elaborato grafico:	Norma:
Predisposizione di idonei interventi mirati alla mitigazione o compensazione degli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente, in prossimità delle nuove infrastrutture di livello sovralocale	Tav. 4	Art. 9.10
Individuazione di una congrua fascia di rispetto lungo l'asse viario di distribuzione extraurbana della S.P. n. 7 e predisposizione di idonei interventi di mitigazione del suo impatto nel territorio, mediante elementi di arredo, mascheratura arborea e percorsi ciclo-pedonali	Tav. 4	Art. 9.10

obiettivo 14:

- ***Potenziamento e razionalizzazione generale della rete viaria***
- ***Gerarchizzazione della rete esistente con separazione dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, cui è subordinata la riqualificazione delle aree urbane interessate impropriamente dal traffico di attraversamento;***
- ***Adeguato "inserimento" dei centri del comune nel sistema della mobilità territoriale, dal quale derivano opportunità e straordinari fattori di localizzazione per il proprio sistema economico***
- ***Miglioramento dell'accessibilità ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive)***
- ***Organizzazione delle necessarie connessioni tra gli***

insediamenti interrotte dalle diverse barriere

- ***Rifunzionalizzazione della viabilità locale***
- ***Organizzazione di un "sistema della sosta" connesso con il nuovo sistema dei movimenti e distribuito in modo strategico rispetto ai luoghi nei quali, in alcuni giorni, è previsto un afflusso ed una concentrazione di automezzi straordinario (mercato settimanale, manifestazioni, sagre, ecc.).***
- ***Organizzazione di un sistema di percorsi protetti pedonali-ciclabili per l'accesso ai servizi (soprattutto scuole e impianti sportivi) e alle aree di interesse paesaggistico.***

Scelta:	Elaborato grafico:	Norma:
Indicazioni per il PI circa la riorganizzazione e riqualificazione dei sistemi della viabilità locale, della sosta, dei percorsi ciclo-pedonali, rispetto ai temi della risagomatura delle sedi, ripavimentazione, alberature stradali, attrezzatura degli incroci, riordino degli accessi, ecc.	Tav. 4	Artt. 9.12, 9.13, 9.14, 9.15
Riorganizzazione e riqualificazione del tratto stradale di connessione territoriale della S.P. n° 7 che attraversa il centro abitato di Arcole e del polo produttivo, e di altri tratti di strade urbane locali che attraversano il centro di Arcole e di Gazzolo con predisposizione idonei interventi di mitigazione del suo impatto nel territorio, mediante elementi di arredo, mascheratura arborea e percorsi ciclo-pedonali	Tav. 4	Artt. 9.14, 9.15