

**Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
dell'Unione dei Comuni
ROVERE' V.SE - S. MAURO DI S. - VELO V.SE
PROVINCIA DI VERONA**

P.A.T.I.

Elaborato



Scala



Norme di Attuazione degli A.T.O.

PROGETTAZIONE	arch. Andrea Mantovani arch. Claudio Poiani
COLLABORATORI	pian. ter. Katia Brunelli arch. Arianno Avogaro
CONSULENZE SPECIALISTICHE	dott. Gino Benincà - Analisi Agronomica dott. Cristiano Mastella - Analisi Geologiche - Valutazione Compatibilità Idraulica arch. Andrea Mantovani arch. Claudio Poiani - V.A.S. e V.Inc.A. arch. Daniel Mantovani - Quadro Conoscitivo e Coordinamento Informatico
REGIONE VENETO	Direzione Urbanistica

Progettista	Comune di Roverè Veronese
<u>arch. Andrea Mantovani</u>	
Progettista	Comune di San Mauro di Saline
<u>arch. Claudio Poiani</u>	
Regione Veneto	Comune di Velo Veronese
<u>Direzione Urbanistica</u>	

adeguato al parere VTR n. 75 del 12/12/2012

Schede normative degli A.T.O.

Di seguito sono riportate le schede normative degli A.T.O. distinte per i vari Comuni:

- COMUNE DI ROVERE' VERONESE

- COMUNE DI SAN MAURO DI SALINE

- COMUNE DI VELO VERONESE

In complesso sono stati individuati i seguenti A.T.O. suddivisi per matrice:

A.T.O. A MATRICE INSEDIATIVA**COMUNE**

- | | |
|--|---------------------|
| - <u>ATO – In. 01</u> San Rocco | ROVERE' VERONESE |
| - <u>ATO – In. 02</u> Roverè – S. Vitale | ROVERE' VERONESE |
| - <u>ATO – In. 03</u> San Francesco – Camposilvano | ROVERE' VERONESE |
| - <u>ATO – In. 04</u> San Mauro | SAN MAURO DI SALINE |
| - <u>ATO – In. 05</u> Velo | VELO VERONESE |
| - <u>ATO – In. 06</u> Camposilvano | VELO VERONESE |

A.T.O. A MATRICE AMBIENTALE**COMUNE****Dominante Agricolo-Paesaggistica**

- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| - <u>ATO – AP. 01</u> Montecchiane | ROVERE' VERONESE |
| - <u>ATO – AP. 02</u> Chesare-Jegher | ROVERE' VERONESE |
| - <u>ATO – AP. 03</u> Parpari | ROVERE' VERONESE |
| - <u>ATO – AP. 04</u> Vai | SAN MAURO DI SALINE |
| - <u>ATO – AP. 05</u> Monte Alto | SAN MAURO DI SALINE |
| - <u>ATO – AP. 06</u> Croce Lunga | VELO VERONESE |
| - <u>ATO – AP. 07</u> Monte Purga | VELO VERONESE |

Dominante Naturalistica

- | | |
|---|------------------|
| - <u>ATO – AN. 01</u> Parco Naturale della Lessinia | ROVERE' VERONESE |
|---|------------------|

COMUNE DI ROVERE' VERONESE
Schede normative degli A.T.O.

A.T.O. A MATRICE INSEDIATIVA**Dominante Residenziale**

- ATO – In. 01 San Rocco;
- ATO – In. 02 Roverè – S. Vitale;
- ATO – In. 03 San Francesco – Camposilvano.

A.T.O. A MATRICE AMBIENTALE**Dominante Agricolo Paesaggistica**

- ATO – AP. 01 Montecchiane;
- ATO – AP. 02 Chesare-Jegher;
- ATO – AP. 03 Parpari.

Dominante Naturalistica

- ATO – AN. 01 Parco Naturale Regionale della Lessinia

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO GENERALE PER ATO

- Comune di Roverè Veronese -

CARICO AGGIUNTIVO RESIDENZIALE

ATO	AMBITO	Abitanti Residenti	Nuovi Abitanti aggiuntivi PAT	TOTALE Abitanti previsti PAT	Volume complessivo aggiuntivo PAT
		ab.	ab.	ab.	mc
In. 01	San Rocco	702	220	1.000	51.900
In. 02	Roverè – S. Vitale	843	160	980	51.900
In. 03	S. Francesco – Camposilvano	253	60	300	19.500
AP. 01	Montecchiane	137	40	160	6.000
AP. 02	Chesare-Jegher	215	74	274	11.100
AP. 03	Parpari	40	10	50	1.500
AN. 01	Parco Naturale Regionale	0	0	0	0
TOTALE		2.190	564	2.664	141.900

**CARICO AGGIUNTIVO ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA RESIDENZA
(DIREZIONALE/COMMERCIALE +10%)**

ATO	AMBITO	Superficie residua PRG Vigente	Superficie prevista PAT	Superficie complessiva aggiuntiva PAT
		mq	mq	mq
In. 01	San Rocco		1.300	1.300
In. 02	Roverè – S. Vitale		1.500	1.500
In. 03	S. Francesco – Camposilvano		1.500	1.500
AP. 01	Montecchiane			
AP. 02	Chesare-Jegher			
AP. 03	Parpari			
AN. 01	Parco Naturale Regionale			
TOTALE			4.300	4.300

CARICO AGGIUNTIVO TURISTICO/RICETTIVO

ATO	AMBITO	Volume residuo PRG Vigente	Volume previsto PAT	Volume complessivo PAT
		mc	mc	mc
In. 01	San Rocco		3.900	3.900
In. 02	Roverè – S. Vitale		4.500	4.500
In. 03	S. Francesco – Camposilvano		4.500	4.500
AP. 01	Montecchiane			
AP. 02	Chesare-Jegher			
AP. 03	Parpari		6.000	6.000
AN. 01	Parco Naturale Regionale		6.000	6.000
TOTALE			30.000	30.000

CARICO AGGIUNTIVO PRODUTTIVO

ATO	AMBITO	Superficie residua PRG Vigente	Superficie prevista PAT	Superficie complessiva PAT
		mq	mq	mq
In. 01	San Rocco	50.000	30.000	80.000
In. 02	Roverè – S. Vitale	20.000	20.000	40.000
In. 03	S. Francesco – Camposilvano			
AP. 01	Montecchiane			
AP. 02	Chesare-Jegher			
AP. 03	Parpari			
AN. 01	Parco Naturale Regionale			
TOTALE		70.000	50.000	120.000

DIMENSIONAMENTO ATO PER RESIDENZA E PER ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA STESSA (commerciale-direzionale/turistico-ricettiva)

ATO	AMBITO	Abitanti Residenti (a)	Abitanti Teorici Residui PRG (b)	Volume Residuo PRG (B)	Nuovi Abitanti aggiuntivi PAT (c)	Volume Residenziale previsto PAT (C)	TOTALE Abitanti aggiuntivi PAT (b+c)	TOTALE Volume insediativo aggiuntivo PAT (B+C)	TOTALE Abitanti (a+b+c)	Volume aggiuntivo PAT per attività compatibili con la residenza (+10%)	TOTALE Volume complessivo PAT
		ab.	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	mc
In. 01	San Rocco	702	100	15.000	220	33.000	320	48.000	1.022	3.900	51.900
In. 02	Roverè S. Vitale	843	156	23.400	160	24.000	316	47.400	1.159	4.500	51.900
In. 03	S. Francesco – Camposilvano	253	40	6.000	60	9.000	100	15.000	353	4.500	19.500
AP. 01	Montecchiane	137	0	0	40	6.000	40	6.000	177	0	6.000
AP. 02	Chesare-Jegher	215	0	0	74	11100	74	11100	289	0	11.100
AP. 03	Parpari	40	0	0	10	1500	10	1500	50	0	1.500
AN. 01	Parco Naturale Regionale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE		2190	296	44.400	564	84.600	860	129.000	3.050	12.900	141.900

Volume aggiuntivo PAT comprensivo volume residuo P.R.G.: 129.000 mc

Volume aggiuntivo PAT per attività compatibili con la residenza: $129.000 \times 10\% = 12.900$ mc

TOTALE Volume aggiuntivo PAT = $129.000 + 12.900 = 141.900$ mc

Abitanti aggiuntivi PAT = 564 ab.

TOTALE Abitanti (Abitanti residenti + Abitanti residui + Abitanti aggiuntivi PAT) = $2.190 \text{ ab} + 296 \text{ ab} + 564 \text{ ab} = 3.050 \text{ ab}$.

SCHEDE ATO COMUNE DI ROVERE' VERONESE

ATO – In. 01 SAN ROCCO

MATRICE INSEDIATIVA	DOMINANTE RESIDENZIALE	ATO In. 01 SAN ROCCO
---------------------	------------------------	----------------------

1. Identificazione – Codice 0230670301

Superficie territoriale: mq. 1.737.683,46

Abitanti residenti: n. 702

L'ATO – In. 01 SAN ROCCO della MATRICE INSEDIATIVA a Dominante Residenziale comprende l'intero abitato residenziale della località di San Rocco di Piegara attestato linearmente lungo la Provinciale n° 35 che lo attraversa integralmente.

Oltre al nucleo edificato più antico sviluppatosi attorno alla chiesa parrocchiale di San Rocco ricomprende anche le più recenti urbanizzazioni consolidate nelle località Monte degli Aresi ed i Negri. L'edificazione ha occupato quasi integralmente i terreni più pianeggianti anche se qualche manufatto, in modo particolare quelli più antichi, hanno interessato pendii più impervi.

E' presente un polo produttivo in zona propria "D", di grande importanza economica composto da una decina di attività posto all'ingresso del paese e direttamente collegato alla Strada Provinciale n. 35, di cui è già previsto il potenziamento nel P.R.G. Vigente, con apposita Variante condivisa dalla Provincia. Il nucleo abitato ha una modesta struttura a servizi concentrata attorno all'impianto scolastico, comprendente asilo ed elementari. Sono presenti abitazioni utilizzate solo nel periodo estivo, nonché alcune strutture di ristoro ed una attività ricettiva collocata all'intersezione con la viabilità comunale per San Mauro di Saline. Persistono nel tessuto residenziale attività fuori zona, in modo prevalente ditte legate alle costruzioni e lavorazioni della pietra e del legname.

Sono presenti alcuni esercizi commerciali e al centro dell'abitato essenziali per i residenti e funzionali al flusso turistico estivo.

Permane in zona centrale senza possibilità di ampliamento ed adeguamento un impianto di carburante.

2. Obiettivi locali

- mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole ancora presenti secondo i principi di sostenibilità ambientale;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico, ambientali del territorio;
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- Salvaguardia e recupero dell'edificazione prettamente agricola anche mediante interventi di ampliamento ed eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio architettonico mediante la conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad una attenta rilettura della trattazione normativa del modesto Centro Storico;
- riqualificazione e contenimento degli insediamenti sparsi con ammissibilità di moderati ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale a continuità del disegno urbano precostituito, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente, oltre ad equilibrati nuovi ampliamenti (da previsioni di P.A.T.I.) da definirsi in sede di P.I. sempre a completamento del disegno urbano preesistente;
- eliminazione della situazione di criticità determinata dalla presenza di una struttura di allevamento intensivo all'interno del tessuto oramai edificato da attuarsi utilizzando le forme previste per legge di compensazione e/o credito edilizio;
- completamento e potenziamento in sede di P.I. del polo produttivo utilizzando forme e materiali che si integrino con il paesaggio e l'ambiente circostante;
- potenziamento e valorizzazione delle attività ricettive e ristorazione per un miglioramento dell'offerta turistico stagionale;
- ricollocazione in aree funzionalmente idonee dell'impianto per l'erogazione del carburante.

3. Funzioni attribuite

- Residenziali, commerciali, terziarie, turistiche ricettive e produttive ed agricole.

4. Dimensionamento – ATO - In. 01 SAN ROCCO

Carico insediativo aggiuntivo compreso residuo di P.R.G.			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	48.000	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	702
ab. teorici aggiunti e ab. teorici residui	320
Totale ab. teorici + residenti	1.022

Standard urbanistici richiesti		
aree per servizi aggiuntive	Mq(320X30)	9.600
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq	30.660

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale	S.l.p.	
	mq	0
Turistico/ricettivo	mq	2.000
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	40.000

Standard urbanistici richiesti		
Standard	100mq/100mq 15mq/100mc S.l.p	
aree per servizi aggiuntive	mq	0
	mq	900
Standard	10mq/100mq	
aree per servizi aggiuntive	mq	4.000

COMUNE DI ROVERE' VERONESE - ATO – In. 02 ROVERE' – S. VITALE

MATRICE INSEDIATIVA	DOMINANTE RESIDENZIALE	ATO In. 02 ROVERE' - S. VITALE
---------------------	------------------------	--------------------------------

1. Identificazione – Codice 0230670302

Superficie territoriale: mq. 3.215.910,81

Abitanti residenti: n. 843

L'ATO – In. 02 ROVERE' – S. VITALE della MATRICE INSEDIATIVA a Dominante Residenziale comprende l'abitato del Capoluogo di Roverè con le località di San Vitale in Arco e Garonzi con cui condivide la grande viabilità ed i servizi principali.

Il centro abitato del capoluogo è attraversato dalla viabilità minore e maggiore con un corpo abitativo centrale più antico sorto attorno alla chiesa e frange di urbanizzazioni di recente edificazione ai margini.

Sono presenti con accesso diretto dalla viabilità principale gli ingombranti volumi della attività smessa del caseificio, a contatto con la parte residenziale del capoluogo.

I volumi necessitano di una riqualificazione e rifunzionalizzazione per un recupero delle aree e dei volumi degli edifici. In capoluogo sono stati attrezzati alcuni spazi per la sosta e all'uscita del centro è stato realizzato un vero e proprio parcheggio multipiano utile come punto di partenza per gli escursionisti e durante le manifestazioni e sagre.

La località Garonzi si colloca attorno alla strada di collegamento con la località di Cerro in comune di Bosco Chiesanuova dove non si evidenziano edifici di impianto storico ma solo moderne costruzioni.

San Vitale in Arco invece presenta un nucleo storico interessante stretto attorno alla piazza della Chiesa di forte impatto architettonico. Da rilevare la presenza in posizione defilata rispetto ai nuclei urbani di Roverè e San Vitale, ma sempre collegato alla provinciale, dell'importante impianto produttivo dolciario della “Bonomi” collocato in zona propria “D”.

L'attività nel tempo ha assunto un'importanza strategica sia per l'indotto economico che per l'impiego di oltre 100 unità di personale lavorativo.

Il capoluogo di Roverè è strutturato e sono presenti molti servizi come lo sportello bancario, l'ufficio postale, la sede municipale, inoltre persistono attività commerciali sempre di piccole dimensioni ma essenziali per la qualità della vita. Alcune abitazioni sono utilizzate solo nel periodo estivo. Permangono comunque attività in zona non idonea anche in volumi di chiara origine rurale. L'unico impianto di rifornimento carburanti è collocato in pieno centro urbano.

2. Obiettivi locali

- Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole ancora presenti secondo i principi di sostenibilità ambientale;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico, ambientali del territorio;
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- Salvaguardia e recupero dell'edificazione prettamente agricola anche mediante interventi di ampliamento ed eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio architettonico mediante la conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad una attenta rilettura della trattazione normativa del Centro Storico;
- riqualificazione e contenimento degli insediamenti sparsi con ammissibilità di moderati ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale a continuità e compattamento del disegno urbano preconstituito, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente, oltre ad equilibrati nuovi ampliamenti (da previsioni di P.A.T.I.) da definirsi in sede di P.I. sempre a completamento del disegno urbano preesistente;
- riqualificazione dell'impianto e trasformazione dei volumi del caseificio utilizzando quanto previsto dalle leggi vigenti in ordine alla compensazione e credito edilizio;
- potenziamento e valorizzazione delle attività ricettive e ristorazione da insediarsi nel capoluogo per aumentare l'offerta turistica;
- riqualificazione ed ampliamento della struttura produttiva dolciaria utilizzando forme di mitigazione per un miglior inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante;
- riqualificazione della piazza di San Vitale con idoneo arredo come momento di aggregazione e richiamo turistico;
- Possibilità di ricollocazione in aree idonee dell'impianto carburanti.

3. Funzioni attribuite

- Residenziali, commerciali, terziarie, turistiche ricettive e produttive ed agricole.

4. Dimensionamento – ATO - In. 02 ROVERE' – S. VITALE

Carico insediativo aggiuntivo compreso residuo di PRG			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	47.400	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	843
ab. teorici aggiunti e ab. teorici residui	316
Totale ab. teorici + residenti	1.159

Standard urbanistici richiesti		
aree per servizi aggiuntive	Mq (316X30)	9.480
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq	34.770

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale mc. 0	S.I.p.	
	mq	0
Turistico/ricettivo mc. 6.000	mq	2.000
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	20.000

Standard urbanistici richiesti		
Standard	100mq/100mq 15mq/100mc S.I.p	
aree per servizi aggiuntive	mq	0
	mq	900
Standard	10mq/100mq	
aree per servizi aggiuntive	mq	2.000

COMUNE DI ROVERE' VERONESE - ATO – In. 03 SAN FRANCESCO – CAMPOSILVANO

MATRICE INSEDIATIVA	DOMINANTE RESIDENZIALE	ATO IN. 03 SAN FRANCESCO - CAMPOSILVANO
---------------------	------------------------	--

1. Identificazione – Codice 0230670303

Superficie territoriale: mq. 649.247,57

Abitanti residenti: n. 253

L'ATO – In. 03 SAN FRANCESCO – CAMPOSILVANO a MATRICE INSEDIATIVA a Dominante Residenziale si colloca nella parte a Nord del territorio di Roverè Veronese e ricomprende le due località dall'impianto urbanistico molto simile collocate alla medesima quota altimetrica a circa 1.100 metri sul livello del mare e collegate dalla provinciale n° 13 dei Comuni.

San Francesco ha una parte antica composta di vecchie case a corte, molte ancora legate all'agricoltura, arroccate lungo la strada Provinciale che sale da Roverè ed una più moderna costruita attorno all'ampia piazza parcheggio collocata in fianco alla chiesa. ampliando e modificando anche vecchi edifici. Gli spazi abbracciano la chiesa, si aprono su alcune attività commerciali e necessitano di una completa riqualificazione.

Sono presenti alcune attività commerciali e di ristoro e qualche affittacamere, molti edifici sono utilizzati come seconde case nel periodo invernale ed estivo.

Lungo la strada che collega le due località di San Francesco e Camposilvano, che viaggia praticamente in piano, si trovano alcune corti di antica origine nonché qualche nuovo edificio di recente costruzione a carattere residenziale.

Camposilvano è suddiviso dalla grande viabilità che lo taglia in tre parti ed appartiene parte al comune di Roverè e parte al comune di Velo Veronese. L'edificazione anche in questo caso non è omogenea ed a cortine edilizie di antica origine e tipiche dell'architettura dell'alta Lessinia si oppongono le nuove case e piccoli condomini realizzati nel dopoguerra.

Sono presenti alcuni servizi e qualche attività commerciale, ristoranti e bar. Molte unità abitative sono utilizzate solo nel periodo estivo come seconde case. Sono inoltre presenti importanti volumi un tempo utilizzati come colonie estive.

2. Obiettivi locali

- Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole ancora presenti secondo i principi di sostenibilità ambientale;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico, ambientali del territorio;
- incentivazione delle attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistica-ricreativa del territorio aperto);
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- Salvaguardia e recupero dell'edificazione prettamente agricola anche mediante interventi di ampliamento ed eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio architettonico mediante la conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad una attenta rilettura della trattazione normativa del Centro Storico;
- riqualificazione e contenimento degli insediamenti sparsi con ammissibilità di moderati ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale a continuità e compattamento del disegno urbano preconstituito, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente, oltre ad equilibrati nuovi ampliamenti (da previsioni di P.A.T.I.) da definirsi in sede di P.I. sempre a completamento del disegno urbano preesistente;
- potenziamento e valorizzazione delle attività ricettive e ristorazione e di ogni attività per favorire la vocazione turistica;
- riqualificazione ed arredo della piazza di San Francesco come momento di aggregazione ed attrazione turistica.

3. Funzioni attribuite

- Residenziali, commerciali, terziarie, turistiche e ricettive ed agricole.

4. Dimensionamento– ATO - In. 03 SAN FRANCESCO – CAMPOSILVANO

Carico insediativo aggiuntivo compreso residuo di P.R.G.			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	15.000	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	253
ab. teorici aggiunti e ab. teorici residui	100
Totale ab. teorici + residenti	353

Standard urbanistici richiesti		
aree per servizi aggiuntive	Mq (100X30)	3.000
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq	10.590

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale mc. 0	S.I.p.	
	mq	0
Turistico/ricettivo mc. 6.000	mq	2.000
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	0

Standard urbanistici richiesti		
Standard	100mq/100mq 15mq/100mc S.I.p	
aree per servizi aggiuntive	mq	0
	mq	900
Standard	10mq/100mq	
aree per servizi aggiuntive	mq	0

COMUNE DI ROVERE' VERONESE - ATO – AP. 01 MONTECCHIANE

MATRICE AMBIENTALE	DOMINANTE AGRICOLO PAESAGGISTCA	ATO AP. 01 MONTECCHIANE
--------------------	------------------------------------	-------------------------

1. Identificazione – Codice 0230670201

Superficie territoriale: mq. 5.319.400,05

Abitanti residenti: n. 137

L'ATO – AP. 01 MONTECCHIANE della MATRICE AMBIENTALE a Dominante Agricolo Paesaggistica abbraccia interamente l'A.T.O. In. 01 San Rocco e si colloca a Sud del territorio del Comune di Roverè e confina ad ovest con Verona ed ad est con il comune di San Mauro.

Si tratta di un territorio interessato da colmi e pianori con qualche incisione non profonda costellata di nuclei e aggregazioni rurali anche di antica origine. Non sono presenti coltivazioni specifiche ma prati cortivi e pascolo, con qualche albero da frutto.

Tra le numerose contrade storiche come Porra, Monte, Doardi, Paravento e Dosso spicca per consistenza il nucleo urbano di Montecchiane, posto a cavallo della Provinciale n. 35 collocato tra i centri urbani di San Rocco e S. Vitale. Attorno ad un modesto nucleo storico c'è stata una evidente moderna espansione residenziale priva di uno spazio pubblico aperto di aggregazione, permangono comunque attività legate all'agricoltura. La viabilità consiste in modo quasi sostanziale in una ragnatela di stradine che si staccano dalla Provinciale per servire le contrade.

Sono presenti alcune attività fuori zona legate alla costruzioni ed alla lavorazione della pietra ed alcuni allevamenti che necessitano di interventi di mitigazione.

2. Obiettivi locali

- Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole ancora presenti secondo i principi di sostenibilità ambientale;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico, ambientali del territorio;
- incentivazione delle attività economiche che si svolgono in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricettiva del territorio aperto).
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- Salvaguardia e recupero dell'edificazione prettamente agricola anche mediante interventi di ampliamento ed eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio architettonico mediante la conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad una attenta rilettura della trattazione normativa del Centro Storico;
- riqualificazione e contenimento degli insediamenti sparsi con ammissibilità di moderati ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti;
- ammissibilità di interventi edilizi di compattamento residenziale a continuità del disegno urbano preconstituito, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente, oltre ad equilibrati nuovi ampliamenti (da previsioni di P.A.T.I.) da definirsi in sede di P.I. sempre a completamento del disegno urbano preesistente;
- potenziamento e valorizzazione delle attività di sostegno alla funzione principale agricola.

3. Funzioni attribuite

- Residenziali, agricole e compatibili.

4. Dimensionamento – ATO - AP. 01 MONTECCHIANE

Carico insediativo aggiuntivo compreso residuo di P.R.G.			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	6.000	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	137
ab. teorici aggiunti e ab. teorici residui	40
Totale ab. teorici + residenti	177

Standard urbanistici richiesti		
aree per servizi aggiuntive	Mq (40X30)	1.200
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq	5.310

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale mc. 0	S.l.p.	
	mq	0
Turistico/ricettivo mc. 0	mq	0
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	0

Standard urbanistici richiesti		
Standard	100mq/100mq 15mq/100mc S.l.p	
aree per servizi aggiuntive	mq	0
	mq	0
Standard	10mq/100mq	
aree per servizi aggiuntive	mq	0

COMUNE DI ROVERE' VERONESE - ATO – AP. 02 CHESARE-JEGHER

MATRICE AMBIENTALE	DOMINANTE AGRICOLO PAESAGGISTICA	ATO AP. 02 CHESARE-JEGHER
--------------------	-------------------------------------	---------------------------

1. Identificazione – Codice 0230670202

Superficie territoriale: mq. 14.908.352,61

Abitanti residenti: n. 215

L'ATO – AP. 02 CHESARE-JEGHER della MATRICE AMBIENTALE a Dominante Agricolo Paesaggistica si colloca nella parte centrale del territorio comunale occupando una fascia intera da Est ad Ovest partendo dall'aggregato di San Rocco fino a raggiungere quello di San Francesco abbracciando completamente il capoluogo. La viabilità principale è costituita dalla Provinciale n°35 che lo attraversa interamente.

Trattasi di un territorio nella parte più bassa dominato da colmi, pianori e qualche declivio prevalentemente coltivato a prato con qualche elemento boschivo. Sono presenti una decina di modesti nuclei storici con vocazione agricola tra cui Porcara, Corlaiti e Gaigari.

Una fitta rete di stradine, alcune ancora non asfaltate di servizio alle corti rurali si staccano dalla Provinciale n°35 per entrare nei declivi.

L'edificazione a carattere prettamente rurale non assume ancora i connotati tipici dell'architettura della Lessinia anche se le contrade hanno un impianto caratteristico.

Il territorio più alto presenta una trentina di nuclei di antica origine, alcuni composti da pochi edifici altri più complessi ancora legati alle coltivazioni agricole che caratterizzano gli ampi colmelli.

l'ambiente è quasi completamente trattato a prato per il pascolo con alcuni radure boschive ed alcuni elementi di bosco ceduo nelle incisioni vallive.

Sono presenti qualche attività di ristoro anche di vecchia tradizione, nonché spacci di produzione di prodotti tipici nell'ambito delle aziende agricole.

Le corti e le contrade assumono le caratteristiche tipiche delle aggregazioni agricole della Lessinia con uno sviluppo lineare verso la vallata. Alcune di queste contrade risultano abbandonate ed in stato di degrado. Molte sono le contrade evidenziate come sistema dell'edilizia rurale con valore storico architettonico intervallate da elementi caratteristici con valore testimoniale.

2. Obiettivi locali

- Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole ancora presenti secondo i principi di sostenibilità ambientale;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico, ambientali de territorio;l
- incentivazione delle attività economiche che si svolgono in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricettiva del territorio aperto);
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- Salvaguardia e recupero dell'edificazione prettamente agricola anche mediante interventi di ampliamento ed eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio architettonico mediante la conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad una attenta rilettura della trattazione normativa del Centro Storico;
- riqualificazione e contenimento degli insediamenti diffusi sparsi con ammissibilità di moderati ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti e previsioni di interventi puntuali;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale a continuità e compattamento del disegno urbano precostituito, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente, oltre ad equilibrati nuovi ampliamenti (da previsioni di P.A.T.I.) da definirsi in sede di P.I. sempre a completamento del disegno urbano preesistente;
- potenziamento e valorizzazione delle attività di sostegno alla funzione principale agricola.

3. Funzioni attribuite

- Fruizione prevalentemente agricola, residenziale e turistico.

4. Dimensionamento– ATO - AP. 02 CHESARE-JEGHER

Carico insediativo aggiuntivo compreso residuo di P.R.G.			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	11.100	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	215
ab. teorici aggiunti e ab. teorici residui	74
Totale ab. teorici + residenti	289

Standard urbanistici richiesti		
aree per servizi aggiuntive	Mq (74X30)	2.220
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq	8.670

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale mc. 0	S.l.p.	
	mq	0
Turistico/ricettivo mc. 0	mq	0
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	0

Standard urbanistici richiesti		
Standard	100mq/100mq 15mq/100mc S.l.p	
aree per servizi aggiuntive	mq	0
	mq	0
Standard	10mq/100mq	
aree per servizi aggiuntive	mq	0

COMUNE DI ROVERE' VERONESE - ATO – AP. 03 PARPARI

MATRICE AMBIENTALE	DOMINANTE AGRICOLO PAESAGGISTICA	ATO AP. 03 PARPARI
--------------------	-------------------------------------	--------------------

1. Identificazione – Codice 0230670203

Superficie territoriale: mq. 7.281.802,05

Abitanti residenti: n. 40

L'ATO – AP. 03 PARPARI della MATRICE AMBIENTALE con Dominante Agricolo Paesaggistica si colloca nella parte più a Nord del territorio di Roverè e comprende una consistente porzione di territorio fino a toccare l'ambito del Parco Naturale Regionale della Lessinia.

Il territorio in alta quota varia tra i 1.100 metri ai 1.400 metri di altitudine e non sono presenti profonde incisioni vallive. Nella parte più a ridosso di San Francesco sono collocati i maggiori nuclei di antica origine ancora abitati, mentre nella parte alta sono presenti solo alcune malghe. Un'ampia area è individuata a servizio degli sport invernali. La zona è servita dalle due Strade Provinciali dei Tredici Comuni e n. 6 dei Lessini.

Domina il classico paesaggio collinare dell'alta Lessinia che si fonde con la prossima montagna.

Permangono ancora alcune contrade storiche interessanti come “Valle” in fase di restauro e i classici sentieri non più larghi di due metri stretti da muretti in sasso e lastre di pietra. La muratura degli edifici sono in pietra viva con blocchi spesso di grosse dimensioni con il tetto in lastre mentre il fienile ha la classica forma con inclinazione delle falde più accentuata dove la copertura originale in “Canel” è stata sostituita in tempi recenti con la lamiera. Nella parte più alta sono presenti ancora alcune malghe comunali e private tutt'ora utilizzate per l'alpeggio. Durante i periodi invernali i colmi gli ampi declivi spesso innevati sono utilizzati per sci da fondo ed escursioni con le ciaspole con partenza da Conca dei Parpari dove è presente una struttura apposita. Sono altresì presenti alcune attività di ristoro a carattere familiare.

2. Obiettivi locali

- Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole ancora presenti secondo i principi di sostenibilità ambientale;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico, ambientali del territorio da originali sentieri che disegnano le valli ed i colmi;
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- incentivazione delle attività economiche che si svolgono in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricettiva del territorio aperto);
- creazione di un sistema di offerta per la fruizione turistica ambientale valorizzando i caratteri paesaggistici originali ed i prodotti gastronomici (latticini, come della tradizione locale).
- Salvaguardia e recupero dell'edificazione prettamente agricola anche mediante interventi di ampliamento ed eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio architettonico mediante a conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad una attenta rilettura della trattazione normativa del Centro Storico;
- riqualificazione e contenimento degli insediamenti sparsi con ammissibilità di moderati ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti;
- eliminazione della situazione di criticità determinata dalla presenza di una struttura di allevamento intensivo all'interno del tessuto oramai edificato;
- potenziamento e valorizzazione delle attività ricettive e ristorazione e di sostegno alla funzione principale agricola;
- tutela e valorizzazione delle malghe con modesti ampliamenti da prevedersi in sede di P.I. finalizzati unicamente ad adeguamenti funzionali senza compromettere il classico impianto;
- incentivazione dell'utilizzo degli spazi aperti per lo sport invernale o turismo di visitazione.

3. Funzioni attribuite

- Residenziali, commerciali, terziarie, turistiche ricettive e compatibili.

4. Dimensionamento– ATO – AP. 03 PARPARI

Carico insediativo aggiuntivo compreso residuo di P.R.G.			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	1.500	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	40
ab. teorici aggiunti e ab. teorici residui	10
Totale ab. teorici + residenti	50

Standard urbanistici richiesti		
aree per servizi aggiuntive	Mq (10X30)	300
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq	1.500

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale mc.	S.l.p.	
	mq	0
Turistico/ricettivo mc. 6000	mq	2.000
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	0

Standard urbanistici richiesti		
Standard	100mq/100mq 15mq/100mc S.l.p	
aree per servizi aggiuntive	mq	0
	mq	900
Standard	10mq/100mq	
aree per servizi aggiuntive	mq	0

COMUNE DI ROVERE' VERONESE - ATO – AN. 01 PARCO NATURALE REGIONALE DELLA LESSINIA

MATRICE AMBIENTALE	DOMINANTE NATURALISTICA	ATO AN. 01 PARCO NATURALE
--------------------	-------------------------	---------------------------

1. Identificazione – Codice 0230670101

Superficie territoriale: mq. 3.415.309,91

Abitanti residenti: n.0

L'ATO – AN. 01 PARCO NATURALE REGIONALE DELLA LESSINIA della MATRICE AMBIENTALE a Dominante Naturalistica si colloca nella parte più a Nord del territorio di Roverè ed è caratterizzato dal territorio interessato del Parco Naturale Regionale della Lessinia.

Una modestissima area fa parte del SIC IT 3210040 Monti Lessini Pasubio Piccole Dolomiti Vicentine. Il territorio è diviso in due ambiti, uno interamente a confine con il comune di Bosco Chiesanuova ed un secondo fase a quota oltre i m.1400. I territori sono interamente soggetti al Piano Ambientale del PARCO. Sono presenti solo alcune malghe.

2. Obiettivi locali

- Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole ancora presenti secondo i principi di sostenibilità ambientale;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico, ambientali del territorio, come i tipici sentieri che disegnano le valli ed i colmi;
- incentivazione delle attività economiche che si svolgono in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico ricreativa del territorio aperto);
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- Salvaguardia e recupero dell'edificazione prettamente agricola anche mediante interventi di ampliamento ed eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio architettonico mediante a conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad una attenta rilettura della trattazione normativa del Centro Storico;
- riqualificazione e contenimento degli insediamenti sparsi con ammissibilità di moderati ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti;
- potenziamento e valorizzazione delle attività di sostegno alla funzione principale agricola.
- Attuazioni delle previsioni contenute nel piano Ambientale di gestione del Parco Naturale Regionale della Lessinia

3. Funzioni attribuite

- Residenziali, agricole e compatibili

4. Dimensionamento– ATO - An. 01 PARCO NATURALE REGIONALE DELLA LESSINIA

Carico insediativo aggiuntivo compreso residuo di P.R.G.			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	0	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	0
ab. teorici aggiunti e ab. teorici residui	0
Totale ab. teorici + residui	0

Standard urbanistici richiesti	
aree per servizi aggiuntive	mq 0
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq 0

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale mc.	S.l.p.	
	mq	0
Turistico/ricettivo mc. 6.000	mq	2.000
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	0

Standard urbanistici richiesti	
Standard	100mq/100mq 15mq/100mc S.l.p
aree per servizi aggiuntive	mq 0
	mq 900
Standard	10mq/100mq
aree per servizi aggiuntive	mq 0

COMUNE DI SAN MAURO DI SALINE
Schede normative degli A.T.O.

A.T.O. A MATRICE INSEDIATIVA

Dominante Residenziale

- ATO – In. 04 San Mauro Capoluogo.

A.T.O. A MATRICE AMBIENTALE

Dominante Agricolo Paesaggistica

- ATO – AP. 04 Vai;
- ATO – AP. 05 Monte Alto.

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO GENERALE PER ATO

- Comune di San Mauro di Saline -

CARICO AGGIUNTIVO RESIDENZIALE

ATO	AMBITO	Abitanti Reside nti	Nuovi Abitanti aggiuntivi PAT	TOTALE Abitanti previsti PAT	Volume complessivo aggiuntivo PAT
		ab.	ab.	ab.	mc
In. 04	San Mauro Capoluogo	280	148	440	27.000
AP. 04	Vai	185	120	305	18.900
AP. 05	Monte Alto	105	100	205	16.800
TOTALE		570	368	950	62.700

**CARICO AGGIUNTIVO ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA RESIDENZA
(DIREZIONALE/COMMERCIALE +10%)**

ATO	AMBITO	Superficie residua PRG Vigente	Superficie prevista PAT	Superficie complessiva aggiuntiva PAT
		mq	mq	mq
In. 04	San Mauro Capoluogo		1.000	1.000
AP. 04	Vai		300	300
AP. 05	Monte Alto		600	600
TOTALE			1.900	1.900

CARICO AGGIUNTIVO TURISTICO/RICETTIVO

ATO	AMBITO	Volume residuo PRG Vigente	Volume previsto PAT	Volume complessivo PAT
		mc	mc	mc
In. 04	San Mauro Capoluogo		6.000	6.000
AP. 04	Vai		4.000	4.000
AP. 05	Monte Alto		3.000	3.000
TOTALE			13.000	13.000

CARICO AGGIUNTIVO PRODUTTIVO

ATO	AMBITO	Superficie residua PRG Vigente	Superficie prevista PAT	Superficie complessiva PAT
		mq	mq	mq
In. 04	San Mauro Capoluogo	20.000		20.000
AP. 04	Vai			
AP. 05	Monte Alto			
TOTALE		20.000		20.000

DIMENSIONAMENTO ATO PER RESIDENZA E PER ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA STESSA (commerciale-direzionale/turistico-ricettiva)

ATO	AMBITO	Abitanti Residenti (a) ab.	Abitanti Residui PRG (b) ab.	Volume Residuo PRG (B) mc	Nuovi Abitanti aggiuntivi PAT (c) ab.	Volume previsto PAT (C) mc	TOTALE Abitanti aggiuntivi PAT (b+c) ab.	TOTALE Volume insediativo aggiuntivo PAT (B+C) mc	TOTALE Abitanti (a+b+c) ab.	Volume aggiuntivo PAT per attività compatibili con la residenza commerciale direzionale (+10%) mc	TOTALE Volume complessivo aggiuntivo PAT mc
In. 04	San Mauro	280	12	1.800	148	22.200	160	24.000	440	3.000	27.000
AP. 04	Vai	185	0	0	120	18.000	120	18.000	305	900	18.900
AP. 05	Monte Alto	105	0	0	100	15.000	100	15.000	205	1.800	168.700
TOTALE		570	12	1.800	368	55.200	380	57.000	950	5.700	62.700

Volume aggiuntivo PATI comprensivo del volume residuo di P.R.G.: 57.000mc

Volume aggiuntivo PATI per attività compatibili con la residenza: 57.000 x 10% =5.700 mc

TOTALE Volume aggiuntivo PAT = 57.000 + 5.700 = 62.700 mc

Abitanti aggiuntivi PATI = 368 ab.

TOTALE Abitanti (Abitanti residenti + Abitanti residui + Abitanti aggiuntivi PATI)= 570 ab + 12 ab + 368 ab = 950 ab.

SCHEDE ATO COMUNE DI SAN MAURO DI SALINE

ATO – In. 04 SAN MAURO CAPOLUOGO

MATRICE INSEDIATIVA	DOMINANTE RESIDENZIALE	ATO In. 04 SAN MAURO CAPOLUOGO
---------------------	------------------------	--------------------------------

1. Identificazione – Codice 0230740304

Superficie territoriale: mq. 1.122.879,36

Abitanti residenti: n. 280

L'ATO – In. 04 SAN MAURO CAPOLUOGO della MATRICE INSEDIATIVA a Dominante Residenziale si colloca nel quadrante Est del territorio del PATI ed è praticamente al centro del territorio comunale di San Mauro.

Ricomprende l'abitato residenziale del capoluogo e le contrade limitrofe di Corte e S. Valentino.

Il Capoluogo, cresciuto per addizioni sulla viabilità principale, ha un nucleo storico centrale stretto attorno alla Chiesa Parrocchiale, mentre alcune corti caratteristiche sono presenti sulla strada comunale di collegamento con San Rocco di Piegara. La strutturazione del tessuto urbanizzato dipende in modo principale dalle strade che lo attraversano e si dividono nel centro dell'aggregato e dalla conformazione morfologica dei terreni dove ad incisioni vallive anche profonde si alternano pianori.

All'interno del capoluogo permangono alcuni negozi commerciali e qualche pubblico esercizio ed anche una struttura ricettiva, tutte attività vitali per la sopravvivenza e aggregazione della comunità.

Sempre in capoluogo troviamo oltre alla Chiesa Parrocchiale di San Mauro, la scuola elementare e materna, i servizi municipali, la struttura cimiteriale, gli impianti sportivi, la sala civica ed il teatro polifunzionale.

Il fenomeno delle seconde case ,se pure presenti in numero modesto nei mesi estivi consente un raddoppio della popolazione presente.

2. Obiettivi locali

- Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole secondo i principi di sostenibilità ambientale;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico, ambientali del territorio;
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- Salvaguardia e recupero in sede di P.I. dell'edificazione prettamente agricola anche mediante interventi di ampliamento ed eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio architettonico mediante la conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad una attenta rilettura della trattazione normativa del Centro Storico;
- riqualificazione e contenimento degli insediamenti sparsi nelle contrade, con indicazione puntuale in sede di P.I., di moderati ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti, utilizzando modalità costruttive analoghe alle preesistenti;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale a continuità e compattamento del disegno urbano precostituito, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente, oltre ad equilibrati nuovi ampliamenti (da previsioni di P.A.T.I.) da definirsi in sede di P.I. sempre a completamento del disegno urbano preesistente;
- potenziamento e valorizzazione delle attività commerciali e pubbliche per un miglioramento dell'offerta turistico e ricettiva;
- riqualificazione degli spazi attorno alle strutture pubbliche come momento di aggregazione e coinvolgimento turistico.

3. Funzioni attribuite

- Residenziali, commerciali, terziarie, turistiche ricettive e agricole compatibili.

4. Dimensionamento – ATO - In. 04 SAN MAURO CAPOLUOGO

Carico insediativo aggiuntivo compreso residuo di P.R.G.			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	24.000	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	280
ab. teorici aggiunti e ab. teorici residui	160
Totale ab. teorici + residenti	440

Standard urbanistici richiesti		
aree per servizi aggiuntive	Mq (160X30)	4.800
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq	13.200

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale mc. 0	S.l.p.	
	mq	0
Turistico/ricettivo mc. 6.000	mq	2.000
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	0

Standard urbanistici richiesti		
Standard	100mq/100mq 15mq/100mc S.l.p	
aree per servizi aggiuntive	mq	0
	mq	9.000
Standard	10mq/100mq	
aree per servizi aggiuntive	mq	0

COMUNE DI SAN MAURO DI SALINE - ATO – AP. 04 VAI

MATRICE AMBIENTALE	DOMINANTE AGRICOLO PAESAGGISTICA	ATO AP.04 VAI
--------------------	-------------------------------------	---------------

1. Identificazione – Codice 0230740205

Superficie territoriale: mq. 4.066.415,12

Abitanti residenti: n. 185

L'ATO – AP. 04 VAI della MATRICE AMBIENTALE a Dominante Agricolo Paesaggistica si colloca a sud del territorio del Comune di San Mauro di Saline e confina con il Vajo di Mezzane e la dorsale di divisione con il comune di Badia Calavena.

Trattasi di un ambiente interessato da molteplici e selvagge incisioni che attraversano il territorio da ovest ad est costellato da una ventina di nuclei storici architettonicamente interessanti, anche se spesso compromessi da ampliamenti e trasformazioni funzionali alla attività prevalente agricola, posti nei pianori delle valli meglio esposte al soleggiamento.

Il moderno aggregato abitativo di Bellavista è caratterizzato dalla presenza di una struttura ricettiva e di un impianto carburanti che necessita di idonea ricollocazione

I colmi appaiono coltivati, mentre lungo i vaj prevalgono boschetti ed arbusti per la facilità del reperimento della risorsa acqua.

Le balze del terreno, che in molti punti ha una forte pendenza, sono contenute dai tipici muretti a secco realizzati con pietra locale. La maglia viaria è quasi completamente composta da stradine che servono le corti agricole sparse.

Sono presenti comunque coltivazioni di ciliegie ed albicocche, olive nonché boschi di castagno per la produzione del rinomato marrone di S. Mauro e negli ultimi anni nonostante la quota e la struttura orografica dei terreni sono stati impiantati alcuni vigneti.

Alcuni allevamenti avicoli intensivi necessitano di opere di inserimento paesaggistico e mitigazione ambientale. Tra i colli e le dorsali sono presenti alcuni edifici un tempo utilizzati come colonie estive delle varie organizzazioni ecclesiastiche.

2. Obiettivi locali

- Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole di produzione di ciliegie, castagne, albicocche ed olive secondo i principi di sostenibilità ambientale;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico, ambientali del territorio;
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- creazione di un sistema di offerta per la fruizione turistico-ambientale valorizzando i caratteri paesaggistici originali ed i prodotti enogastronomici della tradizione locale.
- Salvaguardia e recupero in sede di P.I. dell'edificazione prettamente agricola anche mediante interventi di ampliamento ed eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali architettonici esistenti;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione gli elementi di pregio architettonico mediante la conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad una attenta rilettura della trattazione normativa del Centro Storico;
- riqualificazione e contenimento degli insediamenti sparsi nelle contrade con individuazione puntuale in sede di P.I. di modesti ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti prescrivendo modalità costruttive analoghe alle preesistenti;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale a continuità e compattamento del disegno urbano preconstituito, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente, oltre ad equilibrati nuovi ampliamenti (da previsioni di P.A.T.I.) da definirsi in sede di P.I. sempre a completamento del disegno urbano preesistente;
- mitigazione e riordino degli allevamenti presenti attuando forme di inserimento ambientale-paesaggistico evitando il cambiamento della natura degli animali e non consentendo la modifica della destinazione d'uso degli annessi rustici;
- riqualificazione e riutilizzo degli impianti "ex-colonie" in aree aperte ora inutilizzati.

3. Funzioni attribuite

- Residenziali, turistiche-ricettive agricole e compatibili.

4. Dimensionamento – ATO - AP. 04 VAI

Carico insediativo aggiuntivo compreso residuo di P.R.G.			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	18.000	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	185
ab. teorici aggiunti e ab. teorici residui	120
Totale ab. teorici + residenti	305

Standard urbanistici richiesti		
aree per servizi aggiuntive	Mq (120x30)	3.600
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq	9.150

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale mc. 0	S.I.p.	
	mq	0
Turistico/ricettivo mc. 4.000	mq	1.400
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	0

Standard urbanistici richiesti		
Standard	100mq/100mq 15mq/100mc S.I.p	
aree per servizi aggiuntive	mq	0
	mq	2.100
Standard	10mq/100mq	
aree per servizi aggiuntive	mq	0

COMUNE DI SAN MAURO DI SALINE - ATO – AP. 05 MONTE ALTO

MATRICE AMBIENTALE	DOMINANTE AGRICOLO PAESAGGISTICA	ATO AP. 05 MONTE ALTO
--------------------	-------------------------------------	-----------------------

1. Identificazione - Codice 0230740204

Superficie territoriale: mq. 5.923.963,29

Abitanti residenti: n. 105

L'ATO – AP. 05 MONTE ALTO della MATRICE AMBIENTALE a Dominante AGRICOLO PAESAGGISTICA si colloca nella parte Nord del territorio comunale il cui ambiente appare più aperto con una presenza meno invasiva di incisioni. Prevalgono comunque sempre le aree a bosco sui prati aperti e sono presenti le coltivazioni di castagno fino a quota di m.900 s.l.m..

La natura del territorio ha mantenuto intatti alcuni nuclei di antica origine ed ha anche permesso ad alcune contrade di crescere attorno al nucleo storico fino a formare aggregazioni di più importante consistenza come “Comerlati”, “Varalta”, e “Spillichì”.

Infine troviamo inurbazioni più moderne come il “Villaggio Puriello” dove oltre ad una decina di edifici residenziali di recente edificazione è presente una colonia religiosa ed una struttura ricettiva.

La viabilità principale è composta dalla Provinciale n. 13 su cui confluiscono tutte le stradine pubbliche e private che servono le corti sparse e le contrade.

Sono presenti alcuni allevamenti intensivi che necessitano di interventi di riordino e mitigazione.

2. Obiettivi locali

- Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole presenti secondo i principi di sostenibilità ambientale;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico, ambientali del territorio;
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- creazione di un sistema di offerta per la fruizione turistica ambientale valorizzando i caratteri paesaggistici originali ed i prodotti gastronomici (formaggi, castagne, carne) della tradizione locale.
- Salvaguardia e recupero in sede di P.I. dell'edificazione prettamente agricola anche mediante interventi di ampliamento ed eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio architettonico mediante la conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad una attenta rilettura della trattazione normativa del Centro Storico;
- riqualificazione e contenimento degli insediamenti sparsi nelle contrade con individuazione puntuale in sede di P.I. di moderati ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti prescrivendo modalità costruttive analoghe all'esistente;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale a continuità e compattamento del disegno urbano preconstituito, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente, oltre ad equilibrati nuovi ampliamenti (da previsioni di P.A.T.I.) da definirsi in sede di P.I. sempre a completamento del disegno urbano preesistente;
- potenziamento e valorizzazione delle attività di sostegno alla funzione principale agricola;
- mitigazione e riordino degli allevamenti presenti attuando forme di inserimento ambientale-paesaggistico evitando la sostituzione della natura degli animali e non consentendo la modifica degli annessi rustici già costruiti.

3. Funzioni attribuite

- Residenziali, commerciali, terziarie, turistiche ricettive e produttive.

4. Dimensionamento – ATO - AP. 05 MONTE ALTO

Carico insediativo aggiuntivo compreso residuo di P.R.G.			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	15.000	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	105
ab. teorici aggiunti e ab. teorici residui	100
Totale ab. teorici + residenti	205

Standard urbanistici richiesti		
aree per servizi aggiuntive	Mq (100X30)	3.000
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq	6.150

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale mc. 0	S.l.p.	
	mq	0
Turistico/ricettivo mc. 3.000	mq	1.000
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	0

Standard urbanistici richiesti		
Standard	100mq/100mq 15mq/100mc S.l.p	
aree per servizi aggiuntive	mq	0
	mq	450
Standard	10mq/100mq	
aree per servizi aggiuntive	mq	0

COMUNE DI VELO VERONESE
Schede normative degli A.T.O.

A.T.O. A MATRICE INSEDIATIVA

Dominante Residenziale

- ATO – In. 05 Velo Capoluogo;
- ATO – In. 06 Camposilvano.

A.T.O. A MATRICE AMBIENTALE

Dominante Agricolo Paesaggistica

- ATO – AP. 06 Croce Lunga;
- ATO – AP. 07 Monte Purga.

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO GENERALE PER ATO

- Comune di Velo Veronese -

CARICO AGGIUNTIVO RESIDENZIALE

ATO	AMBITO	Abitanti Residen ti	Nuovi Abitanti aggiuntivi PAT	TOTALE Abitanti previsti PAT	Volume complessivo aggiuntivo PAT
		ab.	ab.	ab.	mc
In. 05	Velo Capoluogo	435	140	535	39.000
In. 06	Camposilvano	52	40	92	11.400
AP. 06	Croce Lunga	207	100	307	25.200
AP. 07	Monte Purga	108	140	248	7.200
TOTALE		802	320	1.182	83.160

**RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA RESIDENZA
(DIREZIONALE/COMMERCIALE 10%)**

ATO	AMBITO	Superficie residua PRG Vigente	Superficie prevista PAT	Superficie complessiva aggiuntiva PAT
		mq	mq	mq
In. 05	Velo Capoluogo		1.000	1.000
In. 06	Camposilvano		600	600
AP. 06	Croce Lunga		400	400
AP. 07	Monte Purga		400	400
TOTALE			3.400	3.400

RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO TURISTICO/RICETTIVO

ATO	AMBITO	Volume residuo PRG Vigente	Volume previsto PAT	Volume complessivo PAT
		mc	mc	mc
In. 05	Velo Capoluogo		6.000	6.000
In. 06	Camposilvano		6.000	6.000
AP. 06	Croce Lunga		3.000	3.000
AP. 07	Monte Purga		1.500	1.500
TOTALE			16.500	16.500

CARICO AGGIUNTIVO PRODUTTIVO

ATO	AMBITO	Superficie residua PRG Vigente	Superficie prevista PAT	Superficie complessiva PAT
		mq	mq	mq
In. 05	Velo Capoluogo	20.000		20.000
In. 06	Camposilvano			
AP. 06	Croce Lunga			
AP. 07	Monte Purga			
TOTALE		20.000		20.000

DIMENSIONAMENTO ATO PER RESIDENZA E PER ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA STESSA (commerciale-direzionale/turistico-ricettiva)

ATO	AMBITO	Abitanti Residenti (a) ab.	Abitanti Teorici Residui PRG (b) ab.	Volume Residuo PRG (B) mc	Nuovi Abitanti aggiuntivi PAT (c) ab.	Volume Residenze previste dal PAT (C) mc	TOTALE Abitanti aggiuntivi PAT (b+c) ab.	TOTALE Volume insediativo aggiuntivo PAT (B+C) mc	TOTALE Abitanti (a+b+c) ab.	Volume aggiuntivo PAT per attività compatibili con la residenza commerciale direzionale (+10%) mc	TOTALE Volume complessivo aggiuntivo PAT mc
In. 05	Velo Capoluogo	435	100	15.000	140	21.000	240	36.000	675	3.000	39.000
In. 06	Camposilvano	52	24	3.600	40	6.000	64	9.600	116	1.800	11.400
AP. 06	Croce Lunga	207	60	9.000	100	15.000	160	24.000	367	1.560	25.560
AP. 07	Monte Purga	108	0	0	40	6.000	40	6.000	148	1.200	7.200
TOTALE		802	184	27.600	320	48.000	504	75.600	1.306	7.560	83.760

Volume aggiuntivo PAT comprensivo del volume residuo di P.R.G.: 72.000mc

Volume aggiuntivo PAT per attività compatibili con la residenza: 75.600 x 10% = 7.560 mc

TOTALE Volume aggiuntivo PAT = 75.600 + 7.560 = 83.760 mc

Abitanti aggiuntivi PAT = 320 ab.

TOTALE Abitanti (Abitanti residenti + Abitanti residui + Abitanti aggiuntivi PAT) = 802 ab + 184 ab + 320 ab = 1.306 ab.

SCHEDE ATO COMUNE DI VELO VERONESE

ATO – In. 05 VELO CAPOLUOGO

MATRICE INSEDIATIVA	DOMINANTE RESIDENZIALE	ATO In. 05 VELO CAPOLUOGO
---------------------	------------------------	---------------------------

1. Identificazione – Codice 0230900305

Superficie territoriale: mq. 3.581.601,32

Abitanti residenti: n. 435

L'ATO – In. 05 VELO CAPOLUOGO della MATRICE INSEDIATIVA a DOMINANTE RESIDENZIALE occupa l'intero versante Ovest del comune a confine con Roverè e ricomprende oltre al capoluogo alcune importanti località come Purga, Val di Velo, Cà Vittoria, Frulle e Salaorno.

Il capoluogo è servito dalla Strada Provinciale n. 13 che lo divide praticamente tra la parte più antica posta sulla dorsale ad Est, costruita a strapiombo sul Vajo Latin, dall'insediamento più moderno ad Ovest cresciuto attorno ad un'ampia conca quasi piana al centro della quale sono stati realizzati gli impianti sportivi comunali e l'ecocentro.

Attorno si distinguono le espansioni residenziali del dopoguerra costituite da case a schiera e piccoli condomini. In capoluogo permangono qualche esercizio commerciale ed alcune attività turistiche e di ristoro importanti per la vita del paese, nonché qualche annesso rustico il cui funzionamento è fonte di qualche disagio per la residenza.

Ampie aree attorno all'arena naturale erano previste come aree a servizi per impianti sportivi invernali mai attuate per la mancanza della neve in forma continuativa. Il P.R.G. Vigente prevede anche un'area produttiva mai partita che si intende potenziare prevedendone un'altra all'ingresso del capoluogo.

Sempre al centro del capoluogo sono concentrati i servizi municipali con adiacente la chiesa parrocchiale ed a del paese, a diretto contatto con l'aggregato è collocato l'impianto cimiteriale.

Le strutture impattanti di alcuni importanti impianti per le telecomunicazioni campeggiano sulle alture del "Monte Stolz" poco prima del capoluogo, che dominano il paesaggio circostante.

Le aree libere dei colmi e delle valli, intervallati da qualche macchia boschiva, sono trattate a prato stabile o prato a pascolo.

2. Obiettivi locali

- Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole ancora presenti secondo i principi di sostenibilità ambientale;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico, ambientali del territorio;
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- creazione di un sistema di offerta per la funzione turistica ambientale valorizzando i caratteri paesaggistici originali ed i prodotti gastronomici (latte, formaggi, carne) della tradizione locale.
- Salvaguardia e recupero dell'edificazione prettamente agricola anche mediante interventi di ampliamento ed eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione dei pochi elementi di pregio architettonico mediante a conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad una attenta rilettura della trattazione normativa del Centro Storico;
- riqualificazione e contenimento degli insediamenti sparsi nelle contrade con individuazione puntuale in sede di P.I. di modesti ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti, prescrivendo caratteristiche costruttive analoghe al centro storico;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale a continuità e compattamento del disegno urbano preconstituito, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente, oltre ad equilibrati nuovi ampliamenti (da previsioni di P.A.T.I.) da definirsi in sede di P.I. sempre a completamento del disegno urbano preesistente;
- eliminazione, in sede di P.I.,utilizzando le forme concesse dalla legge della situazione di criticità determinata dalla presenza di alcuni annessi rustici in centro storico, con possibilità anche di abbattimento, ricostruzione e recupero dell'intero volume a destinazioni d'uso residenziali o compatibili, utilizzando tecniche costruttive analoghe a quelle di centro storico;
- ammissibilità dell'intervento proposto con atto unilaterale della Ditta Aganetti sull'area parzialmente prevista a sport invernali in capoluogo, a completamento e compattamento dell'edificazione esistente con la realizzazione di mc 12.000 e la realizzazione di alcuni interventi con finalità pubbliche come il completamento della viabilità e la previsione di un'area a servizio e svago;
- ricollocazione, in sede di P.I., dell'area produttiva in posizione di facile accessibilità e di basso impatto ambientale-paesaggistico, prescrivendo norme per la costruzione degli edifici di forme e materiali che si integrino con il paesaggio e l'ambiente circostanti;
- possibilità di riconversione tecnologica degli impianti di telecomunicazione esistenti, senza ampliamento delle aree utilizzate e attivando tutte quelle forme possibili di mitigazione per una diminuzione dell'impatto paesaggistico-ambientale delle strutture.

3. Funzioni attribuite

- Residenziali, commerciali, terziarie, turistiche ricettive e produttive ed agricole.

4. Dimensionamento – ATO - In. 05 VELO CAPOLUOGO

Carico insediativo aggiuntivo compreso residuo di P.R.G.			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	36.000	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	435
ab. teorici aggiunti e ab. teorici residui	240
Totale ab. teorici + residenti	675

Standard urbanistici richiesti		
aree per servizi aggiuntive	Mq (240X30)	7.200
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq	20.250

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale mc. 0	S.l.p.	
	mq	0
Turistico/ricettivo mc. 6.000	mq	2.000
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	20.000

Standard urbanistici richiesti		
Standard	100mq/100mq 15mq/100mc S.l.p	
aree per servizi aggiuntive	mq	0
	mq	900
Standard	10mq/100mq	
aree per servizi aggiuntive	mq	2.000

COMUNE DI VELO VERONESE - ATO – In. 06 CAMPOSILVANO

MATRICE INSEDIATIVA	DOMINANTE RESIDENZIALE	ATO In. 06 CAMPOSILVANO
---------------------	---------------------------	-------------------------

1. Identificazione – Codice 0230900306

Superficie territoriale: mq. 136.936,18

Abitanti residenti: n. 52

L'ATO – In. 06 CAMPOSILVANO della MATRICE INSEDIATIVA a DOMINANTE RESIDENZIALE si colloca nella parte Nord del territorio comunale e fa parte degli ambiti naturalistici di livello regionale art.19 del P.T.R.C. e ricomprende solo una modesta parte della località che è condivisa con il comune di Roverè Veronese.

L'aggregato urbano è appeso e diviso dalla strada Provinciale dei Tredici Comuni ed a diretto contatto con gli ambiti estrattivi delle cave ("Chiusa "e "Camposilvano").

E' impreziosita dal nucleo storico dell'edificato originale con le caratteristiche cortine di case realizzate in pietra viva con il tetto in grandi lastre spesso poste solo sui muri perimetrali .

Nella località è altresì presente un'edificazione moderna senza qualità nonché due grandi attività turistiche a cielo aperto(campeggi), che nel tempo hanno assunto l'aspetto purtroppo di residenze quasi stabili. Permangono alcune attività commerciali funzionali alla stagione turistica e del tempo libero nonché qualche servizio generale ed un interessante museo dei fossili prima dell'ingresso nella "Valle delle Sfingi" monumento geologico inserito nel Piano Ambientale del Parco Naturale della Lessinia.

Sensibile è il fenomeno della seconda casa utilizzata solo per brevi periodi invernali ed estivi.

2. Obiettivi locali

- Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole ancora presenti secondo i principi di sostenibilità ambientale;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico, ambientali del territorio;
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- creazione di un sistema di offerta per la fruizione turistica ambientale valorizzando i caratteri paesaggistici originali ed i prodotti gastronomici (latticini, carne) della tradizione locale.
- Salvaguardia e recupero in sede di P.I. dell'edificazione prettamente agricola anche mediante interventi di ampliamento od eliminazione allo scopo di mitigare i contrasti con i valori culturali architettonici esistenti;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio architettonico mediante la conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad una attenta rilettura della trattazione normativa del Centro Storico;
- riqualificazione e contenimento degli insediamenti sparsi con indicazione puntuale in sede di P.I. di moderati ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti, da realizzarsi con modalità costruttive analoghe ai centri storici;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale a continuità e compattamento del disegno urbano preconstituito, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente, oltre ad equilibrati nuovi ampliamenti (da previsioni di P.A.T.I.) da definirsi in sede di P.I. sempre a continuità e compattamento del disegno urbano preesistente;
- potenziamento e valorizzazione delle attività ricettive e ristorazione.
- Completamento della struttura museale con servizi per l'accoglienza del turismo;
- riqualificazione e regolarizzazione anche strutturale, in sede di P.I., degli impianti ricettivi all'aperto applicando le normative previste dalla Legge Regionale n. 33.

3. Funzioni attribuite

- Residenziali, commerciali, terziarie, turistiche ricettive e agricole e compatibili.

4. Dimensionamento – ATO - In. 06 CAMPOSILVANO

Carico insediativo aggiuntivo compreso residuo di P.R.G.			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	9.600	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	52
ab. teorici aggiunti e ab. teorici residui	64
Totale ab. teorici + residenti	116

Standard urbanistici richiesti		
aree per servizi aggiuntive	Mq (64X30)	1.920
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	Mq	3.480

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale mc. 0	S.I.p.	
	mq	0
Turistico/ricettivo mc. 6.000	mq	2.000
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	0

Standard urbanistici richiesti		
Standard	100mq/100mq 15mq/100mc S.I.p	
aree per servizi aggiuntive	mq	0
	mq	900
Standard	10mq/100mq	
aree per servizi aggiuntive	mq	0

COMUNE DI VELO VERONESE - ATO – AP. 06 CROCE LUNGA

MATRICE AMBIENTALE	DOMINANTE AGRICOLO PAESAGGISTICA	ATO AP. 06 CROCE LUNGA
--------------------	-------------------------------------	------------------------

1. Identificazione – Codice 023090206

Superficie territoriale: mq. 6.349.010,02

Abitanti residenti: n. 207

L'ATO – AP. 06 CROCE LUNGA della MATRICE AMBIENTALE a DOMINANTE AGRICOLO PAESAGGISTICA si colloca nel versante Est del territorio comunale di Velo Veronese e ricomprende alcune località anche di importanti dimensioni come "Comerlati", "ViaVerde", "Garzon", "Tezze" ecc.

Il paesaggio è composto da un'alternanza di colmi e declivi intervallati da incisioni vallive più profonde nella parte sud a confine con il comune di Badia Calavena e punteggiate da alberature spesso raggruppate in macchie boschive.

Sono presenti nelle valli alcune corti di origine storica dalle caratteristiche architettoniche costruttive tipiche anche se in molti casi ampliate con elementi moderni funzionali però alla produzione agricola.

Una fitta rete di strade comunali, alcune strutture e percorsi pedonali attraversano tutto il territorio e si affacciano alla provinciale n°16.

Non sono presenti coltivazioni frutticole particolari ma solo prati a pascolo, e in alcune aree per contenere i terrazzamenti sono evidenti i classici muretti in sasso costruiti a secco.

2. Obiettivi locali

- Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole ancora presenti secondo i principi di sostenibilità ambientale;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico, ambientali del territorio;
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- creazione di un sistema di offerta per la fruizione turistica ambientale valorizzando i caratteri paesaggistici originali ed i prodotti gastronomici (latte e carne) della tradizione locale.
- Salvaguardia e recupero dell'edificazione prettamente agricola anche mediante interventi di ampliamento ed eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio architettonico mediante la conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad una attenta rilettura della trattazione normativa del Centro Storico;
- riqualificazione e contenimento degli insediamenti nelle contrade con individuazione puntuale in sede di P.I. di moderati ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti; prescrivendo modalità costruttive analoghe a quelle originali presenti;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale a continuità e compattamento del disegno urbano preconstituito, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente, oltre ad equilibrati nuovi ampliamenti (da previsioni di P.A.T.I.) da definirsi in sede di P.I. sempre a continuità e compattamento del disegno urbano preesistente;
- potenziamento in località Comerlati dell'insediamento residenziale esistente con l'attuazione in sede di P.I. dell'accordo unilaterale n.1 presentato dalla Ditta Roccolo per 8.000 mc, realizzando alcune infrastrutture di pubblica attività ora mancanti.
- potenziamento e valorizzazione delle attività ricettive e ristorazione.

3. Funzioni attribuite

- Residenziali, commerciali, terziarie, turistiche ricettive e agricole e compatibili.

4. Dimensionamento– ATO - AP. 06 CROCE LUNGA

Carico insediativo aggiuntivo compreso residuo di P.R.G.			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	24.000	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	207
ab. teorici aggiunti e ab. teorici residui	160
Totale ab. teorici e residenti	367

Standard urbanistici richiesti	
aree per servizi aggiuntive	mq 4.800
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq 11.010

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale mc. Turistico/ricettivo mc.3.000	S.l.p.	
	mq	0
	mq	1.000
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	0

Standard urbanistici richiesti	
Standard	100mq/100mq 15mq/100mc S.l.p
aree per servizi aggiuntive	mq 0
	mq 150
Standard	10mq/100mq
aree per servizi aggiuntive	mq 0

COMUNE DI VELO VERONESE - ATO – AP. 07 MONTE PURGA

MATRICE AMBIENTALE	DOMINANTE AGRICOLO PAESAGGISTICA	ATO AP. 07 MONTE PURGA
--------------------	-------------------------------------	------------------------

1. Identificazione – Codice 0230900207

Superficie territoriale: mq. 9.001.854,45

Abitanti residenti: n. 108

L'ATO – AP. 07 MONTE PURGA della MATRICE AMBIENTALE a DOMINANTE AGRICOLO PAESAGGISTICA comprende tutto il territorio a Nord del Comune di Velo dalle caratteristiche morfologiche pedemontane passando da quota mille fino a m.1.300

Alcune Malghe ad uso privato ed utilizzate prevalentemente durante il periodo estivo dalle caratteristiche formali e costruttive tipiche della Lessinia la parte più alta mentre a Sud sono presenti poche contrade anche di buone dimensioni come Tecchie e Corre.

L'intero A.T.O., così come tutto il comune fa parte dell'ambito naturalistico di livello regionale normato dall'articolo 19 del P.T.R.C. e sono inoltre presenti tre aree inserite nel Parco Naturale Regionale della Lessinia.

Il paesaggio è quello tipicamente dell'alta collina con alternanza di boschi e prati a pascolo segnato dalle caratteristiche divisioni delle proprietà che spesso funzionano anche da sentieri realizzate con lastre in pietra poste in piedi oppure muretti in sasso costruiti con la tradizionale tecnica a secco.

L'A.T.O. è infine interessato dalle ingombranti presenza della cava “Camposilvano” e dalla vicinanza della Cava Sbai, quest'ultima però in Comune di Roverè.

Le aree fanno parte del polo estrattivo definito dallo studio effettuato dai due comuni interessati propedeutico al Piano Cave Provinciale non ancora approvato.

La Provincia ed il comune comunque, nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio hanno assentito alla sola risagomatura della cava.

2. Obiettivi locali

- Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole ancora presenti secondo i principi di sostenibilità ambientale;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico, ambientali del territorio;
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- Creazione di un sistema di offerta per la fruizione turistica ambientale valorizzando i caratteri paesaggistici originali ed i prodotti enogastronomici della tradizione locale.
- Recupero e tutela dei caratteristici percorsi delimitati da lastre e muretti in pietra per un utilizzo a scopo turistico di immersione nel paesaggio, anche invernali (ciaspole, Nordic-walking).
- Salvaguardia e recupero, in sede di P.I., dell'edificazione prettamente agricola anche mediante interventi di ampliamento o eliminazione allo scopo di mitigare i contrasti con i valori culturali e architettonici esistenti;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio architettonico mediante la conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad una attenta rilettura della trattazione normativa del Centro Storico;
- riqualificazione e contenimento degli insediamenti sparsi nelle contrade con indicazione puntuale in sede di P.I., di moderati ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti da realizzarsi con modalità costruttive analoghe alle preesistenze storiche;
- potenziamento e valorizzazione delle attività turistico ricettiva e dell'accoglienza;
- tutela e recupero delle malghe prevedendo in sede di P.I. solo modesti ampliamenti per adeguamenti igienico funzionali in omogeneità con le attuali caratteristiche tecnico costruttive; potenziamento e salvaguardia, da definirsi in sede di P.I., delle attività economiche anche estrattive, nel rispetto del paesaggio e dell'ambiente con l'applicazione di quanto previsto dallo studio ambientale intercomunale e confermato nel Piano Cave Provinciale.

3. Funzioni attribuite

- Residenziali, agricolo e compatibili..

4. Dimensionamento– ATO - AP. 07 MONTE PURGA

Carico insediativo aggiuntivo compreso residuo di P.R.G.			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	6.000	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	108
ab. teorici aggiunti e ab. teorici residui	40
Totale ab. teorici residenti	148

Standard urbanistici richiesti		
aree per servizi aggiuntive	Mq (40X30)	1.200
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq	4.440

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale mc. Turistico/ricettivo mc.1.500	S.l.p.	
	mq	0
	mq	500
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	0

Standard urbanistici richiesti		
Standard	100mq/100mq 15mq/100mc S.l.p	
aree per servizi aggiuntive	mq	0
	mq	225
Standard	10mq/100mq	
aree per servizi aggiuntive	mq	0