

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI BUTTAPIETRA

Provincia di Verona

■ DOCUMENTO PRELIMINARE ■

artt. 3 - 5 e 15 Legge Regionale 11/2004

Maggio 2010

- PREMESSA
- CONTENUTI GENERALI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)
- PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE E VARIANTI DEL PAT
- VALUTAZIONI PRELIMINARI E LINEE GUIDA GENERALI PER IL PAT
- SVILUPPO DEL TERRITORIO
INDICAZIONI PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE E DUREVOLE
OBIETTIVI STRATEGICI CONDIVISI E SCELTE STRUTTURALI DEL PAT
- CENNI DESCRITTIVI DEL TERRITORIO COMUNALE DI BUTTAPIETRA
- ANALISI DEMOGRAFICA DEL COMUNE DI BUTTAPIETRA
VALUTAZIONI SUL DIMENSIONAMENTO DEMOGRAFICO RELATIVO AL
DECENNIO DI VALIDITA' DEL PAT
- SISTEMA IDROGEOLOGICO
- SISTEMA DEI BENI STORICO-CULTURALI ED AMBIENTALI
- SISTEMA INSEDIATIVO, ECONOMICO E DEI SERVIZI
- SISTEMA RELAZIONALE
- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 definisce una moderna filosofia di approccio alla pianificazione urbanistica di un Comune, il cui nuovo strumento urbanistico generale è il risultato finale di studi interdisciplinari che, avvalendosi delle ultime conoscenze scientifiche e tecnologiche, offrono una visione completa ed approfondita e lo rendono adeguato alle esigenze del territorio comunale e flessibile ad una gestione efficace dello stesso.

Infatti la nuova legge, come dichiara nell'art. 2, stabilisce i criteri, gli indirizzi, i metodi ed i contenuti degli strumenti di pianificazione per raggiungere, attraverso il governo del territorio, gli obiettivi di:

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto delle risorse naturali;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani con operazioni di riqualificazione e di recupero edilizio ed ambientale;
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;
- Riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente e la conseguente riduzione dell'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- Difesa degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;
- Coordinamento delle politiche dello sviluppo del territorio con quelle di sviluppo regionale e nazionale.

La pianificazione degli obiettivi, come enunciato nell'art. 3, si attua con il Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) e con il Piano degli Interventi (PI), che assieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (PRC).

L'Amministrazione del Comune elabora il Documento Preliminare che contiene:

- gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio, anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

Redatto il Documento Preliminare, come indicato nell'art. 15, la Giunta Comunale propone un Accordo di Pianificazione alla Regione ed attua un processo di confronto e di concertazione, nel principio di sussidiarietà, con gli enti pubblici territoriali e le amministrazioni diverse, preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché tutti i soggetti interessati alla formazione dello strumento di pianificazione allo scopo di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Dopo la sottoscrizione del Documento Preliminare da parte degli enti e dei soggetti coinvolti e con il recepimento dello stesso, il Comune procede alla redazione del PAT.

Rapporto Stato dell'Ambiente:

al Documento Preliminare è allegato il Rapporto sullo Stato dell'Ambiente, redatto dal Tecnico VAS.

CONTENUTI GENERALI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Buttapietra sarà redatto sulla base degli obiettivi, degli interventi sostenibili, nonché delle trasformazioni ammissibili indicati nel presente Documento Preliminare. In particolare il Piano andrà a:

- individuare le invarianti di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico – monumentale e architettonica;
- individuare gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- recepire i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato, e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
- determinare il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola;
- dettare la disciplina di carattere generale dei centri storici, delle zone di tutela e delle zone agricole;
- individuare le dotazioni minime di servizi;
- definire le linee preferenziali di sviluppo insediativo, le aree di urbanizzazione consolidata, le aree di riqualificazione e conversione;
- individuare i contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- dettare i criteri per gli interventi di miglioramento, ampliamento, eventuale dismissione delle attività produttive in zona impropria;
- indicare le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione urbanistica.

La nuova Legge Urbanistica Regionale istituisce, per la prima volta nel Veneto, strumenti innovativi per una migliore gestione del territorio, quali:

- a) **la perequazione urbanistica** finalizzata all'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;
- b) **il credito edilizio** inteso come la possibilità di acquisire un diritto edificatorio in seguito alla demolizione di opere incongrue, all'eliminazione di elementi di degrado, ad interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
- c) **la compensazione urbanistica** che permette ai proprietari di aree e di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche attraverso il credito edilizio, su aree e/o edifici, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Il PAT disciplinerà l'applicazione di tali strumenti innovativi nel Piano degli Interventi (PI) del Comune al fine di attivare una più incisiva ed efficace gestione del territorio.

PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE E VARIANTI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

Il PAT è redatto con previsioni decennali e ha validità a tempo indeterminato.

Il PAT e le varianti ad esso saranno adottate ed approvate con le procedure di cui all'art. 15, comma 2 e seguenti, ovvero con le procedure di cui all'art. 14.

Valutazioni preliminari e linee guida generali per il PAT

Il Comune di Buttapietra si trova a sud del comune di Verona e precisamente a sud del quartiere Cadidavid sulla Strada Statale 12 Abetone-Brennero.

Confina oltre al comune di Verona a est con i comuni di San Giovanni Lupatoto e Oppeano, a sud con il comune di Isola della Scala ed a ovest con i comuni di Vigasio e Castel d'Azzano. Si estende per una superficie di 17,19 Km² e conta una popolazione di 6.863 abitanti residenti al 31 Dicembre 2009 (dato Ufficio Anagrafe del Comune).

Il Piano Regolatore Generale Vigente è stato sin qui un efficace strumento di governo per lo sviluppo ordinato del territorio comunale, anche a seguito di varianti parziali, e finora ha conseguito, nel suo complesso, risultati positivi. Ciononostante non è più in grado di rispondere in modo tempestivo ed incisivo ad una moderna gestione del territorio, sempre più soggetto ad uno sviluppo che richiede dinamismo e flessibilità, ma che necessita al contempo di una doverosa tutela e salvaguardia.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), nello spirito dei principi, cui si ispira la nuova Legge Urbanistica Regionale, sarà lo strumento adeguato per dare risposte rapide ed efficaci alle trasformazioni interne al territorio comunale, comunque correlate a quelle del contesto territoriale circostante, grazie ad una nuova concezione della struttura del Piano stesso e della disciplina delle trasformazioni.

L'Amministrazione Comunale ha già attivato la procedura della Pianificazione Concertata con la Regione Veneto ed intende adottare un processo trasparente di elaborazione del PAT, aprendo alla partecipazione della comunità locale, portatrice di esigenze, e pubblicizzando le diverse fasi di formazione, con la supervisione della VAS (Valutazione Ambientale Strategica) sull'intero iter del processo stesso.

Queste iniziative costituiscono per una comunità l'occasione di ritrovarsi e riconoscersi nell'identità locale ed offrono la possibilità di far corrispondere le scelte politiche e tecniche del Piano alle esigenze locali.

Il PAT ha il compito di valorizzare la complessità ambientale del territorio, soddisfacendo sempre le condizioni per uno sviluppo sostenibile e durevole, di tutelare e valorizzare i beni storico-culturali ed ambientali, reinserendoli nei processi di riqualificazione e rivitalizzazione degli insediamenti. Inoltre il Piano avrà una componente progettuale di innovazione per giungere a nuovi assetti compatibili e per valorizzare le risorse e sviluppare le iniziative.

Indicazioni per uno sviluppo sostenibile e durevole

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Buttapietra attuerà politiche e promuoverà azioni per uno sviluppo sostenibile nel ragionevole equilibrio dei principi di:

- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio anche come necessaria compensazione a fronte dell'utilizzo di nuovo territorio per funzioni urbane;
- consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative alla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
- miglioramento del bilancio energetico del territorio e del suo patrimonio edilizio.

Obiettivi strategici condivisi e scelte strutturali del PAT

Gli obiettivi di Piano, per lo sviluppo futuro e sostenibile, sono definiti sulla base delle dinamiche di trasformazione e delle problematiche presenti sul territorio.

Il PAT presenta due componenti, una di tipo strutturale e l'altra di tipo strategico, dove la componente:

- a) *strutturale* definisce l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e conforma stabilmente il territorio nel medio/lungo periodo; essa costituisce quadro di riferimento per realizzare gli obiettivi strategici del piano o del programma;
- b) *strategica* è di natura prevalentemente programmatica; indica lo scenario di assetto e di sviluppo con obiettivi e strategie, in riferimento alla situazione presente;

Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile ed equilibrato e rispettoso delle risorse, la *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS) ha un ruolo determinante nella redazione del Piano. Introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE, la VAS è stata recepita dalla L.R. 11/2004 (art. 4) per valutare i differenti scenari derivanti dalle azioni di pianificazione sul territorio ed i loro effetti già in fase di redazione del Piano stesso.

Anche il Quadro Conoscitivo deve essere coerente agli obiettivi derivanti dalla valutazione dell'impatto delle scelte di pianificazione.

Le analisi dello stato di fatto e delle dinamiche in atto evidenziano quali siano gli interventi più idonei per raggiungere migliori condizioni economico-sociali, per attivare la riqualificazione del territorio e per creare i presupposti di un nuovo sviluppo economico coerente con le caratteristiche dell'area.

Quindi il PAT del Comune di Buttapietra costituirà la struttura compatibile capace di integrare gli obiettivi e le strategie (componente strategica) con i quattro sistemi (componente strutturale):

- Sistema Idrogeologico
- Sistema dei Beni Storico-Culturali ed Ambientali
- Sistema Insediativo, Economico e dei Servizi.
- Sistema Relazionale

Di seguito, prima di affrontare i quattro sistemi, si riportano alcuni cenni sul territorio del Comune di Buttapietra e l'analisi demografica necessaria ad una valutazione del dimensionamento residenziale nel decennio di validità del PAT (2010-2020).

CENNI DESCRITTIVI DEL TERRITORIO COMUNALE DI BUTTAPIETRA

Il territorio del Comune di Buttapietra si colloca tra l'alta e la bassa pianura padana veronese. Esso confina con i Comuni di Verona, Castel d'Azzano, Vigasio, Isola della Scala, Oppeano e San Giovanni Lupatoto.

È composto dal Capoluogo Buttapietra dalla frazione Marchesino e dalle località di Bovo, Trinità, San Fermo, Bovolino, Piombazzo, Corte Feniletto, Settimo di Gallese, Zera, Magnano e Torre e Settimo Gallese; conta una popolazione di 6.863 abitanti residenti al 31 Dicembre 2009 (dato Ufficio Anagrafe del Comune).

L'aspetto morfologico del territorio che presenta un debole dislivello altimetrico che procedendo da nord a sud passa dai 45 m in località Marchesino e Trinità ai 33 m di San Giorgio e Mezzopalazzo, discende dalle caratteristiche geomorfologiche dell'alta e della bassa pianura, differenti per l'altimetria, per la natura dei terreni, per il regime delle acque e la vegetazione.

Attraverso questi elementi, il paesaggio può essere riletto nelle sue peculiarità, rintracciabili nei segni e nei caratteri specifici e propri di due aree diverse, l'alta pianura con suoli permeabili, composti da sabbie e ghiaie, con scarsi corsi d'acqua superficiali ed un'agricoltura legata alle persistenti condizioni di siccità dei terreni, e la bassa pianura con suoli formati da materiali più fini, argille di solito, impermeabili o poco permeabili, dove il ristagno delle acque, originando facilmente paludi e acquitrini, ha favorito in passato la diffusione delle foraggere e delle risaie, più di recente del tabacco, degli alberi da frutta, del mais, della pioppicoltura.

Gli elementi distintivi, rintracciabili nell'alta e nella bassa pianura che hanno inciso sui caratteri fisici e spaziali del territorio, hanno segnato anche la cultura antropica e l'uso delle risorse. Se nell'alta pianura i ciottoli sono stati utilizzati nelle costruzioni e nelle recinzioni antiche, raccolti durante l'aratura e accatastati in cumuli, marogne, per poi essere utilizzati nella realizzazione delle massicciate delle strade principali, nella bassa pianura invece è l'argilla, quindi il cotto, il predominante materiale utilizzato.

Tra alta e bassa pianura, nel punto di incontro tra suolo permeabile ed impermeabile, le acque, accumulate nelle falde acquifere sotterranee, riaffiorando danno origine alla fascia o linea delle risorgive. Buttapietra si trova a ridosso di due linee di fontanili; la prima inizia poco a nord del confine amministrativo ed è costituita dalle sorgenti Campagna, Vannina, Bra, Toniola, e la seconda inizia a sud del capoluogo ed è costituita dalle sorgenti Fumanella, dell'Acqua chiara, Fontanoni. Il reticolo dei fontanili che scorrono in direzione N-S viene intersecato dal Canale Raccoglitore che drena e scarica in Adige.

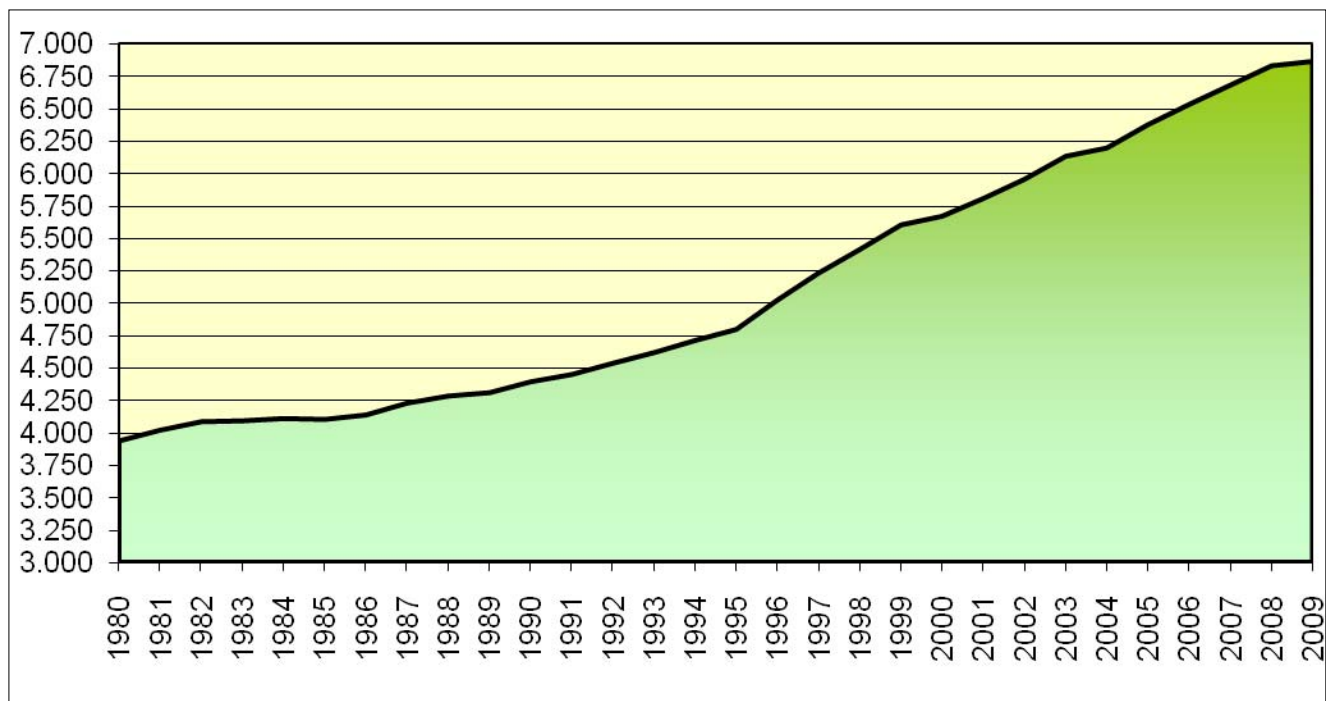
Legato alla vita delle popolazioni e allo sviluppo dell'agricoltura, il reticolo idrografico del territorio ha subito profonde modifiche ad opera dell'uomo e se nella bassa pianura il problema idrico è sempre stato quello di controllare il deflusso delle acque in eccesso, nella linea delle risorgive è sempre stato quello di sfruttare la rara risorsa idrica.

I due sistemi che costituiscono il reticolo idrografico di Buttapietra, formato da diversi corsi d'acqua alimentati dalle risorgive, confluiscono nel Piganzo e nel Menago.

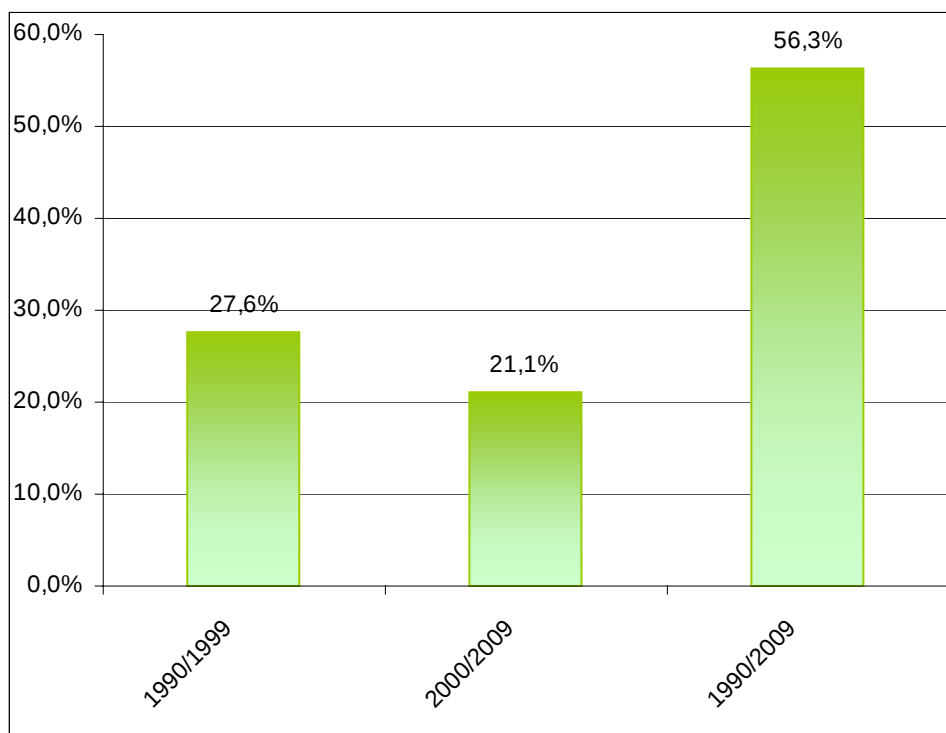
Tra i due fiumi, sulla dolcissima dorsale lungo lo sviluppo della SS 12, nel tratto della strada Verona – Ostiglia, il probabile tracciato della antica via romana Claudia Augusta, l'originario sistema insediativo del Capoluogo ha trovato il posto più vantaggioso dove formarsi. La viabilità che sembra essersi imposta come elemento generativo del sistema insediativo, è costituita nella sua struttura principale dallo sviluppo in direzione N-S della SS 12 e in direzione E-O delle Provinciali Ovest ed Est. Tra il confine comunale occidentale e la SS 12 si impone il tracciato rettilineo della linea ferroviaria Verona – Bologna.

**VALUTAZIONI SUL DIMENSIONAMENTO DEMOGRAFICO RELATIVO AL DECENNIO DI
VALIDITA' DEL PAT**

Trend della popolazione residente nel Comune di Buttapietra dal 1980 al 2009



Incremento popolazione del Comune di Buttapietra
(dal 1990 al 1999; dal 2000 al 2009; dal 1990 al 2009)



POPOLAZIONE RESIDENTE E MOVIMENTO DEMOGRAFICO NEL COMUNE DI BUTTAPIETRA (Vr)

Fonte: anagrafe comunale

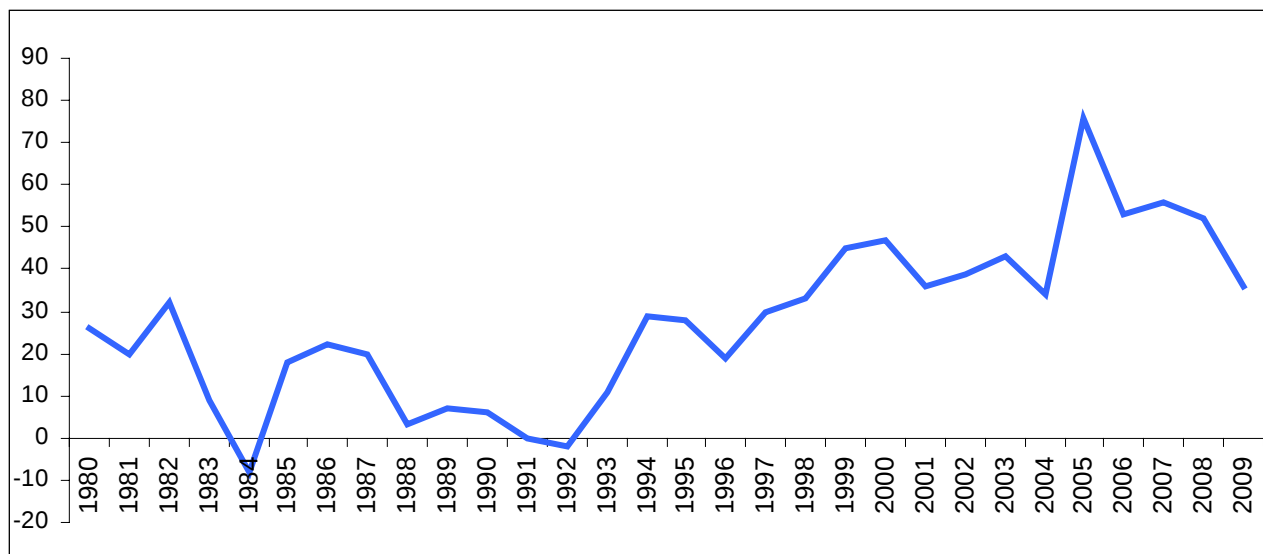
ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31.12	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO SOCIALE	SALDO COMPLESSIVO	POPOLAZIONE RESIDENTE calcolata a fine periodo	n° FAMIGLIE	n° COMPONENTI per FAMIGLIA	POPOLAZIONE RESIDENTE eventuali sfasamenti	POPOLAZIONE RESIDENTE incremento percentuale
1980	3.936	51	-25	26	126	-99	27	53	//	1.052	3,74		
1981	4.019	57	-37	20	122	-76	46	66	4.002	1.213	3,31	17	
1982	4.084	62	-30	32	110	-77	33	65	4.084	1.235	3,31	0	
1983	4.091	35	-26	9	113	-115	-2	7	4.091	1.238	3,30	0	
1984	4.109	32	-40	-8	113	-87	26	18	4.109	1.265	3,25	0	
1985	4.102	45	-27	18	74	-99	-25	-7	4.102	1.265	3,24	0	
1986	4.136	49	-27	22	115	-103	12	34	4.136	1.266	3,27	0	
1987	4.227	44	-24	20	147	-76	71	91	4.227	1.299	3,25	0	
1988	4.282	42	-39	3	128	-76	52	55	4.282	1.331	3,22	0	
1989	4.308	40	-33	7	124	-105	19	26	4.308	1.360	3,17	0	
1990	4.392	39	-33	6	153	-75	78	84	4.392	1.409	3,12	0	
1991	4.448	41	-41	0	121	-87	34	34	4.426	1.420	3,13	22	
1992	4.535	37	-39	-2	205	-116	89	87	4.535	1.490	3,04	0	
1993	4.617	43	-32	11	185	-114	71	82	4.617	1.540	3,00	0	
1994	4.711	62	-33	29	169	-104	65	94	4.711	1.578	2,99	0	
1995	4.796	64	-36	28	210	-153	57	85	4.796	1.632	2,94	0	
1996	5.023	56	-37	19	333	-125	208	227	5.023	1.721	2,92	0	
1997	5.231	58	-28	30	308	-130	178	208	5.231	1.800	2,91	0	
1998	5.413	64	-31	33	311	-162	149	182	5.413	1.903	2,84	0	
1999	5.602	87	-42	45	292	-148	144	189	5.602	1.999	2,80	0	
2000	5.669	77	-30	47	194	-174	20	67	5.669	2.103	2,70	0	
2001	5.806	65	-29	36	287	-176	111	147	5.816	2.137	2,72	-10	
2002	5.954	67	-28	39	265	-156	109	148	5.954	2.171	2,74	0	
2003	6.131	71	-28	43	323	-189	134	177	6.131	2.229	2,75	0	
2004	6.195	75	-41	34	301	-271	30	64	6.195	2.323	2,67	0	
2005	6.375	96	-20	76	339	-235	104	180	6.375	2.402	2,65	0	
2006	6.531	93	-40	53	356	-253	103	156	6.531	2.511	2,60	0	
2007	6.680	91	-35	56	364	-271	93	149	6.680	2.568	2,60	0	
2008	6.829	85	-33	52	322	-225	97	149	6.829	2.649	2,58	0	
2009	6.863	78	-42	36	264	-266	-2	34	6.863	2.664	2,58	0	

TOTALE 1985-2009 (25)	1.569	-828	741	5.890	-3.889	2.001	2.742
TOTALE 1990-2009 (20)	1.349	-678	671	5.302	-3.430	1.872	2.543
TOTALE 1995-2009 (15)	1.127	-500	627	4.469	-2.934	1.535	2.162
TOTALE 2000-2009 (10)	798	-326	472	3.015	-2.216	799	1.271
TOTALE 2002-2009 (8)	656	-267	389	2.534	-1.866	668	1.057
TOTALE 2005-2009 (5)	443	-170	273	1.645	-1.250	395	668
TOTALE 2007-2009 (3)	254	-110	144	950	-762	188	332

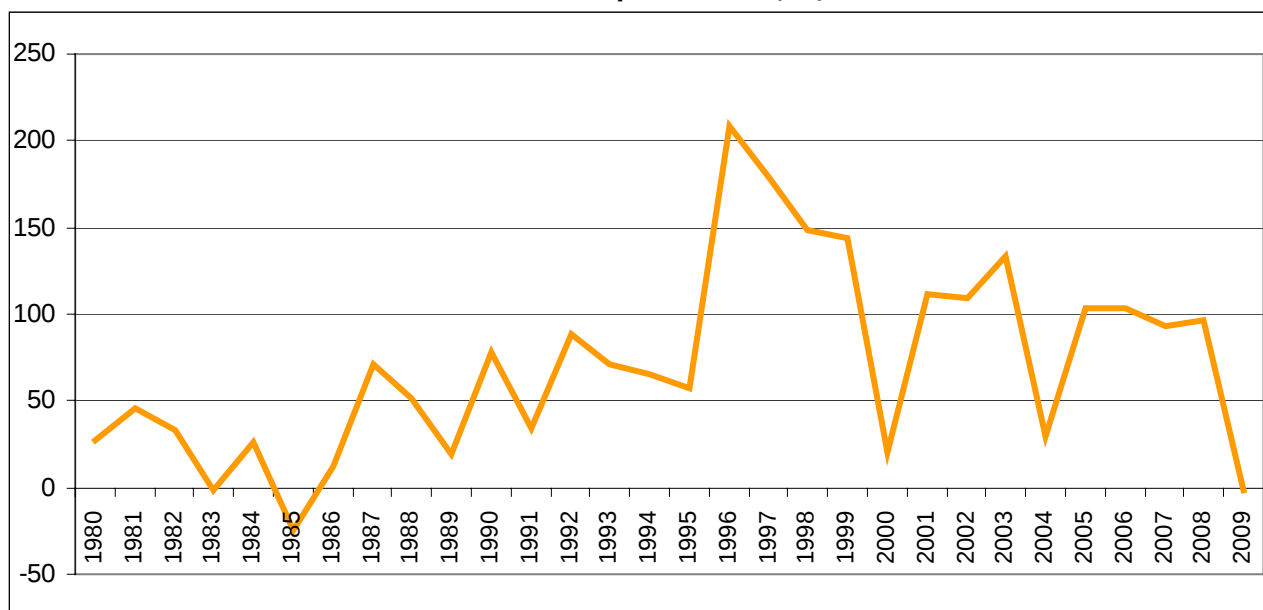
POPOLAZIONE MEDIA (Pm)

5.483
5.628
5.830
6.266
6.409
6.619
6.772

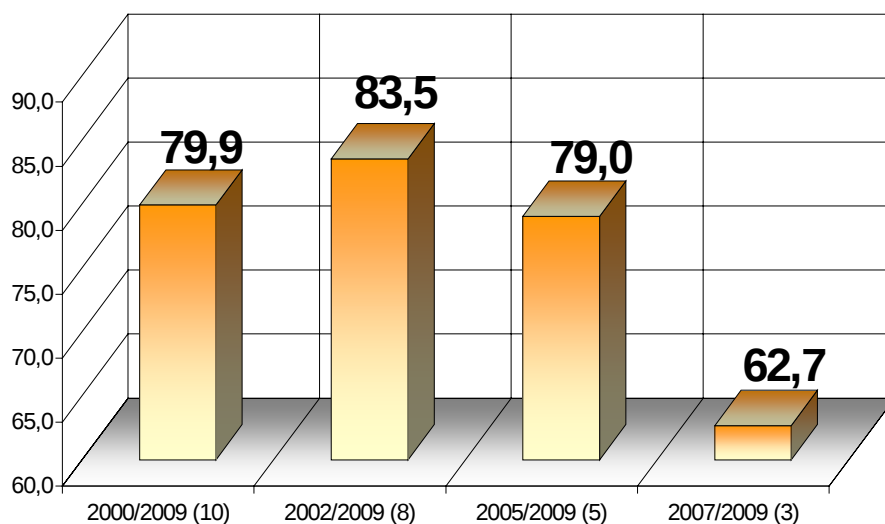
Trend del Saldo Naturale nel Comune di Buttapietra – VR (Sn)



Trend del Saldo Sociale nel Comune di Buttapietra – VR (Ss)



Media annua del Saldo Sociale (Mass) nel Comune di Buttapietra - VR



Il Saldo Naturale e il Saldo Sociale hanno avuto un andamento disomogeneo. Facendo riferimento alla tabella allegata relativa alla “*Popolazione residente e movimento demografico del Comune di Buttapietra*” in particolare al “movimento demografico”, l’indice Annuo del Saldo Naturale (lasn) e la Media Annuale del Saldo Sociale (Mass), assumono, per i periodi sotto indicati, i seguenti valori:

Saldo Naturale (Sn):

PERIODO (anno)	VALORE ASSOLUTO ab.	MEDIA ANNUA ab.	INDICE ANNUO – (lasn) %
1985 – 2009 (25)	+ 741	+ 29,64	+ 0,541
1990 – 2009 (20)	+ 671	+ 33,55	+ 0,612
1995 – 2009 (15)	+ 627	+ 41,80	+ 0,743
2000 – 2009 (10)	+ 472	+ 47,20	+ 0,810
2002 – 2009 (8)	+ 389	+ 48,63	+ 0,776
2005 – 2009 (5)	+ 273	+ 54,60	+ 0,852
2007 – 2009 (3)	+ 144	+ 48,00	+ 0,725

dove MEDIA ANNUA = VALORE ASSOLUTO/n. anni periodo

lasn = MEDIA ANNUA x 100/Pm del periodo

Popolazione Media (Pm):

PERIODO (anno)	POPOLAZIONE MEDIA ab.
1985 – 2009 (25)	5.483
1990 – 2009 (20)	5.628
1995 – 2009 (15)	5.830
2000 – 2009 (10)	6.266
2002 – 2009 (8)	6.409
2005 – 2009 (5)	6.619
2007 – 2009 (3)	6.772

Saldo Sociale (Ss):

PERIODO (anno)	VALORE ASSOLUTO ab.	MEDIA ANNUA – (Mass) ab.
1985 – 2009 (25)	+2.001	+80,04
1990 – 2009 (20)	+1.872	+93,60
1995 – 2009 (15)	+1.535	+102,33
2000 – 2009 (10)	+799	+79,90
2002 – 2009 (8)	+668	+83,50
2005 – 2009 (5)	+395	+79,00
2007 – 2009 (3)	+188	+62,67

dove MEDIA ANNUA (Mass) = VALORE ASSOLUTO/n. anni periodo

VALUTAZIONE DELL'INCREMENTO DEMOGRAFICO NEL DECENNIO

Per valutare l'incremento demografico sulla base delle tendenze registrate, si ritiene corretto considerare che l'indice Annuo del Saldo Naturale per il prossimo decennio si mantenga su un valore intermedio rispetto a quelli registrati negli ultimi 8, 5 e 3 anni pari a + 0,78%.

Si considera, inoltre, l'ipotesi che il Saldo Sociale mantenga il trend degli ultimi dieci anni 2000 – 2009 con un valore pari a 79,9 ab./anno.

Popolazione e Famiglie Residenti:

Poiché negli ultimi anni si è registrato una diminuzione del numero medio dei componenti per famiglia (vedi tabella seguente) e poiché la crescita della popolazione e quella del numero delle famiglie seguono tendenze diverse, il fabbisogno abitativo deve essere calcolato in base al numero delle famiglie e non più al numero dei residenti.

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	FAMIGLIE	ABITANTI PER FAMIGLIA
1989	4.308	1.360	3,17
1999	5.602	1.999	2,80
2009	6.863	2.664	2,58

Tenendo conto che nel decennio tra il 1989 e il 1999 il decremento del numero dei componenti per famiglia è pari a $(3,17 - 2,80)$ 0,37 abitanti e che nell'ultimo decennio, dal 1999 al 2009, il decremento del numero dei componenti per famiglia è pari a $(2,80 - 2,58)$ 0,22 abitanti, si ritiene prudente stimare che il numero medio dei componenti per famiglia scenda fino a 2,35 abitanti.

In riferimento ai conteggi dimostrativi ed esplicativi precedenti verrà calcolato il fabbisogno per edilizia abitativa per il decennio 2010 – 2020, tenendo conto che ad ogni famiglia corrisponderà un alloggio.

La dimensione dell'alloggio da assegnare ad ogni famiglia, prevista per il prossimo decennio, è stata stabilita sulla base della dimensione dell'alloggio medio rilevata dai dati dei Permessi di Costruire rilasciati dall'Ufficio Tecnico Comunale di Buttapietra negli ultimi cinque anni e corrisponde a 300 mc lordi.

La quantità volumetrica prevista dal PAT, conseguente il conteggio relativo al fabbisogno abitativo, sarà comprensiva anche della potenzialità edificatoria residua della pianificazione vigente.

OBIETTIVI PER SISTEMI

- ▣ **SISTEMA IDROGEOLOGICO**
- ▣ **SISTEMA DEI BENI STORICO-CULTURALI ED AMBIENTALI**
- ▣ **SISTEMA INSEDIATIVO, ECONOMICO E DEI SERVIZI**
- ▣ **SISTEMA RELAZIONALE**

SISTEMA IDROGEOLOGICO

Il PAT descrive il Sistema Idrogeologico caratterizzante il territorio del Comune di Buttapietra e si pone obiettivi di tutela e difesa del suolo.

A tale scopo il PAT definisce la natura e le caratteristiche intrinseche del suolo, ne individua le risorse geologiche-ambientali presenti sul territorio, le localizza, ne accerta la consistenza e la vulnerabilità ed infine ne detta la disciplina per il loro impiego e salvaguardia.

Questo rientra anche nell'ulteriore obiettivo del PAT di prevenzione dei rischi di origine naturale, limitazione degli effetti di calamità naturali eccezionali ai minimi termini, attenuazione degli effetti causati dall'impatto antropico col fine d'incrementare la qualità ambientale e migliorare l'evoluzione del territorio.

In particolare il PAT:

- per la sicurezza sismica del territorio comunale di Buttapietra recepisce la classificazione dello stesso in classe 3 secondo l'OPCM 3519/2006;
- individua le aree a rischio di dissesto idrogeologico;
- individua le aree del territorio comunale in cui sono presenti specchi d'acqua formati nelle cave dismesse in località Trinità a nord-est del territorio comunale, a sud del capoluogo nelle immediate vicinanze del centro abitato e in località Zeretta sul confine occidentale del territorio comunale; disciplina la riqualificazione di tali aree per la salvaguardia e la tutela dell'elevato valore idrogeologico, geomorfologico ed ambientale-naturalistico;
- individua la cava attiva di sabbia e ghiaia denominata "Ex-Perbellini", a nord del Capoluogo, precisa le direttive per la salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico e indica azioni di tutela e di mitigazione ambientale nei confronti del territorio aperto circostante;
- individua e salvaguarda i numerosi fontanili e risorgive in particolare il Fontanile dell'Acqua Chiara lungo la strada provinciale da Buttapietra a Raldon nel comune di San Giovanni Lupatoto, la risorgiva in Largo XXV Aprile nel centro abitato del capoluogo e poco più a Sud il Fontanile in Via Pizzola di notevole pregio paesaggistico e naturalistico;
- individua e tutela il reticolo idrografico del territorio comunale in direzione nord-sud costituito da diversi corsi d'acqua alimentati da numerose risorgive che confluiscono nei due principali corsi d'acqua quali il fiume Piganzo e il fiume Menago, affluenti del fiume Tartaro, e nel Canale del Consorzio Alto Agro Veronese che drena e scarica nel fiume Adige.
- definisce i criteri per ripristinare l'equilibrio del sistema idrografico;
- individua le aree a rischio esondazione, ristagno idrico e/o con deflusso difficoltoso, e norma gli interventi in queste aree al fine di prevenire le problematiche in questione ed evitare la impermeabilizzazione dei suoli;
- individua i caratteri e la profondità della falda freatica sull'intero territorio comunale ed i gradi di vulnerabilità delle risorse idriche;
- individua l'ubicazione dei pozzi ad uso acquedottistico e li tutela sulla base della normativa vigente;
- individua le aree a salvaguardia delle risorse idriche destinate al consumo umano;
- definisce norme adeguate per la regolamentazione dell'assetto idraulico nelle zone già insediate e in quelle di nuova urbanizzazione;

- definisce gli indirizzi e le prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle aree urbanizzate o da urbanizzare sotto il profilo della compatibilità idraulica;
- accerta la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche;
- individua gli interventi di miglioramento e di riequilibrio ambientale da realizzare.

Si precisa che il territorio comunale non è interessato dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Adige (PAI).

SISTEMA DEI BENI STORICO-CULTURALI ED AMBIENTALI

Il PAT tutela la “Risorsa Territorio”, intesa come l’insieme costituito dalle Risorse Naturalistiche, da quelle Ambientali e dall’integrità del Paesaggio Naturale, che diventa il parametro rispetto al quale si valuta la “sostenibilità ambientale” delle principali trasformazioni di Piano.

Il PAT individua le aree di valore naturalistico ed ambientale, le disciplina e ne definisce gli obiettivi generali di tutela e valorizzazione, nonché le condizioni per il loro utilizzo.

Tra queste esso identifica gli ambiti delle unità di paesaggio agrario, gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico-culturale e, nel rispetto delle risorse agro-produttive esistenti, assicura:

- la salvaguardia delle attività economico-agricole sostenibili per l’ambiente e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio, come l’ortofrutticoltura specializzata e la coltivazione di foraggiere e cereali che hanno saputo gestire e sfruttare al meglio la preziosa risorsa idrica costituita dai corsi d’acqua di risorgiva;
- la valorizzazione e l’integrazione delle risorse presenti nel territorio, anche con la definizione di un sistema continuo di aree “protette” necessarie alla conservazione della biodiversità, delle specie animali e vegetali, dei biotopi, delle associazioni vegetali caratterizzate soprattutto dalle differenti caratteristiche morfologiche tra l’alta e la bassa pianura e dalla preziosa fascia delle risorgive;
- la salvaguardia ed il recupero dell’ecosistema con la ricostituzione dei processi naturali e la ricomposizione degli equilibri idraulici ed idrogeologici e di quelli ecologici, prevedendo in particolare la rinaturalizzazione del fiume Menago.

Il PAT recepisce gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico ed integra il proprio quadro conoscitivo con i sistemi e gli immobili da tutelare, specificando la disciplina per il loro recupero e la loro valorizzazione. In particolare esso individua:

- le Ville Venete catalogate dall’Istituto Regionale Veneto, quali Villa Antonietti nel centro abitato del capoluogo sulla strada provinciale ovest SP51 che collega San Giovanni Lupatoto, Buttapietra e Vigasio, Corte Quaranta nelle immediate vicinanze della Sede Municipale, Palazzo Bovo-Bosco in località Bovo, e altre ville venete all’interno di corti rurali quali Villa Mezzopalazzo-Dolci a sud-est del territorio comunale, Villa Giulieri-Colombo a Settimo di Gallese sulla strada provinciale sud che conduce da Buttapietra a Vigasio, Corte Zera-Bampa in località Zera sul confine occidentale del territorio comunale, Villa Trinità-Facci-Pacchecchi in località Trinità sul confine nord-orientale
- gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale ed i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale;
- i parchi ed i giardini di interesse storico architettonico;
- i contesti figurativi dei complessi monumentali prevedendone la tutela e la conservazione degli elementi di valore storico-architettonico, dei beni e risorse presenti e la valorizzazione paesaggistica;
- il sistema insediativo rurale con le numerose corti rurali sparse sul territorio;
- il museo delle arti e mestieri agricoli di Bovolino, localizzato nei pressi dell’Osservatorio di Buttapietra, quale struttura significativa per la conoscenza storica

delle tecniche tradizionali dell'attività agricola e degli usi e mestieri tipici della civiltà rurale, come individuato nel Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi;

- altre categorie di beni storico-culturali;
- la viabilità storica extraurbana, quale la SS12 e le strade secondarie del percorso Settimo, Zera, Scuderlando, sicuramente identificabile con la medievale *Via Levata*; il PAT individua, inoltre, gli itinerari di interesse storico, architettonico, culturale ed ambientale, quale ad esempio la strada del riso importante elemento di conoscenza e valorizzazione della coltivazione di questo cereale e sulla quale costruire un disegno di sviluppo eco-sostenibile;
- le testimonianze di architettura popolare legate al sistema storico di regimazione delle acque, finalizzato anche all'impiego della forza idraulica nelle attività produttive (molini, magli etc.), come l'antico Molino Rosso in località Bovolino ancora attivo e il Mulino della Camera, quali documenti di archeologia industriale;
- le sistemazioni agrarie tradizionali (filari alberati, piantate etc.).

Nel Comune di Buttapietra non sono presenti SIC e ZPS appartenenti al Sistema della Rete Natura 2000.

Il PAT adotta anche i seguenti obiettivi specifici:

- riformulazione della disciplina degli spazi aperti, ora conseguente alla LR 11/2004;
- valorizzazione ed integrazione delle risorse presenti nel territorio;
- tutela e valorizzazione dell'ambito naturalistico di livello regionale corrispondente all'ambito del fiume Piganzo;
- tutela e valorizzazione degli ambiti del paesaggio di pianura situata fra due linee di fontanili una a nord e una a sud del centro abitato di Buttapietra;
- la tutela idraulica dei fiumi Piganzo e Menago, del Canale del Consorzio di Bonifica Alto Agro Veronese e dei numerosi corsi d'acqua di risorgiva con interventi di valorizzazione e naturalizzazione delle aree in fregio agli stessi e con l'individuazione di corridoi ecologici per la conservazione della flora e della fauna tipica delle fasce fluviali;
- previsione di percorsi pedonali, ciclabili ed equitabili, da precisare in sede di PI, integrati con il territorio aperto in particolare lungo il Canale del Consorzio di Bonifica Alto Agro Veronese fino a raggiungere le rive del fiume Adige da attuarsi possibilmente in sinergia con i Comuni di Zevio, San Giovanni Lupatoto e Vigasio;
- tutela e valorizzazione degli specchi d'acqua e del loro intorno nei pressi di Marchesino e Bovo da assoggettare ad invarianti di natura naturalistico-ambientale, da valorizzare anche come luoghi adatti alla fruizione del tempo libero del particolare habitat naturalistico presente in adeguamento anche al Piano d'Area Quadrante Europa (PAQE);
- riqualificazione delle cave dismesse, presenti sul territorio, finalizzata alla ricomposizione e al ripristino ambientale, al riassetto idrogeologico, secondo un processo di armonizzazione con l'ambiente circostante che preveda:
 - il recupero, la tutela e la valorizzazione dei caratteri naturalistici ed ambientali, quale bacino di risorse per il mantenimento e lo sviluppo delle biodiversità;
 - l'impiego per la fruizione del tempo libero e per tutte le altre funzioni comunque sostenibili e compatibili con l'ambiente;
- la promozione di forme per la fruizione ricreativa del territorio e di attività compatibili ed integrative a quella agricola, anche in ambiti di valore paesaggistico, a presidio attivo del territorio aperto quali il turismo didattico, quello visitazionale di carattere

culturale, ambientale-naturalistico, agriturismo, ospitalità rurale ed attività ludico-sportive all'aperto e relative strutture di supporto;

- incentivazione della capacità ricettiva per il turismo visitazionale con la valorizzazione, il recupero, il riordino morfologico, la riqualificazione e la valorizzazione di manufatti di interesse storico culturale, come le corti e le colmelle, e di altri edifici esistenti, rappresentativi delle connotazioni legate alle tradizioni locali con particolare interesse per la creazione di un circuito delle corti rurali di Feniletto e Zera, quali ambiti di valore storico da salvaguardare e da valorizzare come luoghi di accoglienza dedicati all'ecoturismo, come da Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi;
- individuazione di itinerari di interesse naturalistico-ambientale, culturale ed enogastronomico e ripristino di percorsi storici come strade di immersione rurale, percorsi pedonali, ciclabili ed equitabili;
- possibilità di ampliamento e di nuove costruzioni in funzione delle caratteristiche dei luoghi e delle necessità connesse alle attività economiche legate alla fruizione del tempo libero, compatibili con il rispetto e la conservazione dell'ambiente naturale;
- valorizzazione della attività agricola presente sul territorio comunale, quali l'ortofrutticoltura specializzata (fragole, primizie orticole, foraggere, cereali di pregio – riso-) e il florovivaismo, e delle attività ad essa connesse, incentivando e favorendo, inoltre, il turismo culturale, visitazionale ed enogastronomico nel rispetto della legislazione vigente;
- promozione ed incentivazione delle colture che privilegiano la produzione biologica;
- attivazione in corrispondenza dei nuclei isolati e case sparse nel territorio aperto di processi di riordino edilizio finalizzati alla ricerca della qualità, con incentivi quantitativi attenti ed equilibrati;
- recupero, riqualificazione e valorizzazione dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola, valutando la possibilità di inserire destinazioni residenziali e di altro tipo, comunque consone alla loro tipologia ed in funzione della loro localizzazione nel rispetto della legislazione vigente;
- interventi di riordino ambientale con l'individuazione e l'eliminazione di opere incongrue, ovvero di strutture esistenti che costituiscono un elemento detrattore del territorio e conseguente ricomposizione ambientale con il riconoscimento del credito edilizio in riferimento all'art. 36 LR 11/2004.

Il PAT individua i **CENTRI STORICI** così come sono stati approvati dalla Regione Veneto, indica la loro perimetrazione e ne rileva gli elementi peculiari, gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Inoltre detta la disciplina generale che integra le politiche di salvaguardia e tutela attiva attraverso il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del centro storico per restituirgli nuova vitalità e per affidargli nuovamente il ruolo, che da sempre gli compete, di "cuore pulsante" della vita sociale e del tessuto urbano, ponendo attenzione alla presenza di piccole attività commerciali ed artigianali, compatibili al contesto, e favorendo al contempo il mantenimento delle funzioni tradizionali che nel tempo si sono sempre più affievolite o sono state minacciate, prima fra tutte la residenza della popolazione originaria.

Il PAT definisce le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

In presenza di insediamenti di antica origine il PAT si pone i seguenti obiettivi:

- riqualificazione, valorizzazione e rivitalizzazione dei Centri Storici del Capoluogo di Buttapietra e della frazione di Marchesino e di Bovo nel rispetto dei valori

architettonici esistenti ed adeguandoli alle necessità ed ai bisogni attuali della collettività;

- tutela e valorizzazione degli edifici di interesse storico, architettonico o ambientale, per un efficace recupero che li riporti in condizioni di efficienza e li mantenga vitali;
- recupero, tutela e valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale, intesi anche come componenti di un sistema integrato alle aree di interesse ambientale-paesaggistico, promuovendone anche la fruizione pubblica;
- riordino morfologico dell'edificato mediante la tutela e la valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico e paesaggistico, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi;
- riqualificazione della Scena Urbana;
- valorizzazione degli spazi scoperti pedonali, ad esempio le piazze, quali elementi di centralità di funzioni importanti per la comunità, per caratterizzare l'insediamento storico, dove ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente circostante, antropizzato o naturale.
- rivitalizzazione del tessuto commerciale compatibile, conversione o rilocalizzazione delle attività incompatibili;
- recupero alla fruizione pubblica degli eventuali spazi aperti e/o dei percorsi storici sottratti all'uso collettivo nel tempo e loro integrazione col sistema dei percorsi;
- promozione ed incentivazione della ricettività per la fruizione turistica dei luoghi in connessione con i "sistemi ambientali" territoriali.

Inoltre il PAT formula le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi, perché quest'ultimo possa:

- conservare ed incentivare nel Centro Storico il tessuto commerciale esistente, caratterizzato, il più delle volte, da piccole attività che sono compatibili e funzionali alla valorizzazione dei sistemi insediativi;
- riorganizzare la viabilità e la sosta all'interno di un nuovo e sistematico quadro complessivo esteso all'intero comune;
- integrare il sistema della viabilità pedonale/ciclabile con quella esterna alle aree urbane.

SISTEMA INSEDIATIVO, ECONOMICO E DEI SERVIZI

Il PAT descrive il **SISTEMA INSEDIATIVO** del Comune di Buttapietra ed al suo interno:

- ❑ individua gli insediamenti esistenti, promuove il miglioramento della funzionalità e della qualità della vita all'interno delle aree urbane con eventuali ispessimenti, definendo gli interventi di riqualificazione e di possibile riconversione per le aree degradate, le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale per le parti o elementi in conflitto funzionale;
- ❑ in riferimento al modello evolutivo storico dell'insediamento, caratterizzato dal Capoluogo, a nord dalla frazione Marchesino e dalle numerose località sparse per il territorio comunale, quali Bovo, Trinità, San Fermo, Bovolino, Piombazzo, Corte Feniletto, Settimo di Gallese, Zera, Magnano e Torre, il PAT individua le opportunità di completamento, ampliamento e sviluppo residenziale in funzione delle particolari connotazioni del tessuto insediativo esistente da conservare e valorizzare;
- ❑ individua le opportunità di sviluppo residenziale in termini qualitativi, quantitativi e localizzativi e definisce gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo in relazione all'assetto infrastrutturale, secondo standard abitativi e funzionali condivisi;
- ❑ stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per ATO e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali, in adiacenza e ad ispessimento delle aree urbane consolidate di Buttapietra e della frazione di Marchesino, in particolare nelle porzioni sud-orientale e occidentale del centro abitato del Capoluogo e in corrispondenza della parte meridionale della frazione.
- ❑ definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture ed i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e quelli di qualità ecologico-ambientale;
- ❑ definisce gli standard abitativi e funzionali che, nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti.

In particolare per la formazione del PI il PAT:

- ❑ individua i limiti per la nuova edificazione, derivanti dalle indagini relative al quadro conoscitivo (invarianti geomorfologiche e idrogeologiche, invarianti naturali, ambientali e paesaggistiche) e in funzione, anche, della struttura del tessuto urbano;
- ❑ delimita gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato;
- ❑ disciplina l'applicazione della perequazione urbanistica, del credito edilizio, della compensazione urbanistica per una più incisiva ed efficace gestione del territorio;
- ❑ disciplina le modalità per l'individuazione e/o per il potenziamento delle aree a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale;

In generale il PAT persegue il miglioramento della qualità della struttura insediativa attraverso:

- ❑ riordino morfologico e funzionale in relazione alle strutture, agli elementi caratteristici di pregio ed ai caratteri del paesaggio;
- ❑ interventi di ristrutturazione e riqualificazione urbanistico-edilizia di aree degradate e/o di attività dismesse;

- ❑ eliminazione di opere incongrue con riconoscimento di credito edilizio, quali ad esempio allevamenti intensivi ubicati nella parte meridionale del centro abitato del capoluogo ed altri;
- ❑ individuazione di aree destinate a servizi, anche per equilibrare eventuali dotazioni di standard attualmente carenti, dimensionando le previsioni alle effettive necessità ed utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili; potenziamento dei servizi di carattere sociale nei centri abitati e valutazione delle eventuali necessità connesse alle esigenze delle persone anziane;
- ❑ potenziamento dei luoghi della centralità del Capoluogo con l'individuazione e realizzazione di uno spazio urbano con attrezzature, infrastrutture e spazi aperti per attività legate alla fruizione del tempo libero, della salute e delle manifestazioni di possibile scala sovracomunale in adiacenza all'area economico-produttiva esistente nella porzione nord-occidentale del Capoluogo;
- ❑ potenziamento e miglioramento dei luoghi della centralità del Capoluogo e della frazione e promozione ed incentivazione all'individuazione e realizzazione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi, quali piazza urbana e spazi aperti per attività legate alla fruizione del tempo libero;
- ❑ integrazione del sistema dei servizi nei tessuti urbani, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale;
- ❑ previsione in un'area adiacente alla parte orientale del centro abitato del Capoluogo di un "centro polifunzionale" in cui far coesistere strutture per anziani e per bambini, un centro polifunzionale per anziani e una scuola d'infanzia, quale luogo di incontro sociale, culturale ed educativo, punto di scambio di esperienze tra gli anziani e le nuove generazioni in crescita. Un centro in cui ciascun servizio abbia spazi, tempi e ritmi propri ma al contempo abbia la possibilità di un incontro e di una progettualità comune;
- ❑ eventuale acquisizione nel patrimonio pubblico del maestoso complesso di edifici di Villa Giuliari-Colombo con le relative aree scoperte di pertinenza a Settimo di Gallese da destinare a nuova sede municipale e luogo di aggregazione culturale, sociale e didattico e ad altre funzioni di pubblico interesse. Tale ambito progetto nasce dall'esigenza di reperire nuovi spazi pubblici da destinare ad uffici e funzioni di tipo pubblico, che sono carenti all'interno dell'attuale struttura municipale, e dalla volontà di creare un nuovo e prestigioso centro riconoscibile per la comunità, in cui, oltre agli uffici della Pubblica Amministrazione, vi siano spazi pubblici fruibili alla cittadinanza in modo indipendente per manifestazioni o rappresentazioni di ogni genere.

Per le **ATTIVITÀ PRODUTTIVE** il PAT valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario esistente.

Inoltre il PAT:

- ❑ individua le attività economiche, commerciali produttive presenti nel territorio e ne prevede il consolidamento nonché i necessari processi di riqualificazione urbanistica onde migliorare la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati. In particolare prevede la riorganizzazione e il riordino funzionale delle aree produttive esistenti anche con la valutazione delle possibilità di progettare i vuoti residui tra gli insediamenti esistenti o a ridosso degli stessi, al fine di garantire la dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture attualmente carenti con particolare riguardo al sistema viabilistico per l'accessibilità;

- ❑ individua le due aree produttive artigianali–industriali della programmazione urbanistica previgente che non sono state ancora attuate, situate una a Sud del capoluogo lungo la strada provinciale sud che conduce a Salizzole e l'altra a nord-ovest del capoluogo nella parte produttiva storica, e valuta la possibilità di effettuare assestamenti e conseguenti riconversioni di destinazione urbanistica ai fini di un miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- ❑ definisce i criteri, le modalità per il trasferimento di attività produttive insalubri, quale ad esempio l'attività di produzione di bitume per asfalti stradali, da delocalizzare in ambito idoneo, più funzionale e più accessibile ai mezzi pesanti;
- ❑ definisce i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da confermare e potenziare e per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività.

Il PAT, inoltre, individua e disciplina preliminarmente i **PRINCIPALI SERVIZI A SCALA TERRITORIALE**:

- ❑ l'Istituto Tecnico Agrario Statale “Bentegodi” esistente in località Bovolino che dispone di un'azienda di 45 ettari di cui 10 coltivati con il metodo biologico, serre, tunnel per le colture protette e numerosi laboratori che permettono di collegare sistematicamente le lezioni teoriche alle esercitazioni tecnico-pratiche. Il PAT conferma e riconosce il ruolo culturale-didattico di valenza sovracomunale dell'istituto e recepisce le direttive da sviluppare in sede di Piano degli Interventi del PAQE che prevede anche il potenziamento della struttura con la formazione di un centro di ricerca delle risorse agricole, ovvero un polo tecnologico di ricerca finalizzato alla valorizzazione delle colture orticole e frutticole, con particolare riguardo allo sviluppo di tecnologie alternative legate all'agricoltura ecocompatibile, nonché alla creazione di processi produttivi innovativi integrati legati al settore agroalimentare. Tale polo tecnologico può diventare anche un polo universitario per l'agricoltura e la zoologia in cui trovano collocazione l'Istituto Zooprofilattico e Fitosanitario Regionale, nonché i servizi necessari per l'ospitalità e la didattica;
- ❑ gli impianti di pesca sportiva di proprietà privata esistenti nelle aree di cave dismesse con relative strutture di supporto. Il PAT conferma la destinazione urbanistica delle aree prevedendone la tutela e la valorizzazione con particolare attenzione ai caratteri naturalistici ed ambientali, quale bacino di risorse per il mantenimento e lo sviluppo delle biodiversità. In particolare il PAT per l'area situata nella parte settentrionale del territorio comunale in località Trinità e San Fermo recepisce le direttive del PAQE da sviluppare in sede di Piano degli Interventi che per tali specchi d'acqua e per l'ambito circostante prevede la fruizione per scopi naturalistici, didattici e ricreativi. In conformità al PAQE il PI potrà prevedere anche attività ricreative.

Il Comune di Buttapietra è attraversato nel cuore del centro urbano del capoluogo da nord a sud dalla SS12, un'importante direttrice viaria che collega la città di Verona con Nogara e Modena e da est-ovest dalla strada provinciale SP51 che conduce ad est a San Giovanni Lupatoto e ad ovest a Vigasio e dalla strada provinciale SP22 che conduce verso sud-est a Salizzole.

Tra il confine occidentale e la SS12 si impone il tracciato rettilineo della linea ferroviaria Verona-Bologna con relativa stazione anche se non di fermata.

A tutt'oggi la Società Veneto Strade ha realizzato su carta il progetto del tracciato di una nuova strada statale SS12 lungo il confine occidentale del territorio comunale che bypassa il centro abitato di Buttapietra, in modo tale da non permettere il passaggio di mezzi pesanti all'interno dello stesso centro abitato.

Fondamentalmente le problematiche della viabilità del Comune di Buttapietra riguardano il carico di traffico di attraversamento e di mezzi pesanti sia in direzione nord-sud che in direzione est-ovest. Se per la direttrice principale nord-sud il problema viene risolto a scala territoriale con il nuovo tracciato della SS12, in direzione est-ovest l'Amministrazione Comunale si attiverà per attenuare tali criticità valutando anche la possibilità di coordinarsi con i comuni confinanti, in particolare con i comuni di San Giovanni Lupatoto e Zevio e con la Provincia di Verona per definire un'impostazione organica d'insieme a scala sovracomunale.

Principalmente il PAT individuerà una serie sistematica di interventi ed accorgimenti atti a mitigare ed attenuare i flussi di traffico di mezzi pesanti e di attraversamento, potenziando, riqualificando ed ottimizzando la viabilità esistente in particolare la SP51 nel tratto di Via Scaiole, rivedendo le connessioni tra la viabilità a scala sovracomunale e la viabilità a scala comunale con nuovi tracciati di viabilità urbana-locale per non sovraccaricare ulteriormente la SS12 e con una serie di interventi di riqualificazione della viabilità esistente di tipo urbano, con l'individuazione di spazi di sosta, zone a traffico limitato, sensi unici etc., attraverso i necessari approfondimenti che saranno effettuati con studi specifici di settore.

In questo contesto il PAT individua e classifica le componenti principali del sistema relazionale, prevedendo la gerarchizzazione della rete esistente, raccordandosi con la pianificazione di settore prevista, in:

- sottosistema infrastrutturale territoriale-sovracomunale
- sottosistema infrastrutturale locale.

Per le infrastrutture a scala territoriale-sovracomunale recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata e provvede a definire:

- la connessione alla rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;
- le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo. Individuando, ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente;
- valuta le necessità relative alla dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale.

Per le infrastrutture a scala locale il PAT formula le direttive al PI per definire:

- il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, i collegamenti con la viabilità sovracomunale;
- la riorganizzazione funzionale della rete di connessione della viabilità urbana con interventi di riqualificazione delle strade, in particolare in corrispondenza dei centri urbani, laddove il traffico di attraversamento si sovrappone alla funzione specificatamente urbana della viabilità attraverso specifiche direttive per il PI per interventi di riorganizzazione funzionale della viabilità esistente quali:
 - o zone a traffico limitato - ZTL;
 - o la risagomatura delle sedi stradali;
 - o la ripavimentazione con l'uso di materiali adeguati ai centri abitati, aventi anche funzioni di dissuasori di velocità;
 - o la messa a dimora di alberature stradali;
 - o le attrezzature degli incroci;
 - o il riordino degli accessi;
 - o i parcheggi pubblici e privati;
 - o i percorsi pedonali e ciclabili;
- l'organizzazione e potenziamento di un "sistema della sosta" connesso con il nuovo sistema dei movimenti e distribuito in modo strategico rispetto ai luoghi nei quali, in alcuni giorni, è previsto un afflusso ed una concentrazione di automezzi straordinario (mercato settimanale, manifestazioni, sagre, ecc.);
- l'organizzazione di un sistema di percorsi protetti pedonali-ciclabili verso il territorio aperto, in particolare lungo il Canale del Consorzio di Bonifica Alto Agro Veronese fino a raggiungere le rive del fiume Adige da attuarsi possibilmente in sinergia con i Comuni di Zevio, San Giovanni Lupatoto e Vigasio, e per l'accesso ai servizi soprattutto quelli di rilevanza territoriale ed alle aree di interesse paesaggistico.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Per quanto riguarda l'obbligatorietà della **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA** sugli strumenti urbanistici di cui alla Direttiva 2001/42/CE e gli obblighi di cui all'art. 4 della LR 11/2004, si sottolinea che la procedura della **VAS** dovrà configurarsi come elemento fondante per la costruzione del piano, valutando gli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse.

Per questo motivo il Quadro Conoscitivo dovrà essere strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione dell'impatto delle scelte pianificatorie.

Segue in allegato il *Rapporto Ambientale Preliminare* redatto dal Tecnico VAS.