

COMUNE di COSTERMANO

Provincia di Verona

VARIANTE PARZIALE AL

PAT n.2

art.14 LR 23 Aprile 2004 n.11

**VARIANTE PARZIALE AL
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI COSTERMANO**

RELAZIONE SINTETICA

Gruppo di Progettazione PAT

Il Progettista Urbanista:
ARCH. VALENTINO GOMITOLO

Studio geologico:
DOTT. LINO MUNARI

Indagine agronomica:
STUDIO BENINCÀ

Compatibilità idraulica:
ING. SARA POZZERLE

VAS e VINCA:
STUDIO BENINCÀ

Quadro Conoscitivo:
ARCH. DANIEL MANTOVANI

Il Progettista Urbanista:

Arch. Valentino Gomitolo

Il Sindaco:

Dott. Stefano Passarini

Il Segretario Comunale:

PREMESSA

La Relazione Sintetica offre una lettura immediata della Variante Parziale al PAT n.2 evidenziando la coerenza tra gli Obiettivi contenuti nel Documento Preliminare, elaborato nella fase di concertazione, e le Scelte e le Azioni di Piano che hanno caratterizzato la redazione della Variante.

La Relazione Sintetica è organizzata secondo gli Obiettivi contenuti nel Documento Preliminare, cui corrispondono le Scelte ed Azioni di Piano con lo specifico riferimento puntuale all'ATO, agli elaborati grafici della Variante Parziale al PAT n.2 e agli articoli delle Norme Tecniche corrispondenti.

ELABORATI DI PROGETTO

TITOLO DELL'ELABORATO	scala
Tavola 1 – CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	1:10000
Tavola 2 – CARTA DELLE INVARIANTI	1:10000
Tavola 3 – CARTA DELLE FRAGILITA'	1:10000
Tavola 4 – CARTA DELLA TRASFORMABILITA'	1:10000
NORME TECNICHE	fascicolo
RELAZIONE TECNICA contenente gli esiti delle analisi e gli esiti della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale	fascicolo
RELAZIONE DI PROGETTO e RELAZIONE COMPARATIVA dove la prima espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione della Variante Parziale al PAT n.2, mentre la seconda compara ciascuna singola voce di legenda di tutte le tavole di PAT Vigente e di PAT Variante, con riferimento normativo, per individuare immediatamente l'azione di Variante. Inoltre vengono riportati tutti gli articoli modificati delle Norme Tecniche che non hanno un riferimento cartografico	fascicolo
RELAZIONE SINTETICA per l'immediata lettura degli obiettivi, delle scelte e degli aggiornamenti della Variante Parziale al PAT n.2.	fascicolo
BANCA DATI ALFA-NUMERICA E VETTORIALE contenente il quadro conoscitivo e le informazioni contenute negli elaborati sopra citati	CD-rom e fascicolo

Obiettivo 1 – Sistema residenziale: necessità di incrementare il fabbisogno potenziale di edilizia residenziale per gli anni successivi onde garantire la permanenza dei residenti sul proprio territorio e per attrarre nuovi cittadini nel Comune di Costermano. Si rende necessario riconsiderare il volume aggiuntivo massimo sostenibile che nel PAT originario si è voluto limitare ad un volume prudenziale pari a 126.500 mc (-40.900mc).

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
Revisione della tabella del dimensionamento generale del carico aggiuntivo per la residenza, del carico aggiuntivo delle attività compatibili con la residenza e delle tabelle di dimensionamento per ogni ATO.		Tutti gli ATO	57 52.1 53.1 53.2 54.1 56.1 56.2 56.3

Obiettivo 2 – Sistema turistico-alberghiero: assestamento negli ATO del dimensionamento delle attività turistico-ricettive, valutando anche con una serie di incontri con le categorie economiche interessate la possibilità di ulteriori incrementi quantitativi.

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
Revisione della tabella del dimensionamento generale del carico aggiuntivo turistico-ricettivo e delle tabelle di dimensionamento per ogni ATO.		Tutti gli ATO	57 52.1 53.1 53.2 54.1 56.1 56.2 56.3

Obiettivo 3 – Fasce di rispetto cimiteriali: approfondimenti e direttive in applicazione norme vigenti: si rende necessario un approfondimento in ordine alla situazione di fatto delle aree cimiteriali esistenti e sull'individuazione delle relative fasce di rispetto in riferimento alle norme vigenti (art. 338 RD 1265/1934, LR166/2002 e art. 4 LR 4/2015).

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
Riduzione delle fasce di rispetto cimiteriali ad una distanza inferiore a 200 metri, effettuata secondo i criteri di cui al comma 4 dell'art. 338 del RD n. 1265 del 27 Luglio 1934 e smi. Aggiornamento articolo normativo in riferimento all'art. 4 della LR 4/2015.	Tav.1	ATO A2.1, A3.1 R1.1 e R1.3	8.5
Come da Quadro Conoscitivo, sono state effettuate modeste modifiche al perimetro dell'area del Cimitero Militare Tedesco in riferimento ai mappali catastali di proprietà assieme agli approfondimenti effettuati sul posto.	Tav.4	ATO A3.1	32

Obiettivo 4 – Adeguamento al PTCP

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
Invariante di natura geologica Inserita la Dorsale del Monte Lenzino – Monte Bandiera in adeguamento al PTCP sul confine nord-occidentale del Comune di Costermano.	Tav.2	ATO A2.1	9
Invariante di natura paesaggistica: Aree di pregio paesaggistico Aggiornate a seguito della revisione della rete ecologica in adeguamento al PTCP.	Tav.2	Tutti gli ATO	11.3
Invariante di natura paesaggistica Inserita la Strada del Bardolino DOC in adeguamento al PTCP.	Tav.2	ATO A2.1, A3.1, R1.1, R1.2 e R1.3	12.4
Invariante di natura ambientale Inserita la grotta presente sul confine nord-orientale del Comune di Costermano in adeguamento al PTCP.	Tav.2	ATO A1.1	12.4
Invariante di natura agricolo-produttiva Inserite due aree coltivate a vigneto in adeguamento al PTCP.	Tav.2	ATO A2.2 A3.1 R1.2 e R1.3	12.4
Invariante di natura agricolo-produttiva Inserite tre aree coltivate a oliveto in adeguamento al PTCP.	Tav.2	ATO A1.1 A3.1 e R1.2	12.4
Invariante di natura storico-monumentale-architettonica Archeologia industriale Inseriti due mulini presenti nella Valle dei Mulini in adeguamento al PTCP.	Tav.2	ATO A2.2	25
Ambiti produttivi di interesse comunale non connessi inseriti in adeguamento al PTCP.	Tav.4	ATO R1.1 e R1.3	30
Ambiti produttivi di interesse comunale consolidati inseriti in adeguamento al PTCP.	Tav.4	ATO R1.3	28
Rete ecologica: Aree a nucleo (core area) corridoi ecologici principali, connessione naturalistica (buffer zone) modificati; stralciate isole ad elevata naturalità (stepping stone) in adeguamento al PTCP.	Tav.4	Tutti gli ATO	18
Aree di rinaturalizzazione Nuovo articolo in adeguamento all'art. 51 del PTCP.			18.1
Aree esondabili o a ristagno idrico Integrato articolo in adeguamento all'art. 19 del PTCP.	Tav.3	ATO A3.1 e R1.3	16.2
Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS Integrato articolo in adeguamento all'art. 4 del PTCP.			44
Mitigazione degli effetti dell'illuminazione diffusa Integrato articolo in adeguamento all'art. 44 del PTCP.			49.3

Obiettivo 5 – La Variante al PAT conferma gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio e l'applicazione delle misure di mitigazione e compensazione ambientale. Viene ribadita l'importanza del sistema turistico-alberghiero ai fini dello sviluppo socio-economico del Comune di Costermano per un turismo di qualità impostato non solo per il periodo estivo ma per tutto l'anno.

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
A conferma di quanto già previsto nel PAT vigente, la presente Variante individua delle zone "F" (aree pubbliche di previsione) nelle vicinanze del Cimitero Militare Tedesco da destinare prevalentemente a verde, oltre che per strutture e/o attrezzature di servizio e supporto al "Parco della memoria, un luogo per l'Amicizia dei Popoli", per la valorizzazione dello stesso cimitero militare, come da apposito progetto previsto dall'Amministrazione Comunale.	Tav.4	ATO A3.1	32, 54.1

Obiettivo 6 – Saranno operati altri aggiornamenti e modifiche minori per migliorare la struttura del Piano

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
Invarianti di natura paesaggistica: Colline moreniche Modeste modifiche di dettaglio dell'articolo normativo	Tav.2	ATO A2.2, A3.1 e R1.1	32, 54.1
Compatibilità geologica: idoneità edificatoria dei terreni Modeste modifiche di dettaglio dell'articolo normativo.			15
Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI Modeste modifiche di dettaglio dell'articolo normativo.	Tav.1	ATO R1.3	7.5
Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive (SUAP) Aggiornamento normativo.			43