

# COMUNE DI DOLCE'

## Provincia di Verona

# P.A.T.

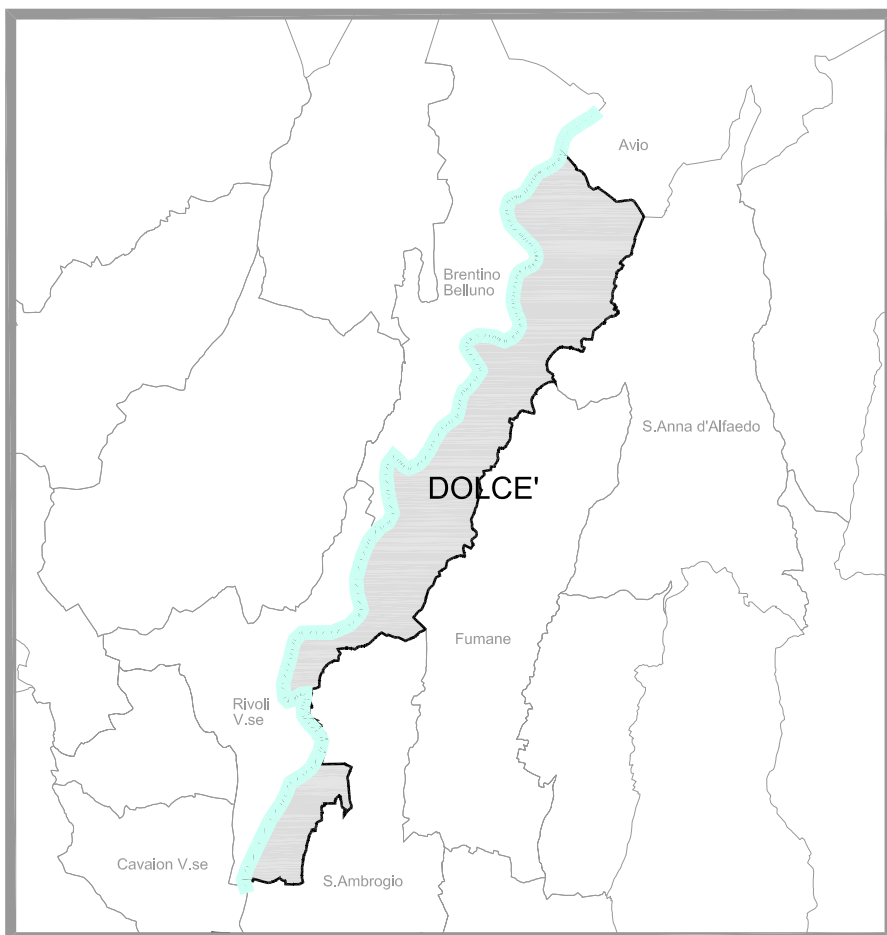
L.R. 23 aprile 2004 n.11, artt. 13-14

Elaborato

6

Scala

## Relazione di Progetto



REGIONE VENETO  
Direzione Urbanistica

SINDACO  
Luca Manzelli

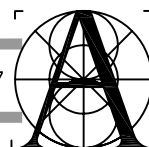
ASSESSORE DELEGATO  
ALL'URBANISTICA  
Filiberto Semenzin

RESPONSABILE UFFICIO  
TECNICO COMUNALE  
Arch. Margherita Romaniello

PROGETTISTA P.A.T.  
Arch. Roberto Sbrogiò

collaboratori:  
geom. Enrico Morando  
pian. terr. Leonardo Pellegrini Cipolla

Settembre 2008



## **1. PREMESSA**

### **1.1 Dal P.R.G. al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)**

Negli ultimi anni il Comune di Dolcè ha attuato le sue politiche di pianificazione territoriale sulla scorta della Variante Generale al P.R.G., approvata con Deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 77 del 18.01.2000 e successive Varianti parziali ai sensi dell'art. 50 commi IV L.R. 61/85.

In merito a tale Variante Generale al P.R.G., con Decreto del Presidente della Repubblica del 22.02.2005, trasmesso dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con nota prot. n. 010/14552/04 del 15.04.2005, pervenuta al protocollo del Comune di Dolcè in data 20.04.2005 al n. 3336, per accoglimento ricorso presentato da privati è stato disposto l'annullamento della Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 10.09.1998 di adozione della Variante Generale medesima; ragion per cui la disciplina urbanistica del territorio comunale è ritornata ad essere gestita in base al precedente P.R.G., approvato con D.G.R.V. n. 5587 del 15.11.1983, con tutte le evidenti difficoltà operative dovute ad una riemersione di vecchie previsioni urbanistiche e relative norme di zona su un territorio in cui oramai da anni era operante l'annullato strumento urbanistico generale.

Dopo l'entrata in vigore della nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 **"Norme per il governo del territorio"** l'Amministrazione Comunale di Dolcè, con deliberazione di Giunta n. 24 del 03.03.2006, ha richiesto l'attivazione di una procedura concertata con la Regione per la formazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale (P.A.T.) ai sensi degli art. 3, 5, 13 e 15 della suddetta legge, adottando il Documento Preliminare e relativo schema di accordo di Pianificazione.

Con nota Regionale del 28.03.2006 prot. 203479/57.09 a firma del Dirigente della Direzione Urbanistica è stato espresso parere favorevole alla sottoscrizione dell'accordo di pianificazione per la redazione del P.A.T. del Comune di Dolcè, accordo sottoscritto in data 29.03.2006.

L'Amministrazione di Dolcè ha attivato la procedura di pubblicizzazione, partecipazione, concertazione e coinvolgimento con Enti, Associazioni e cittadinanza sui contenuti del Documento preliminare, mediante incontri pubblici, riunioni e raffronti con i funzionari della Regione Veneto.

Con la conclusione della fase di concertazione sul Documento Preliminare, la Giunta Comunale di Dolcè con D.G.C. n. 84 del 07.09.2006 ha dato atto dell'espletamento di tale fase mediante il recepimento della "Relazione conclusiva della fase di concertazione sul Documento Preliminare", contenente il resoconto dell'attività di pianificazione svolta, mantenendo comunque sempre aperto il dialogo e raffronto con tutti i soggetti coinvolti.

A conclusione della fase di concertazione è stata avviata la predisposizione del Piano di assetto del Territorio che, tenuto conto del quadro conoscitivo delle componenti territoriali e dei suoi tematismi, delle risultanze delle analisi specialistiche geologiche ed agronomico-ambientali, della V.A.S. (art 4 L.R. 11/2004) e della V.I.N.C.A. nonché attraverso le fasi della copianificazione con la Regione Veneto, ha definito il progetto di Piano/norme tecniche/relazioni che delinea le azioni strategiche di trasformabilità del territorio, piano fondato prioritariamente da un lato sulla tutela e valorizzazione paesaggistico ambientale del territorio, nella direzione dello sviluppo sostenibile e sulla conservazione e valorizzazione dei beni storico-culturali-ambientali nel quadro di un miglioramento della qualità della vita, dall'altro su una componente progettuale innovativa con recupero di aree degradate, interventi di riqualificazione ambientale e rivisitazione della zona

produttiva di Volargne al fine di favorire una sua riqualificazione e/o riconversione, limitando al massimo ulteriore consumo di suolo.

## 1.2 Scenari e tendenze urbanistiche

L'analisi quantitativa e strutturale del processo urbanistico del territorio evidenzia:

- *un primo sviluppo urbanistico (anni '80)*
  - Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.V. n. 5587 del 15.11.1983, modificato successivamente con varianti parziali;
  - Variante n. 5 per il riordino delle zone produttive di Volargne approvata con D.G.R.V. n. 312 del 27.01.1993;
  - Piano Particolareggiato dei Centri Storici approvato con D.G.R.V. n. 4406 del 03.09.1985 – D.G.R.V. n. 4602 del 11.09.1985;
- *un secondo sviluppo urbanistico (dal 2000 al 2005)*
  - Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 33 del 10.09.1998 e approvata con D.G.R.V. n. 77 del 18.01.2000;
  - Variante Parziale n. 1 approvata con D.C.C. n. 11 del 21.03.2002;
  - Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 28 del 26.11.2003;
  - Variante Parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 16 del 24.03.2004;
- *l'annullamento della Variante Generale al P.R.G. 1998 (dal 2005 al 2007);*
  - con Decreto del Presidente della Repubblica del 22.02.2005, per accoglimento di ricorso presentato da privati, è stato disposto l'annullamento della Variante Generale al P.R.G. del 1998, ragion per cui la disciplina urbanistica del territorio comunale è ritornata ad essere gestita secondo il precedente P.R.G. approvato nel 1983 con necessità da parte dell'Amministrazione comunale di dare avvio ad un'immediata ricognizione delle destinazioni urbanistiche di zona tra P.R.G. annullato e P.R.G. antecedente per capire quale destinazione

urbanistica di zona e disciplina normativa doveva considerarsi efficace.

- *Riadozione e riapprovazione della Variante Generale al P.R.G. 1998*
  - Il Comune di Dolcè con D.C.C. n. 33 del 10.10.2006, ai sensi dell'art 3 della L.R. n. 18 del 10.08.2006, ha riadattato la Variante generale 1998 annullata (adeguata agli effetti del giudicato di cui al D.P.R. del 22.02.2005 di annullamento) e l'ha trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 848 in data 29.01.2007 alla Regione Veneto;
  - La Regione Veneto con D.G.R. n. 175 del 29.01.2008 ha riapprovato la Variante generale al P.R.G. con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 L.R. 61/85;
  - A seguito riapprovazione della Variante Generale al P.R.G. 1998, il Comune di Dolcè:
    - con D.C.C. n. 14-15-16 del 16.04.2008 ha riadottato le Varianti n. 1-2-4 ai sensi dell'art 50 c. IV L.R. 61/85 precedentemente apportate al P.R.G. annullato.

Con la riapprovazione della Variante Generale al P.R.G. 1998 e delle successive Varianti n. 1-2-4 ai sensi dell'art. 50 c. IV L.R. 61/85 (al momento in fase di conclusione dell'iter procedurale di approvazione) il Comune di Dolcè si è riappropriato del quadro urbanistico di riferimento per la disciplina del territorio.

- *Obiettivi futuri*

L'entrata in vigore delle nuove norme regionali per il governo del territorio e la continua evoluzione della gestione delle problematiche urbanistiche, caratterizzata dalle dinamiche di trasformazione di una società in continuo

cambiamento, determinano la necessità di un adeguamento dei Piani urbanistici comunali alla realtà del quadro territoriale.

La nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004, come evidenzia l'art. 2, stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per conseguire il raggiungimento delle seguenti principali finalità generali nel governo del territorio:

- **promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;**
- **tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;**
- **salvaguardia e valorizzazione degli ambiti dei centri storici, degli edifici di pregio monumentale (Ville Venete), delle corti rurali di valore storico testimoniale, degli elementi del sistema difensivo storico (forti);**
- **salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo-fluviale di carattere rurale e delle aree di pregio naturalistico;**
- **riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, nell'ottica di ridurre così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;**
- **difesa dai rischi idrogeologici;**
- **coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.**

Il Piano di Assetto del Territorio Comunale (P.A.T.) del Comune di Dolcè, nel rispetto dei sopracitati principi, intende delineare le scelte strategiche di assetto del territorio, individuando le sue specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistico-ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli

obiettivi ed indirizzi espressi nella Pianificazione Territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, come specificato all'art. 12 della nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004.

## **2. CRITERI PER LA COSTRUZIONE DI UN PROGETTO SOSTENIBILE PER IL TERRITORIO**

La definizione di sviluppo sostenibile dato dalle Nazioni Unite (Rapporto Brundtland, 1987), che trova maggiori consensi è la seguente: uno sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie necessità.

Le strategie di sostenibilità ambientale emerse nelle recenti esperienze di pianificazione in ambito nazionale ed europeo possono essere schematizzate come segue:

- ✓ evitare il consumo di risorse rinnovabili (ad esempio acqua e energia) a ritmi superiori alla capacità del sistema naturale di ricostruirle;
- ✓ limitare al minimo il consumo di risorse non rinnovabili (tra cui il suolo);
- ✓ evitare di emettere inquinanti in quantità tale da eccedere le capacità di assorbimento e trasformazione di aria, acqua, suolo;
- ✓ mantenere la qualità dell'aria, dell'acqua, del suolo a livelli sufficienti per sostenere la vita ed il benessere dell'uomo, nonché la vita animale e vegetale;
- ✓ mantenere e, ove possibile, aumentare la biomassa e la biodiversità.

Con riferimento al Piano di Assetto del Territorio Comunale, questi temi possono essere tradotti in:

- 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 urbano e la sua riqualificazione;
  - consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
  - miglioramento del bilancio energetico del territorio e del suo patrimonio edilizio.

Sulla scorta di tali presupposti, i principali elementi su cui si fonda il P.A.T. si riconducono a:

- una componente di salvaguardia e valorizzazione del sistema paesaggistico-ambientale del territorio, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile, con la tutela dei beni storico-culturali-ambientali da inserire nei processi di complessiva riqualificazione della vita degli insediamenti;
- una componente progettuale di innovazione, in particolar modo nell'ambito produttivo di Volargne, con la formulazione di nuovi assetti compatibili per governare lo sviluppo del territorio.

In sintesi, il P.A.T. ha operato affrontando i problemi urbanistici sulla base dei contenuti di attualità relativi alle problematiche territoriali, ambientali ed ecologiche, nella direzione di far corrispondere agli inevitabili incrementi dell'impegno di suolo un complessivo innalzamento della qualità.

Il P.A.T. si è occupato del territorio nella complessità dei suoi caratteri:

Risorse umane:

- *popolazione, cultura e attività economiche*

Risorse naturali:

- *sistema ambientale e paesaggistico*
- *aspetti naturalistici, ambientali, paesaggistici*

Risorse fisiche:

- *sistema insediativo*
- *struttura e morfologia*
- *organizzazione funzionale*
- *beni di interesse storico-culturale*
- *sistema relazionale*

Analisi specialistiche sviluppate per ciascun settore hanno fornito un approfondito e dettagliato quadro conoscitivo delle principali risorse e problematiche emergenti, in modo da mettere a fuoco obiettivi e possibili soluzioni.

### **3. PRINCIPALI CONTENUTI PROGETTUALI**

#### **3.1 Popolazione, cultura e attività economiche**

La dinamica della popolazione del Comune di Dolcè è caratterizzata da:

**un incremento seppur modesto ma costante della popolazione residente (2.154 ab. al 1981, 2.155 al 1991, 2.211 al 2001 e 2.409 al 2006)** dovuto principalmente sia al saldo naturale che al saldo sociale, oltre che da un costante aumento dei nuclei famigliari **(630 al 1981, 767 al 1991, 834 al 2001, 972 al 2006)** con evidente diminuzione numerica dei componenti delle famiglie **(3,41 ab. al 1981, 2,81 al 1991, 2,65 al 2001 e 2,47 al 2006).**

All'incremento delle famiglie e alla domanda di nuove aree per attività produttive ha corrisposto l'incremento della domanda di edilizia abitativa.

Il P.A.T. ha assunto quale elemento di riferimento espressivo del fabbisogno abitativo le famiglie, il cui numero, seppur modestamente, è in costante crescita.

La componente sociale della crescita demografica è generata dall'appetibilità socio-economica del territorio comunale.

La componente attiva della popolazione è strettamente legata alle dinamiche del sistema produttivo all'evoluzione delle attività economiche tradizionali dell'agricoltura, artigianato, industria, commercio data:

- la presenza di un Polo produttivo di primaria importanza, caratterizzato da attività di lavorazione del marmo, del granito e di agglomerati (Polo produttivo di Volargne);
- la presenza di un'ampia fascia di territorio aperto che si estende da nord a sud lungo il corso dell'Adige in cui sono presenti attività agricole legate alla coltivazione del vigneto e del frutteto; la viticoltura nel territorio comunale assume un ruolo di primaria importanza per la produzione di

vini D.O.C. di pregio;

- l'espansione delle attività artigianali ed industriali nelle zone già previste dalla Pianificazione Vigente.

La fase di crescita dell'ultimo periodo è dovuta anche alle potenzialità del territorio comunale legata alla sua collocazione strategica, all'imboccatura della Val d'Adige, in un ambito di fondovalle che segue linearmente il corso del fiume Adige sul versante est e al fascio infrastrutturale di scala territoriale che lo attraversa, quali il corridoio intermodale del Brennero costituito dalla S.S. n. 12, la S.P. n. 57, la linea ferroviaria e l'Autostrada A22 del Brennero.

La collocazione territoriale del Comune di Dolcè è da sempre risultata strategica come testimoniato dalla presenza di elementi difensivi e forti a controllo del passaggio nevralgico della vallata. Al giorno d'oggi, Dolcè conserva l'antico ruolo di "paese di strada" grazie alla sua favorevole collocazione ai margini di una grande arteria di comunicazione, oltre ad essere un fondamentale centro economico. Le attività, infatti, di produzione del vino e di estrazione e lavorazione del marmo e granito, come sopra citato, hanno permesso al comune di acquisire rinomanza a livello internazionale.

### **3.2 Sistema ambientale e paesaggistico: aspetti geologici, idrogeologici e idraulici**

Onde evitare che possano verificarsi eventuali fenomeni di esondazione dei principali corsi d'acqua (Fiume Adige) e corsi minori, il P.A.T. ha messo a punto direttive per la sicurezza idrogeologica del territorio comunale.

Le direttive prevedono, in particolare per gli ambiti di progetto, un condizionamento degli interventi a verifiche tecniche e al rispetto di criteri di

buona costruzione, al fine di minimizzare le conseguenze di eventuali allagamenti.

Le scelte urbanistiche di trasformazione territoriale sono infine state passate al vaglio e subordinate a Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della L.R. 267/98 e del D.G.R. 3.637/2002 e a V.I.N.C.A per la presenza di aree S.I.C. (fiume Adige – Monte Pastello).

### **3.3 Sistema ambientale e paesaggistico: aspetti naturalistici, ambientali e paesaggistici**

Il Comune di Dolcè è situato all'imboccatura della Val d'Adige, un ambito di fondovalle che segue linearmente il corso del fiume Adige sul versante est. Esteso in senso longitudinale, il territorio comunale ha una conformazione del tutto particolare. Collocato nel settore occidentale della Provincia di Verona, si estende infatti per circa 20 Km in senso nord, nord-est, sud, sud-ovest, lungo una delle più importanti vie di comunicazioni alpine, **La Valle dell'Adige**. Il tratto meridionale di questa valle, più precisamente da Calliano (Tn) a Ceraino, prende il nome di **Val Lagarina**, nome probabilmente derivato dall'esistenza in epoche passate di specchi lacustri e zone paludose, in seguito bonificate.

La fascia settentrionale del territorio, confinante direttamente con la Provincia di Trento, ha in Ossenigo l'ultima frazione, ed è caratterizzata da un tipico paesaggio di valle.

Al limite meridionale, invece, la frazione di Volargne si inserisce in un ambiente con caratteristiche differenti dal precedente. La spettacolare soglia della **Chiusa di Ceraino** "segna" il passaggio dalla valle all'alta pianura veronese. L'ampiezza del territorio in senso est-ovest è estremamente limitata, in media 2,50 km. ed è condizionata dalla conformazione della valle stessa.

Il Fiume Adige, sovrastato dalle pendici del Monte Baldo, costituisce il confine occidentale di una cornice naturale completata, sul versante orientale, dalle prime cime dei monti Lessini: **il Corno d'Aquilio (1.546 m.), il monte Castelletto (1.031 m.) e il Monte Pastello (1.128 m.)**.

Il territorio aperto del Comune di Dolcè può essere suddiviso in due ambiti principali (ATO 1 – ATO 2), di cui l'uno è il versante collinare e montano della Val d'Adige con piccole porzioni di tavolato lessino, e l'altro rappresentato dalla pianura di carattere agricolo-fluviale e fluvio-glaciale del Fiume Adige.

Tali ambiti sono così suddivisi:

**A.T.O. 1** – ambito territoriale comunale che si sviluppa da nord a sud lungo il versante orientale della Val d'Adige che presenta i caratteri tipici del territorio montano (matrice naturalistica primaria) caratterizzato da vaste aree boschive e da rilevanti connotazioni di pregio naturalistico-ambientali, quali l'ambito del **Parco Regionale della Lessinia** (L.R. n 12/1990), l'area per attività boschive e didattico culturali denominata **"Bosco dei Poeti" in Val Vergnana**, l'ambito della **Chiusa di Ceraino**, dove termina la Val d'Adige, e l'ambito del **Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C IT 3210021) del Monte Pastello**. Le formazioni forestali occupano gran parte del territorio comunale, i versanti prealpini sono dominati da una vegetazione forestale molto ricca costituita principalmente da boschi a prevalenza di latifoglie mesofite e mesotermofile; solo all'estremo nord del territorio comunale si possono localizzare alcune aree a predominanza di conifere.

La quasi totalità delle superfici boscate nel territorio comunale sono vincolate ai sensi della L. 42/2004 (ex legge 431/85).

L'ambito montano-collinare varia tra le quote 100/120 m. s.l.m. fino ai 1.225 m. s.l.m. (Passo di Rocca Pia) e si presenta articolato in numerose

vallate in corrispondenza delle quali si delineano dorsali caratterizzate anche da forme aspre e dirupate, i cui profondi solchi vallivi, determinano paesaggi selvaggi e impervi costituenti vallecole e aree di conoide.

**A.T.O. 2** – ambito territoriale comunale che si estende da nord a sud lungo il corso del Fiume Adige sulla sponda occidentale della Val d'Adige, che presenta i caratteri tipici di un territorio di pregio agricolo prevalentemente coltivato a vigneto, la cui rilevanza produttiva è testimoniata dalla presenza di rilevanti cantine. Trattasi di ambito territoriale caratterizzato da un paesaggio di rilevante pregio ambientale complessivamente integro, marcato dal **fiume Adige, dal Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C. IT 3210043) del fiume Adige**, da rilevanti elementi della rete ecologica **stepping stones - corridoio ecologico**, da connotazioni di pregio naturalistico-ambientale tra cui emergono importanti aree di valore agricolo e di pregio territoriale (zona della Chiusa di Ceraino).

Le quote indicative del tratto di pianura variano dai 125 m. s.l.m. presso il confine nord del Comune, ai 100 m. s.l.m. presso il confine a sud.

Il P.A.T. riconosce definitivamente il ruolo strategico delle attività agricole in ambito territoriale paesaggistico, in considerazione di elementi di tutela attiva e valorizzazione del territorio che prevedano, non solo l'attività agricola primaria, ma anche altre funzioni correlate alle caratteristiche specifiche esistenti. Il P.A.T., inoltre, prevede obiettivi e criteri di gestione del territorio aperto da valorizzare come importante bacino di risorse ambientali e paesaggistiche.

Le **principali** direttive previste dal P.A.T. riguardano pertanto la tutela e valorizzazione del territorio aperto (**montano - agricolo/fluviale / ATO 1**

- **2)** e l'integrazione del sistema dei beni naturalistico-ambientali presenti nel territorio attraverso:

- *individuazione e potenziamento di un insieme continuo di spazi a verde, della rete dei servizi e della connessione ciclo-pedonale che si estende per l'intera valle a raccordo con gli ambiti urbani e in grado di assumere la duplice valenza di sistema ecologico per la conservazione della biodiversità nonché di sistema di spazi pubblici e percorsi per una ulteriore visitazione, ospitalità, godibilità e fruibilità del territorio aperto;*
- *tutela delle risorse naturalistiche e dell'integrità del paesaggio naturale quali componenti fondamentali del territorio rispetto alle quali deve essere valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni;*
- *individuazione di norme ed indirizzi volti ad individuare e potenziare la rete ecologica del SIC del fiume Adige, del Monte Pastello e dell'area del Parco Regionale della Lessinia;*
- *tutela e attenzione alle fasce ad alta produttività e biodiversità (ecotoni, vegetazione spondale, siepi, aree boschive, stepping stones) con previsione di possibili ampliamenti del sistema di aree verdi (istituendo ad esempio un Parco a tema "Bosco dei Poeti");*
- *individuazione di strumenti orientati all'aumento del grado di connessione del mosaico ambientale, del potenziamento dei corridoi ecologici e dell'aumento di biodiversità;*
- *definizione delle aree a maggior rischio di dissesto idrogeologico (area di frana attiva, non attiva, area esondabile o a pericolosità idraulica), delle aree esondabili e di quelle a maggior rischio sismico, definendo indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico-forestale, accertando la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio;*

- *provvedimenti per la mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti per le parti di territorio aperto interessate dalle principali connessioni territoriali (autostrada A22 e ferrovia);*
- *interventi di riordino e mitigazione degli allevamenti più impattanti nel territorio agricolo;*
- *tutela degli idronomi (Adige e corsi minori) che svolgono il ruolo di "corridoio" della rete ecologica e favoriscono gli spostamenti delle popolazioni biologiche nella direttrice nord-sud del territorio comunale, fungendo da luoghi di rifugio/riproduzione e via di migrazione per la fauna selvatica.*

### **3.4 Sistema insediativo: struttura e morfologia, organizzazione funzionale, beni di interesse storico-culturale**

Il sistema insediativo di Dolcè, complessivamente, è strutturato sugli insediamenti urbani di Ossenigo, Peri, Dolcè e Ceraino con i loro centri storici, elementi del sistema lineare che si snodano lungo la S.S. n. 12, e dal comparto territoriale, ubicato all'estremità sud del territorio comunale costituito dal nucleo insediativo a dominanza residenziale di Volargne e relativo centro storico e dal Polo produttivo di rilevanza internazionale per la lavorazione e produzione del marmo e granito (Polo produttivo di Volargne). Il territorio di Dolcè è ricco di testimonianze storico-monumentali quali ad esempio le Ville Venete (Palazzo Salgari, Villa Guerrieri Rizzardi, Villa Ruzzenenti, Villa del Bene e Villa Valentini Sandri), il forte austriaco che sovrasta il nucleo insediativo di Ceraino, la chiesa romanica di S. Andrea nei pressi di Ossenigo e parchi privati (es. Villa Fiorini).

Nei pressi del nucleo insediativo di Dolcè trovano localizzazione interessanti reperti archeologici dell'era preistorica. Fra essi, vale la pena di segnalare il

“Riparo Soman” risalente al Paleolitico e alcune interessanti testimonianze dell’età romana e dell’epoca medievale, come il Casteleto.

L’impianto dei centri storici e delle limitrofe aree urbane consolidate del capoluogo e dei restanti nuclei insediativi di Ossenigo, Peri, Ceraino e Volargne è incentrato su un assetto organizzativo con propri sistemi di servizi che, tuttavia, non riescono a sopperire alla mancanza di un vero luogo centrale di aggregazione quale elemento cardine dell’identità urbana dei nuclei insediativi.

Al fine di una riqualificazione del Capoluogo e dei nuclei insediativi di Ossenigo, Peri, Ceraino e Volargne, il P.A.T. definisce alcune direttive quali:

- *tutela, riqualificazione e valorizzazione dei nuclei di centro storico di Ossenigo, Peri, Dolcè, Ceraino e Volargne, mediante una conservazione dei caratteri storico-culturali e dei manufatti del patrimonio edilizio esistente, da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad una rilettura puntuale della trattazione normativa dei centri storici;*
- *ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale e produttiva a continuità e compattamento del disegno urbano precostituito dei nuclei insediativi di Ossenigo, Peri, Dolcè, Ceraino e Volargne, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente, e ove previsto, da previsioni di P.A.T.;*
- *individuazione all’interno dei nuclei insediativi storici e del loro intorno di un luogo centrale di riferimento e aggregazione, per un rafforzamento dell’immagine urbana;*
- *recupero, tutela e promozione di parchi privati (es. Parco Fiorini), con modalità da definirsi in sede di P.I. al fine di una loro fruizione pubblica, nell’ottica di una complessiva valorizzazione del sistema delle componenti storico-culturali;*

- *valorizzazione e promozione delle strutture vitivinicole per la produzione e vendita dei vini tipici del luogo (cantine), mediante la predisposizione di una rete dell'ospitalità e visitazione (percorsi di immersione rurale, ciclo-pedonali equestri, aree di sosta attrezzata), nell'ottica di un'esaltazione e marketing dei valori territoriali che contraddistinguono il territorio della Valdadige;*
- *riqualificazione, conservazione e valorizzazione dei complessi di valore storico-monumentale ambientale che contraddistinguono e identificano il territorio comunale (es. Villa Ruzzenenti, Palazzo Salgari, Villa Guerrieri Rizzardi, Villa del Bene, Villa Valentini Sandri);*
- *riordino e riqualificazione dell'impianto urbano di Volargne con trasferimento in zona propria delle strutture produttive dismesse, individuate come elementi di degrado ambientale nell'area racchiusa tra il fiume Adige e la S.S. n. 12 all'estremità nord di Volargne (a confine con il contesto territoriale d'intervento P.I.R.U. ex L.R. 23/1999) e riconversione dell'area stessa a verde urbano, mediante interventi da definirsi in sede di P.I. per modalità di attuazione e parametri insediativi, anche attraverso meccanismi di credito edilizio;*
- *eliminazione (A.T.O. 5) delle situazioni di criticità determinate dalla presenza delle strutture individuate come elementi di degrado ambientale (allevamenti), localizzate a ridosso dell'area di ex cava, mediante un idoneo intervento unitario (Strumento Urbanistico Attuativo) di ricomposizione ambientale dell'intero ambito interessato, da definirsi in sede di P.I. per modalità di attuazione e parametri insediativi, anche attraverso meccanismi di credito edilizio (vedere N.T. scheda A.T.O. 5);*
- *ammissibilità di contenuti interventi edilizi di espansione residenziale, a ricucitura di brani insediativi dell'edificato preesistente, lungo la S.S. n. 12, da definirsi in sede di P.I., sia per modalità attuative che per parametri stereometrici, anche attraverso interventi di ridefinizione-riclassificazione*

*di aree, attualmente individuate nella pianificazione urbanistica vigente come aree a verde privato, in ogni caso prive di valenza ambientale e non costituenti elemento di appartenenza a contesti figurativi di pregio. Il P.I., nel definire le aree di sviluppo insediativo, dovrà in ogni caso prevedere interventi che non compromettano l'integrità e la percezione visiva dei contesti figurativi e dei complessi di valore storico-monumentale-ambientale ricadenti nell'ambito territoriale omogeneo.*

Per il sistema produttivo, il territorio comunale di Dolcè, è marcato dalla presenza all'estremità sud dell'ambito caratterizzato da rilevanti attività di lavorazione del marmo e del granito, che configurano tale area, Polo produttivo di Volargne, (unitamente ai limitrofi insediamenti produttivi di Camporengo in Comune di Cavaion V.se e di Domegliara in Comune di S. Ambrogio di Valpolicella), come uno dei distretti di settore di rilevanza internazionale.

Rispetto all'intero territorio comunale, il Polo produttivo di Volargne rappresenta il "fulcro economico" trainante.

Trovano localizzazione inoltre anche servizi a scala sovracomunale, quali ad esempio la videomarmoteca (vedere elaborato 7 – Relazione Tecnica).

Le principali direttive del P.A.T. relative al sistema produttivo si possono riassumere in:

- *ammissibilità di espansione dell'impianto produttivo, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente, e previsione di un suo ulteriore ampliamento nella fascia residuale di territorio comunale racchiusa tra la ferrovia e l'unghia della scarpata, a naturale chiusura fisica dell'impianto produttivo;*
- *rivisitazione della zona produttiva di Volargne al fine di favorire una sua riqualificazione e/o riconversione e specializzazione dall'attuale monocultura della lavorazione del marmo, alla possibilità dell'inserimento*

*di nuove e diverse attività caratterizzate da elementi di innovazione e di ricerca in relazione alla lavorazione di marmo e granito, con interventi da definirsi in sede di P.I.;*

- *riorganizzazione della viabilità interna di servizio, con risagomatura delle sedi stradali, percorsi ciclo-pedonali, elementi di arredo, mascherature arboree con vegetazione autoctona da definirsi in sede di P.I. al fine di una riqualificazione complessiva dell'insediamento produttivo,*
- *interventi di mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti (mascherature e quinte arboree) degli impianti produttivi prospettanti verso la S.S. n. 12 e/o in corrispondenza di aggregati residenziali.*

Il territorio comunale di Dolcè, dal punto di vista produttivo, oltre ad essere rinomato a scala internazionale, grazie alla presenza del **Polo di Volargne**, è caratterizzato anche da strutture vitivinicole per la produzione e vendita di prodotti tipici locali, data la grande quantità e qualità di vigneti presenti su tutto il territorio (vedere elaborato 7 – Relazione Tecnica).

### **3.5 Sistema relazionale**

Il sistema viario del Comune di Dolcè è caratterizzato da distinti livelli quali:

- **viabilità di connessione territoriale** (costituita dalla S.S. n. 12);
- **viabilità di distribuzione extraurbana** (costituita dalla S.P. n. 57);
- **viabilità di distribuzione locale principale** (costituita da una fitta rete urbano-locale che mette in diretta connessione tra loro i vari nuclei insediativi).

Per i succitati livelli di scala, Il P.A.T. si pone l'obiettivo di mitigare l'impatto visivo, acustico e inquinante che i principali tracciati, attuali e di previsione, comportano nel territorio, mediante l'individuazione di congrue fasce di

rispetto con la predisposizione di elementi di arredo, mascheratura arboree e percorsi ciclo-pedonali equestri.

In riferimento a questi ultimi il P.A.T. si pone altresì l'obiettivo di predisporre una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione ciclopedonali-equestri, aree di sosta per la visitazione e l'ospitalità), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto.

Altri obiettivi che il P.A.T. si prefigge sotto l'aspetto stradale riguardano:

- *la ristrutturazione e/o ricostruzione del ponte sull'Adige che mette in diretta connessione il nucleo urbano di Peri a Rivalta (Comune di Brentino Belluno), quale unica connessione viaria, a scala territoriale, tra i versanti est ed ovest della Valdadige. Tale azione progettuale dovrà essere assoggettata a relazione di Valutazione Incidenza Ambientale (DGR 3173/2006) considerata la diretta connessione con il SIC IT 3210043;*
- *progetto del nuovo ponte sull'Adige che collegherebbe il territorio comunale di Rivoli V.se con il territorio di Dolcè, quale connessione necessaria al fine di mettere in diretta connessione i versanti est ed ovest della Val d'Adige. Tale azione progettuale dovrà essere assoggettata a relazione di Valutazione Incidenza Ambientale (DGR 3173/2006) considerata la diretta connessione con il SIC IT 3210043;*
- *riorganizzazione del nodo di intersezione infrastrutturale del "Passaggio di Napoleone" a risoluzione delle problematiche viabilistiche dovute all'ingente carico di traffico gravante nell'ambito del Polo produttivo di Volargne;*
- *riorganizzazione del nodo di intersezione infrastrutturale a nord del "Passaggio di Napoleone" a risoluzione delle problematiche viabilistiche dovute all'ingente carico di traffico gravante nell'ambito del Polo produttivo di Volargne;*
- *previsione di un nuovo tracciato di connessione territoriale ad Ossengo a raccordo con l'attuale viabilità territoriale.*

Il sistema infrastrutturale è infine composto dalla **linea ferroviaria del Brennero e dal tracciato autostradale A22** che favoriscono un facile e veloce raccordo delle merci tra il nodo di Verona, il Brennero ed il nord Europa.

Rilevante è il tracciato ferroviario, ubicato nella porzione a sud di Volargne, a raccordo con lo scalo intermodale di Domegliara atto a fornire lo scambio merci fra automezzi pesanti e treni (ferro/gomma).

Complessivamente, l'intero sistema infrastrutturale costituisce un vero e **proprio corridoio multimodale Transeuropeo.**

#### **4. DIRETTIVE COMPLEMENTARI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA**

Le direttive di carattere urbanistico definite nel **P.A.T.** dovranno essere accompagnate e integrate da una serie di interventi complementari (per favorire i quali, in parte, il P.A.T. detta indirizzi anche al P.I.) ispirati ad una gestione sostenibile del territorio.

##### ***Sistema ambientale e paesaggistico:***

###### ***Aspetti geologici, idrogeologici, idraulici***

- ripresa dei manufatti limitanti la sezione d'alveo dei corsi d'acqua, in particolare alcune tombature;
- individuazione di interventi speciali atti a contenere gli effetti di eventuali fenomeni di esondazione in punti critici (vasche di laminazione, ridefinizione delle sezioni fluviali/arginali, ecc.).

##### ***Sistema ambientale e paesaggistico:***

###### ***Aspetti naturalistici, ambientali, paesaggistici***

- promozione, nelle zone agricole, dello sviluppo di attività economiche compatibili con l'ambiente rurale (agricoltura biologica, agriturismo, attività turistico-ricettive/didattico-culturali connesse al turismo visitazionale rurale ecc.), e in particolare, incentivi alle colture/tecniche agricole che non comportano elevati costi ambientali;
- valorizzazione di itinerari di interesse storico e ambientale, viabilità minore, percorsi pedonali-ciclabili ed equitabili;
- valorizzazione itinerari di interesse naturalistico, ambientale, culturale, enogastronomico;
- attivazione, nei sistemi di aree protette (zone agricole, verde privato e verde pubblico), di programmi di gestione che garantiscano la conservazione e lo sviluppo della biodiversità, e di iniziative didattiche e ludiche di conoscenza e fruizione dell'ambiente (anche attraverso

l'utilizzo di fondi CEE, ecc.);

- riduzione dell'uso di fitofarmaci e fertilizzanti nelle aree agricole, al fine del miglioramento della qualità delle acque, previsione di fasce tampone e controllo delle acque reflue di edifici isolati, che, nell'impossibilità di un loro collegamento alla pubblica fognatura, devono essere trattate a norma di legge.

### ***Sistema insediativo:***

#### ***Struttura e morfologia e organizzazione funzionale***

- uso efficiente del patrimonio edilizio esistente;
- promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, sistemi di approvvigionamento e di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti;
- risparmio idrico e razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, per l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche (riservando prioritariamente le acque di migliore qualità d'uso per il consumo) mediante:
  - raccolta e utilizzo delle acque meteoriche;
  - diffusione dei metodi e delle apparecchiature per il risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo;
- preventiva verifica del bilancio idrico (fabbisogno e disponibilità di acqua) per gli interventi di trasformazione: non sono sostenibili trasformazioni il cui bilancio complessivo dei fabbisogni idrici, in fase di progettazione, comporti il superamento delle disponibilità di risorse reperibili o attivabili nell'area di riferimento, tenuto conto anche delle

- esigenze degli altri Comuni consorziati con l'ente gestore;
- miglioramento della qualità delle acque mediante:
    - verifica dello stato di efficienza della rete fognaria, progressivo miglioramento dell'impermeabilità e completamento della stessa in funzione delle esigenze attuali e/o dei nuovi interventi;
    - soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione, accelerando gli allacciamenti;
    - verifica della possibilità, in particolare per le piccole comunità e laddove esistano spazi adeguati, del ricorso a sistemi di fitodepurazione;
    - monitoraggio della qualità delle acque superficiali e sotterranee, pianificando il sistema di controlli periodici in funzione della vulnerabilità idrogeologica e della presenza di potenziali veicoli di contaminazione degli acquiferi (insediamenti sprovvisti di rete fognaria, siti da bonificare, scarichi abusivi ricorrenti, intenso uso di fitofarmaci e fertilizzanti per l'agricoltura);
  - verifica, nelle scelte localizzative delle funzioni, delle esigenze di raccolta differenziata delle diverse categorie merceologiche dei rifiuti (con particolare riferimento al recupero di carta, organico e imballaggi da grandi utenze o comparti territoriali omogenei).

### ***Sistema relazionale***

- controllo periodico della qualità dell'aria in prossimità delle strade ad intenso traffico veicolare e delle zone interessate dalla presenza di attività produttive, affinché non si verifichino superamenti degli obiettivi di qualità fissati dal DM 25/11/94, dei livelli di protezione dall'ozono fissati dal DM 16/05/96, dei valori limite e valori guida stabiliti con il DPR 203/88, nonché dei livelli sonori ammissibili ai sensi del DPCM 1/3/91 e della L. 447/95;

- applicazione delle disposizioni conseguenti alla zonizzazione acustica comunale;
- riduzione dei flussi di traffico veicolare (adozione di schemi di circolazione alternativi, realizzazione di piste ciclabili e pedonali, ecc.);
- rilocalizzazione delle attività produttive esistenti incompatibili, in zone specifiche e idonee.

## **ALLEGATO A**

### **DIMENSIONAMENTO PRELIMINARE PER IL DECENNIO 2006 – 2016**

## **COMUNE DI DOLCE'**

Po = Popolazione residente al 31.12.2006 = 2.409 ab.

### *Popolazione Media:*

PERIODO (anno)	VALORE ASSOLUTO (ab.)
1981 – 2006	2.205
1986 – 2006	2.215
1991 – 2006	2.239
1996 – 2006	2.271
1998 – 2006	2.300
2001 – 2006	2.347

### *Saldo Naturale (Sn):*

PERIODO (anno)	VALORE ASSOLUTO (ab.)	MEDIA ANNUA (ab.)	INDICE ANNUO (%)
1981 – 2006 (26)	-31	-1,19	-0,0539
1986 – 2006 (21)	2	0,09	0,0040
1991 – 2006 (16)	32	2,00	0,0893
1996 – 2006 (11)	47	4,27	0,1880
1998 – 2006 (9)	46	5,11	0,2221
2001 – 2006 (6)	35	5,83	0,2484

### *Saldo Sociale (Ss):*

PERIODO (anno)	VALORE ASSOLUTO (ab.)	MEDIA ANNUA (ab.)
1981 – 2006 (26)	320	12,30
1986 – 2006 (21)	289	13,76
1991 – 2006 (16)	297	18,56
1996 – 2006 (11)	260	23,63
1998 – 2006 (9)	284	31,55
2001 – 2006 (6)	190	31,66

### *Popolazione e Famiglie Residenti:*

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	FAMIGLIE	ABITANTI PER FAMIGLIA
1981	2.154	630	3,41
1991	2.155	767	2,81
2001	2.211	834	2,65
2006	2.409	972	2,47

Viene ipotizzato che nel prossimo decennio il Saldo Sociale mantenga il valore positivo di questo ultimo periodo calcolato (2001 - 2006 = 31,66 ab.)

L'indice annuo del saldo naturale risulta dalla media degli indici annui del saldo naturale degli ultimi periodi (1996 - 2006; 1998 - 2006; 2001 - 2006) corrispondente a 0,220%.

### **VALUTAZIONE DELL'INCREMENTO DEMOGRAFICO NEL PROSSIMO DECENNIO (2006 - 2016):**

$$P^{0+10} = P^0 (1+Iasn)^{10} + \frac{\text{Mass} [(1+Iasn)^{10} - 1]}{Iasn}$$

$$\begin{aligned} &\text{popolazione al 2016} \\ &= 2.409 \times (1+0,220\%)^{10} + \frac{31,66 \times [(1+0,220\%)^{10} - 1]}{0,220\%} = \mathbf{2.782 \text{ ab.}} \end{aligned}$$

$$\text{Incremento di popolazione nel decennio} = P^{0+10} - P^0 = 2.782 - 2.409 = \mathbf{373 \text{ ab.}}$$

#### **Incremento delle famiglie**

La media del numero dei componenti per ogni famiglia è stata rilevata e valutata con l'Ufficio Anagrafe e tramite stima delle medie correnti a livello regionale: il numero individuato corrisponde a 2,45 abitanti per famiglia.

L'incremento delle famiglie è dato dalla somma dei seguenti valori:

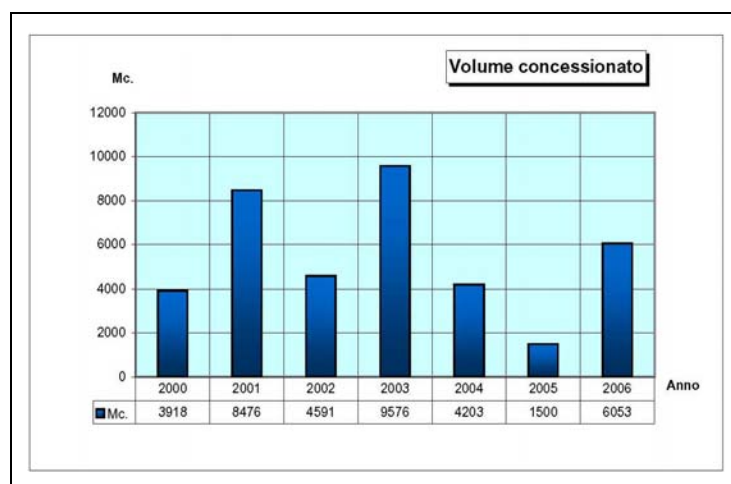
- per incremento demografico = (Incremento (P0+10))/media n. componenti famiglia degli ultimi anni = (2.782-2.409):2,45 = 373:2,45 = **152 famiglie.**
- per suddivisione degli attuali nuclei familiari = (Popolazione residente attuale/media n. componenti famiglia degli ultimi anni) - Famiglie attuali = (2.409/2,45) - 972 = **11 famiglie**

= **152+11 = tot. incremento 163 famiglie** (ad ogni famiglia corrisponde un alloggio).

### Volume alloggio medio: 760 mc

Analizzando le volumetrie delle concessioni edilizie residenziali rilasciate nell'ultimo periodo 2000 – 2006, si evidenzia una cubatura per alloggio medio pari a 760 mc. fuori terra.

ANNO	Mc. concessionati
2000	3.918
2001	8.476
2002	4.591
2003	9.576
2004	4.203
2005	1.500
2006	6.053



da aggiungersi P.I.R.U. = mc. 13.200

Totale mc. concessionati = mc. 38.317 + 13.200 P.I.R.U. = **mc. 51.517**

Incremento abitanti dal 2000 al 2006 = 2.409 – 2.243 = **166 ab.**

mc. 51.517 / 166 ab. = **310 mc. pro capite ab.**

310mc/ab x 2,45 ab/fam = **760 mc. alloggio**

### Volume residenziale necessario per soddisfare la domanda di alloggi nel decennio dovuta all'incremento delle famiglie:

mc. alloggio x tot. incremento famiglie = 760 mc alloggio x 163 fam = **123.880 mc.**

**Tale dato viene arrotondato a 130.000 mc. in considerazione che:**

- **70.696 mc. corrispondono a volumetria residenziale residua di P.R.G. (Zone residenziali di espansione non ancora edificate);**
- **36.454 mc. corrispondono ad aumento di indice di edificabilità territoriale da 0,60 mc/mq a 1,00 mc/mq nelle Zone residenziali di espansione residue di P.R.G., non ancora edificate, al fine di garantire, con tale aumento di indice, una loro concreta attuazione.**
- **22.850 mc. corrispondono a necessità fisiologiche di nuovi interventi nei singoli nuclei insediativi che compongono la struttura urbana del Comune di Dolcè.**

**Volume per attività di servizio compatibili con la residenza (negozi, studi professionali, uffici, pubblici esercizi, etc e attività turistico-ricettive)**

**Volume complessivo valutabile (+19%) = 130.000 mc. x 19% = 24.700 mc**

**Fabbisogno volumetrico complessivo** = 130.000 mc. + 24.700 mc. =  
**154.700 mc.**

	<b>ALLOGGI n°</b>	<b>VOLUME (mc/alloggio) mc 760</b>
Fabbisogno volumetrico per nuovi nuclei familiari dovuti all'incremento demografico ed al frazionamento delle famiglie esistenti.	163	123.880 mc aumentato a <b>130.000 mc</b> per necessità fisiologiche
Fabbisogno volumetrico per attività compatibili con la residenza (negozi, studi professionali, uffici, pubblici esercizi, ecc. e attività turistico ricettive.) = +19%		24.700 mc
<b>TOTALE FABBISOGNO TEORICO</b>		<b>154.700 mc</b>

### **RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO GENERALE PER ATO**

#### **RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO RESIDENZA E ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA STESSA (DIREZIONALE/COMMERCIALE-TURISTICO/RICETTIVE)**

<b>ATO</b>	<b>AMBITO</b>	<b>Abitanti Residenti</b>	<b>Abitanti aggiuntivi PAT</b>	<b>TOTALE Abitanti</b>	<b>Volume complessivo aggiuntivo PAT</b>
		<b>ab.</b>	<b>ab.</b>	<b>ab.</b>	<b>mc</b>
1	Montano	14	0	14	5.970
2	Agricolo-fluviale	16	0	16	4.000
3	Ossenigo	153	75	228	11.232
4	Peri	432	60	492	13.976
5	Dolcè	462	168	630	30.412
6	Ceraino	181	10	191	1.500
7	Volargne	1.036	552	1.588	87.610
8	Produttivo Volargne	115	0	115	0
<b>TOTALE</b>		<b>2.409</b>	<b>865</b>	<b>3.274</b>	<b>154.700</b>

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

<b>ATO</b>	<b>AMBITO</b>	<b>Superficie residua PRG Vigente</b>	<b>Superficie prevista PAT</b>	<b>Superficie complessiva aggiuntiva PAT</b>
		<b>mq</b>	<b>mq</b>	<b>mq</b>
1	Montano	0	0	0
2	Agricolo-fluviale	0	0	0
3	Ossenigo	0	0	0
4	Peri	0	5.000	5.000
5	Dolcè	0	5.000	5.000
6	Ceraino	0	0	0
7	Volargne	0	4.730	4.730
8	Produttivo Volargne	0	0	0
<b>TOTALE</b>		<b>0</b>	<b>14.730</b>	<b>14.730</b>

### RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO TURISTICO-RICETTIVO

ATO	AMBITO	Superficie residua PRG Vigente mq	Superficie prevista PAT mq	Superficie complessiva aggiuntiva PAT mq
1	Montano	0	5.970	5.970
2	Agricolo-fluviale	0	4.000	4.000
3	Ossenigo	0	0	0
4	Peri	0	0	0
5	Dolcè	0	0	0
6	Ceraino	0	0	0
7	Volargne	0	0	0
8	Produttivo Volargne	0	0	0
<b>TOTALE</b>		<b>0</b>	<b>9.970</b>	<b>9.970</b>

### RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO INDUSTRIA ARTIGIANATO

ATO	AMBITO	Superficie residua PRG Vigente mq	Superficie prevista PAT mq	Superficie complessiva PAT mq
1	Montano	0	0	0
2	Agricolo-fluviale	0	0	0
3	Ossenigo	19.732	0	19.732
4	Peri	0	0	0
5	Dolcè	5.639	0	5.639
6	Ceraino	0	0	0
7	Volargne	0	0	0
8	Produttivo Volargne	156.065	10.000	166.065
<b>TOTALE</b>		<b>181.436</b>	<b>10.000</b>	<b>191.436</b>

### DIMENSIONAMENTO A.T.O. PER RESIDENZA E PER ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA STESSA

A.T.O.	AMBITO	Abitanti Residenti	Abitanti insediabili P.R.G. Vigente	Volume residenziale residuo P.R.G. Vigente	Abitanti previsti P.A.T.	Volume residenziale previsto P.A.T.	TOTALE Abitanti aggiuntivi P.A.T.	TOTALE Volume residenziale aggiuntivo P.A.T.	TOTALE Abitanti (a+b+c)	Volume aggiuntivo PAT per attività compatibili con la residenza commerciale direzionale/turistico-ricettiva (D)	TOTALE Volume complessivo aggiuntivo PAT
		(a)	(b)	(B)	(c)	(C)	(b+c)	(B+C)	(a+b+c)	( +19%)	
		ab.	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	mc
1	Montano	14	0	0	0	0	0	0	14	5.970	5.970
2	Agricolo-fluviale	16	0	0	0	0	0	0	16	4.000	4.000
3	Ossenigo	153	41	6.139	34	5.093	75	11.232	228	0	11.232
4	Peri	432	22	3.285	38	5.691	60	8.976	492	5.000	13.976
5	Dolcè	462	57	8.647	111	16.765	168	25.412	630	5.000	30.412
6	Ceraino	181	0	0	10	1.500	10	1.500	191	0	1.500
7	Volargne	1.036	351	52.625	201	30.255	552	82.880	1.588	4.730	87.610
8	Produttivo Volargne	115	0	0	0	0	0	0	115	0	0
<b>TOTALE</b>		<b>2.409</b>	<b>471</b>	<b>70.696</b>	<b>394</b>	<b>59.304</b>	<b>865</b>	<b>130.000</b>	<b>3.274</b>	<b>24.700</b>	<b>154.700</b>

Volume aggiuntivo PAT per nuove costruzioni e per riqualificazioni, completamento e modesti ispessimenti e comprensivo dei crediti edilizi: 130.000 mc

Volume aggiuntivo PAT per attività compatibili con la residenza e attività turistico/ricettive: 130.000 x 19% = 24.700 mc

TOTALE Volume aggiuntivo PAT 130.000 + 24.700 = 154.700 mc

Abitanti aggiuntivi PAT = 865 ab.

TOTALE Abitanti (Abitanti residenti + Abitanti aggiuntivi PAT) = 2.409 + 865 = 3.274 ab.

## **DIMENSIONAMENTO GENERALE STANDARD**

Abitanti reali residenti 2.409 ab

Previsione Abitanti aggiuntivi P.A.T. 865 ab

Totale abitanti (reali residenti + aggiuntivi PAT) 3.274 ab

Standard urbanistici minimi richiesti per la residenza  
(art 31, L.R. 11/2004) (3.274 ab x 30mq/ab)= 98.220 mq.

### **Verifica standards residenziali esistenti:**

1 Dotazione aree a servizi di P.R.G. 1998 205.052 mq

2 Dimensionamento aree a standards L.R. 61/85 141.777,68 mq

3 Standards residenziali esistenti 121.528 mq

## **ALLEGATO B**

### **CALCOLO DELLA S.A.U.**

Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola

Il valore della SAU, Superficie Agricola Utilizzata, del Comune di Dolcè rilevato nel 5° censimento generale dell'agricoltura del 2000, corrisponde a 4,96 Kmq.

Il PAT ha provveduto ad un aggiornamento e precisazione di tale valore, sulla base di un rilievo in loco effettuato nel 2006 e dell'osservazione dello stato di fatto sull'ortofotogrammetrico del 2003.

Si ottiene una Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale di 5,12 kmq, rispetto alla quale è possibile ricavare la quantità di zona agricola trasformabile.

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 30,86 kmq

Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 16,6% < 61,3%

Zona agricola massima trasformabile = S.A.U. x 0,65% = 33.336 mq. + 10% (3.336 mq) = mq. 36.672

S.T. ( ISTAT ) kmq		S.A.U. kmq	sup. trasformabile mq
30,86	ISTAT	4,96	32 264
30,86	Calcolata	<b>5,12</b>	<b>33 336</b>