

COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

Provincia di Verona

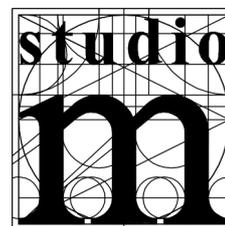
VAR. n.2 al P.A.T.I.  
dell'Alpone  
art. 14 L.R. 11/2004

# VARIANTE AL P.A.T.I. DI ADEGUAMENTO AL P.T.C.P. PER IL SOLO COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

Elaborato

C

## RELAZIONE DI SINTESI



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA  
TERRITORIALE E AMBIENTALE

**ANDREA MANTOVANI ARCHITETTO**

Via Valpolicella 58, 37029 S. Pietro In Cariano (VR)  
tel. 0457702369

mail: a.mantovani@awn.it

PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 993  
C.F. MNTNDR56S11C215F, P.I. 02212880237

Sindaco

Luciano Marcazzan

Responsabile Settore Tecnico

Geom. Maurizio Bacco

Progettista

Arch. Andrea Mantovani

Gennaio 2022

# **RELAZIONE DI SINTESI SULL'ADEGUAMENTO AL PTCP DELLA VARIANTE AL PATI DELL'ALPONE PER IL SOLO COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE**

## **A. RENDICONTAZIONE DEL PIANO**

**A.1** - DOTAZIONE AREE A SERVIZI - Il P.I. n.3 dichiara in relazione nel capitolo "Dimensionamento Aree a Servizi" un totale di mq. 259.805 non distinguendo le aree a servizi previste da quelle realizzate.

**A.2** - DIMENSIONAMENTO DI PIANO - Il PATI approvato nel 2011, prevedeva un residuo volumetrico residenziale di PRG di mc 71.301 riferito alle aree della Trasformazione graficizzate in giallo ed una nuova volumetria residenziale di mc 167.529 e mc 23.883 per attività compatibili. Il primo P.I. che prevedeva circa 15 accordi, ha utilizzato mq 3.872 di sola superficie coperta e una volumetria di mc 16.697.

## **B. ADEGUAMENTI GRAFICI PER ADEGUARE LA VARIANTE AL PATI CON IL PTCP**

La base cartografica è stata riallineata all'effettivo stato dei suoli. Le legende delle Tavole n.1, 2, 3 e 4 del P.A.T.I. sono state aggiornate inserendo le simbologie relative a nuovi elementi e coerentemente eliminati i simboli dei tematismi non presenti sulle tavole, tale operazione è necessaria anche per una esigenza di tipo informatico.

### **TAVOLA 1 CARTA DEI VINCOLI**

**B.1** - La Tavola n.1 riporta la delimitazione dei Centri Storici e la simbologia dei Nuclei Storici minori (secondo l'elenco dell'Atlante dei Centri Storici Regionale), come individuati dal P.T.C.P., integrando anche la legenda. La normativa è stata inserita all'art.6 punto 6.2 delle N.T.G. Shape aggiunti **b0103081\_PTCPA; b0103083\_PTCPP;** Shape rimosso **b0104011\_CentroStorico**

**B.2** - La Tavola n.1 riporta la fascia di rispetto di m.200 del R.D. 1265/1934 per gli impianti cimiteriali e la normativa è stata inserita all'articolo 6 punto 6.4 delle N.T.G.; **b0105011\_FontiVincolo; b0105021\_FasceRispetto;**

**B.3** - E' stata controllata la localizzazione dei Pozzi di prelievo idropotabile confrontandoli

con quelli riportati sul PTCP, mantenendo quelli di PI, già verificati;

**B.4-** dalla Tavola n.1 viene tolta la simbologia relativa alla tutela dei corsi d'acqua art.41 della L.R.11/2004 (geometria aggiornata da Habitat). Shape modificato  
**b0101021\_VincoloPaesaggistico; b0105031\_Viabilita**

## **TAVOLA 2 CARTA DELLE INVARIANTI**

**B.5** - La Tavola n.2 riporta con apposita simbologia le grotte "Buso delle Anguane", "Buso dei Ciupii" e la "Grotta Birone" in Val Birone come individuate nel P.T.C.P., e la normativa è stata inserita all'articolo 8 punto 8.2.11 delle N.T.G. di P.A.T.I..

**B.6** - La Tavola n.2 evidenzia una seconda cava dimessa di basalto nella parte nord del territorio comunale. Shape modificato **b0201013\_GeologiaP;**

**B.7** - In Tavola 2 "Carta delle Invarianti" si rappresentano i soli perimetri dei Centri Storici come da Atlante dei Centri Storici Regionale. Shape modificato  
**b0204011\_StoMonumentaleA**

**B.8** - Si riporta l'esatta localizzazione della Chiesetta di San Zeno tra le invarianti di natura storico-monumentale-architettoniche, la cui normativa era già presente all'art. 13.3 e viene corretta la posizione della simbologia della Fornace di Calce in località Nogarotto e dei presunti resti del castello in località Castello. Shape modificato  
**b0204013\_StoMonumentaleP;**

**B.9** - La Tavola 2 "Carta delle Invarianti" riporta la Rete Ecologica Provinciale come ambito senza suddivisione tra le diverse classificazioni e la normativa è stata inserita all'articolo 9 punto 9.1.2 delle N.T.G. del P.A.T.I.; shape aggiunto  
**b0203011\_AmbienteA.**

## **TAVOLA 3 CARTA DELLE FRAGILITA'**

**B.10** - La Tavola 3 "Carta delle Fragilità" riporta la simbologia relativa alla tutela dei corsi d'acqua art.41 della L.R.11/2004 (geometria aggiornata da Habitat) Shape modificato  
**b0303011\_Tutela;**

**B.11** - La Tavola 3 riporta con apposita grafia gli ambiti delle due concessioni minerarie localizzate dal PTCP e la normativa è stata inserita all'articolo 7 punto 7.5.5 delle N.T.G. di P.A.T.I.; shape aggiunto **b0306011\_FragilitaAggA**

#### **TAVOLA 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'**

**B.12** - La Tavola n.4 aggiorna i perimetri delle "Aree di Urbanizzazione consolidata" secondo la classificazione del PI n.3 vigente e provvede ad identificare con grafia diversa, gli ambiti a destinazione residenziale e destinazione produttiva, queste ultime, secondo la classificazione del PI n.3, hanno una estensione minore rispetto al P.T.C.P.; Shape aggiornato **b0402011\_AreeUrbC**

**B.13** - Vengono aggiornate le "Aree della programmazione e pianificazione urbanistica", stralciando quelle riclassificate attraverso le Varianti Verdi ai sensi della LR 4/2015. Shape aggiunto **b0405011\_TrasformAggA**

**B.14** - La Tavola 4 riporta gli ambiti di Centro Storico come maggior estensione tra il perimetro dell'Atlante Regionale ed il perimetro di PI vigente. I Nuclei Storici Minori hanno tutti un loro perimetro, con l'unica eccezione del Nucleo Casella che è indicato con la simbologia puntuale. Shape aggiornato **b0403071\_CentriStorici** shape aggiunto **b0405013\_TrasformAggP**

**B.15** - La Tavola 4 contiene oltre alla Rete Ecologica Comunale anche la Rete Ecologica Provinciale da P.T.C.P., e il corridoio ecologico da P.T.R.C.; shape aggiornato **b0404021\_ValoriTuteleNatur, b0405011\_TrasformAggA**

**B.16** - La Tavola n.4 riporta per gli impianti cimiteriali la fascia di rispetto del R.D. 1265/1934 e anche il perimetro della riduzione autorizzata; shape aggiunto **b0405011\_TrasformAggA**

**B.17** - La Tavola n.4 riporta gli "Ambiti di Pregio del Paesaggio" come gli Iconemi "Basalti Colonnari", "Monte Mirabello e Monte Calvarina", la "Strada del vino Durello ", i Landmark Castello e Chiesa di San Zeno nonché i tracciati dei "Sentieri escursionistici", la normativa è stata inserita all'articolo 11 punto 11.2 delle N.T.G.; Shape modificato **b0204011\_StoMonumentaleA**; shape aggiornato **b0405011\_TrasformAggA**

**B.18** - La Tavola n.4 classifica il sistema della viabilità come individuato dal PTCP: Rete viaria integrativa ovvero la Provinciale n.17 dell'Alpone e la Rete viaria secondaria collocata ad Est, SP n.17b; shape aggiunto **b0402092\_InfrastruttureRil**

**B.19** - La Tavola n.4 colloca il tracciato dell'itinerario ciclabile dell'Alpone come individuato dal PTCP; shape aggiornato **b0402122\_ViabilitaProgramL**.

### **C. MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE GENERALI DI ADEGUAMENTO AL PTCP**

**C.1** - L'articolo 2 - Elaborati del PATI, punto 2.1, delle NTG aggiorna l'elenco degli elaborati della variante al PATI in adeguamento al PTCP aggiungendo la Tavola 5 "Ambiti di Urbanizzazione consolidata";

**C.2** - L'articolo 6 - Vincoli, punto 6.2 "Pianificazione di livello superiore" comma "Centri Storici", viene adeguato includendo i perimetri dei Centri Storici dell'Atlante Regionale ;

**C.3** - L'articolo 6 - Vincoli, punto 6.3 "Vincolo Sismico", viene adeguato classificando tutti i territori comunali in classe sismica 2;

**C.4** - L'articolo 6 - Vincoli, punto 6.4 "Fasce di Rispetto", il comma "Cimiteri" viene adeguato in ordine alla delimitazione della fascia di rispetto ai sensi del R.D.1265/1934 e delle riduzioni autorizzate;

**C.5** - L'articolo 7- Fragilità, punto 7.3 "Tutela Idraulica", è stato completato con la lettera f) "Inquinamento Idrico" con le direttive da applicare;

**C.7** - L'articolo 7- Fragilità, punto 7.5 "Zone omogenee in prospettiva sismica" è stato completato con il punto 7.5.5 Miniere in concessione;

**C.8** - All'articolo 8 - Invarianti del sistema ambientale e paesaggistico,, punto 8.2 "Invarianti di natura geomorfologica-geologica", è stato aggiunto il punto 8.2.11 "Grotte" Buso delle Anguane, Buso dei Ciupii e Grotta Birone;

**C.9** - All'articolo 9 - Azioni di tutela del sistema ambientale -paesaggistico, i punti 9.1 e 9.2 sono stati aggiornati con la normativa della "Rete Ecologica Regionale" e "Rete Ecologica Provinciale", demandando l'applicazione agli articoli del PTCP con i punti 9.1.1 e

9.1.2;

**C.10** - All'articolo 11, è stato aggiunto il punto 11.2 "Attributi di Pregio del Paesaggio", consistenti negli Iconemi del Paesaggio: "Castello – Basalti Colonnari, Monte Calvarina e Monte Mirabello, la "Strada del vino Durello" i Landmark, "Castello e Chiesa di San Zeno" e i Sentieri Escursionistici;

**C.11** - All'articolo 13, punto 13.1 "Ambiti dei Centri Storici e Nuclei Minori" è stato aggiunto il punto 13.1.1 "Centri Storici Atlante Regionale" definendo che i perimetri riportati sono la somma risultante dalla maggior estensione tra il perimetro dell'Atlante dei Centri Storici regionali ed il perimetro di P.I. e che i Nuclei Storici Minori privi di perimetro sull'Atlante sono individuati con apposita simbologia;

**C.12** - All'articolo 15 – Azioni Strategiche del sistema Insediativo, punto 15.2 "Aree di Urbanizzazione Consolidata" è stato aggiunto il punto 15.2.1. "Ambiti produttivi di interesse comunale consolidati";

**C.13** - All'articolo 17 "Sistema Stradale", è stato aggiunto il punto 17.3 "Rete di mobilità ciclabile";

**C.14** - All'articolo 21, è stato aggiunto il punto 21.1 "Interventi compensativi di perequazione ambientale";