



PIANO D'AREA BALDO GARDA



OSSERVAZIONI DEL “COMITATO NO AFFI PAI”



Il Comitato "No Affi Pai", consapevole che il margine di scelta si è notevolmente ridotto, che non possiamo più permetterci di rimandare o di demandare ad altri l'onere della difesa e della conservazione del territorio e che il fine ultimo di un'Amministrazione responsabile e lungimirante è la sostenibilità in tutti i suoi aspetti, ritiene di formulare alcune osservazioni al Piano di area del Baldo Garda.

Sulla scorta di tali convinzioni si evidenzia nel Piano una certa discrepanza tra gli obiettivi dichiarati ed alcune proposte di intervento.

A fronte di una serie di condivisibili considerazioni e di principi che si leggono nel Piano, quali: "la Natura come valore e come risorsa", l'esclusione di nuove espansioni residenziali "per occupazione saltuaria ed occasionale", la "tutela e la valorizzazione del territorio nel suo complesso", il "perseguimento della qualità ambientale sostenibile e di uno sviluppo fondato sul riconoscimento e la promozione delle risorse del patrimonio urbano e naturale", si individuano progetti molto impattanti, capaci di compromettere le caratteristiche e la vocazionalità del territorio, nonché la qualità della vita dei suoi abitanti e dei suoi ospiti.

Tutto nel piano è sviluppato in funzione di una visitazione e di una fruizione del territorio che viene dall'esterno, dimenticando le esigenze delle comunità locali.

Ammessa e non concessa la lettura in chiave turistica del territorio, si fa presente che l'area del Garda e del Baldo non ha assolutamente bisogno di nuove artificialità, l'area è talmente piena di valenze storico-naturalistiche e di tradizioni che non serve creare ed inventare nuovi motivi di visita. Non si comprende il senso di una "città lineare" che va a sminuire l'identità dei singoli borghi e dei singoli paesi, che travisa la vocazionalità dei piccoli centri che ne cancella le peculiarità attraverso una classificazione standardizzata che poco rispecchia l'originalità culturale, territoriale e produttiva dell'area.

Riteniamo assolutamente fuori luogo questa sorta di globalizzazione che oltre ad annullare l'identità dei luoghi e dei suoi abitanti risulta assolutamente controproducente per i frequentatori delle nostre zone che invece cercano sempre più natura, tranquillità e tradizione. Anche il termine "Città lineare" non suona bene e non è di buon auspicio, richiama un unico agglomerato e una fascia urbanizzata senza soluzione di continuità tra la città, le sponde e le colline del lago e le pendici del Baldo. A tal proposito si ritiene quindi molto più consono e rappresentativo il termine di "Sistema dei borghi a guardia e tutela del Baldo e del Garda" già suggerito da WWF Italia.

Si sottolinea infine la necessità, che l'eventuale realizzazione degli interventi e delle opere proposti:



1. siano presi in considerazione dalle Amministrazioni locali solamente quando e se rappresentano il risultato di uno strutturato processo partecipativo, espressione dei veri bisogni della comunità e del territorio;
2. siano sempre, come indicato anche nella VAS del piano, accompagnati e supportati da serie ed approfondite analisi e indichino le reali capacità residue degli ecosistemi;
3. siano sottoposti a programmi di monitoraggio volti a verificarne la reale utilità e sostenibilità.

OSSERVAZIONI

Le tavole sono state realizzate su una cartografia non aggiornata che non riportano la reale situazione del territorio.

TITOLO III

SISTEMA DI FRAGILITA'

Non sono evidenziate le aree soggette a vincolo idrogeologico. Non è mai menzionato il vincolo paesaggistico. Si chiede pertanto che siano chiaramente definite le zone soggette a tali vincoli.

Titolo IV

SISTEMA AMBIENTALE

Articolo 18

Tra le alberature di pregio lungo i tracciati storico testimoniali va considerato anche il viale d'ippocastani d'accesso all'abitato di Castion, già sottoposto a vincolo monumentale e paesaggistico e in ottemperanza all'art. 24 del Titolo V.

Articolo 20

Nelle tavole allegate al piano e nelle norme attuative dello stesso non è fatta menzione relativa alle colture agricole eccetto l'ambito dell'ulivo e solo in relazione ad alcune zone. Manca pertanto una descrizione attuale di vigneti (in particolare Bardolino D.O.C.) prati, pascoli e seminativi fondamentale per l'obiettivo più volte dichiarato dal piano di tutela e riconoscimento del valore della qualità di utilizzo del suolo.

La frase "sono comunque riconosciute e fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici" contrasta con le successive norme comuni, transitorie e finali – titolo IX – che invece prescrivono che i Comuni integrano la disciplina urbanistica per garantire la realizzazione degli interventi previsti dal Piano d'area. Con la sopra citata frase del titolo IV è quindi sminuita la portata del Piano d'Area rispetto agli strumenti urbanistici comunali. Si richiede di stralciare la frase indicata.

Articolo 22



Si chiede che nell'elenco degli ambiti e segni naturali di elevata qualità ambientale sia inserita la piana di Caprino-Costermano già in parte utilizzata per coltivazioni a vigneto, a cereali, che è stata, negli ultimi anni, occupata da aree industriali, artigianali nonché da un'aviosuperficie.

Si chiede di inserire la residua area ad oggi non urbanizzata quale iconema in relazione alla caratteristica di unicità sul territorio essendo un esempio di piana originaria attraversata dal torrente Tasso ed inserita in un paesaggio montuoso.

Tale piana è anche corridoio di collegamento fra l'iconema del Belpo, quello della Val dei Molini ed accoglie il bacino del Tasso da Caprino fino ad Affi.

Si chiede inoltre di riqualificarla anche attraverso norme atte a ricreare siepi ed alberature indispensabili.

TAVOLE ALLEGATE

Nelle tavole mancano numerose sorgenti presenti sul territorio e che devono essere salvaguardate quali, ad esempio: Bressa (dietro Villa Pellegrini), Maddalene (Località Corsette), San Verolo, Ponte a Castion per indicare il solo territorio di Costermano, si ripete la stessa carenza anche negli altri ambiti. Si chiede di integrare tali tavole con esattezza

Articolo 21

Fra gli iconemi di paesaggio merita l'inserimento il Cavallo di Novezza.

Essendo la Vallonga inserita fra gli iconemi desta perplessità la destinazione a centro ippico e la richiesta pervenuta da Costermano (Proposta architetto Lucat) di costruzione di un mega insediamento di circa 120 unità ricettive per un totale di circa 20.000 mq di fabbricato.

Si indica l'opportunità di estendere l'iconema Monte Belpo (n° 19) all'area attualmente indicata come di notevole interesse paesistico comprendente San Verolo, Val del Cotto, Pizzon e la restante porzione di Monte Belpo, vietando in tal modo qualsiasi intervento al fianco del monte. Si chiede pertanto di stralciare la strada di connessione territoriale indicata nella tavola 6.2 del Piano di Struttura Territoriale in quanto va a distruggere detto territorio.

Si chiede che l'iconema della Valle dei Mulini sia esteso al bacino del torrente Tesina fin dalla sorgente.

TITOLO V

SISTEMA FLORO FAUNISTICO E DEGLI AMBITI DI TUTELA

TAVOLA 5 – Sistema floro-faunistico e degli ambienti di tutela.

Prendendo atto che l'elencazione e l'individuazione delle specie faunistiche ha valore esemplificativo, consapevoli che non è per niente esaustivo, dall'esame della Tavola 5 si denota quanto segue:

- i confini degli ambiti e/o delle classi vegetazionali individuati non rispecchiano totalmente la situazione reale. Gran parte della superficie, comprese aree in cui sono previsti gli interventi di cui alla Tavola 6, risultano non classificate e quindi apparentemente prive di pregio vegetazionale e quindi adatte per essere sacrificate a nuove strutture;



- manca l'ambito dei vigneti, di fondamentale importanza sia dal punto di vista paesaggistico che economico-sociale, meritevole senz'altro di tutela e bisognoso di norme.

Si chiede quindi, al fine di avere una visione più completa e veritiera possibile della realtà attuale, di aggiungere al Piano una carta dell'uso del suolo in cui siano riportati, oltre agli ambienti naturali, anche gli ambiti agricoli e i produttivi.

Si chiede di aggiungere agli ambiti delle produzioni agricole di pregio la zona del vino Bardolino e dell'olio.

Articolo 23

Ambiti interessati dall'istituzione di Parchi e riserve.

Sostituire l'ultimo capoverso delle Direttive che non definisce le tipologie di associazioni coinvolte come segue: “ La Regione, sentiti la Provincia, i Comuni, gli Enti interessati, le associazioni economiche, culturali e di protezione ambientale, promuove l'istituzione del Parco transregionale delle Colline Moreniche del Garda bresciano e veronese e del Parco del Monte Baldo”.

Nelle “ Prescrizioni e vincoli” prevedere una classificazione di zone (di riserva generale, integrale, di penetrazione e di destinazione agro-silvo-pastorale) con limiti di protezione diversi.

Prevedere una zona di penetrazione in cui siano concentrate, in armonia con lo sviluppo del Parco, la realizzazione o l'adeguamento di infrastrutture ricettive e la creazione delle principali attrezzature di servizio al Parco.

Per l'ambito del Monte Baldo:

- alla lettera a) sia modificata la possibilità di “ ampliamento fino ad un massimo di mc.800 compreso l'esistente” con la possibilità di “ ampliare l'esistente fino ad un massimo del 20%”
- alla lettera a) si chiede di modificare il primo capoverso con l'aggiunta: è vietate costruire strade, gallerie, oleodotti, metanodotti, elettrodotti, linee telegrafiche e telefoniche e nuovi impianti di risalita.
- Alla lettera c) si chiede di modificare l'altitudine massima oltre la qual è vietato edificare riducendola da 1300 metri a 1100.
- Alla lettera e): si chiede di inserire “saranno consentiti interventi di recupero ambientale delle aree degradate o abbandonate dalle attività produttive nel rispetto della tipologia edilizia e delle attività ammesse nell'area Parco”.
- Alla lettera h) al capoverso che inizia con “ è consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia alternativa... “ aggiungere “ solo all'esterno dell'area da destinare a Parco del Baldo”
- Alla lettera h) aggiungere: La creazione dei Parchi dovrà essere preceduta da uno studio del flusso massimo di visitatori ammissibili nell'area Parco in modo da non alterare l'equilibrio ambientale- faunistico in rapporto alla presenza dell'uomo. Tale studio dovrà essere predisposto dagli Enti gestori del Parco ed aggiornato periodicamente.
- Si dovrà prevedere un sistema di trasporto pubblico- privato da e per i Parchi e di connessione fra gli stessi.
- Al penultimo capoverso che inizia con “ per tutti gli ambiti...” Dopo “strumenti urbanistici vigenti...” aggiungere “adeguati alle normative del Piano d'area”



ART. 24

Si chiede di tutelare i prati stabili e perciò di stralciare il tracciato indicato per la nuova strada di interconnessione territoriale da Canale a San Zeno di Montagna che attraverserebbe aree interessate da queste colture che dalle norme attuative non potrebbero essere trasformati neppure in seminativi. Stessa richiesta riferita ai prati pascoli con riferimento al previsto Golf di Lumini che andrebbe ad interessare una zona attualmente a prato pascolo e per il suo mantenimento necessita di continue lavorazioni, semine di essenze estranee e uso massiccio di fertilizzanti e diserbanti chimici, si chiede di stralciare anche tale intervento.

Titolo VIII

La città lineare Baldo Garda

La definizione adottata esprime, purtroppo, con precisione la realtà insediativa della zona. L'espansione edilizia attuata dai comuni ha reso impossibile distinguere le peculiarità di ogni paese e di fatto ogni comune è la prosecuzione di quello confinante, con una tipologia di fabbricati e di agglomerati urbani uguale in tutti i comuni della zona. Tale filosofia di edificazione ha fatto perdere la fisionomia e tipicità dei luoghi con le caratteristiche che facevano della diversità l'elemento distintivo di ogni paese. A ricordarci tale diversità sono rimasti pochi centri storici, borghi e contrade e aree naturali, che devono essere mantenuti nella loro vera essenza e non solo a livello museale evitando di creare "artificiose situazioni tipiche". Alla distruzione di tali ambiti è da ascrivere la proposta di viabilità connessa (art. 26 comma 2) in particolare nella proposta di viabilità da Canale-Zuane-Ceredello-Valdogneghe-Pesina-Castion-San Zeno di Montagna-Villanova. Tale strada è stata disegnata utilizzando in parte il tracciato di strade esistenti. Si nota che, dalla zona Ceredello, la nuova strada di connessione attraversa una zona industriale (Bran di Caprino), prosegue lungo una stretta strada utilizzata per le attività agricole fino a San Rocco-Pesina. Da qui sale sulle pendici del Monte Belpo, lambendo uno degli iconemi previsti dal Piano d'area, giunge attraverso strade silvo-pastorali, all'abitato di Pizzon. Tale contrada è classificata dal PRG del Comune di Costermano come Centro Storico dove non è possibile alcun tipo di nuova costruzione. Proseguendo oltre si ritorna sul tracciato di strade silvo pastorali (così classificate anche dalla Comunità del Baldo che ne ha finanziato la sistemazione) fino a San Zeno di Montagna. Una prima considerazione da fare è che per rendere transitabile un simile tracciato si provocherebbe uno sfregio alla costa del Monte Belpo. Le caratteristiche morfologiche della zona renderebbero poi difficile realizzare tale opera dovendo attraversare valli e boschi, pineta e castagneti che le norme di piano sembrano voler tutelare. Non recepisce inoltre quanto richiesto dalle amministrazioni locali, dai cittadini, associazioni e comitati in occasione della proposta (ormai stralciata dalla regione veneto stessa) di costruzione della nuova strada Affi Pai. Quando tali soggetti chiedevano di non costruire nuove strade ma di utilizzare quelle esistenti certamente non si riferivano a quelle silvo-pastorali ma alle strade provinciali esistenti. All'obiezione che non si tratta di una "Gardesana Bis" si evidenzia la particolare inutilità del tratto S. Rocco di Pesina – San Zeno di Montagna, in quanto dalle tavole allegate, la strada si ferma in prossimità di località Camille e non interconnette proprio nulla., devastando invece in modo massiccio il territorio attraversato e che il piano dichiara di voler tutelare.

Con tale osservazione chiediamo, per le motivazioni di cui sopra, quindi lo stralcio della viabilità di connessione territoriale sopra descritta.



Adeguamento della connessione territoriale da Ferrara a Pian di Festa è citata ma in tavola relativa non si evidenzia l'intervento.

Al capoverso relativo alla mobilità ferroviaria

manca una proposta di trasporto pubblico integrato nella zona del medio ed alto lago. Prevedere un sistema di navette e parcheggi scambiatori in zone strategiche, che colleghi le stazioni della Metropolitana di superficie, e i punti di innesto della grande viabilità con i paesi posti sulla costa del lago, che potenzi il trasporto sull'acqua, che limiti l'accesso di auto alla zona costiera, servirebbe certamente a liberare la Gardesana ed i paesi del Lago dal soffocamento del traffico.

Alla voce " sistema intermodale lago/montagna " sono da stralciare le proposte:

di seggiovia- Funivia da Ferrara come interconnessione della Valdadige con il Baldo poiché andrebbe a ricadere in area destinata a Parco del Baldo e quindi soggetta alle tutele disposte al capitolo Parchi del Piano d'area.

In relazione alla creazione di una cremagliera a Brenzone, pur nel riconoscere in tale opportunità una modalità di riduzione ipotetica del flusso automobilistico verso Prada, si evidenzia che per la sua efficacia è necessario confermare la fruibilità dell'impianto di Prada Costabella, la cui vita tecnica scade nel 2009 e per l'adeguamento della stessa alle norme necessita una cifra di cui i comuni proprietari sono bel lontani dal disporre.

In relazione alla presenza di aviosuperfici per il volo libero: si chiede di precisare e definire i criteri con cui sono individuati gli ambiti e dichiarare "per i ristretti ambiti ove tale intervento è possibile". Le uniche aree disponibili, come tuttora utilizzate, infatti, ricadono in prossimità di strade molto frequentate, in particolare nel periodo estivo, e di aree ad insediamento produttivo, e quindi sono potenzialmente pericolose per l'incolumità di chi transita o lavora in queste aree.

Inoltre anche queste superfici vanno a diminuire il suolo atto alle coltivazioni agricole e che può diventare premessa per strutture ben più articolate ed invasive oltre ad incrementare forme di inquinamento anche acustico della zona, in controtendenza con le finalità esposte in premessa al piano, si chiede pertanto di modificare l'ubicazione di tali aree rispetto alle indicazioni del piano.

Senz'altro condivisibili i punti relativi alla mobilità su acqua in riferimento al sistema di traghetti per gli spostamenti ciclopedonali, come pure la possibilità di trasporto di tipologie di merci da identificare con cura, si chiede di dare indicazioni rigorose sulle caratteristiche ecocompatibili dei mezzi in servizio sulle acque di fiumi e lago.

RETE DELLA CULTURA E DEI SAPERI CIRCUITO MUSEALE TEATRALE

Art. 28:

Teatro sull'acqua di Garda, prospiciente il lungolago. Tra gli elementi indicati come elemento visivo di marcata identità rimane difficile pensare di quale identità si tratti in quanto intervento fittizio e deturpativo del cono visuale del Golfo di Garda. (pag 38/66) Si chiede di stralciare tale intervento.



Art.29

Si chiede un maggior dettaglio in relazione alla definizione di "Parco Europeo Benacense" (pag 39/66)

RETE DELLO SPORT E DEL TEMPO LIBERO

art. 31

Con particolare riferimento al Campo Golf di San Zeno si chiede di stralciare tale intervento in quanto è incompatibile la destinazione turistico sportiva a golf con il mantenimento della storia ed "identità" dei luoghi, che con la stessa identità non armonizza, e come già citato in precedenza osservazione immette fattori di disturbo all'equilibrio ecologico della zona.

Art. 32 RETE DELLA CITTA' LINEARE

Con riferimento alla "città lineare" si porta l'esempio delle recenti sistemazioni - riqualificazioni delle piazze di Castion e Marciaga, che grazie a contributi regionali che si ottengono solo presentando progetti "riproducibili", hanno fatto sì che si sia persa per sempre la loro unicità. Piazza S.Giorgio, e piazza Isolo a Verona, e le piazze di Castion e Marciaga, diventano così sovrapponibili perché rispondenti alle stesse richieste degli organismi pubblici. La ricerca dei materiali da usare appare molto limitata così come lo studio dei luoghi, non nascendo da esigenze legate alla storia, alla tradizione, alle radici del paesaggio, ma solamente frutto di un progetto finanziato secondo logiche per forza staccate dalla realtà e quindi fredde e asettiche. Se da un lato è vera la necessità di disporre di un piano che definisca aree ed interventi possibili secondo una visione di insieme, è anche vero che molte peculiarità e caratteristiche dei paesaggi naturali ed agricoli, così come dei manufatti, hanno oggi particolare rilevanza perché plasmati, modificati ed adattati in modo impercettibile nel corso dei secoli. Molto del nostro impegno dovrebbe essere indirizzato a "rispettare" senza congelare o rendere esageratamente in vetrina quanto ci circonda, dato che tutto avrebbe già una sua logica.

BORGHI TESTIMONIALI DELLA STORIA DI MONTAGNA

Borgo storico di Lumini: a fronte dell'intento di valorizzare le tradizioni locali partendo dalle caratteristiche del territorio tra prati stabili e castagni secolari si chiede di eliminare l'ipotesi di un golf, che altererebbe inevitabilmente tale contesto.

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 45 STRUTTURA ALBERGHIERA E RICETTIVA IN CONTESTO URBANO

Si chiede di impedire che i soggetti che in precedenza abbiano già goduto di deroghe per ampliamenti possano con l'adozione del piano d'area ottenere ulteriori ampliamenti al volume delle proprie strutture alberghiere definendo con precisione tipologie, modalità e termini.

Si chiede di limitare al 10% l'aumento di volume delle strutture alberghiere per la riqualificazione delle stesse.



Si chiede di impedire il cambio di destinazione d'uso da struttura alberghiera ad altra forma a meno di inadeguatezza della struttura.

Art. 46 STRUTTURE RICETTIVE ALL'APERTO

Si evidenzia la necessità di porre particolare rispetto alle zone definite ricche di elementi di valore storico culturale ambientale che potrebbero essere violentate da insediamenti quali strutture ricettive all'aperto non valutate nel loro impatto. Si chiede di regolamentare con puntualità tali strutture

ULTERIORI APPORTI COLLABORATIVI AL DOCUMENTO PRELIMINARE:

pag. 11: Comune di Costermano
in riferimento alla segnalazione per la riqualifica ambientale delle Senge:

La definizione di sito degradato implica un'alterazione della fruibilità dell'area. Generalmente le aree degradate si identificano come aree produttive o aree urbanizzate individuate dalla strumento urbanistico vigente, interessate da fenomeni di degrado urbanistico-edilizio, economico sociale e ambientale. Con degrado ambientale, secondo il Comitato per le minacce ad alto rischio (Hgh Level Threat Panel) delle Nazioni Unite, si intende il deterioramento dell'ambiente causato dall'impoverimento delle risorse naturali, la distruzione di ecosistemi e/o l'estinzione di flora e fauna selvatica. L'area interessata dal progetto non presenta le caratteristiche sopra riportate, non è identificabile come sito degradato e non necessita di alcun intervento di recupero.

Tale area è inoltre definita invece nel piano d'area come "ambito naturalistico di particolare interesse paesistico e ambito naturalistico di livello regionale sulla Tavola 1 delle RISORSE, nonché zona boscata da PTRC nonché zona soggetta a vincolo idrogeologico.

Si chiede di non realizzare l'intervento in oggetto di 20.000 mc di costruito perché comunque gravemente impattante.

Si evidenzia l'ambiguità della definizione di unità ricettiva –struttura ricettivo alberghiera e si chiede lo stralcio di detta proposta.

CONSIDERAZIONI FINALI

Dall'analisi delle tavole allegate al piano si è notato che le mappe di riferimento sono in molti casi obsolete e quindi impediscono una reale lettura e valutazione della situazione attuale del territorio e le reali modifiche che comporterebbe applicazione del piano d'area in oggetto. In particolare per quel che riguarda le attività produttive, in particolare quella agricola non è quindi possibile alcun calcolo sull'utilizzo e la diminuzione del suolo coltivato, fattore rilevante anche nelle definizioni degli obiettivi di questo piano che pone come premesse la tutela e la valorizzazione delle colture tipiche e di pregio che non vengono in questo modo in realtà considerate (vedere osservazioni sui vigneti ad esempio).

Si è inoltre notato che il livello di dettaglio per gli interventi o gli adeguamenti come pure le indicazioni delle specificità siano in alcuni casi estremamente generiche e in altri entrino in un dettaglio non giustificato dall'importanza dell'intervento.

Una definizione dell'intervento globale con il termine "città lineare" non contribuisce, a nostro parere, a rinnovare l'identità dei luoghi, dei percorsi, delle connessioni ma in contrasto con gli obiettivi dichiarati in premessa al piano suggerisce, invece, uno stravolgimento della natura stessa



di questi luoghi, che non sono adesso e non sono mai stati né città e tantomeno linearmente connessi.

Costermano, 22 dicembre 2008

COMITATO NO AFFI PAI

Il Presidente

Dott. Maria Cristina Zanini

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Maria Cristina Zanini", written over the printed name.