

**Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
dell'Unione dei Comuni
Roveré V.se - San Mauro di Saline - Velo V.se
Provincia di Verona**

PATI

LR 23 Aprile 2004 n.11



Comune di Roveré Veronese Relazione Tecnica

**Variante Parziale al PATI dell'Unione
per il solo territorio del Comune di Roveré Vse
in adeguamento al PTCP della Provincia di Verona
ai sensi dell'art.14 LR n.11/2004**

Adozione

DCC n. del

**Il Progettista
Dott. Arch. Lorenzo Agosta**

**Il Responsabile del Procedimento
Ing. Nicola Repele**

**Il Sindaco
Sig.ra Alessandra Caterina Ravelli**

Il Segretario

Gruppo di progettazione

Lorenzo Agosta architetto

Via Albere 80/D
37138 Verona
tel. 045 8203240
e-mail lorenzo.agosta55@gmail.com
pec lorenzo.agosta@archiworldpec.it

**Agronomo Dott. Bruna Basso
Geologo Dott. Pietro Zangheri**

Via Tripoli 2
35141 Padova
tel.- fax 049 8723397
e-mail zangheriebasso@progettazioneambientale.it
pec bruna.basso@epap.sicurezza postale.it
pec pietro.zangheri@epap.sicurezza postale.it

**Dott. Paola Modena
Studio di progettazione ambientale**

Via G. Trezza 35
37129 Verona
tel.- fax 045 8003998
e-mail paolamodenastudio@gmail.com

Introduzione

La Variante Parziale al PATI dell'Unione in adeguamento al PTCP della Provincia di Verona, per il solo Comune di Roveré Veronese, conferma l'analisi del territorio compiuta dal PATI vigente¹, riconfermando anche la validità a tutt'oggi dello studio relativo alle dinamiche, esistenti sul territorio, tra le risorse di natura ambientale, economica, culturale e sociale.

La Variante Parziale di adeguamento non comporta modifiche sostanziali al PATI vigente e nemmeno ne stravolge l'impianto; infatti, essendo redatta ai sensi dell'art.14 della LR n.11/2004, recepisce in maniera ortodossa sia la normativa che i temi grafici di PTCP, pertinenti al solo territorio comunale di Roveré Veronese, senza apportare alcuna modifica, fatta eccezione per la rete ecologica provinciale che sostituisce in toto quella locale del PATI originale.

Inoltre la Variante Parziale di adeguamento non attua alcuna modifica degli obiettivi, delle scelte ed azioni, del dimensionamento, della SAU e del consumo di suolo, nonché delle dotazioni territoriali del PATI originale, riguardanti il solo territorio roverese. Proprio per questo la Variante Parziale al PATI dell'Unione in adeguamento al PTCP, per il solo territorio del Comune di Roveré Veronese, recepisce gli elaborati del PATI dell'Unione, approvato con DGR n.433 del 10/04/2013, non interessati né modificati dall'adeguamento al PTCP stesso.

Pertanto la Variante Parziale al PATI dell'Unione in adeguamento al PTCP della Provincia di Verona, per il solo Comune di Roveré Veronese, conferma e rafforza gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio del PATI originale, facendo propri per intero i contenuti della Relazione Tecnica dello stesso, che si riporta di seguito.

¹ PATI dell'Unione approvato con DGR n.433 del 10/04/2013.

NOTE STORICHE**Lessinia**

L'area collinare e montuosa a nord di Verona delimitata dalla Val d'Adige, dalla Val di Ronchi e dalla Val di Chiampo, chiamata Lessinia, dopo l'Impero romano, le invasioni barbariche e il periodo comunale, è stata governata dagli Scaligeri dal 1277 fino al 1405 (con qualche parentesi), dalla Repubblica di Venezia fino al 1796, ha fatto parte della Repubblica Cisalpina fino al 1814, del Regno Lombardo - Veneto fino al 1866, del Regno d'Italia fino al 1946, quindi della Repubblica Italiana.

La definizione "XIII Comuni Veronesi" (che la distingue dai "VII Comuni Vicentini" con cui condivide il fenomeno della presenza della minoranza linguistica dei cosiddetti Cimbri) è dovuta proprio alla dominazione lunga 4 secoli della Serenissima. Nel 1287 il vescovo veronese Bartolomeo della Scala concesse in feudo il territorio di Roverè a due gastaldi provenienti dall'alta valle del Chiampo, Olderico de Altissimo e Olderico de episcopatu vicentino, teutonicos, per stabilirvisi con le loro tribù, disboscare e coltivare, per cui si formarono comunità paesane che andarono via via aumentando di consistenza e numero.

La definizione "XIII Comuni", che risulterà quella più duratura, compare la prima volta nel 1616. Ancora nel XVIII secolo costituiva l'unità amministrativa definita sia Vicariatis Montanearum Theotonicorum che "Vicariato della Montagna Alta del Carbon" e comprendeva il territorio dei seguenti centri: Velo, che ne è stato il capoluogo amministrativo dal 1461 al 1797, Roveré di Velo, Val di Porro, Azzarino, Camposilvano, Selva di Progno, San Bartolomeo delle Montagne, Badia Calavena (fino al 1400 detta Sprea con Progno), Saline Bosco Frizzolana, Tavernole, Erbezzo, Alferia.

Col tempo alcuni hanno cambiato nome: Alferia è oggi Cerro Veronese, Bosco Frizzolana è Bosco Chiesanuova, Saline è San Mauro di Saline, Roveré di Velo è Rovere Veronese; altri sono stati assorbiti da comuni più grossi: Val di Porro da Bosco Chiesanuova, Azzarino e Camposilvano da Velo Veronese, San Bartolomeo da Selva di Progno, Tavernole da San Mauro di Saline, per cui oggi lo stesso territorio è compreso non più in 13 ma in 8 Comuni. Nei secoli hanno realizzato un sistema economico florido e solido perché sia dagli Scaligeri che dalla Serenissima hanno ottenuto il riconoscimento di privilegi ed esenzioni fiscali in quanto fornivano a Verona e a Venezia il legname di cui avevano bisogno; sono stati esentati da quasi tutte le prestazioni militari in cambio della salvaguardia dei passi alpini verso l'episcopato trentino e i territori dell'impero asburgico. Anche ecclesiasticamente mantennero fino alla metà del '900 il "Diritto di giuspatronato", cioè la facoltà di scegliersi i sacerdoti per le loro parrocchie, anche per garantirsi che parlassero il tedesco.

Roveré Veronese Velo Veronese San Mauro di Saline

Nel 1287 il Vescovo di Verona Bartolomeo della Scala concesse ai rappresentanti di una cinquantina di famiglie di origine tedesca, già stanziate nel Vicentino, di stabilirsi nel territorio di Rovere confinante con la Frizzolana perché lo disboscassero e coltivassero in cambio di un affitto e del controllo dei confini; concesse inoltre a questi coloni il privilegio della esenzione da tutte le tasse e di eleggersi un loro parroco di lingua tedesca. Inizia così la diffusione di questi tedescofoni che designano se stessi come zimberer, cioè boscaioli, che vennero dai letterati veronesi e vicentini identificati con i Cimbri sconfitti da Caio Mario nel 101 a.C.. I Cimbri crebbero via via di numero e cominciarono ad espandersi verso ovest, occupando anche il territorio della Frizzolana, tanto che nel 1375 questa comunità ottenne dal Vescovo Pietro della Scala il diritto di erigere in parrocchia indipendente da Roveré la nuova chiesa già costruita e intitolata a S. Tommaso. Da questa nuova chiesa, detta Ecclesia Nova, prese poi il nome il capoluogo. Vicino al centro di Bosco Chiesanuova c'è anche la quattrocentesca chiesetta di Santa Margherita, santa guerriera molto cara alle popolazioni germaniche. Dopo la caduta degli Scaligeri, Gian Galeazzo Visconti nel 1391 riconfermò gli antichi privilegi e istituì il Vicariato della montagna Veronese detto anche Montanearum Theutonicorum cioè delle Montagne dei Tedeschi, o dei Tredici Comuni; la comunità di Bosco Frizzolana era uno di questi. Ogni comune era retto da un Massaro coadiuvato da alcuni consiglieri, che di tanto in tanto radunavano nella piazza della chiesa o sotto un grande faggio i capifamiglia per discutere questioni di pubblico interesse o per rinnovare le cariche. Con l'avvento della Repubblica di Venezia nel 1405, furono rinnovati gli antichi privilegi e gli ordinamenti giuridico - amministrativi rimasero invariati per tutta la durata della dominazione veneziana. La popolazione traeva gran parte delle sue risorse dalla coltivazione di segala, orzo, miglio, dall' allevamento del bestiame e soprattutto dalla produzione del carbone di legna, principale fonte energetica per tutte le attività artigianali della città di Verona, tanto che la Lessinia era chiamata "Montagna del Carbon".

Nel 1621 il comune di Frizzolana venne diviso in due comuni distinti: Chiesanuova ed Erbezzo. A quei tempi la popolazione parlava ancora prevalentemente il dialetto tedesco, come ci attesta il parroco del tempo don Cristano Carpine, ma già un secolo dopo l'antica lingua cimbra andò in decadenza, rimanendo viva fino ai nostri giorni solo nel piccolo paese di Giazza in Val d'Illassi. Oggi la lingua cimbra sopravvive solo nei numerosissimi toponimi di chiaro suono tedesco: vicino al paese di Bosco Chiesanuova vi sono le piccole contrade del Sioster, Gherte, Tander, Nottega.

Con la fine della Repubblica di Venezia, nel periodo napoleonico (1797) il Vicariato cessò di esistere perdendo così i suoi privilegi e nel 1816 entrarono in vigore i nuovi regolamenti del Regno Lombardo Veneto. Allora il comune aveva 2800 abitanti quasi tutti sparsi.

COMUNITA' MONTANA DELLA LESSINIA – PARCO NATURALE REGIONALE

Con la LR n.10/73 è stata costituita la Comunità Montana della Lessinia, secondo i principi fissati dalla L. n.1102/71. Con questo provvedimento i territori della Regione considerati montani vengono suddivisi in zone omogenee sulla base di criteri di unità territoriale, economica e sociale definendo la natura, il ruolo e le funzioni delle Comunità Montane, riconoscendo alle stesse la qualifica di ente locale e rinviando alle leggi locali le norme sull'istituzione e il funzionamento.

La Comunità Montana della Lessinia è costituita dalla zona omogenea della Lessinia e comprende i seguenti comuni ricadenti in tutto o in parte: Badia Calavena, Bosco Chiesanuova, Cerro Veronese, Dolcè, Erbezzo, Fumane, Grezzana, Marano di Valpolicella, Negrar, Roveré Veronese, S.Ambrogio di Valpolicella, Sant'Anna d'Alfaedo, S.Giovanni Lupatone, S.Mauro di Saline, Selva di Progno, Tregnago, Velo Veronese, Vestenanova. La superficie è di circa 490 kmq ed interessa il 15.7 % del territorio provinciale veronese.



Il territorio della Comunità Montana

La Comunità Montana è delimitata:

- ad ovest dalla Val d'Adige;
- a nord dal confine regionale veneto nella fascia tra la Val d'Adige e la catena montuosa
- del Carega;
- a est dalla Val di Chiampo in provincia di Vicenza;
- a sud dalla pianura padana.

L'intera superficie si estende lungo cinque valli (da ovest ad est, la Valpolicella, Valpantena, Val di Squaranto, Valle d'Illassi, Valle dell'Alpone) su un territorio

profondamente interessato da fenomeni carsici che nel tempo hanno modellato grandi opere naturali, quali il Ponte di Veja, la voragine della Spluga della Preta, il Covolo di Camposilvano.

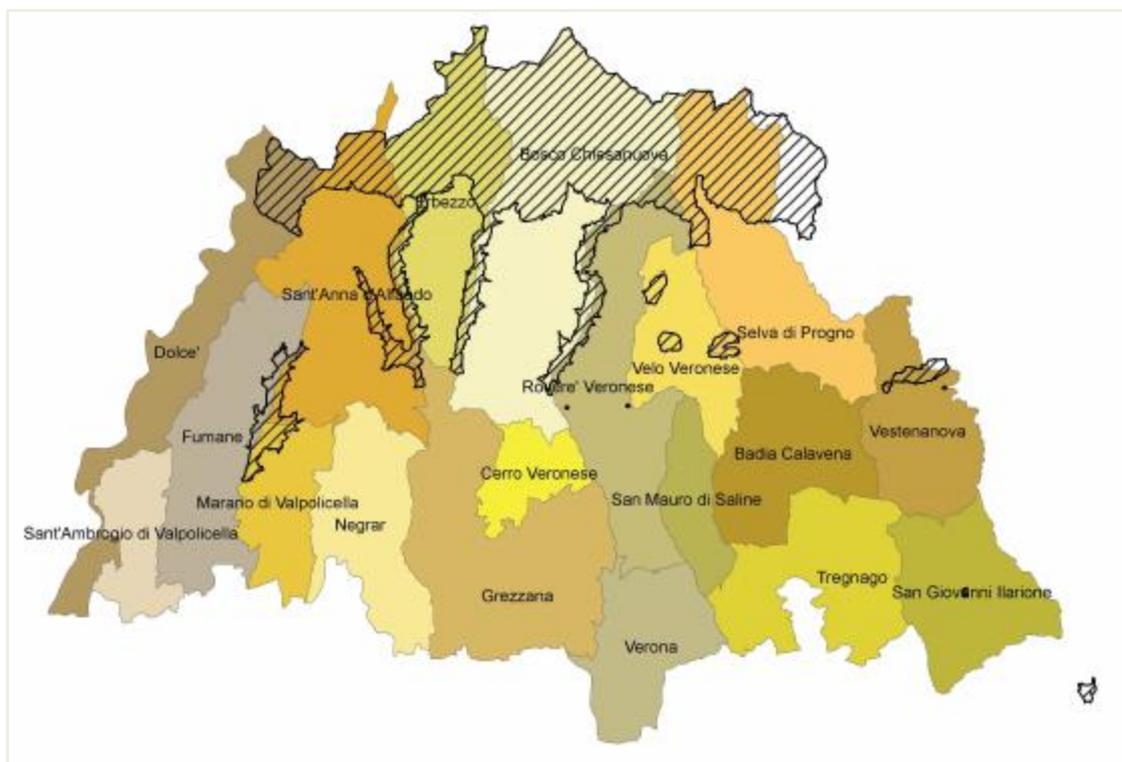
Le principali vie d'accesso sono costituite dalle direttrici che percorrono la Valpolicella, la Valpantena, la Val di Squaranto, la Valle d'Illassi, la Valle dell'Alpone.

Nel territorio compreso entro questi confini si possono distinguere due fasce:

- l'ambiente alto montano degli alti pascoli, identificabile con gran parte del territorio del Parco Regionale della Lessinia, la cui gestione è affidata alla stessa Comunità Montana;
- l'ambiente medio montano dove si trovano i centri abitati, che raggiungono una quota massima di 1000 -1100 m slm, e dove è più alta la densità di popolazione.

La Comunità Montana della Lessinia presenta la peculiarità di condividere parte del suo territorio con il Parco Naturale Regionale della Lessinia, che interessa i comuni di Sant'Anna d'Alfaedo, Erbezzo, Dolcé, Rivoli Vse, Fumane, Marano di Valpolicella, Sant'Ambrogio di Valpolicella, Bosco Chiesanuova, Rovere Veronese, Grezzana, Selva di Progno, Velo Veronese, San Giovanni Ilarione, Ronca, Vestenanova, Tregnago, Verona più altri due comuni in provincia di Vicenza (Altissimo e Crespadoro).

Parco Naturale Regionale della Lessinia



Al fine di tutelare i caratteri naturalistici, storici, ambientali ed etnici del territorio della Lessinia è stato istituito con LR n.12/90 il Parco Naturale Regionale della Lessinia.

In particolare sono comprese nel perimetro del Parco ed individuate come zone da sottoporre a regime di riserva naturale per l'eccezionalità delle emergenze naturalistiche e paesaggistiche in esse contenute, le seguenti aree:

- a) Corno d'Aquilio - Spluga della Preta;
- b) Alto Vaio dell'Anguilla - Foresta dei Folignani;
- c) Foresta di Giazza;
- d) Cascate di Molina;
- e) Ponte di Veia;
- f) Covolo di Camposilvano - Valle delle Sfingi;
- g) Covoli e Purga di Velo;
- h) Pesciara di Bolca - Monte Purga - Monte Postale;
- i) Strati di Ronca;
- j) Basalti colonnari di S.Giovanni Ilarione.

Le finalità del Parco Regionale della Lessinia sono le seguenti:

- a) la protezione del suolo e del sottosuolo, della flora, della fauna, dell'acqua;
- b) la tutela, il mantenimento, il restauro e la valorizzazione dell'ambiente naturale, storico, architettonico e paesaggistico considerato nella sua unitarietà, e il recupero delle parti eventualmente alterate;
- c) la salvaguardia delle specifiche particolarità antropologiche, paleontologiche, geomorfologiche, vegetazionali, faunistiche ed archeologiche delle zone;
- d) la fruizione a fini scientifici, culturali e didattici;
- e) la promozione, anche mediante la predisposizione di adeguati sostegni tecnici finanziari, delle attività di manutenzione degli elementi naturali e storici costituenti il Parco, nonché delle attività economiche tradizionali, turistiche e di servizio compatibili con l'esigenza primaria della tutela dell'ambiente naturale e storico;
- f) lo sviluppo sociale, culturale ed economico delle popolazioni comprese nell'ambito del Parco e su di esso gravitanti;
- g) la promozione delle funzioni di servizio per il tempo libero e di organizzazione dei flussi turistici;
- h) la tutela e la valorizzazione del patrimonio etnico, storico, culturale e linguistico delle popolazioni "Cimbre".

IL PATRIMONIO ARCHITETTONICO

Grande importanza riveste l'opera dell'uomo nella modifica del paesaggio lessinico, che a partire dall'età del ferro interviene con disboscamenti, costruendo i primi manufatti in pietra per potersi riparare. Tali primi elementi sono identificabili con i castellieri, formati da muri in pietra a secco e da terrazzamenti semicircolari posti in posizione dominante sulle dorsali.

Queste costruzioni utilizzavano già il lastame calcareo bianco rosato, conosciuto come

"pietra di Prun", od il Rosso ammonitico presenti in loco.

Le vere e proprie case risalgono al 13° secolo, ma è solamente nel secolo successivo che vengono organizzate vere "contrade" con la distribuzione a corte, di case a schiera, più l'aggiunta di stalle e fienili, all'interno della quale si svolgono le normali attività umane.



Altri elementi dell'architettura tipica che ritroviamo nel territorio sono le stalle tese, le giassare, i baiti e le casare a cui si aggiungono quei segni del paesaggio che compongono e costruiscono la tipicità del nostro territorio lessinico quali fontane, pozze, muri a secco, recinzioni in lastre, arbi (abbeveratoi), steli e croci.

Le stalle hanno una caratteristica costruttiva che si concretizza nell'uso di enormi archi al loro interno per sostenere le lastre in pietra, mentre all'esterno balza all'occhio la forma riconoscibile del tetto a doppia pendenza.

Le giassare sono costruzioni cilindriche, sempre in pietra, con tetto inclinato in lastre che servivano per conservare le lastre di ghiaccio raccolte in inverno nelle vicine pozze d'acqua.

La maggior parte di questi volumi sono interrati, in modo da mantenere una temperatura fresca, anche d'estate, per evitare lo scioglimento di una risorsa così importante anche per il commercio, dato che il ghiaccio veniva trasportato fino a Verona.

Il baito è l'equivalente del caseificio, differenziato tra baito di contrada e baito di malga. Se il primo serviva come deposito del latte e si produceva il burro ed il formaggio, costruito in società da parte dei capifamiglia della contrada, il secondo si trovava nei pascoli e serviva anche come alloggio per i malghesi oltre che per la produzione del formaggio. I territori dei tre comuni sono segnati dalle caratteristiche divisioni delle

proprietà. che spesso funzionano anche da sentieri, realizzate in lastre di pietra di grandi dimensioni a spacco di cava, poste in piedi oppure muretti in sasso costruiti con la tradizionale tecnica a secco.

Ad alta quota grazie all'avvenuto disboscamento ed alla grande presenza di pascoli che agevolavano l'attività di pastorizia, è presente la malga, un tipo di insediamento strutturato formato da vari edifici oggi perlopiù abbandonati o riadattati ad altri usi.

Il PATI ha voluto riconoscere a questo grande patrimonio "diffuso" un'importanza particolare attraverso l'individuazione cartografica e disposizioni normative resa possibile grazie alla presenza di materiale bibliografico oltre che numerosi studi e ricerche presenti. All'individuazione di questo patrimonio di tipo "civile" si è aggiunta la ricognizione di tutti quei manufatti a carattere religioso presenti sia nei centri abitati quali chiese e cappelle, sia nel territorio aperto quali capitelli e steli votive.

L'obiettivo primario è la loro tutela oltre che la salvaguardia di un patrimonio unico, perseguito attraverso la messa in atto di strategie che a partire dall'individuazione si sviluppa mediante la messa in rete di un sistema di percorsi per una loro visita e conoscenza.

La riqualificazione delle contrade passa attraverso, in primo luogo, una normativa che ne verifica la consistenza in sede di PI per poi disciplinare gli interventi con un prontuario mediante il quale modulare gli interventi con gradi di protezione per ogni unità edilizia. Attraverso il PI sarà possibile programmare dei modesti ampliamenti nell'ottica che un incentivo volumetrico comporti dei vantaggi ai privati creando un circuito virtuoso che considera l'uomo come il custode del territorio: riqualificazione - ampliamento - qualità dell'abitare - presenza umana.

VALUTAZIONE DEMOGRAFICA**Andamento demografico**

La lettura dei dati demografici, di seguito riportati, analizzando fenomeni di modesta entità riferiti alle piccole comunità, sono probatori della situazione di fatto ma difficilmente possono dettare linee per proiezioni e stime per il lungo periodo.

I dati del saldo naturale e del saldo sociale per quanto periodicamente fluttuanti subiscono movimenti di piccolissime dimensioni nell'ordine della decina di unità, senza che tali numeri modifichino sostanzialmente il quadro di generale stabilità della popolazione delle tre comunità. Fa eccezione il Comune di Roveré che ha visto aumentare la popolazione di ben 200 unità negli ultimi venti anni, forte di un saldo migratorio positivo che denota il carattere attrattore del territorio sia in termini di offerta di lavoro che di qualità di vita. I comuni di San Mauro di Saline e di Velo Veronese nel medesimo arco temporale hanno visto la popolazione rimanere stabile senza forti incrementi o diminuzioni, dove sia il saldo naturale ed il saldo sociale negli ultimi anni appaiono stabili o leggermente positivi.

Una semplice lettura dei fenomeni porta ad escludere che i territori anche in futuro abbiano la capacità di generare una forte attrattiva tale da alterare la situazione di stabilità.

anno	ROVERE' VERONESE			SAN MAURO DI SALINE			VELO VERONESE		
	Saldo naturale	Saldo sociale	Res. al 31/12	Saldo naturale	Saldo sociale	Res. al 31/12	Saldo naturale	Saldo sociale	Res. al 31/12
1994	0	2	2.055	-3	3	560	-6	-5	802
1995	12	20	2.094	-3	-3	564	2	-9	796
1996	-11	-13	2.079	-3	11	568	-5	6	797
1997	-11	-14	2.063	4	3	568	0	-3	792
1998	7	3	2.080	0	4	570	-1	5	801
1999	1	13	2.105	-1	-5	573	-2	11	812
2000	4	-20	2.110	-4	-5	565	-3	7	816
2001	0	-22	2.098	-1	28	563	-4	-4	804
2002	3	-12	2.096	-3	5	565	-2	-6	798
2003	3	-4	2.095	0	8	573	-1	13	799
2004	-1	35	2.129	1	-4	570	-5	-4	792
2005	6	-12	2.123	-4	2	568	-1	-2	795
2006	5	-6	2.122	-1	-7	560	0	-5	791
2007	5	26	2.153	-3	7	564	-2	8	800
2008	2	15	2.170	-2	-2	560	-5	-10	785
2009	1	21	2.192	-1	6	565	3	2	790
2010	5	9	2.206	-1	9	573	0	-3	792

Variazione e saldo della popolazione dei comuni del PATI dell'Unione

Sulla base dei censimenti disponibili e dei dati comunali è possibile ricavare una linea di

tendenza relativa alla composizione delle famiglie.

anno	ROVERE' VERONESE			SAN MAURO DI SALINE			VELO VERONESE		
	abitanti	famiglie	Comp.	abitanti	famiglie	Comp.	abitanti	famiglie	Comp.
1994	2055			538	201	2,67	802	263	3,04
1995	2094			533	197	2,70	796	263	3,02
1996	2079			540	206	2,62	797	260	3,06
1997	2063			547	206	2,65	792	259	3,05
1998	2080			551	214	2,57	801	262	3,05
1999	2105			545	216	2,52	812	267	3,04
2000	2110			536	216	2,48	816	267	3,05
2001	2098			563	225	2,50	804	278	2,89
2002	2096			565	226	2,50	798	279	2,86
2003	2095	820	2,55	573	237	2,41	799	281	2,84
2004	2129	841	2,38	570	235	2,42	792	277	2,85
2005	2123	836	2,54	568	233	2,43	795	284	2,79
2006	2122	842	2,52	560	232	2,41	791	283	2,79
2007	2153	846	2,54	564	228	2,47	800	286	2,79
2008	2170	865	2,50	560	229	2,44	785	277	2,83
2009	2192	867	2,52	565			790	280	2,82

I dati relativi all'ultimo decennio evidenziano un fenomeno generale di diminuzione del numero dei componenti la famiglia che, per la comunità di San Mauro di Saline, ha già raggiunto e superato nell'anno 2000 il limite dei 2,50 per unità. Ovviamente la lettura dei dati porta a considerare che sono in aumento le coppie con un solo figlio o le famiglie composte da un unico componente, fatto dovuto al progressivo invecchiamento della popolazione e dal momento economico negativo che non permette alle strutture pubbliche incentivi alle famiglie per sostenere le spese per i figli né aiuti alle persone sole.

Previsioni demografiche

I dati dello stato di fatto relativi alla demografia degli ultimi quindici anni danno dei saldi naturali sostanzialmente positivi solo per il Comune di Roveré Veronese, mentre i saldi sociali puntano per tutti e tre le comunità verso la stabilità o denotano incrementi positivi. Infine il fenomeno della diminuzione dei componenti della famiglia continua e non accenna a finire e per la comunità di San Mauro di Saline è già sotto la soglia di 2,5 unità. Alla luce di queste considerazioni e dell'esiguità dei numeri non è possibile fare proiezioni dinamiche se non simboliche sull'andamento della popolazione. Anche la constatazione del continuo aumento della popolazione del Comune di Roveré si aggira intorno ad una decina di unità per anno che nell'arco dei prossimi quindici anni comporterebbe un aumento di centocinquanta abitanti che non possono giustificare dotazioni volumetriche

necessarie per movimentare il mercato e rendere vivibile il comune. Per cui il PATI abbandona il mero calcolo statistico per la valutazione della dotazione volumetrica da assegnare ai comuni e puntando sulla necessità di sostenere le attività parametrando il volume alle effettive necessità della collettività.

Popolazione media

	ROVERE' VERONESE	S.MAURO DI SALINE	VELO VERONESE
Periodo (anno)	Valore assoluto ab.	Valore assoluto ab.	Valore assoluto ab.
1995 – 2009 (15)	2.113,9	556,6	797,8
2000 – 2009 (10)	2.128,8	562,4	797,0
2005 – 2009 (5)	2.152,0	563,4	792,2

Le mutazioni dello standard residenziale

ROVERE' VERONESE						
ANNO	ALLOGGI	ALLOGGI OCC.	ALLOGGI N/OCC.	FAM.	STANZE/ALLOGGI	SUP. MQ
1981	1.039	537	502	542	4,3	
1991	1.280	635	527	672	4,5	100,8

SAN MAURO DI SALINE						
ANNO	ALLOGGI	ALLOGGI OCC.	ALLOGGI N/OCC.	FAM.	STANZE/ALLOGGI	SUP. MQ
1981	358	158	200	158	5,2	
1991	490	194	296	194	4,5	100,6

VELO VERONESE						
ANNO	ALLOGGI	ALLOGGI OCC.	ALLOGGI N/OCC.	FAM.	STANZE/ALLOGGI	SUP. MQ
1981	487	243	244	244	4,3	
1991	584	273	311	273	4,2	90,7

È interessante notare come il numero degli alloggi non occupati, e quindi ipoteticamente riferiti in sostanziale misura al numero delle seconde case, nel corso degli ultimi censimenti anzi abbia avuto un incremento. Questo ci porta a comprendere come le politiche fino a qui intraprese per la riduzione del rapporto tra seconde case ed effettivi residenti non abbiano ottenuto i risultati sperati.

Come si vede il rapporto alloggi/famiglie sottolinea ulteriormente la presenza di seconde case, ma a fronte di una riduzione del numero di componenti per famiglia e di un aumentato numero di famiglie ci troviamo ad avere un numero sempre crescente di alloggi necessari a soddisfare le esigenze dei residenti. Molto interessante è anche l'analisi della misura dell'alloggio medio espressa in stanze sempre sopra i quattro vani che evidenzia alloggi di buona ampiezza in corrispondenza di un rapporto di componenti famiglia pari a due e mezzo, con tendenza alla stabilizzazione.

È importante evidenziare questi trend per comprendere appieno le esigenze di chi sceglie di vivere in comuni comunque decentrati.

A tale processo contribuiscono sia la tendenza di dotarsi di alloggi, connessa a migliorate condizioni economiche e alla storica ambizione delle popolazioni rurali per il possesso di un'ampia casa, sia al fatto che allo spezzettamento della famiglia non corrisponde quasi mai il frazionamento dell'alloggio.

Dimensionamento

Il PATI ha calcolato una dotazione volumetrica per il carico insediativo comune per comune per il prossimo decennio considerando le esigenze in termini di nuova edificabilità rispetto alla residenza, alle attività compatibili con la residenza, il produttivo ed il turistico - ricettivo.

I dati riportati fanno riferimento alle esigenze insediative dei comuni slegate dai dati demografici di riferimento, tenendo comunque in considerazione la capacità residua dei PRG vigenti. Il parametro assunto per le nuove abitazioni è pari a 600 mc alla luce della presenza di alloggi sempre di grandi dimensioni. Le volumetrie previste sono perciò parametrizzate alla sostenibilità del territorio valutato ATO per ATO in relazione anche alla disponibilità di Superficie Agricola Utilizzabile.

ROVERÈ VERONESE

Il fabbisogno per edilizia abitativa per il decennio 2010 - 2020 è stato determinato secondo l'attuale andamento del fenomeno insediativo nel suo complesso, parametrato alla disponibilità della SAU per un volume pari a 141.900 mc corrispondente a 3050 abitanti teorici totali (utilizzando il parametro di 150 mc/abitante).

Il Volume a carattere residenziale previsto dal PATI per il Comune di Roveré Veronese è pari a mc 129.000 ed è opportuno precisare che è comprensivo del residuo di PRG e dell'aggiuntivo del PATI.

Conseguentemente l'effettivo Volume Residenziale previsto dallo sviluppo insediativo del PATI corrisponde a 84.600 mc all'interno del quale sono previsti la riqualificazione urbanistica, i crediti edilizi conseguenti l'eliminazione delle eventuali opere incongrue, nonché i volumi necessari per ottenere le aree pubbliche con la formula della

compensazione urbanistica e conseguenti comparti di perequazione urbanistica integrata.

Il PATI, oltre alla conferma del volume teorico residuo previsto dal PRG e non ancora utilizzato e alla nuova previsione di volumi per interventi, prevede un ulteriore volume da utilizzare per quelle attività compatibili con le zone residenziali, siano esse a carattere commerciale, terziario o turistico.

DIMENSIONAMENTO GENERALE STANDARD

Abitanti reali residenti	2.190 ab.
Volume residenziale aggiuntivo PATI	84.600 mc
Previsione Abitanti aggiuntivi PATI	564 ab.
Tot Ab. (reali residenti + teorici + aggiuntivi PATI)	3.050 ab.
Standard urbanistici minimi richiesti per la residenza (art. 31, L.R. 11/2004) (3.050 ab x 30 mq/ab) =	91.500 mq

Fabbisogno di nuovi spazi per attività produttive

Il PRG vigente individua le ZTO di tipo produttivo per una superficie di circa mq 70.000, suddivisa tra zone di completamento e di sviluppo, queste ultime inserite recentemente a seguito dell'approvazione della variante da parte della Regione in accordo con la Provincia.

Il PATI considera inoltre il fabbisogno per il decennio 2010-2020 di nuovi spazi per il produttivo che dovranno andare a collocarsi in continuità delle aree produttive esistenti e ricadenti all'interno dell'ATO In.01 di San Rocco, per un ammontare di 30.000 mq e all'interno dell'ATO In.02 Rovere - San Vitale per circa 20.000 mq a completare lo storico insediamento produttivo dolciario a carattere nazionale del forno Bonomi. Tali aree vanno a sviluppare e completare le due aree produttive esistenti sia a San Vitale che a San Rocco.

La superficie complessiva per le aree produttive compreso le nuove previsioni, il residuo di PRG non attuato ed il completamento è pari a mq 120.000.

Fabbisogno di nuovi spazi per attività turistico - ricettivo

Il fabbisogno complessivo di nuovi spazi per attività turistico - ricettive è stato ipotizzato di 30.000 mc da parte del PATI e si andranno a collocare in quasi tutti gli ATO, privilegiando però l'ATO In.01 di San Rocco, con 6.000 mc, e l'ATO A.N. 01 del Parco Naturale Regionale della Lessinia, con 6.000 mc. Nonostante quest'ultimo risulti essere un quantitativo molto ridotto a fronte dell'estensione di questo PATI si ritiene sufficiente per le varie indicazioni di interventi diretti al miglioramento, alla riqualificazione o riconversione previsti su impianti già presenti e che necessitano di adeguamenti alle nuove esigenze del turismo di qualità.

SAN MAURO DI SALINE

Il fabbisogno di edilizia abitativa per il decennio 2010 - 2020 secondo l'attuale andamento del fenomeno insediativo nel suo complesso parametrato alla disponibilità della SAU è stato determinato per un volume pari a 62.700 mc corrispondente a 950 abitanti totali (utilizzando il parametro di 150 mc/abitante).

Il Volume totale pari a 57.000 a carattere residenziale del PATI per il Comune di San Mauro di Saline è opportuno precisare che è comprensivo, del residuo di PRG e dell'aggiuntivo del PATI.

Conseguentemente l'effettivo Volume Residenziale previsto dallo sviluppo insediativo del PATI del Comune di San Mauro Di Saline corrisponde a 55.200 mc all'interno del quale sono previsti la riqualificazione urbanistica, i crediti edilizi conseguenti l'eliminazione delle opere incongrue nonché i volumi necessari per ottenere le aree pubbliche con la formula della compensazione urbanistica e conseguenti comparti di perequazione urbanistica integrata.

DIMENSIONAMENTO GENERALE STANDARD

Abitanti reali residenti	570 ab.
Volume residenziale PATI	55.200 mc
Previsione Abitanti aggiuntivi PATI	368 ab.
Totale Abitanti (reali residenti + teorici + aggiuntivi PATI)	950 ab.
Standard urbanistici minimi richiesti per la residenza (art. 31, L.R. 11/2004) (950 ab x 30 mq/ab) =	28.500 mq

Fabbisogno di nuovi spazi per attività commerciali, direzionali e produttive

Il PATI considera inoltre il fabbisogno di nuovi spazi per il commercio, il direzionale costituito da una componente legata e compatibile con la residenza e perciò considera un incremento pari al 10% pari a mc 5.700 del volume valutato per la componente residenziale.

Il fabbisogno complessivo di nuovi spazi commerciali/direzionali è stimato in 2.000 mq di superficie lorda di pavimento da distribuirsi nei tre ATO nella speranza che qualche iniziativa riqualifichi il territorio.

Fabbisogno di nuovi spazi per attività turistico - ricettive

Il fabbisogno complessivo di nuovi spazi per attività turistico - ricettiva è stato ipotizzato di 13.000 mc a fronte di una totale assenza nel PRG Vigente da collocarsi nell'ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo In.04 di San Mauro e in quello a matrice ambientale con dominante agricolo - paesaggistica AP.05 Monte Alto.

VELO VERONESE

Il fabbisogno di edilizia abitativa per il decennio 2010 - 2020 secondo l'attuale andamento del fenomeno insediativo nel suo complesso parametrato alla disponibilità di SAU è stato determinato per un volume totale pari a 83.760 mc corrispondente a 1306 abitanti totali (utilizzando il parametro di 150 mc/abitante).

Il Volume pari a 75.600 a carattere residenziale del PATI per il Comune di Velo Veronese è opportuno precisare che è comprensivo dell'esistente, del residuo di PRG e dell'aggiuntivo del PATI.

Conseguentemente l'effettivo Volume Residenziale previsto per lo sviluppo insediativo del PATI corrisponde a 48.000 mc all'interno del quale sono previsti la riqualificazione urbanistica, i crediti edilizi conseguenti l'eliminazione delle opere incongrue nonché i volumi necessari per ottenere le aree pubbliche con la formula della compensazione urbanistica e conseguenti comparti di perequazione urbanistica integrata.

Il PATI oltre alla conferma del volume teorico residuo previsto dal PRG e non ancora utilizzato ed alla nuova previsione di volume per nuovi interventi prevede un ulteriore volume da realizzare per quelle attività compatibili con le zone residenziali siano esse a carattere commerciale, terziario o turistico.

DIMENSIONAMENTO GENERALE STANDARD

Abitanti reali residenti	802 ab.
Volume Residenziale PATI	48.000 mc
Previsione Abitanti aggiuntivi PATI	320 ab.
Tot. Ab. (reali residenti + ab teorici + aggiuntivi PATI)	1306 ab.
Standard urbanistici minimi richiesti per la residenza (art. 31, L.R. 11/2004) (1.306 ab x 30 mq/ab) =	39.180 mq

Fabbisogno di nuovi spazi per attività commerciali, direzionali e produttive

Il fabbisogno complessivo di nuovi spazi commerciali/direzionali è stimato in 3.400 mq di superficie lorda di pavimento da distribuirsi nei quattro ATO, tale funzioni sono compatibili con i volumi residenziali.

La previsione di nuovi spazi commerciali/direzionali andrà a distribuirsi nei quattro ATO nella speranza che qualche iniziativa riqualifichi il territorio.

Fabbisogno di nuovi spazi per attività turistico - ricettivo

Il fabbisogno complessivo di nuovi spazi per attività turistico - ricettiva è stato ipotizzato di 16.500 mc a fronte di una totale assenza nel PRG Vigente da distribuirsi equamente nei quattro ATO.

CRITERI PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE

La definizione di sviluppo sostenibile data 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 Intercomunale, 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 PAT 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 degli insediamenti;
- una componente progettuale di innovazione, in particolar modo negli ambiti produttivi, con la formulazione di nuovi assetti compatibili per governare lo sviluppo del territorio.

In sintesi, il PATI 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 PATI si è occupato del territorio nella complessità dei suoi caratteri:

1. Risorse umane
 - popolazione, cultura ed attività economiche
2. Risorse naturali
 - sistema ambientale e paesaggistico
 - aspetti naturalistici, ambientali, paesaggistici
3. 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.

CRITERI DI PROGETTO

L'ambito territoriale dei Comuni di Roveré Veronese, San Mauro di Saline e Velo Veronese è ubicato nella zona nord della Provincia di Verona e si estende per una superficie complessiva di 66,65 kmq (di cui 36,56 kmq nel Comune di Rovere Veronese, 11,11 kmq nel Comune di San Mauro di Saline e 19,07 kmq nel Comune di Velo Veronese) nel cuore della Lessinia.

Morfologicamente caratterizzati dallo scenario paesaggistico - ambientale della montagna, appartenente in parte al Parco Naturale Regionale della Lessinia, gli ambiti comunali presentano un'alta antropizzazione nei centri abitati dei capoluoghi e delle frazioni, mentre mantengono caratteristiche di buona integrità del paesaggio in tutta la parte rimanente del territorio.

L'insediamento umano tipico di queste zone è rappresentato storicamente e culturalmente dalla presenza di numerosi centri rurali di antica origine: le "contrade". Conseguenza delle forme di sfruttamento agricolo e silvo - pastorale tipiche dell'alta Lessinia, che per la loro stessa natura hanno sempre ostacolato la formazione di centri di una certa dimensione, la contrada (termine con cui si definisce il nucleo insediativo isolato nell'area veronese) era composta generalmente da una decina di famiglie. Questa grandezza rappresentava in passato la dimensione media dell'insediamento sulle dorsali ed abbisognava, per essere economicamente autosufficiente, di una superficie comprendente boschi e pascoli pari a circa 150 ettari.

Il sistema relazionale tra i tre comuni e la pianura veronese, oltre che con il capoluogo provinciale, avviene per mezzo di strade provinciali che attraversano in direzione nord-sud tutti e tre i territori comunali: la ripida morfologia del territorio condiziona invece gli accessi trasversali tra le varie località dei singoli comuni.

Lo sviluppo del territorio dei tre Comuni interessati è stato pressoché simile, caratterizzato da una economia locale di tipo prettamente rurale correlata ad attività artigianali di trasformazione dei prodotti del settore primario e da alcuni insediamenti di tipo industriale di piccola entità: la crescita marginale del settore secondario è dipesa dagli insufficienti collegamenti con il sistema relazionale e per le difficili condizioni di assetto territoriale.

Nell'area in esame il settore terziario si è sviluppato con un certo ritardo rispetto ad altri ambiti della provincia veronese: le zone in cui maggiore è la presenza di servizi sono quelle dove risulta più alta la densità della popolazione e dove ha preso piede l'attività turistica.

Lo sviluppo insediativo è stato caratterizzato - nel corso degli anni - dal rafforzamento dei centri abitati con il recupero dei fabbricati esistenti e la realizzazione di nuovi insediamenti edilizi; il territorio non - urbanizzato è invece caratterizzato da agglomerati edilizi correlati all'attività agricola.

Omogeneo si presenta il paesaggio montano, con gli allevamenti zootecnici e le colture tipiche di queste zone, quali seminativo - prative e le aree boscate.

L'andamento anagrafico della popolazione residente ha inevitabilmente seguito tali linee di sviluppo con il graduale spopolamento delle zone rurali e lo spostamento verso i centri abitati dei tre comuni o con processi migratori verso i comuni limitrofi di maggior peso residenziale e produttivo - secondario.

Questi fattori hanno, poi, inciso sullo sviluppo urbanistico della zona che, nell'ultimo decennio, per arrestare l'emigrazione e favorire l'insediamento di nuovi nuclei familiari, è stato caratterizzato dalla nascita di nuove piccole zone residenziali e puntiformi insediamenti artigianali.

Il paesaggio non urbanizzato, tuttavia, è rimasto sufficientemente conservato tale da rivestire oggi un ruolo molto importante ed un autentico valore da preservare, come previsto nell'individuazione del PTC dell'ambito n.15 "Parco Naturale Regionale della Lessinia" istituito con LR n.12 del 30/01/1990 che interessa parte del territorio nord dell'ambito territoriale in argomento.

La trattazione che era stata fatta del territorio dei tre comuni nel Documento Preliminare al fine di perseguire il consolidamento della presenza umana nei territori unitamente a uno sviluppo sostenibile prevedeva i seguenti specifici obiettivi:

- potenziamento dei servizi a scala locale affinché la popolazione presente o futura possa reperire nel proprio comune o nei comuni limitrofi gli standard altrimenti delocalizzati in altre realtà provinciali;

- valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio rurale con possibilità di un riutilizzo non agricolo dello stesso o con azioni di integrazione del settore primario con il turismo (agriturismo, turismo ecologico, culturale e sportivo connesso con il territorio);
- regolamentazione e recupero degli ambiti territoriali interessati dalle cave con azioni ambientali di integrazione tra attività umana e territorio (percorsi turistici, attività sportive, interventi di mitigazione degli impatti visivi, ambiti didattici);
- valorizzazione delle malghe e delle attività di trasformazione del latte con individuazione di percorsi turistico - didattici e gastronomici strutturati e integrati all'attività rurale;
- compensazione ambientale dei fabbricati ora adibiti ad allevamenti intensivi con individuazione di possibili incentivi che ne prevedano la dismissione o la trasformazione in attività compatibili ed integrative del reddito;
- individuazione di percorsi naturalistico - ambientali e delle relative attività di supporto con la realizzazione di volumi e attrezzature ad essi funzionali;
- mantenimento dell'attuale classificazione degli edifici nei centri abitati e corti rurali, favorendone il recupero anche con incentivi fiscali e volumetrici purché compatibili con l'impianto originario, affinché il rispetto di materiali tradizionali e tipologie costruttive non diventi elemento deterrente al recupero dei fabbricati esistenti;
- adeguamento delle zone di espansione previste dai PRG vigenti in ragione delle effettive necessità individuate territorialmente (analisi statistiche e di insediamento dei flussi migratori);
- rafforzamento della struttura ricettiva esistente con interventi di adeguamento e ampliamento delle attività alberghiere e di ristorazione, anche rivolti a strutture minori o ubicate in zona agricola;
- individuazione di eventuali priorità produttive comunali e intercomunali che possano essere pianificate congiuntamente;
- potenziamento delle strutture a rete esistenti previa valutazione costi - benefici delle stesse;
- prevedere che i singoli PAT possano operare disgiuntamente tra loro per eventuali e localizzati ampliamenti settoriali, nonché che il PATI possa essere variato entro settori e limiti da stabilire anche dai singoli comuni;
- calcolo mirato degli indici di trasformabilità del territorio rurale in ragione delle reali esigenze di nuove aree di espansione edilizia.

Questo lungo elenco si è rivelato spesso inadeguato e non completo per trattare una complessità territoriale basata su un'unione di aspetti all'apparenza inconciliabili ma che risultano assolutamente compenetrati e relazionati tra loro. Il PATI, in quanto strumento di "governo del territorio", affronta una serie di tematiche complesse non sempre prettamente urbanistiche (come i PRG di precedenti generazioni), ma volte ad abbracciare un ambito di intervento più ampio, al fine di perseguire uno sviluppo

sostenibile del territorio. Promuove inoltre la creazione di sinergie positive con altri attori sia di livello istituzionale che non (privati, associazioni, Enti) in grado di supportare l'attivazione e la realizzazione delle proposte progettuali prefigurate.

Nella redazione del PATI l'obiettivo di un aumento della qualità dell'abitare, del produrre, della mobilità usufruendo, senza sfruttarle, delle risorse ambientali, come riferimento fondamentale per dettare le regole per la disciplina delle trasformazioni dell'esistente e dei nuovi interventi previsti ha portato a concretizzare gli obiettivi iniziali del Documento Preliminare nei seguenti principali sistemi:

- Sistema infrastrutturale;
- Sistema insediativo dei beni culturali, economico produttivo e servizi;
- Sistema ambientale paesaggistico;
- Sistema geologico, idrogeologico ed idraulico (difesa del suolo).

La descrizione dell'intero territorio dei tre comuni riferita ai sistemi sopra elencati la ritroviamo nella specifica lettura ATO per ATO.

SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE (SAU)

La LR n.11/2004 assegna al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (art. 13, comma 1, lettera f) il compito, tra l'altro, di determinare "il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC)".

Per quanto concerne il calcolo della SAU le analisi agronomiche hanno proceduto alla determinazione di questa attraverso la lettura dettagliata delle ortofoto e la verifica sul campo. Il trattamento delle immagini è stato effettuato utilizzando il supporto informatico, consentendo di individuare e disegnare le singole aree distinte in funzione della destinazione d'uso e di associare a ciascuna di queste una base dati contenente le informazioni relative all'identificativo ed all'estensione territoriale.

Con DGR n. 3650 del 25/11/2008 allegato "A" vengono definite le modalità di calcolo della superficie agricola trasformabile:

	COMUNE DI ROVERE' VERONESE	COMUNE DI SAN MAURO DI SALINE	COMUNE DI VELO VERONESE
Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente:	17,9668 kmq.	4,869 kmq.	12,868 kmq.
Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.)	36.568 kmq.	11,113 kmq.	19,069 kmq.
Rapporto S.A.U. / S.T.C.	49,19 > 19,2%	43,22% > 19,2%	67,28% > 19,2%
Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 - DRG n. 3956 del 11/12/2007	17.966,6 kmq	4.743,6 kmq.	867,801 kmq.
S.A.U. massima = S.A.U. comunale esistente + 3,8% della superficie boscata comunale S.A.U. Massima – comune montano	17.909.750 mq.+ 596.112 mq = 18.502,88 mq	4.869,433 mq.+ 180.257 mq = 5.049,690 mq	12.829.470 mq + 156.712 mq = 13.024.516 mq
S.A.U. massima = S.A.U. comunale esistente + 9,5% della superficie boscata comunale S.A.U. massima – comune collinare	-----		
Superficie massima S.A.U. trasformabile in destinazioni non agricole	18,562 kmq. x 1,30% = 240.577 mq.	5.049,69 kmq. x 1,30% = 64.646 mq.	13.024 kmq. x 1,30% = 169,319 mq.
La D.G.R. n. 3650/2008 consente ai comuni, in relazione alle specifiche caratteristiche del proprio territorio, l'aumento del 10% della propria S.A.U. trasformabile	240.577 mq. + 10% = 264.634 mq	64.606 mq + 10% = 72.210 mq	169.319 + 10% = 186.250 mq
La D.G.R. n. 3650/2008 consente inoltre ai comuni che si coordinano fra loro presentando un P.A.T.I. la possibilità di aumentare di un ulteriore 20% la S.A.U. trasformabile.	264.634 mq. + 20% = 317.561 mq	71.210,6 mq + 20% = 85.652 mq	186.250 mq + 20% = 223.500 mq

Ne consegue che il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola è pari a 317.561 mq per il Comune di Roveré Veronese, 85.652 mq per il Comune di San Mauro di Saline e mq 223.500 per il Comune di Velo Veronese, comprensiva del 10% + 20% di incremento concessa dalla DGR n.3650/2008 per i PATI.

Da un punto di vista dell'incidenza SAU Trasformabile / Superficie comunale i rapporti riferiscono i seguenti dati.

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PATI suddivide i territori comunali in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

La disciplina di ciascun ATO fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative presenti nel territorio.

Gli ATO sono raggruppati in insiemi di ATO e sottoinsiemi di ATO, omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo, funzionale e ambientale prevalente:

- l'insieme "In." è costituito da ATO a Matrice Insediativa i cui caratteri dominanti sono caratterizzati dalla struttura residenziale storica e da quella di media e recente formazione con al suo interno in qualche caso elementi del sistema dei servizi, turistico - ricettivo e produttivo;
- l'insieme costituito da ATO i cui caratteri dominanti sono propri della Matrice Ambientale è suddiviso nella dominante agricolo paesaggistica (ATO - AP) da quella naturalistica (ATO - AN), quest'ultimo comprende esclusivamente le aree presenti nel Parco Naturale Regionale della Lessinia.

La suddivisione, indicata nel seguente schema, è rappresentata nella Tav. 4 "Carta della Trasformabilità" - Ambiti Territoriali Omogenei.

A.T.O. A MATRICE INSEDIATIVA

ATO – In. 01 San Rocco
 ATO – In. 02 Rovere – S. Vitale
 ATO – In. 03 San Francesco – Camposilvano
 ATO – In. 04 San Mauro
 ATO – In. 05 Velo
 ATO – In. 06 Campo Silvano

COMUNE

ROVERE' VERONESE
 ROVERE' VERONESE
 ROVERE' VERONESE
 SAN MAURO DI SALINE
 VELO VERONESE
 VELO VERONESE

A.T.O. A MATRICE AMBIENTALE**Dominante Agricolo - Paesaggistico**

ATO – AP. 01 Montecchiane
 ATO – AP. 02 Chesare-Jagher
 ATO – AP. 03 Parpari
 ATO – AP. 04 Vai
 ATO – AP. 05 Monte Alto
 ATO – AP. 06 Croce Lunga
 ATO – AP. 07 Monte Purga

COMUNE

ROVERE' VERONESE
 ROVERE' VERONESE
 ROVERE' VERONESE
 SAN MAURO DI SALINE
 SAN MAURO DI SALINE
 VELO VERONESE
 VELO VERONESE

Dominante Naturalistica

ATO – AN. 01 Parco Naturale Regionale della Lessinia

ROVERE' VERONESE

Di seguito vengono descritte le principali caratteristiche paesaggistiche, ambientali, insediative, infrastrutturali di ogni ATO.

COMUNE DI ROVERE' VERONESE - ATO – In. 01 SAN ROCCO

Superficie territoriale: mq 1.737.683,46

Abitanti residenti: n. 702

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

Oltre al nucleo edificato più antico sviluppatosi attorno alla chiesa parrocchiale di San Rocco ricomprende anche le più recenti urbanizzazioni consolidate nelle località Monte degli Aresi ed i Negri.

L'edificazione ha occupato quasi integralmente i terreni più pianeggianti anche se qualche manufatto, in modo particolare quelli più antichi, hanno interessato pendii più impervi.

E' presente un polo produttivo in zona propria "D", di grande importanza economica composto da una decina di attività posto all'ingresso del paese e direttamente collegato alla Strada Provinciale n. 35, di cui è già previsto il potenziamento nel PRG Vigente, con apposita Variante condivisa dalla Provincia.

Il nucleo abitato ha una modesta struttura a servizi concentrata attorno all'impianto scolastico, comprendente asilo ed elementari. Sono presenti abitazioni utilizzate solo nel periodo estivo, nonché alcune strutture di ristoro ed una attività ricettiva collocata all'intersezione con la viabilità comunale per San Mauro di Saline. Persistono nel tessuto residenziale attività fuori zona, in modo prevalente ditte legate alle costruzioni e lavorazioni della pietra e del legname.

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

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

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

Superficie territoriale: mq 3.215.910,81

Abitanti residenti: n. 843

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

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

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

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

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

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

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

Il capoluogo di Roverè è strutturato e sono presenti molti servizi come lo sportello bancario, l'ufficio postale, la sede municipale, inoltre persistono attività commerciali sempre di piccole dimensioni ma essenziali per la qualità della vita. Alcune abitazioni sono utilizzate solo nel periodo estivo.

Permangono comunque attività in zona non idonea anche in volumi di chiara origine rurale. L'unico impianto di rifornimento carburanti è collocato in pieno centro urbano.

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

Superficie territoriale: mq 649.247,57

Abitanti residenti: n. 253

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

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

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

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

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

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

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

Superficie territoriale: mq 5.319.400,05

Abitanti residenti: n. 137

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

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

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

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

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

Superficie territoriale: mq 14.908.352,61

Abitanti residenti: n. 215

L'ATO – AP. 02 CHESARE-JEGHER della MATRICE AMBIENTALE a Dominante Agricolo Paesaggistica si colloca nella parte centrale del territorio comunale occupando una

fascia intera da Est ad Ovest partendo dall'aggregato di San Rocco fino a raggiungere quello di San Francesco abbracciando completamente il capoluogo. La viabilità principale è costituita dalla Provinciale n°35 che lo attraversa interamente.

Trattasi di un territorio nella parte più bassa dominato da colmi, pianori e qualche declivio prevalentemente coltivato a prato con qualche elemento boschivo. Sono presenti una decina di modesti nuclei storici con vocazione agricola tra cui Porcara, Corlaiti e Gaigari. Una fitta rete di stradine, alcune ancora non asfaltate di servizio alle corti rurali si staccano dalla Provinciale n°35 per entrare nei declivi.

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

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

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

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

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

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

Superficie territoriale: mq. 7.281.802,05

Abitanti residenti: n. 40

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

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

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

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

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

Superficie territoriale: mq 3.415.309,91

Abitanti residenti: n.0

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

Una modestissima area fa parte del SIC IT 3210040 Monti Lessini Pasubio Piccole Dolomiti Vicentine.

Il territorio è diviso in due ambiti, uno interamente a confine con il comune di Bosco Chiesanuova ed un secondo fase a quota oltre i m.1400. I territori sono interamente soggetti al Piano Ambientale del PARCO. Sono presenti solo alcune malghe.

COMUNE DI SAN MAURO DI SALINE - ATO – In. 04 SAN MAURO CAPOLUOGO

Superficie territoriale: mq 1.122.879,36

Abitanti residenti: n. 280

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

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

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

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

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

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

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

Superficie territoriale: mq 4.066.415,12

Abitanti residenti: n. 185

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

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

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

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

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

Sono presenti comunque coltivazioni di ciliegie ed albicocche, olive nonché boschi di castagno per la produzione del rinomato marrone di S. Mauro e negli ultimi anni nonostante la quota e la struttura orografica dei terreni sono stati impiantati alcuni vigneti. Alcuni allevamenti avicoli intensivi necessitano di opere di inserimento paesaggistico e mitigazione ambientale. Tra i colli e le dorsali sono presenti alcuni edifici un tempo utilizzati come colonie estive delle varie organizzazioni ecclesiastiche.

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

Superficie territoriale: mq 5.923.963,29

Abitanti residenti: n. 105

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

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

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

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

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

COMUNE DI VELO VERONESE - ATO – In. 05 VELO CAPOLUOGO

Superficie territoriale: mq 3.581.601,32

Abitanti residenti: n. 435

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

Il capoluogo è servito dalla Strada Provinciale n. 13 che lo divide praticamente tra la parte più antica posta sulla dorsale ad Est, costruita a strapiombo sul Vajo Latin, dall'insediamento più moderno ad Ovest cresciuto attorno ad un'ampia conca quasi piana al centro della quale sono stati realizzati gli impianti sportivi comunali e l'ecocentro. Attorno si distinguono le espansioni residenziali del dopoguerra costituite da case a schiera e piccoli condomini. In capoluogo permangono qualche esercizio commerciale ed alcune attività turistiche e di ristoro importanti per la vita del paese, nonché qualche annesso rustico il cui funzionamento è fonte di qualche disagio per la residenza.

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

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

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

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

COMUNE DI VELO VERONESE - ATO – In. 06 CAMPOSILVANO

Superficie territoriale: mq 136.936,18

Abitanti residenti: n. 52

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

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

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

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

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

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

Superficie territoriale: mq 6.349.010,02

Abitanti residenti: n. 207

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

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

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

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

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

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

Superficie territoriale: mq 9.001.854,45

Abitanti residenti: n. 108

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

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

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

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

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

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

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