



## CONSIGLIO REGIONALE

VI LEGISLATURA

129ª Seduta pubblica - Mercoledì 20 ottobre 1999

**Deliberazione n. 69**  
Prot. n. 8973

**OGGETTO:** PIANO DI AREA QUADRANTE EUROPA (VR).

### IL CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

VISTA la proposta approvata dalla Giunta regionale nella seduta del 17 febbraio 1998 con deliberazione n. 12/CR corredata con le proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute con la quale è stato trasmesso per l'approvazione il Piano di area Quadrante Europa, adottato con DGR n. 3432 del 29 luglio 1996 e n. 2173 del 17 giugno 1997;

VISTO il parere favorevole espresso a maggioranza dalla Seconda Commissione consiliare nella seduta del 12 novembre 1998, a seguito della quale sono state apportate modifiche allo scopo di integrare e rendere più efficace il disegno programmatico del piano, anche a seguito delle istanze pervenute dagli enti locali;

UDITA la relazione della Seconda Commissione consiliare, relatore il Presidente della stessa, consigliere *Renato CHISSO*;

VISTA l'intesa Stato-Regione sottoscritta in data 14 maggio 1999, a seguito della quale sono state apportate alcune modifiche alle norme di attuazione;

VISTO l'articolo 81 del DPR 24 luglio 1977, n. 616 come modificato dal DPR 18 aprile 1994, n. 383;

VISTE le leggi 29 giugno 1939, n. 1497 e 8 agosto 1985, n. 431;

VISTE le leggi regionali 27 giugno 1985, n. 61 e 11 marzo 1986, n. 9;

VISTO il Piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) approvato con provvedimento del Consiglio regionale n. 382 del 28 maggio 1992;

con votazione palese,

### DELIBERA

- 1) di approvare il Piano di area Quadrante Europa, nel testo allegato al presente provvedimento del quale fa parte integrante, composto dai seguenti elaborati:
  - a) relazione;
  - b) elaborati grafici di progetto:
    - tavv. 1A e 1B (1:50.000) - Sistema relazionale e luoghi dell'innovazione;
    - tavv. 2A e 2B (1:50.000) - ecosistema;
    - tavv. 3A e 3B (1:50.000) - risorse del paesaggio;
  - c) norme tecniche di attuazione;
  - d) elenco dei giardini storici;
  - e) elenco dei centri storici;
  - f) elenco dei manufatti di archeologia industriale;

- g) elenco dei manufatti di interesse storico.
- 2) di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

---

Assegnati	n. 65
Presenti	n. 40
Voti favorevoli	n. 29
Voti contrari	n. 8
Astenuti	n. 3

**IL CONSIGLIERE-SEGRETARIO**  
f.to Franco Prior

**IL PRESIDENTE**  
f.to Elio Armano

**NB: Gli allegati di cui alle lettere b), d), e), f) e g), non saranno pubblicati nel BUR.**

Se ne potrà prendere visione presso i seguenti uffici della Regione Veneto:

- Segreteria regionale per il territorio, Cannaregio n. 99 Venezia (tel. 0412792239);
- Direzione urbanistica Servizio pianificazione territoriale, Via Longhena n. 32 Marghera, VE (tel. 041937350);

nonché presso i seguenti enti:

- Comuni: Verona, Bovolone, Bussolengo, Buttapietra, Caldiero, Castel d’Azzano, Erbé, Isola della Scala, Mozzecane, Nogarole Rocca, Pastrengo, Pescantina, Povegliano Veronese, S. Giovanni Lupatoto, S. Martino Buon Albergo, Sommacampagna, Sona, Ronco all’Adige, Trevenzuolo, Vigasio, Villafranca di Verona e Zevio;
- Province: Verona.



**CONSIGLIO REGIONALE**

*VI LEGISLATURA*

*ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 69 DEL 20 OTTOBRE 1999  
RELATIVO A:*

# **PIANO DI AREA QUADRANTE EUROPA (P.A.Q.E.)**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## INDICE

### **TITOLO I GENERALITÀ**

- Articolo 1 Ambito del Piano di Area "Quadrante Europa" (P.A.Q.E.)
- Articolo 2 Elaborati del Piano di Area
- Articolo 3 Contenuti e natura del P.A.Q.E.

### **TITOLO II SISTEMA RELAZIONALE E DELLE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ**

- Articolo 4 Aree aeroportuali
- Articolo 5 Autostrade, caselli, svincoli e nodi
- Articolo 6 Strada complanare
- Articolo 7 Viabilità di connessione territoriale
- Articolo 8 Viabilità di connessione interna
- Articolo 9 Viabilità da riqualificare
- Articolo 10 Linea ferroviaria ad alta velocità
- Articolo 11 Stazioni e linee ferroviarie
- Articolo 12 Linea Metropolitana di Superficie

### **TITOLO III SISTEMA DELLE AREE PRODUTTIVE E LUOGHI DELL'INNOVAZIONE**

- Articolo 13 Sistema delle aree produttive
- Articolo 14 Quadrante Europa
- Articolo 15 Polo Postumia
- Articolo 16 Polo Lupatotino
- Articolo 17 I mercati delle Corti
- Articolo 18 Galleria di Villafontana
- Articolo 19 Mirabilia
- Articolo 20 Volano infrastrutturale dei trasporti
- Articolo 21 Fiera
- Articolo 22 Porta dell'Innovazione
- Articolo 23 Forum
- Articolo 24 Tecno - service multitrust di Villa Pullé
- Articolo 25 Magnete
- Articolo 26 Cardo Massimo
- Articolo 27 Porte della Città
- Articolo 28 Polis - Paradeisòs
- Articolo 29 Athaeneum
- Articolo 30 Centro polifunzionale veronese
- Articolo 31 Campus arti e mestieri
- Articolo 32 Ateneo di Ebanisteria
- Articolo 33 Centro studi del calore
- Articolo 34 Distretto industriale agroalimentare del Veneto Orientale
- Articolo 35 Filiera agroalimentare
- Articolo 36 Polo tecnologico Bios
- Articolo 37 Tenuta Mandello
- Articolo 38 Centro di ricerca delle risorse agricole
- Articolo 39 Polo di orientamento professionale multi indirizzo
- Articolo 40 Centro tabacchi
- Articolo 41 Centro Risi
- Articolo 42 Centro logistico agrozootecnico
- Articolo 43 Centro intermodale di Isola della Scala
- Articolo 44 Terra della Mela e della Fragola
- Articolo 45 I frutti di Ronco all'Adige

### **TITOLO IV ECOSISTEMA**

- Articolo 46 Variazioni della qualità dell'aria
- Articolo 47 Corridoio di difesa dall'inquinamento acustico

- Articolo 48 Sito con impianti ad alto rischio
- Articolo 49 Siti con impianti di lavorazione e/o trattamento dei rifiuti
- Articolo 50 Cave
- Articolo 51 Ambiti prioritari per la protezione del suolo
- Articolo 52 Fascia di ricarica degli acquiferi
- Articolo 53 Acque potabili e di risorgiva
- Articolo 54 Aree esondabili
- Articolo 55 Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema

#### **TITOLO V SISTEMA DEI PAESAGGI APERTI ED URBANI**

- Articolo 56 Orti del Saval
- Articolo 57 Prà del Chievo
- Articolo 58 Prati del Porto di San Pancrazio
- Articolo 59 Palude di Pellegrina e Sguazzo di Rivalunga
- Articolo 60 Zone boscate - grandi alberi
- Articolo 61 Ambiti di interesse paesistico-ambientale
- Articolo 62 Parco delle colline moreniche
- Articolo 63 Paleoalvei
- Articolo 64 Aree di ricomposizione paesaggistica
- Articolo 65 Equipaggiamento paesistico-ambientale
- Articolo 66 Cave rinaturalizzate
- Articolo 67 Monumenti geologici
- Articolo 68 Sguazzi e Fontanili
- Articolo 69 Canali e scoli artificiali

#### **TITOLO VI SISTEMA DEI BENI STORICO-CULTURALI**

- Articolo 70 Centri storici
- Articolo 71 Manufatti di interesse storico
- Articolo 71 bis Manufatti lineari o puntuali di interesse storico rilevante
- Articolo 72 Reti idrauliche storiche
- Articolo 73 Forti storici
- Articolo 74 Zone di interesse archeologico
- Articolo 75 Parchi, giardini di interesse storico ed architettonico
- Articolo 76 Manufatti di archeologia industriale
- Articolo 77 Liston Nuovo

#### **TITOLO VII SISTEMA RICREATIVO DEL TEMPO LIBERO**

- Articolo 78 Campus Arena Nuova
- Articolo 79 Museo vivo dell'archeologia e della storia del territorio
- Articolo 80 Centro Olimpia
- Articolo 81 Castello di Villafranca, porta da Mantova
- Articolo 82 Antiquarium
- Articolo 83 Rocca dei Nogarole e Castello d'Azzano
- Articolo 84 Tenuta Musella
- Articolo 85 Centro per lo studio del paesaggio di Villa Venier
- Articolo 86 Thermae Caldierensis
- Articolo 87 Oasi didattica - faunistica di Ronco
- Articolo 88 Autodromo di Trevenzuolo
- Articolo 89 Salto sulle prese del Chievo
- Articolo 90 Specchi d'acqua di Bovo e di Marchesino
- Articolo 91 Parco dei mulini
- Articolo 92 Parco fluviale della pianura veronese
- Articolo 93 Parco fluviale dell'Adige
- Articolo 94 Ambito per il parco regionale del Tartaro e Tione
- Articolo 95 Aviosuperfici e campi di volo
- Articolo 96 Punti attrezzati per il cicloturismo
- Articolo 97 Agriturismo ed attrezzature all'aria aperta

## **TITOLO VIII NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI**

Articolo 98 Convenzione

Articolo 99 Zone urbanizzate e aree produttive

Articolo 100 Sicurezza delle opere, stabilità dei terreni

Articolo 101 Sistemazioni idraulico agrarie con drenaggio tubolare sotterraneo

Articolo 102 Adeguamento del P.T.R.C.

Articolo 103 Adeguamento degli strumenti territoriali e urbanistici

Articolo 104 Norma transitoria

Articolo 105 Rinvio

Articolo 106 Ricognizione dei vincoli esistenti

Articolo 107 Beni Demaniali e Patrimoniali dello Stato-Intese

Articolo 108 Contenuti prevalenti

Allegato G Elenco dei manufatti di interesse storico

## **TITOLO I GENERALITÀ**

### **Articolo 1      Ambito del Piano di Area «Quadrante Europa» (P.A.Q.E.).**

Il piano di area è relativo ai territori dei Comuni di: Verona, Bovolone, Bussolengo, Buttapietra, Caldiero, Castel d'Azzano, Erbè, Isola della Scala, Mozzecane, Nogarole Rocca, Pastrengo, Pescantina, Povegliano Veronese, S. Giovanni Lupatoto, San Martino Buon Albergo, Sommacampagna, Sona, Ronco all'Adige, Trevenzuolo, Vigasio, Villafranca di Verona e Zevio.

Nel suo ambito il piano di area individua le aree assoggettate o da assoggettare a specifica disciplina.

### **Articolo 2      Elaborati del Piano di Area.**

Il Piano di Area «Quadrante Europa» (P.A.Q.E.) esteso al territorio di cui all'articolo 1, è costituito dai seguenti elaborati:

- a) Relazione;
- b) Elaborati grafici di progetto:
  - tavv. n. 1A e 1B (1:50000) - Sistema relazionale e luoghi dell'innovazione
  - tavv. n. 2A e 2B (1:50000) - Ecosistema
  - tavv. n. 3A e 3B (1:50000) - Risorse del paesaggio;
- c) Norme Tecniche di Attuazione;
- d) Elenco dei giardini storici;
- e) Elenco dei centri storici;
- f) Elenco dei manufatti di archeologia industriale;
- g) Elenco dei manufatti di interesse storico, allegato alle Norme di Attuazione.

### **Articolo 3      Contenuti e natura del P.A.Q.E.**

Il Piano di Area «Quadrante Europa» è costituito dall'insieme degli obiettivi, raggruppati organicamente per sistemi, e da progetti strategici.

Il contenuto del piano di area è articolato nei seguenti sistemi, per ciascuno dei quali sono dettate le norme di cui all'articolo 2 lett. c):

1. Sistema relazionale e delle infrastrutture della mobilità;
2. Sistema delle aree produttive e luoghi dell'innovazione;
3. Ecosistema;
4. Sistema dei paesaggi aperti ed urbani;
5. Sistema dei beni storico - culturali;
6. Sistema ricreativo e del tempo libero.

Le Norme Tecniche di Attuazione sono ripartite in:

- direttive, da osservare nella formazione e nell'adeguamento degli strumenti territoriali e urbanistici;
- prescrizioni e vincoli, che integrano o modificano le previsioni del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, e che prevalgono automaticamente sulle previsioni dei piani di settore di livello regionale e dei piani urbanistici territoriali e di settore degli Enti locali.

Il Piano di Area «Quadrante Europa» secondo il disposto dell'articolo 4, comma 5 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, come modificato dall'articolo 3 della legge regionale 11 marzo 1986 n. 9, ha valenza paesistica ai sensi e per gli effetti della legge 29 giugno 1939 n.1497 e della legge 8 agosto 1985 n.431.

## **TITOLO II**

### **SISTEMA RELAZIONALE E DELLE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA'**

#### **Articolo 4    Aree aeroportuali.**

Nella tav. n. 1 del piano di area, sono indicate le aree aeroportuali di Verona Catullo e Boscomantico.

L'aeroporto Catullo è punto centrale del sistema aeroportuale del Veneto Occidentale in sinergia con gli aeroporti minori ad esso collegati presenti nell'area.

L'aeroporto di Boscomantico, destinato al traffico di aeromobili di ridotte dimensioni, si pone come elemento di supporto all'aeroporto Catullo, permettendo la diversificazione dei traffici aerei convergenti sull'area veronese.

#### Direttive

L'Ente gestore l'aeroporto Catullo prevede il miglioramento della qualità del servizio offerto e il potenziamento delle attività di aviazione generale.

L'area aeroportuale Catullo è destinata al complesso delle attrezzature e degli edifici destinati all'esercizio dell'attività aeroportuale, comprendenti anche gli immobili adibiti a servizio del personale, le officine di riparazione, i magazzini e i depositi, i ricoveri per i vettori aerei, i garages e parcheggi, la stazione passeggeri, i posti di sorveglianza e polizia, dogana e controllo ed ogni altro servizio complementare. Gli interventi di nuova edificazione e di modifica dell'esistente vanno realizzati secondo criteri atti ad attenuare l'impatto visivo.

La Provincia, d'intesa con i Comuni interessati, prevede il collegamento degli scali aeroportuali fra loro e con i centri di principale interesse tramite il sistema di trasporto metropolitano e ferroviario.

La Provincia, di concerto con i Comuni di Sommacampagna, Villafranca e Verona e le autorità aeroportuali, per le aree comprese all'interno dell'impronta sonora, entro sei mesi dall'approvazione del presente piano di area, predispone apposito progetto finalizzato all'attenuazione del fenomeno dell'inquinamento acustico, atmosferico e ambientale in genere.

I fabbricati ricadenti nel cono di atterraggio e di decollo, compresi quelli ubicati all'interno dello scalo aeroportuale, e quelli ubicati all'interno dell'impronta sonora generata dalle attività aeroportuali, come definita dalla vigente legislazione in materia, devono essere realizzati con idonei accorgimenti a difesa dal rumore.

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area e sulla base di quanto disposto dal progetto di cui al settimo comma del presente articolo, provvedono a regolare l'edificabilità in conformità alla legislazione vigente e specificatamente con riferimento alla sicurezza e alla funzionalità delle strutture aeroportuali, anche individuando eventuali ambiti ove vietare l'edificazione.

Il Comune di Verona, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, prevede interventi di ammodernamento e/o di trasformazione anche dello scalo di Boscomantico nel rispetto dei valori naturalistici e storici del luogo.

#### Prescrizioni e vincoli

Nelle direzioni di atterraggio dell'Aeroporto Catullo vigono le limitazioni di cui all'articolo 715 del Codice della Navigazione come modificato dalla legge 4 febbraio 1963, n.58.

## **Articolo 5     Autostrade, caselli, svincoli e nodi.**

Il piano di area indica, nella tav. n. 1, le autostrade, i caselli, gli svincoli e i nodi afferenti l'area considerata dal presente piano.

a) Autostrade, svincoli e nodi.

### Direttive

Le autorità autostradali, d'intesa con i Comuni interessati, provvedono a predisporre opportuni accorgimenti atti a ridurre l'inquinamento acustico da traffico ai sensi della L. 26 ottobre 1995 n. 447.

Predispongono sistemi di raccolta dell'acqua di ruscellamento di piazzali e carreggiate e di trasporto, senza dispersione, ai punti di depurazione.

Provvedono a dotare il tracciato viario di opportuni percorsi di attraversamento per facilitare la mobilità della fauna stanziale.

In sede di ammodernamento dei diversi tracciati viari specializzano le zone di sosta per renderle rispondenti alle esigenze di utenze diverse.

Provvedono alla sistemazione delle scarpate e aree relitte attrezzandole di equipaggiamento a verde.

Le autorità autostradali dotano il sistema viario di sufficienti attrezzature per il soccorso ed il pronto intervento, anche prevedendo idonei spazi da adibire ad eliporto.

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, individuano una fascia di rispetto pari ad un minimo di mt. 60 dal ciglio stradale e in corrispondenza di eventuali nuovi insediamenti deve essere garantita la dotazione di accorgimenti atti a mitigare l'impatto creato dalla infrastruttura e/oda manufatti e aree che costituiscono elemento detrattore del paesaggio.

In presenza di insediamenti esistenti entro la fascia di cui al comma precedente, i Comuni prevedono interventi finalizzati all'abbattimento degli inquinamenti e al miglioramento delle qualità insediative, anche favorendo eventuali rilocalizzazioni. Provvedono, altresì, a collegare e organizzare le diverse funzioni connesse all'intermodalità.

I Comuni, inoltre, mettono in atto attività e programmi diretti a favorire la riconversione culturale delle aree agricole finitime il bordo autostradale, finalizzato al progressivo allontanamento di vigneti, orti e frutteti.

### Prescrizioni e vincoli

Gli interventi di allargamento della sede autostradale o di modifica dei tracciati esistenti sono subordinati alla messa in opera, nei pressi degli insediamenti urbani, di barriere antirumore a verde da realizzarsi con tecniche di ingegneria naturalistica.

b) Caselli

### Direttive

Le autorità autostradali predispongono un progetto per la raccolta e depurazione delle acque di ruscellamento dei piazzali e per la sistemazione di idonee barriere antirumore.

Al fine della sicurezza stradale e di favorire lo scorrimento veicolare, provvedono a organizzare opportunamente gli incroci tra le bretelle autostradali e le strade laterali confluenti.

Le autorità competenti provvedono con opportuni accorgimenti a ridurre l'impatto visivo di cavalcavia e sottopassi in prossimità dei caselli, per migliorare la qualità complessiva del disegno urbano.

I comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, individuano nelle zone limitrofe ai piazzali di accesso autostradali le aree da destinare a parcheggi e gli spazi da adibire a ricovero per biciclette, fermata bus e metropolitana, edicole per informazioni e ristoro. Tali aree e spazi dovranno essere funzionalmente collegati alla viabilità principale e ai sistemi di trasporto urbano.

## **Articolo 6     Strada complanare.**

Il piano di area individua, nella tav. n. 1, il tracciato della strada complanare.

### Direttive

Le autorità competenti, d'intesa con i Comuni interessati, provvedono a predisporre opportuni accorgimenti atti a ridurre l'inquinamento acustico da traffico ai sensi della L. 26 ottobre 1995 n.447.

Predispongono sistemi di raccolta dell'acqua di ruscellamento delle carreggiate e di trasporto, senza dispersioni, ai punti di depurazione.

Provvedono a dotare il tracciato viario di opportuni percorsi di attraversamento per facilitare la mobilità della fauna stanziale.

Provvedono alla sistemazione delle scarpate e aree relitte, individuando soluzioni specifiche per favorire l'attecchimento naturale della flora spontanea.

L'Ente gestore la viabilità, d'intesa con l'Amministrazione Provinciale e con i Comuni interessati, provvede ad organizzare gli svincoli della complanare in modo da rendere scorrevole il flusso veicolare dal sistema radiale metropolitano a quello urbano e viceversa.

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, provvedono a:

- a) definire le operazioni più opportune per mitigare l'impatto visivo dei punti detrattori della qualità urbana;
- b) individuare una fascia di rispetto pari ad un minimo di mt. 60 dal ciglio stradale e, in corrispondenza di eventuali nuovi insediamenti, deve essere garantita la dotazione di accorgimenti atti a mitigare l'impatto creato dalla infrastruttura e/o da manufatti e aree che costituiscono elemento detrattore del paesaggio;
- c) prevedere, in presenza di insediamenti esistenti entro la suindicata fascia di rispetto, interventi finalizzati all'abbattimento degli inquinamenti e al miglioramento delle qualità insediative, anche favorendo eventuali rilocalizzazioni.

Nella fascia di rispetto possono trovare ubicazione aree a servizio con funzione di filtro e mediazione tra il tracciato viario e gli insediamenti, nonché aree per la fitodepurazione.

I Comuni inoltre mettono in atto attività e programmi diretti a favorire la riconversione colturale delle aree agricole finitime al bordo autostradale, finalizzato al progressivo allontanamento dal primo bordo autostradale di vigneti, orti e frutteti.

### Prescrizioni e vincoli

I tracciati individuati dal piano di area, in quanto a scala 1:50000, definiscono il tracciato come indicazione territoriale demandandone la specificazione e le soluzioni di dettaglio alla progettazione esecutiva.

Le fasce di rispetto stradale sono da considerarsi prioritarie per coloro che ne facciano richiesta nella applicazione delle direttive Comunitarie relative a interventi di piantumazione finalizzata al miglioramento e alla ricomposizione ambientale di cui al Reg. C.E. n. 2078/92 e al Reg. C.E. n. 2080/92.

## **Articolo 7 Viabilità di connessione territoriale.**

Il piano di area individua, nella tav. n. 1, i tracciati indicativi della viabilità di connessione territoriale.

### Direttive

Le autorità competenti, d'intesa con gli enti territoriali e locali interessati nella predisposizione del progetto viario, al fine di rendere più scorrevole il flusso di traffico e nel contempo aumentare la sicurezza stradale:

- a) prevedono idonee aree di sosta attrezzate e di parcheggio;
- b) prevedono in prossimità delle fermate dei mezzi di trasporto pubblico, da attrezzarsi opportunamente, apposite corsie di decelerazione e rientro (golfo di fermata);
- c) individuano nel corridoio viario, in sede propria, piste ciclabili, marciapiedi e attraversamenti attrezzati;
- d) utilizzano, nelle zone ad alta intensità abitativa, l'uso di asfalti fonoassorbenti per la bitumatura del fondo stradale e l'uso di dissuasori di velocità nei punti critici per la sicurezza pedonale e ciclabile;
- e) intervengono con opportuni accorgimenti per la mitigazione visiva e acustica degli snodi viari e relativi sottopassi, nonché per mitigare punti detrattori della qualità urbana;
- f) riorganizzano gli accessi laterali anche prevedendo la riduzione di numero degli stessi;
- g) prevedono l'eliminazione delle recinzioni e degli altri elementi di ostacolo rigido prospicienti il bordo stradale, con esclusione di quelli pertinenti a complessi storico - monumentali, eventualmente sostituendoli con elementi ad elevato assorbimento d'urto;
- h) prevedono l'arretramento dal bordo stradale delle palificate esistenti relative alla telefonia e alla rete elettrica;
- i) stabiliscono l'utilizzo di idonei pozzetti tecnologici atti a facilitare verifiche ed ispezioni del sottosuolo allo scopo di evitare manomissioni del manto stradale;
- l) prevedono la formazione di nuclei di vegetazione arborea - arbustiva adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo e salvaguardano l'attecchimento naturale della flora spontanea lungo le scarpate;
- m) prevedono che la nuova strada di progetto che congiunge il QE alla S.S. 12 a Verona attraverso la frazione di Chievo e l'aeroporto di Boscomantico venga posizionata il più possibile adiacente alla linea ferroviaria, così come la rotatoria di collegamento alla statale.

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) al fine di consentire la realizzazione dei tracciati, individuano una fascia di rispetto pari ad un minimo di mt. 60 dalla viabilità indicata ovvero dal ciglio stradale (oss. 72-5) e, in corrispondenza di eventuali nuovi insediamenti deve essere garantita la dotazione di accorgimenti atti a mitigare l'impatto creato dalla infrastruttura e/o da manufatti e aree che costituiscono elemento detrattore del paesaggio;
- b) limitano la previsione di nuove edificazioni allo scopo di salvaguardare i varchi ancora liberi da manufatti prospicienti la viabilità;
- c) prevedono, in presenza di insediamenti esistenti entro la fascia di rispetto di cui alla precedente lettera a), interventi finalizzati all'abbattimento degli inquinamenti e al miglioramento delle qualità insediative, anche favorendo eventuali rilocalizzazioni.  
Nella fascia di rispetto possono trovare ubicazione aree a servizio con funzione di filtro e mediazione tra il tracciato viario e gli insediamenti, nonché aree per la fitodepurazione;
- d) indicano soluzioni atte ad ovviare eventuali consistenti concentrazioni di traffico, conseguenti all'esercizio delle attività produttive, anche individuando siti alternativi più idonei ove riallocare le attività stesse;
- e) prevedono un corretto inserimento di insegne e cartelloni pubblicitari.

### Prescrizioni e vincoli

Le fasce di rispetto stradale sono da considerarsi prioritarie, per coloro che ne facciano richiesta, nella applicazione delle direttive Comunitarie relative ad interventi di piantumazione finalizzate al miglioramento e alla ricomposizione ambientale di cui al Reg. C.E. n.2078/92 e al Reg. C.E. n.2080/92.

## **Articolo 8 Viabilità di connessione interna.**

La viabilità di connessione interna si riferisce ai tracciati viari secondari di collegamento tra gli insediamenti.

### Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) definiscono i tracciati della viabilità di connessione interna;
- b) individuano nel corridoio viario, in sede propria, piste ciclabili, marciapiedi, aree di sosta, equipaggiamento a verde;
- c) definiscono tipologie unificate per le recinzioni prospicienti il bordo stradale anche prevedendo il riallineamento, l'eliminazione e/o sostituzione delle esistenti;
- d) vietano di massima la realizzazione di nuove infrastrutture aeree su palificate;
- e) vietano di massima il tombinamento dei fossati laterali esistenti, fatto salvo per gli accessi carrai di cui sia comprovata la necessità e di cui sia definita una tipologia unitaria;
- f) nelle aree di attraversamento urbano, indicano materiali, colori, elementi costruttivi dell'edificato;
- g) prevedono la valorizzazione delle presenze edilizie significative, nonché degli slarghi di connessione della struttura urbana;
- h) prevedono la formazione di nuclei di vegetazione arborea, arbustiva adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio.

### Prescrizioni e vincoli

In zona agricola, in fregio all'asse viario, è vietato il deposito di materiali per la lavorazione industriale e in genere dei materiali che deturpano il paesaggio.

É consentita la realizzazione di una connessione diretta tra la S.P. Morenica, nel Comune di Sona, e la S.S. n° 12 al Casello Verona Nord.

É consentita la realizzazione di una connessione diretta tra la prevista viabilità di connessione territoriale nel tratto casello di Sommacampagna - Caselle - aeroporto di Villafranca - centro intermodale Quadrante Europa.

É consentita la realizzazione di una connessione diretta tra la località La Rizza in Comune di Castel d'Azzano, e la S. P. Azzano -Verona.

É consentita la realizzazione della connessione trasversale diretta tra la S.S. 11 a nord ed i Comuni di Zevio, S. Giovanni Lupatoto, Buttapietra, Castel d'Azzano, Povegliano e Villafranca, collegando la S.S. 11 con la S.S. 434 e la S.S. 62.

L'asse stradale costituito dalla S.P. Porcillana costituisce corridoio di connessione urbana a sostegno della armatura urbana-territoriale afferente i centri abitati di Caldiero, Soave, S. Martino Buon Albergo.

É consentita la realizzazione di opere di razionalizzazione e di miglioria della strada «Ronchesana» nella sua tratta compresa fra il suo inserimento nella S.S. 434, nel Comune di S. Giovanni Lupatoto, fino a raggiungere l'asse viabilistico esistente fra S. Bonifacio e Legnago, ad Est, utilizzando l'esistente ponte sull'Adige di Albaredo d'Adige.

## **Articolo 9 Viabilità da riqualificare.**

Il piano di area individua, nella tav. n. 1, la viabilità di collegamento principale per la quale si rendono necessari interventi di riqualificazione.

### Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, prevedono la riqualificazione del contesto urbano afferente i corridoi viari indicati nella tav. n. 1 del piano di area, anche avvalendosi di sussidi operativi.

A tal fine:

- a) elaborano un progetto per la riorganizzazione della viabilità alle diverse scale;
- b) individuano i con visuali significativi del territorio aperto di cui prevedere la salvaguardia;
- c) individuano una fascia di rispetto pari ad un minimo di mt. 60 dal ciglio stradale e, in corrispondenza di eventuali nuovi insediamenti, garantiscono la dotazione di accorgimenti atti a mitigare l'impatto creato dalla infrastruttura e/o da manufatti e aree che costituiscono elemento detrattore del paesaggio;
- d) prevedono, in presenza di insediamenti esistenti entro la suindicata fascia di rispetto, interventi finalizzati all'abbattimento degli inquinamenti e al miglioramento delle qualità insediative, anche favorendo eventuali rilocalizzazioni.  
Nella fascia di rispetto possono trovare collocazione aree a servizio con funzioni di filtro e mediazione tra il tracciato viario e gli insediamenti;
- e) individuano gli indirizzi per la valorizzazione delle presenze edilizie significative nonché degli slarghi di connessione della struttura urbana;
- f) predispongono il riordino delle diverse quinte edilizie con il riallineamento delle recinzioni e la sistemazione degli spazi scoperti circostanti;
- g) elaborano un piano del colore delle facciate degli edifici prospicienti il corridoio;
- h) prevedono la formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;

### Prescrizioni e vincoli

Le fasce di rispetto stradale sono da considerarsi prioritarie, per coloro che ne facciano richiesta nella applicazione delle direttive Comunitarie relative ad interventi di piantumazione finalizzate al miglioramento e alla ricomposizione ambientale di cui al Reg. C.E. n° 2078/92 e al Reg. C.E. n° 2080/92.

## **Articolo 10 Linea ferroviaria ad alta velocità.**

Il piano di area individua, nella tav. n. 1, il tracciato della linea ferroviaria per l'alta velocità.

### Direttive

L'Ente gestore delle Ferrovie, d'intesa con le autorità territoriali competenti, potenzia la linea ferroviaria Brennero - Verona - Bologna e concorda eventuali modifiche del tracciato ferroviario.

### Prescrizioni e vincoli

Il progetto della linea ferroviaria deve essere corredato da uno studio di ecobilancio comparato per la valutazione dell'impatto ambientale dell'opera e dei costi di costruzione e gestione.

I tracciati a raso e in viadotto prevedono accorgimenti per l'abbattimento del fenomeno dell'inquinamento acustico. Quelli in galleria sottostanti i centri abitati sono realizzati in modo da evitare la propagazione delle vibrazioni da transito ferroviario al sovrastante suolo.

I tracciati in trincea o in rilevato sono modellati utilizzando le tecniche dell'architettura di terra e le tecnologie della bioingegneria forestale. In particolare per la sistemazione delle scarpate e dei fianchi di trincea si utilizzano specie arboree e arbustive autoctone.

Possono essere previste, ove possibile, soluzioni in trincea con pareti verticali in cemento armato o con sistema a galleria artificiale.

Per le parti del tracciato a raso o in rilevato interessanti areali o insiemi faunistici significativi sono predisposti sistemi di segnalazione acustica ad ultrasuono per evitare l'avvicinamento al tracciato ferroviario della fauna stanziale e di passo. Sono in ogni caso previsti sull'intero tracciato opportuni percorsi di attraversamento per facilitare la mobilità della fauna stanziale.

#### **Articolo 11     Stazioni e linee ferroviarie.**

Il piano di area individua, nella tav. n. 1, le linee ferroviarie.

##### Direttive

L'ente gestore, d'intesa con le autorità comunali competenti, nelle aree di attraversamento urbano, prevede la riqualificazione delle fasce lungo il tracciato ferroviario.

L'ente gestore delle ferrovie attua nella Stazione di Verona - Porta Nuova la specializzazione dei binari per i diversi tipi di servizio, anche tramite la suddivisione del fascio di binari in due zone distinte di cui una per treni veloci e l'altra adeguata alle esigenze del trasporto metropolitano.

Provvede all'ammodernamento di Porta Vescovo come polo di attrazione del traffico locale e nodo di interscambio ed integrazione con il più generale sistema del trasporto pubblico, con particolare riferimento alla porzione orientale della Provincia.

Prevede lo spostamento del traffico merci nella zona industriale del Quadrante Europa.

I Comuni, d'intesa con l'Ente gestore, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, possono prevedere la commutazione del tracciato ferroviario dal tipo in trincea al tipo in galleria per ricavare nella parte soprastante eventuali aree a standard o per migliorare il sistema viario di superficie.

Individuano eventuali aree residue intercluse tra linee ferroviarie ove consentire allocazione di funzioni logistiche di supporto.

Individuano inoltre i manufatti afferenti il sistema ferroviario di valore storico e/o di interesse documentale, di cui prevedere la tutela e la valorizzazione.

Il Comune di Verona, in sede di adeguamento, contestualmente all'ammodernamento di Porta Vescovo come previsto al terzo comma del presente articolo, provvede a rilanciarne il ruolo di stazione ferroviaria, prevedendo eventuali nuovi spazi e centri di natura commerciale, parcheggi e strutture di interscambio modale.

##### Prescrizioni e vincoli

E' vietato lungo i binari l'impiego di preparati chimici tali da provocare danno alla fauna e alla flora di pregio, e tali da inquinare le falde freatiche sottostanti.

#### **Articolo 12     Linea Metropolitana di Superficie.**

Il piano di area individua, nella tav. n. 1, i tracciati della linea metropolitana di superficie.

##### Direttive

I Comuni, sulla base di una precisa soluzione progettuale, da definirsi entro due anni dall'approvazione del presente piano, elaborata dalla Provincia e dalle Aziende di trasporto pubblico urbano ed extraurbano, d'intesa con l'Ente gestore delle ferrovie, sulla base di quanto indicato dal presente piano, inseriscono nel piano regolatore i tracciati definitivi della linea metropolitana, le relative fasce di rispetto, le stazioni e i parcheggi scambiatori.

Vanno privilegiati i collegamenti fra i principali attrattori e punti di interscambio della città e i Comuni con maggiore densità abitativa.

I Comuni individuano nelle zone limitrofe alle stazioni metropolitane le aree da destinare a parcheggi, gli spazi da adibire a ricovero per biciclette ed eventuali edicole per informazioni e ristoro.

Tali aree e spazi dovranno essere funzionalmente collegati alla viabilità principale e ai sistemi di trasporto urbano.

Il tracciato indicato tra la stazione di Porta Nuova, la Zai Storica e la Marangona, è indicativo del collegamento tra i nuclei stessi; in sede di progettazione definitiva sono verificate le reali possibilità di utilizzo dei tracciati già esistenti ovvero quelle di un completo ridisegno degli stessi.

In caso di non utilizzo, il sedime del tracciato ferroviario esistente è adibito a percorsi ciclo-pedonali o ad altre attività di servizio.

Il sistema delle linee metropolitane di superficie deve essere realizzato tenendo conto delle interconnessioni con gli altri sistemi di trasporto pubblico.

Il Comune di S. Giovanni Lupatoto, in accordo con gli altri enti interessati, individua le modalità per la realizzazione di un collegamento su ferro di livello metropolitano in interconnessione con il sistema delle linee metropolitane di superficie come individuate dal piano di area.

### TITOLO III

## SISTEMA DELLE AREE PRODUTTIVE E LUOGHI DELL'INNOVAZIONE

#### **Articolo 13    Sistema delle aree produttive.**

Il piano di area definisce il sistema di riferimento per la pianificazione di livello inferiore attraverso l'individuazione, nella tav. n. 1 del piano di area, degli ambiti produttivi, commerciali e direzionali da sviluppare, riconvertire e ottimizzare.

#### Direttive

Negli ambiti produttivi di sviluppo, di scala territoriale, possono, nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio, essere previsti insediamenti produttivi, commerciali e direzionali nuovi o legati alla rilocalizzazione di impianti esistenti.

Gli ambiti produttivi da riconvertire sono finalizzati a una sostanziale revisione dell'organizzazione urbanistica e delle destinazioni d'uso, a favore delle attività tecnologiche avanzate, di ricerca, economiche, fieristiche, culturali e residenziali.

Negli ambiti produttivi da ottimizzare l'espansione è subordinata alla razionalizzazione, riorganizzazione e rinnovamento degli impianti esistenti, secondo un complessivo disegno unitario, che favorisca l'insediamento di attività ad alto contenuto tecnologico e basso impatto ambientale, anche mediante limitate riconversioni.

Per l'attuazione delle previsioni relative agli ambiti di sviluppo, individuate nella tav. n. 1, i Comuni di Nogarole Rocca, Trevenzuolo e Mozzecane, assieme ai Comuni di Erbè e Vigasio, sentita la Provincia, stipulano una convenzione di cui all'articolo 24 della legge 142/90 per la stesura di un unico progetto urbanistico per le funzioni produttive e residenziali di servizio e con la quale si determinano le diverse fasi della progettazione, in particolare:

1. a) la definizione, sulla base di analisi economiche e statistiche, delle necessità complessive dei Comuni compresi nel piano di area acquisendo richieste e disponibilità di operatori pubblici e privati che intendono insediarsi con strutture di rilevante impatto territoriale;
  - b) la definizione delle scelte utili alla crescita economica e quelle necessarie alla prevenzione dell'inquinamento e al controllo dell'uso delle risorse naturali;
  - c) l'individuazione delle attività da ricollocare e la determinazione della quantità di aree da destinare a nuovi impianti, nonché le modalità di intervento;
  - d) la previsione di eventuali aree ove collocare, se necessario, impianti ad alto rischio, nonché l'individuazione di aree ed infrastrutture per la sicurezza della popolazione;
  - e) la definizione delle dimensioni ottimali degli interventi, la percentuale di ciascuna destinazione d'uso ammessa, la individuazione dei comparti e la previsione delle opere di urbanizzazione conseguenti;
  - f) la previsione di opportune connessioni funzionali e territoriali con il Distretto industriale agro alimentare del Veneto occidentale e con il sistema della Filiera agroalimentare di cui ai rispettivi articoli;
  - g) la definizione delle dimensioni ottimali da attribuire ai necessari servizi alla popolazione residente all'interno del complessivo ambito produttivo in tal modo individuato, riconoscendo che tali localizzazioni potranno opportunamente individuarsi specificatamente all'interno dei Comuni di Erbè e Vigasio;
  - h) la definizione delle dimensioni e delle direttrici di espansione ottimali da attribuire alla necessaria residenzialità che verrà a determinarsi a seguito dello sviluppo produttivo individuato, riconoscendo che tali localizzazioni potranno opportunamente individuarsi specificatamente all'interno dei Comuni di Erbè e Vigasio;
2. specificatamente i Comuni di Nogarole Rocca, Trevenzuolo, Mozzecane, Erbè e Vigasio, d'intesa tra di loro, predispongono, individuano, classificano e disciplinano le aree oggetto di intervento determinando le condizioni cui l'eventuale progettazione attuativa deve attenersi, in relazione alla peculiarità del territorio e delle diverse attività da collocarsi.  
A tal fine tengono conto:

- a) della topografia del terreno;
- b) delle singolarità geologiche e biologiche;
- c) delle costruzioni e dei manufatti di interesse storico culturale;
- d) delle aree soggette a vincolo paesistico e monumentale o ad altri eventuali vincoli;
- e) del tracciato delle reti tecnologiche e relative servitù;
- f) degli insediamenti residenziali esistenti nelle vicinanze della zona;
- g) dei corsi d'acqua naturali ed artificiali e della rete di irrigazione;
- h) della vegetazione esistente;
- i) del frazionamento del territorio agricolo;
- l) delle strade vicinali e dei sentieri;
- m) dei venti dominanti.

La convenzione di cui al comma precedente integra le previsioni del terzo comma dell'articolo 98 che viene richiamato espressamente e determina tempi e modalità per la predisposizione del progetto urbanistico e la sua approvazione, risultando attribuita ai singoli Consigli Comunali l'adozione della variante urbanistica per le aree del proprio territorio comunale ricomprese nel piano.

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al piano di area, per gli ambiti produttivi da ottimizzare, provvedono all'attuazione delle direttive dettate al quarto comma del presente articolo.

Il Comune di Verona per il proprio ambito produttivo da riconvertire, relativo alla cosiddetta «Zai Storica», in sede di adeguamento del proprio strumento urbanistico al piano di area determina previsioni coordinate con le direttive che disciplinano le funzioni riconosciute alla Fiera (art. 21), alla Porta dell'Innovazione (art. 22), al Forum (art. 23), al Magnete (art. 25), al Cardo Massimo (art. 26) e alla Polis Paradeisos (art. 28), prevedendo in particolare:

- a) la definizione di una normativa che tenga conto delle rinnovate funzioni di tipo produttivo nonché di quelle di tipo direzionale e commerciale congrue al territorio in oggetto;
- b) i criteri per l'utilizzo dei suoli che devono risultare da una analisi di ricomposizione urbanistica estesa a tutto l'ambito;
- c) iniziative di ristrutturazione e adeguamento viabilistico per garantire un'adeguata dotazione di standard urbani;
- d) i criteri e le modalità atti a migliorare l'integrazione fra le diverse funzioni presenti nell'area;
- e) le azioni volte a favorire la massima integrazione fra le aree della Zai Storica, il Cardo e gli altri luoghi significativi circostanti (il Magnete, il Parco Scientifico Tecnologico, il Centro Intermodale del Quadrante Europa, il Forum);
- f) i criteri e le modalità attraverso le quali provvedere il riordino delle quinte edilizie e al ridisegno urbano dell'intera area.

Per l'area a ridosso della «Ferriera Galtarossa», sui prati del Porto di San Pancrazio, provvede in sede di strumento urbanistico, a dettare norme per il suo riutilizzo in armonia con i prati stessi di cui all'articolo 58 delle presenti norme.

#### Prescrizioni e vincoli

La Regione, nel caso in cui i Comuni di Nogarole Rocca, Trevenzuolo, Mozzecane, Erbé e Vigasio, sentita la Provincia, entro sei mesi dall'approvazione del piano di area non sottoscrivano la convenzione di cui al quinto comma del presente articolo, assegna un nuovo termine e ove riscontri ulteriori ritardi procede con i poteri sostitutivi ai sensi dell'articolo 69 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61.

I Comuni devono garantire - nei tre ambiti del sistema produttivo - che nelle operazioni di recupero ed ammodernamento sia aumentata la quota di superficie permeabile dei suoli.

Per gli interventi di nuova edificazione la quota di superficie permeabile del suolo non deve essere inferiore al 25% della superficie territoriale. Concorrono alla determinazione della

superficie territoriale permeabile anche le parti organizzate con blocchetti reticolati in calcestruzzo a verde.

La previsione delle grandi strutture di vendita deve essere conforme alla programmazione regionale in materia di commercio.

#### **Articolo 14 «Quadrante Europa».**

Il territorio definito come «Quadrante Europa» e indicato nella tav. n. 1 del piano di area è costituito dal complesso delle strutture edilizie, delle infrastrutture e degli spazi aperti circostanti, organizzati per l'esercizio delle attività di logistica integrata, di direzione, di organizzazione e promozione delle attività di interscambio di tipo commerciale relative a prodotti, beni e servizi.

##### Direttive

Il Comune, sentita la Provincia e le organizzazioni rappresentative delle categorie produttive, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, provvede a:

- a) definire modalità e criteri atti ad assicurare la massima integrazione funzionale con i luoghi dell'innovazione quali il Magnete, la Fiera, il nodo di Verona Porta Nuova, l'Aeroporto Catullo, il Parco Scientifico Tecnologico, il Cardo, le aree costituenti il comprensorio produttivo della «Zai Storica»;
- b) individuare le opere per l'adeguamento e il potenziamento dell'area quali l'ampliamento degli impianti ferroviari, le nuove viabilità di accesso e di distribuzione, l'arricchimento della dotazione di spazi di sosta e parcheggio, le aree a verde e altro.

In particolare è prevista una circuitazione delle infrastrutture su ferro presenti all'interno dell'area al servizio dei differenti impianti, dei magazzini Generali del Mercato Ortofrutticolo e di eventuali altre utenze, comprese, ove previsto dall'apposita programmazione regionale in materia di commercio, le grandi strutture di vendita al dettaglio. E' inoltre garantito un adeguato collegamento su ferro dell'area logistica con la Stazione Cargo presente nell'adiacente Aeroporto Catullo;

- c) indicare zone per le necessarie dotazioni di servizi accessori;
- d) fornire soluzioni urbanistico - architettoniche capaci di dare rappresentatività formale all'intera area.

#### **Articolo 15 Polo Postumia.**

Il piano di area indica, nella tav. n. 1, il Polo Postumia di Villafranca, quale zona di rilevanza metropolitana di interscambio, deposito e lavorazione finale delle merci e dei prodotti afferenti ai centri logistico-direzionali dell'Aeroporto Catullo, dell'Interporto del Quadrante Europa e del nuovo mercato ortofrutticolo, siti nelle immediate adiacenze, con riferimento anche alle attività logistico-direzionali collegate alla grande distribuzione.

##### Direttive

Il Comune di Villafranca, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, individua, classifica e disciplina l'area da destinare al Polo Postumia, di cui al comma precedente, nonché prevede, al fine di valorizzare e promuovere le attività industriali, artigianali e commerciali - direzionali locali:

- a) la razionalizzazione, la riorganizzazione e il rinnovamento degli insediamenti esistenti;
- b) iniziative per ristrutturazione ed adeguamento viabilistico per garantire un'adeguata dotazione di standard urbani;
- c) i criteri e le modalità atti a migliorare l'integrazione tra le diverse funzioni presenti nell'area;
- d) gli spazi per l'insediamento dei servizi «rari» necessari alle imprese, quali la ricerca, l'innovazione, il marketing, la finanza, le assicurazioni e la pubblicità;
- e) i criteri costruttivi per elevare la qualità formale dei fabbricati e la caratterizzazione dei luoghi;

- f) l'individuazione di spazi e strutture da destinare alle ricettività alberghiera e congressuale collegate alle funzioni proprie del Polo Postumia e anche a quelle più propriamente turistiche, come disciplinate all'articolo 81 delle presenti norme.

## **Articolo 16 Polo Lupatotino.**

Il piano di area individua nell'elaborato di progetto, tav. n. 1, il «Polo Lupatotino» di San Giovanni Lupatoto, zona di rilevanza metropolitana, di direzionalità, di produzione e distribuzione di prodotti e di servizio di elevato significato.

Il piano assegna al «Polo Lupatotino», a livello direzionale e logistico, compiti e funzioni di coordinamento, di promozione e di incentivazione per tutte quelle attività produttive e distributive che si sviluppano all'interno di un vasto ambito della pianura centromeridionale di destra Adige della Provincia di Verona allo scopo di realizzare un elemento del Sistema logistico-direzionale «a rete» a scala provinciale che possa efficacemente interagire con il Centro Direzionale-Logistico del Quadrante Europa (art. 14 delle N.d.A. al P.d.A.) in collaborazione con gli altri elementi costituenti il Sistema individuati nel «Magnet» (art. 25 delle citate norme), nel «Polo Postumia» (art. 15), nei «Mercati delle Corti» (art. 17) ed indiretta integrazione con il «Distretto Industriale Agroalimentare del Veneto Occidentale» (art. 34) avente baricentro su Isola della Scala.

Il piano assegna altresì al Polo Lupatotino particolari funzioni di tipo associativo e di servizio da inserire in rete, come integrazione anche di altre particolari funzioni di questo tipo già individuate nei «Mercati delle Corti» di cui al citato articolo 17 delle N.d.A. ed in riferimento alle altre concentrazioni di attività commerciali o di servizio alla popolazione, presenti nell'Area Metropolitana veronese e già presenti anche nel Comune di San Giovanni Lupatoto.

### Direttive

Il Comune di San Giovanni Lupatoto in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, individua, classifica e disciplina l'area da destinare al Polo Lupatotino, di cui al comma precedente, nonché prevede, al fine di valorizzare e promuovere le attività industriali, artigianali, commerciali, direzionali e logistiche locali:

- a) la razionalizzazione, la riorganizzazione e il rinnovamento degli insediamenti esistenti;
- b) iniziative per ristrutturazione ed adeguamento viabilistico per garantire un'adeguata dotazione di standard urbani;
- c) i criteri e le modalità atti a migliorare l'integrazione tra le diverse funzioni presenti nell'area;
- d) gli spazi per l'inserimento dei servizi «rari» necessari alle imprese, quali la ricerca, l'innovazione, il marketing, la finanza, le assicurazioni e la pubblicità;
- e) i criteri costruttivi per elevare la qualità formale dei fabbricati e la caratterizzazione dei luoghi;
- f) l'individuazione di spazi e strutture da destinare alle ricettività alberghiera e congressuale collegate alle funzioni proprie del Polo Lupatotino.

## **Articolo 17 I mercati delle Corti.**

I mercati delle Corti, centri commerciali ubicati a cavaliere dei Comuni di Sona e Bussolengo, come indicati nella tav. n. 1 del piano di area, sono luoghi attrezzati per la produzione e lo scambio di beni e servizi, che per le dimensioni assumono il ruolo di polo commerciale e produttivo di interesse metropolitano.

### Direttive

I Comuni interessati, in accordo con gli Enti competenti individuano, classificano e disciplinano le aree oggetto di intervento. Per l'attuazione delle previsioni relative agli ambiti di sviluppo individuate nella tavv. n.1, i Comuni di Sona, Bussolengo e Sommacampagna, sentita la Provincia, stipulano una convenzione di cui all'articolo 24 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, per la stesura di un unico progetto urbanistico per le funzioni produttive e residenziali di servizio, con il quale si determinano:

- a) l'ammodernamento e il potenziamento delle strutture produttive esistenti, con particolare attenzione a quelle ad alto contenuto tecnologico - innovativo;

- b) la formazione di nuove ipotesi progettuali circa l'utilizzo di aree e attrezzature legate alla cultura, al tempo libero, all'uso didattico - divulgativo e associativo, nonché di spazi aperti e/o specializzati anche in connessione con il ruolo e la funzione della porta di Sommacampagna;
- c) indirizzi per razionalizzare il sistema dei trasporti e quello della viabilità alle diverse scale, anche fornendo soluzioni per i punti di snodo e di interscambio;
- d) il riordino delle attività esistenti e il consolidamento delle aree commerciali per meglio razionalizzare il complessivo sistema commerciale;
- e) criteri costruttivi per elevare la qualità formale dei fabbricati e la rappresentatività del luogo;
- f) soluzioni urbanistico - architettoniche per raccordare il nuovo ai brani di campagna circostanti e alle antiche corti.

#### Prescrizioni e vincoli

E' fatto obbligo di salvaguardare i complessi storico - architettonici delle antiche corti di San Francesco, la Presa, Colombarone, Ca' di Capri ed i relativi spazi circostanti.

### **Articolo 18 Galleria di Villafontana.**

La Galleria di Villafontana, come indicata nella tav. n. 1 del piano di area, interessa il tratto afferente la S.P. n. 2 in Comune di Bovolone, località Villafontana, caratterizzato da un insieme di aree e fabbricati legati prevalentemente alla produzione e commercializzazione del mobile.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, prevede un progetto unitario finalizzato alla riorganizzazione complessiva del corridoio individuato, allo scopo di renderlo moderno e competitivo, da realizzare attraverso la messa in essere di piani particolareggiati e che individuino:

- a) il disegno organico della mobilità secondo le diverse tipologie, anche riorganizzando accessi e aree di sosta in modo tale da consentire un miglior scorrimento sulla S.P.;
- b) l'insieme di strutture, eventualmente anche di nuovo impianto, legate al turismo d'affari, alla borsa del mobile, per spazi espositivi e al miglioramento della ricettività connessa;
- c) il riordino delle quinte edilizie e una corretta sistemazione delle aree scoperte afferenti la galleria, anche con riferimento al sistema del verde;
- d) i criteri costruttivi e d'intervento, i materiali, i colori e le tipologie, anche con definizioni di dettaglio, al fine di aumentare la qualità architettonica e del disegno urbano;
- e) un progetto per l'installazione di insegne e cartellonistica, stabilendo anche le tipologie e i materiali costruttivi;
- f) i criteri propri dell'architettura della luce per una corretta installazione dei corpi illuminanti, pubblici e privati.

### **Articolo 19 Mirabilia.**

Il Mirabilia, come indicato nella tav. 1 del piano di area, è situato nel territorio del Comune di Sommacampagna ed è costituito da un sistema di spazi e strutture legate alla fruizione turistica, sportiva, della cultura e del tempo libero, dalle annesse strutture ricettive e per la ristorazione, nonché da un centro multimediale di informazione e conoscenza turistica.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) individua, classifica e disciplina le aree da destinare al Mirabilia, di cui al comma precedente;
- b) disciplina le diverse attività e funzioni;
- c) prevede una connessione tra i nuovi interventi, la struttura insediativa esistente e il sistema storico-ambientale presente;

- d) organizza dei punti di partenza per la visitazione ciclopedonale ed equestre lungo gli itinerari locali, da attrezzare convenientemente;
- e) prevede una corretta organizzazione del sistema viabilistico alle diverse scale, in stretta connessione con la Porta di Sommacampagna, di cui all'articolo 27 delle presenti norme;
- f) indica i criteri costruttivi e di intervento sulle aree e sui manufatti al fine di garantire un corretto inserimento e rispetto dell'ambiente, nonché eventuali misure di mitigazione.

#### Prescrizioni e vincoli

Gli interventi previsti devono essere realizzati in modo tale da garantire il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico proprio dei luoghi; eventuali opere di modifica del sistema idrogeologico presente, che si rendessero necessarie, devono essere realizzate utilizzando, per quanto possibile, tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.

Per gli interventi di nuova edificazione la quota di superficie permeabile del suolo non deve essere inferiore al 25% della superficie territoriale; concorrono alla determinazione della superficie territoriale permeabile anche le parti organizzate con blocchetti reticolati in calcestruzzo e verde.

Le superfici coperte non devono essere superiori al 20% della superficie territoriale.

### **Articolo 20 Volano infrastrutturale dei trasporti.**

#### Direttive

Il Comune di Bovolone, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, delimita la zona, come indicato nella tav. 1, e determina la disciplina urbanistica specifica al fine di realizzare una struttura per il collaudo e verifica dei mezzi di trasporto in modo tale che questa non comprometta i valori peculiari dei luoghi e non penalizzi la complessiva qualità dell'abitare.

In particolare la variante urbanistica deve:

- a) organizzare la viabilità d'accesso;
- b) indicare i criteri costruttivi per i fabbricati e per le sistemazioni esterne in rapporto alla natura dei siti e alla canalizzazione delle acque;
- c) stabilire gli interventi e le opere necessarie ad eliminare i fattori di disturbo nell'abitato e nell'ambiente circostante.

#### Prescrizioni e vincoli

E' fatto divieto di impermeabilizzare una superficie superiore al 30% dell'area oggetto dell'intervento.

### **Articolo 21 Fiera.**

La Fiera, come indicata nella tav. n. 1 del piano di area, è situata nel territorio del Comune di Verona ed è costituita dal complesso delle strutture edilizie e degli spazi aperti circostanti, nonché dalle aree a servizio delle attività fieristiche, tra le quali le aree di sosta, organizzati per l'esercizio delle attività di promozione commerciale e per l'interscambio di prodotti e servizi.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, sentita la Provincia e le autorità competenti:

- a) definisce un sistema razionale ed efficiente di collegamento del centro affari della fiera con il sistema autostradale e quello del Cardo Massimo;
- b) quantifica e definisce un sistema coordinato di aree a parcheggio e di sosta, nonché di punti di interscambio, al fine anche di stabilire gli interventi ammissibili;
- c) recupera gli spazi per parcheggi, anche con strutture interrato o da silos, e le necessarie aree a verde, al servizio anche delle aree limitrofe, nonché quantifica i volumi accessori

- all'attività della Fiera, come la borsa merci e gli spazi per la ricettività e gli scambi commerciali;
- d) definisce i modi e le forme della connessione della Fiera con il Parco Scientifico e Tecnologico e le altre strutture rilevanti;
  - e) prevede gli eventuali criteri per l'ammodernamento del complesso costituente la Fiera;
  - f) utilizza le aree del Macello e dell'ex Foro Boario come punto di interscambio e per le funzioni direzionali di supporto alla Fiera, al Forum e al sistema del Cardo Massimo;
  - g) mantiene l'area antistante la Fiera a destinazione di parcheggio anche con strutture a silos o interrate a servizio dell'attività della Fiera;
  - h) destina la zona finitima alla fiera già utilizzata come struttura scolastica a zona fieristica annonaria e per servizi tecnici recuperando le necessarie aree a verde, anche a servizio delle aree limitrofe, nonché quantificando i volumi accessori all'attività della Fiera.

## **Articolo 22    Porta dell'Innovazione.**

La Porta dell'Innovazione, o Parco Scientifico Tecnologico, come indicata nella tav. n. 1 del piano di area, è situata nel territorio del Comune di Verona ed è costituita dall'insieme di strutture e opere organizzate per attrarre e concentrare, incoraggiare e potenziare le attività ad alto contenuto innovativo ed in grado di fornire il supporto informativo e tecnologico necessario per rispondere alle esigenze connesse allo sviluppo economico delle imprese veronesi.

E' elemento fisico di unione tra l'Università e il contesto produttivo veronese.

### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, in accordo con gli enti competenti:

- a) individua, classifica e disciplina le aree da destinare a porta dell'innovazione di cui ai precedenti commi del presente articolo;
- b) definisce i raccordi con il sistema relazionale, il connettivo produttivo circostante e l'Università;
- c) determina le quantità di superficie e/o di volume da destinare alle diverse attività;
- d) indica i criteri costruttivi del progetto;
- e) individua le aree da destinare alle attività del Consiglio Nazionale delle Ricerche.

## **Articolo 23    Forum.**

Il Forum, come indicato nella tav. n. 1 del piano di area, è situato nel territorio del Comune di Verona e configura un sistema integrato di attività culturali, terziarie e direzionali, fieristiche, annonarie e per servizi tecnici, nonché per verde e per servizi urbani metropolitani.

### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) individua, classifica e disciplina le aree da destinare al Forum di cui al comma precedente;
- b) prevede i raccordi con il connettivo urbano circostante ed in particolare con i terminali dei differenti sistemi di trasporto e il Cardo Massimo;
- c) indica i fabbricati tipici dell'archeologia industriale da preservare;
- d) individua all'interno del Forum le aree da destinare alle diverse funzioni tra le quali sono ricomprese anche quelle del terziario direzionale pubblico dirette a valorizzare le cinture edilizie periurbane e metropolitane;
- e) definisce i criteri costruttivi del progetto;
- f) colloca i necessari servizi accessori, gli eventuali edifici da destinare a residenza e gli spazi di verde attrezzato.

### Prescrizioni e vincoli

E' fatto obbligo di conservare i fabbricati significativi, tipici dell'archeologia industriale.



## **Articolo 24      Tecno-service multiturismo di Villa Pullé**

### Direttive

Il comune di Verona, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, prevede la realizzazione di un centro a Villa Pullé per la conoscenza e la ricerca della tematiche afferenti il turismo e le attività commerciali, nonché come sede per i servizi alle imprese del settore terziario.

Al tal fine:

- a) indica le soluzioni compatibili con riferimento ai valori storico-ambientali dei luoghi;
- b) formula indirizzi per la organizzazione esterna delle aree avendo come obiettivo un recupero e valorizzazione degli spazi aperti circostanti e un riordino delle quinte edilizie esistenti di scarsa qualità architettonica;
- c) propone soluzioni per migliorare la mobilità in riferimento alle sue diverse tipologie e agli spazi di sosta attrezzata.

### Prescrizioni e vincoli

Sono vietati tutti gli interventi che pregiudicano i valori storico-testimoniali di Villa Pullé.

## **Articolo 25      Magnete.**

Il Magnete, come indicato nella tav. n. 1 del piano di area, è situato nel territorio del Comune di Verona ed è costituito dal complesso organizzato di spazi ed opere, tra cui il casello di Verona Sud, principale punto di connessione urbana, nel quale convergono molteplici flussi di traffico e nel quale possono trovare collocazione le funzioni di rango metropolitano prevalentemente afferenti alla mobilità e al sistema informativo e multimediale.

### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, in accordo con la Provincia e gli enti competenti:

- a) perimetra l'ambito territoriale nel quale realizzare il Magnete e gli spazi funzionali in cui si articola;
- b) definisce i raccordi con la rete infrastrutturale esistente e prevista, individuando anche spazi da destinare a parcheggio scambiatore;
- c) stabilisce e organizza le funzioni metropolitane da allocare all'interno del Magnete e negli spazi attigui, allo scopo di favorire l'interscambio delle conoscenze e generare le possibili sinergie;
- d) definisce eventuali criteri costruttivi del progetto.

## **Articolo 26      Cardo Massimo.**

Nella tav. n. 1 del piano di area è indicato il Cardo Massimo, l'asse che collega il centro della città di Verona con il Sistema della Polis Paradeisos, il Magnete e l'aeroporto, e che svolge la funzione intermodale su livelli differenziati, nei quali trovano allocazione molteplici funzioni e servizi.

### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, prevede, mediante predisposizione di un progetto unitario:

- a) la riclassificazione del sistema delle aree afferenti il Cardo, tenendo conto dello stato di fatto ed in particolare delle funzioni direzionali e commerciali, e individuando gli standards necessari;
- b) la riconversione funzionale delle aree Manifatture Tabacchi, Officine Adige, Mercato ortofrutticolo, ex Macello, ex Foro Boario, Basso acquar;
- c) il riordino delle quinte edilizie e degli spazi scoperti prospicienti il Cardo;

- d) l'organizzazione di un sistema di collegamento specializzato di elevate caratteristiche prestazionali, anche ricorrendo a soluzioni di tecnologia innovativa, al servizio delle funzioni allocate lungo il Cardo Massimo;
- e) l'ubicazione dei tracciati viari alle diverse scale con le relative connessioni;
- f) il collegamento funzionale tra il Cardo e i punti di interesse metropolitano e la definizione progettuale dei contesti urbani maggiormente significativi afferenti i tracciati di collegamento;
- g) i criteri e modi di utilizzo del soprassuolo e sottosuolo afferenti l'asse del Cardo.

#### Prescrizioni e vincoli

E' fatto obbligo di conservare nell'area «Magazzini Generali» fabbricati e/o strutture significativi, tipici dell'archeologia industriale.

### **Articolo 27    Porte della Città.**

Le Porte della Città, individuate dagli accessi autostradali, come indicate nella tav. n. 1 del piano di area, costituiscono aree attrezzate a servizi di scala territoriale.

Il piano di area indica le seguenti porte:

1. Porta Quadrante Europa, situata nella zona settentrionale, in Comune di Verona;
2. Porta della Musica, situata nella zona orientale in Comune di S. Martino Buon Albergo;
3. Porta del Magnete, situata nella zona centrale, in Comune di Verona;
4. Porta della Rocca dei Nogarole, situata nella zona meridionale, in Comune di Nogarole Rocca;
5. Porta di Sommacampagna, situata nella zona occidentale, in Comune di Sommacampagna.

Per ciascuna di queste porte vengono indicate le funzioni a scala territoriale prevalenti.

#### Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, individuano, classificano e disciplinano le aree da destinare alle funzioni indicate dal piano di area, al fine anche di assicurare l'integrazione del sistema della mobilità con quello informativo e multimediale di livello urbano e metropolitano.

Il Comune di Verona prevede:

- a) per la Porta Quadrante Europa, la formazione di idonei spazi di sosta e aree di servizio, comprendenti anche eventuali strutture di informazione sulle diverse localizzazioni produttive presenti sull'area industriale;
- b) per la Porta del Magnete, la realizzazione delle funzioni proprie del Magnete, di cui all'articolo 25 delle presenti norme.

Il Comune di S. Martino Buon Albergo, per la Porta della Musica, prevede adeguati spazi destinati allo svolgimento di grandi eventi musicali e manifestazioni in genere, un auditorium e strutture polifunzionali connesse, nonché lo sviluppo di una ricettività alberghiera legata al turismo congressuale e fieristico.

Il Comune di Nogarole Rocca, per la Porta della Rocca dei Nogarole, prevede una serie di funzioni a servizi afferenti prevalentemente il Distretto industriale agroalimentare del Veneto Occidentale, di cui all'articolo 34, e la Filiera agroalimentare, di cui all'articolo 35 delle presenti norme, con particolare riguardo al recupero della Rocca dei Nogarole, di cui all'articolo 83.

Il Comune di Sommacampagna, per la Porta di Sommacampagna, prevede la realizzazione di spazi e strutture in grado di caratterizzare la Porta come nodo attrezzato di informazioni sul sistema turistico, culturale e ricreativo, in relazione con quanto specificato all'articolo 19 per il Mirabilia.

## **Articolo 28 Polis - Paradeisòs.**

L'area Polis - Paradeisòs, come indicata nella tav. n. 1 del piano di area, è situata nel territorio del Comune di Verona e interessa la superficie complessiva soprastante il livello ferroviario della Stazione di Porta Nuova, sulla quale sono ricavati spazi da destinare a terziario e a residenza e di fruibilità pubblica opportunamente attrezzati a piazze, giardini pensili e complessi edilizi.

### Direttive

Il Comune, d'intesa con gli enti competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) individua, classifica e disciplina le aree da destinare alle diverse funzioni d'uso;
- b) prevede i raccordi con il connettivo urbano circostante ed in particolare con i terminal dei differenti sistemi di trasporto e il Cardo Massimo;
- c) assicura la previsione di spazi per parcheggi, anche con strutture interrato o a silos, nonché di area a verde e a servizio, con riferimento all'area della Polis Paradeisòs e alle aree limitrofe;
- d) indica i criteri per la costruzione del progetto.

### Prescrizioni e vincoli

All'interno delle quantità di volume da destinare alle diverse funzioni d'uso, deve essere assicurata una volumetria, non inferiore al 15% del totale, per la realizzazione di un centro logistico - direzionale da assegnare ad aziende pubbliche e private operanti nel settore trasportistico e della mobilità.

## **Articolo 29 Athaeneum.**

L'Athaeneum, come indicato nella tav. n. 1 del piano di area, è situato nel territorio del Comune di Verona e costituisce la sede principale del sistema universitario veronese costituito dal complesso esistente di Borgo Roma e dalle future strutture del Polo Scientifico Tecnologico o Porta dell'Innovazione.

### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, d'intesa con le autorità universitarie e gli enti competenti:

- a) individua, classifica e disciplina le aree da destinare alle diverse funzioni;
- b) individua i fabbricati (gli ex panifici austriaci) di interesse storico-culturale e ne prevede la tutela;
- c) prevede i raccordi con il connettivo urbano di Veronetta e con i terminal dei diversi sistemi di trasporto;
- d) prevede l'acquisizione per il suo utilizzo a campus universitario della caserma «Passalacqua».

### Prescrizioni e vincoli

E' fatto obbligo di conservare i fabbricati di interesse storico - culturale.

## **Articolo 30 Centro polifunzionale veronese.**

Il Centro polifunzionale veronese, come indicato nella tav. n. 3 del piano di area, è situato nel territorio del Comune di Verona ed è costituito da un complesso edilizio destinato a funzioni metropolitane di carattere sociale, associativo - culturale e formativo, anche con riferimento alle attività presenti nel Quadrante Europa, nonché a funzioni ricettive connesse.

### Direttive

Il Comune in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) prevede il recupero funzionale della struttura esistente per la realizzazione del Centro polifunzionale, di cui al comma precedente, individuando gli standards necessari;

- b) prevede una corretta sistemazione delle aree scoperte ed indica eventuali opere di mitigazione ambientale;
- c) definisce i raccordi con il sistema relazionale e con i poli culturali e di ricerca afferenti.

### **Articolo 31      Campus arti e mestieri.**

Il Campus arti e mestieri, come indicato nella tav. n. 1 del piano di area, è situato nel territorio del Comune di Bussolengo ed è costituito da un complesso multi - indirizzo didattico - imprenditoriale, legato prevalentemente alle attività proprie delle funzioni logistico - direzionali e di quelle legate alla grande distribuzione operanti nell'ambito del Quadrante Europa e nelle aree ad esso contermini, ed è finalizzato all'orientamento e alla riqualificazione professionale.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) individua, classifica e disciplina le aree da destinare al Campus arti e mestieri, di cui al comma precedente;
- b) disciplina le diverse attività e funzioni;
- c) indica i criteri costruttivi e d'intervento sulle aree e sui manufatti, al fine di garantire un corretto inserimento ambientale, nonché prevede la sistemazione e l'utilizzo delle aree a verde;
- d) definisce i raccordi con il sistema relazionale, i poli tecnologici e di ricerca circostanti e l'università.

#### Prescrizioni e vincoli

Per gli interventi di nuova edificazione la quota di superficie permeabile del suolo non deve essere inferiore al 25% della superficie territoriale; concorrono alla determinazione della superficie territoriale permeabile anche le parti organizzate con blocchetti reticolati in calcestruzzo e verde.

Le superfici coperte non devono essere superiori al 25% della superficie fondiaria.

### **Articolo 32      Ateneo di Ebanisteria.**

L'Ateneo di ebanisteria, come indicato nella tav. n. 1 del piano di area, è situato nel territorio del Comune di Bovolone ed è costituito da una struttura finalizzata alla specializzazione di figure professionali legate al settore del mobile e alla ricerca di tecnologie innovative nella lavorazione del legno.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) individua, classifica e disciplina le aree da destinare all'Ateneo di ebanisteria, di cui al comma precedente;
- b) indica i criteri costruttivi e di intervento al fine di garantire un corretto inserimento ambientale, nonché prevede la sistemazione e l'utilizzo delle aree a verde circostanti;
- c) stabilisce opportuni raccordi con il sistema universitario e i centri professionali afferenti il settore.

### **Articolo 33      Centro studi del calore.**

Il Centro studi del calore, come indicato nella tav. n. 1 del piano di area, è situato nel territorio del Comune di Verona ed è costituito da un complesso di aree e strutture finalizzate prevalentemente alla ricerca, sperimentazione e produzione di tecnologie afferenti la tematica del calore in stretto raccordo con l'università, il polo tecnologico e il centro logistico del Quadrante Europa.

### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) individua e classifica le aree da destinare al centro studi del calore;
- b) determina la quantità di superficie da destinare ad attività di ricerca, sperimentazione e produzione;
- c) definisce i raccordi con il sistema relazionale, con l'area del Quadrante Europa, il polo tecnologico della Z.A.I. storica e con l'università;
- d) indica i criteri costruttivi e d'intervento sulle aree e su i manufatti, al fine di garantire un corretto inserimento ambientale, nonché prevede la sistemazione e l'utilizzo delle aree a verde.

### Prescrizioni e vincoli

Non sono ammesse attività di lavorazione che rechino danno all'ambiente e/o producano esalazioni nocive e sgradevoli.

Gli interventi previsti devono essere realizzati in modo tale da garantire il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico proprio dei luoghi; eventuali opere di modifica del sistema idrogeologico presente, che si rendessero necessarie, devono essere realizzate utilizzando, per quanto possibile, tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.

Per gli interventi di nuova edificazione la quota di superficie permeabile del suolo non deve essere inferiore al 25% della superficie territoriale; concorrono alla determinazione della superficie territoriale permeabile anche le parti organizzate con blocchetti reticolati in calcestruzzo e verde.

Le superfici coperte non devono essere superiori al 50% della superficie fondiaria.

## **Articolo 34     Distretto industriale agroalimentare del Veneto Occidentale.**

Il Distretto industriale agroalimentare del Veneto Occidentale è costituito, ai sensi della legge 5 ottobre 1991, n. 317, dall'insieme delle attività produttive, di coltivazione e lavorazione dei prodotti agricoli, di ricerca, e dalle infrastrutture di supporto. Tale insieme determina un sistema di rete di impresa specializzato.

Rientrano all'interno del Distretto: la Filiera agroalimentare, il Polo tecnologico Bios, la Tenuta Mandello, il Centro di ricerca delle risorse agricole, il Polo di orientamento professionale multi-indirizzo, il Centro tabacchi, il Centro risi, il Centro logistico agrozootecnico, il Centro intermodale di Isola della Scala, la Porta della Rocca di Nogarole, la «Terra della Mela» e i «Frutti di Ronco all'Adige» di cui ai successivi articoli.

### Direttive

I Comuni interessati - sentita la Provincia - e gli enti e le associazioni di categoria competenti:

- a) promuovono azioni finalizzate alla connessione funzionale e territoriale, valorizzando operazioni sinergiche tra le diverse specializzazioni presenti;
- b) organizzano le necessarie strutture logistiche di interesse comune;
- c) favoriscono l'ottimizzazione delle singole unità produttive costituenti la rete d'impresa.

## **Articolo 35     Filiera agroalimentare.**

La Filiera agroalimentare, come indicata nella tav. n. 1 del piano di area, è un sistema legato alla produzione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici, che interessa un ambito sovracomunale, comprendente i Comuni di Erbè, Mozzecane, Nogarole Rocca, Vigasio e Trevenzuolo, di rilevante specializzazione.

### Direttive

I Comuni interessati in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, in accordo anche con il Comune di Isola della Scala per quanto riguarda gli interventi relativi al settore agroalimentare e zootecnico:

- a) individuano, classificano e disciplinano, tenendo conto dello stato di fatto, le aree in relazione alle specifiche funzioni connesse alla realizzazione del sistema della filiera agroalimentare, di cui al comma precedente, ivi comprese le aree di produzione agricola;
- b) individuano e definiscono le strutture logistiche specializzate a supporto delle diverse attività;
- c) individuano e regolamentano le aree ad alta specializzazione orticola e le strutture annesse di supporto, con particolare riguardo alle serre;
- d) individuano le interconnessioni tra le singole funzioni al fine di dare unitarietà al sistema della filiera e valorizzarne le potenzialità;
- e) definiscono apposite regole di intervento, anche prevedendo eventuali misure di mitigazione al fine di garantire un corretto inserimento ambientale delle opere e strutture necessarie, nonché la tutela e salvaguardia del patrimonio storico e ambientale presente e dei nuclei urbani esistenti.

### **Articolo 36 Polo tecnologico Bios.**

Il Polo tecnologico Bios, come indicato nella tav. n. 1 del piano di area, riguarda un'area a cavallo fra i Comuni di S. Martino Buon Albergo e Verona, costituita da un insieme di strutture e opere organizzate per concentrare e potenziare attività ad alto contenuto tecnologico e innovativo nel settore delle biotecnologie agroalimentari, inserendosi nel circuito delle biotecnologie dell'area veronese.

### Direttive

I Comuni interessati, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, d'intesa con gli enti competenti, mediante predisposizione di strumento unitario:

- a) individuano, classificano e disciplinano le aree da destinare al polo tecnologico Bios di cui al comma precedente;
- b) determinano la quantità di superficie da destinare ad attività di ricerca;
- c) indicano i criteri costruttivi e d'intervento sulle aree e su i manufatti, al fine di garantire un corretto inserimento ambientale, nonché prevedono la sistemazione e l'utilizzo delle aree a verde;
- d) definiscono i raccordi con il sistema relazionale, con il connettivo produttivo e i poli tecnologici circostanti e con l'università.

### Prescrizioni e vincoli

Non sono ammesse attività di lavorazione che rechino danno all'ambiente e/o producano esalazioni nocive o sgradevoli.

Gli interventi previsti devono essere realizzati in modo tale da garantire il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico proprio dei luoghi; eventuali opere di modifica del sistema idrogeologico presente, che si rendessero necessarie, devono essere realizzate utilizzando, per quanto possibile, tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.

Per gli interventi di nuova edificazione la quota di superficie permeabile del suolo non deve essere inferiore al 25% della superficie territoriale; concorrono alla determinazione della superficie territoriale permeabile anche le parti organizzate con blocchetti reticolati in calcestruzzo e verde.

Le superfici coperte non devono essere superiori al 50% della superficie fondiaria.

### **Articolo 37 Tenuta Mandello.**

La Tenuta Mandello, come indicata nella tav. n. 1 del piano di area, è situata nel territorio del Comune di Isola della Scala ed è costituita da un'area destinata alla coltivazione e produzione di tabacco di qualità e da strutture connesse, tra le quali la Corte Mandello.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) individua, classifica e disciplina le aree e i manufatti di cui al presente articolo al fine di consentire le attività proprie della Tenuta Mandello;
- b) definisce un possibile utilizzo della corte Mandello come foresteria e centro di aggiornamento e specializzazione, anche prevedendo eventuali nuove strutture si rendessero necessarie;
- c) stabilisce, in accordo con il Comune di Bovolone, le connessioni funzionali con il Centro Tabacchi, di cui all'articolo 40 delle presenti norme, al fine di addivenire a una maggiore integrazione tra le due strutture e a una migliore qualità dell'offerta prodotta;
- d) indica i criteri costruttivi e d'intervento sulle aree e sui manufatti, al fine di garantire un corretto inserimento ambientale e la tutela e salvaguardia del patrimonio storico e ambientale presente;
- e) prevede una corretta organizzazione del sistema infrastrutturale di adduzione e sostegno alla Tenuta.

### **Articolo 38 Centro di ricerca delle risorse agricole.**

Il Centro di ricerca delle risorse agricole, come indicato nella tav. n. 1 del piano di area, è situato nel territorio del Comune di Buttapietra ed è costituito da un polo tecnologico di ricerca finalizzato alla valorizzazione delle colture orticole e frutticole, con particolare riguardo allo sviluppo di tecnologie alternative legate all'agricoltura eco compatibile, nonché alla creazione di processi produttivi innovativi integrati, legati al settore agroalimentare, con riferimento soprattutto alla creazione di un circuito chiuso che permetta il totale recupero e riutilizzo dei sottoprodotti delle attività agricole, ivi compresa la produzione di biomassa.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) individua, classifica e disciplina le aree da destinare al centro di ricerca delle risorse agricole, di cui al comma precedente;
- b) disciplina le diverse attività e funzioni;
- c) prevede una corretta organizzazione del sistema viabilistico;
- d) indica i criteri costruttivi e di intervento sulle aree e sui manufatti al fine di garantire un corretto inserimento e rispetto dell'ambiente.

### **Articolo 39 Polo di orientamento professionale multi-indirizzo.**

Il Polo di orientamento professionale multi-indirizzo, come indicato nella tav. n. 1 del piano di area, è situato nel territorio del Comune di San Giovanni Lupatoto ed è costituito da un complesso multi-indirizzo tecnico-commerciale e didattico-imprenditoriale, particolarmente legato al settore agroalimentare, finalizzato alla formazione professionale, all'orientamento e alla riqualificazione.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) individua, classifica e disciplina le aree da destinare al Polo di orientamento professionale multi-indirizzo, di cui al comma precedente;
- b) disciplina le diverse attività e funzioni;

- c) indica i criteri costruttivi e d'intervento sulle aree e sui manufatti, al fine di garantire un corretto inserimento ambientale, nonché prevede la sistemazione e l'utilizzo delle aree a verde;
- d) definisce i raccordi con il sistema relazionale, i poli tecnologici e di ricerca circostanti e l'università.

#### Prescrizioni e vincoli

Per gli interventi di nuova edificazione la quota di superficie permeabile del suolo non deve essere inferiore al 25% della superficie territoriale; concorrono alla determinazione della superficie territoriale permeabile anche le parti organizzate con blocchetti reticolati in calcestruzzo e verde.

Le superfici coperte non devono essere superiori al 25% della superficie fondiaria.

### **Articolo 40      Centro tabacchi.**

Il Centro tabacchi, come indicato nella tav. n. 1 del piano di area, è situato nel territorio del Comune di Bovolone ed è costituito da un insieme di strutture e spazi destinati alla ricerca e alla promozione di attività atte a migliorare la qualità e a razionalizzare e promuovere i processi di trattamento e di lavorazione del tabacco.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) individua, classifica e disciplina le aree da destinare al Centro tabacchi, di cui al comma precedente, con particolare riguardo a quelle ove consentire la realizzazione di strutture per l'effettuazione di stages di livello superiore, masters e corsi di qualificazione riferiti alla problematiche del tabacco e della tabacchi coltura, e a quelle da destinare alla residenza e foresteria collegate;
- b) definisce, in accordo con il Comune di Isola della Scala, le connessioni funzionali con la tenuta Mandello, di cui all'articolo 37, al fine di addivenire a una maggiore integrazione tra le due strutture e a una migliore qualità dell'offerta prodotta;
- c) indica i criteri costruttivi e d'intervento sulle aree e su i manufatti, al fine di garantire un corretto inserimento ambientale, nonché prevede la sistemazione e l'utilizzo delle aree a verde;
- d) definisce i raccordi con il sistema relazionale, i poli tecnologici e di ricerca circostanti e l'università.

#### Prescrizioni e vincoli

Per gli interventi di nuova edificazione la quota di superficie permeabile del suolo non deve essere inferiore al 25% della superficie territoriale; concorrono alla determinazione della superficie territoriale permeabile anche le parti organizzate con blocchetti reticolati in calcestruzzo e verde.

Le superfici coperte non devono essere superiori al 25% della superficie fondiaria.

### **Articolo 41      Centro Risi.**

Il Centro Risi, come indicato nella tav. n. 1 del piano di area, è situato nel territorio del Comune di Isola della Scala ed è finalizzato a sviluppare attività idonee a migliorare la qualità del sito e a razionalizzare e promuovere i processi di commercializzazione e distribuzione.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) individua, classifica e disciplina le aree da destinare al Centro Risi, di cui al comma precedente, ivi comprese quelle per la realizzazione di strutture per l'effettuazione di stages e corsi di specializzazione;
- b) indica i criteri costruttivi e d'intervento sulle aree e sui manufatti, al fine di garantire un corretto inserimento ambientale, nonché prevede la sistemazione e l'utilizzo delle aree a verde;
- c) definisce i raccordi con il sistema relazionale, i poli tecnologici e di ricerca circostanti e l'università.

#### Prescrizioni e vincoli

Per gli interventi di nuova edificazione la quota di superficie permeabile del suolo non deve essere inferiore al 25% della superficie territoriale; concorrono alla determinazione della superficie territoriale permeabile anche le parti organizzate con blocchetti reticolati in calcestruzzo e verde.

Le superfici coperte non devono essere superiori al 25% della superficie fondiaria.

### **Articolo 42      Centro logistico agrozootecnico.**

Il Centro logistico agrozootecnico, come indicato nella tav. n. 1 del piano di area, è situato nel territorio del Comune di Isola della Scala ed è costituito da strutture e spazi finalizzati alla gestione e promozione delle attività di assistenza ai bovini in transito, articolati attorno a un sistema delle «stalle di sosta» e delle «stalle di mercato».

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, in accordo con i Comuni di Erbè, Mozzecane, Nogarole Rocca, Vigasio e Trevenzuolo per quanto riguarda gli interventi relativi al settore agro-zootecnico:

- a) individua, classifica e disciplina le aree interessate dal Centro, di cui al comma precedente in relazione alle diverse destinazioni funzionali;
- b) definisce il sistema della viabilità, con riferimento alle diverse tipologie di traffico, evitando percorsi che interessano i centri abitati;
- c) indica le tipologie edilizie, i materiali e le caratteristiche costruttive da utilizzare, al fine di garantire un corretto inserimento ambientale e definisce gli interventi di mitigazione necessari;
- d) prevede apposite misure atte a evitare inquinamenti dell'aria e inquinamenti da reflui.

#### Prescrizioni e vincoli

Gli interventi previsti devono essere realizzati in modo tale da garantire il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico proprio dei luoghi; eventuali opere di modifica del sistema idrogeologico presente, che si rendessero necessarie, devono essere realizzate utilizzando, per quanto possibile, tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.

Per gli interventi di nuova edificazione la quota di superficie permeabile del suolo non deve essere inferiore al 25% della superficie territoriale; concorrono alla determinazione della superficie territoriale permeabile anche le parti organizzate con blocchetti reticolati in calcestruzzo e verde.

### **Articolo 43      Centro intermodale di Isola della Scala.**

Il Centro intermodale di Isola della Scala, come indicato nella tav. n. 1 del piano di area, è costituito da un complesso di aree e strutture finalizzate alla intermodalità tra le diverse tipologie di trasporto e allo stoccaggio delle merci, allo scopo di consentire in particolare l'integrazione e la complementarietà con il centro logistico agrozootecnico e con il sistema della filiera agroalimentare.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, con riferimento a quanto disciplinato per la filiera agroalimentare e per il centro logistico zootecnico, negli articoli 35 e 42 delle presenti norme:

- a) individua, classifica e disciplina le aree da destinare al centro intermodale, di cui al comma precedente;
- b) prevede e norma le diverse funzioni e attività, nonché le aree a standard;
- c) definisce i criteri costruttivi e di intervento sulle aree e su i manufatti;
- d) stabilisce opportune misure atte a garantire un corretto inserimento ambientale degli interventi ed eventuali opere di mitigazione da inquinamenti.

#### Prescrizioni e vincoli

Gli interventi previsti devono essere realizzati in modo tale da garantire il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico proprio dei luoghi; eventuali opere di modifica del sistema idrogeologico presente, che si rendessero necessarie, devono essere realizzate utilizzando, per quanto possibile, tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.

Per gli interventi di nuova edificazione la quota di superficie permeabile del suolo non deve essere inferiore al 25% della superficie territoriale; concorrono alla determinazione della superficie territoriale permeabile anche le parti organizzate con blocchetti reticolati in calcestruzzo e verde.

### **Articolo 44        Terra della Mela e della Fragola.**

La «Terra della Mela e della Fragola» di Zevio, come indicata nella tav. n. 1 del piano di area, partecipa al Distretto Agroalimentare del Veneto Occidentale di cui all'articolo 34 delle Norme di Attuazione ed è costituita dall'insieme delle Aziende Agricole produttrici di mele e di fragole, situate all'interno del Comune, ed è finalizzata a migliorare la qualità della produzione ed a promuovere i processi di commercializzazione, di distribuzione e di trasformazione del prodotto.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) individua, classifica e disciplina, tenendo conto dello stato di fatto, le aree in relazione alle specifiche funzioni connesse al sistema delle produzioni agricole;
- b) individua e definisce le strutture logistiche specializzate a supporto delle attività di trasformazione e commercializzazione;
- c) individua le interconnessioni tra le singole funzioni al fine di dare unitarietà al sistema, di valorizzarne le potenzialità ed al fine di un migliore inserimento nel sistema del Distretto Agroalimentare;
- d) definisce apposite misure di intervento atte alla mitigazione dei punti detrattori della qualità ambientale e per la salvaguardia del patrimonio storico ed ambientale presente e dei nuclei urbani esistenti.

### **Articolo 45        I frutti di Ronco all'Adige.**

«I frutti di Ronco all'Adige», come indicati nella tav. n. 1 del piano di area, partecipano al Distretto Agroalimentare del Veneto Occidentale di cui all'articolo 34 delle Norme di Attuazione e sono costituiti dall'insieme delle Aziende Agricole, situate all'interno del Comune, produttrici di frutta con particolare riferimento alla produzione della mela e della pera e sono finalizzati a migliorare la qualità della produzione, ed a promuovere i processi di commercializzazione, di distribuzione e di trasformazione.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) individua, classifica e disciplina, tenendo conto dello stato di fatto, le aree in relazione alle specifiche funzioni connesse al sistema delle produzioni agricole;
- b) individua e definisce le strutture logistiche specializzate a supporto delle attività di trasformazione e commercializzazione;
- c) individua le interconnessioni tra le singole funzioni al fine di dare unitarietà al sistema, di valorizzarne le potenzialità ed al fine di un migliore inserimento nel sistema del Distretto Agroalimentare;
- d) definisce apposite misure di intervento atte alla mitigazione dei punti detrattori della qualità ambientale e per la salvaguardia del patrimonio storico ed ambientale presente e dei nuclei urbani esistenti.

## **TITOLO IV ECOSISTEMA**

### **Articolo 46   Variazioni della qualità dell'aria.**

La qualità dell'aria sul territorio del piano è indicata nella tav. n. 2 del piano di area, utilizzando il metodo di rilevamento «Index of Atmospheric Purity (I.A.P.)».

In base a tale metodo la qualità dell'aria sul territorio viene misurata con scala di valori numerici compresi da 5 a 10, con la precisazione che ai valori più bassi si associa una minor qualità dell'aria.

#### Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, prevedono:

- a) la mappatura del microclima sulle aree urbanizzate, necessaria anche per indirizzare la localizzazione delle aree di futura urbanizzazione, in particolar modo di quelle a destinazione produttiva;
- b) interventi protettivi a scala territoriale (zone filtro, barriere arboree, etc.) volti ad impedire o ridurre l'impatto dei flussi inquinanti sugli insediamenti residenziali;
- c) l'adeguamento dei piani del traffico agli obiettivi di contenimento dell'inquinamento da scarichi combustivi veicolari;
- d) nelle aree produttive, commerciali e direzionali esistenti o di nuova previsione, soluzioni atte a ridurre le emissioni inquinanti legate alle attività produttive e al loro indotto, anche tramite l'uso di moderne tecnologie per l'abbattimento degli inquinanti aereo dispersi o con la sostituzione degli impianti obsoleti ed inquinanti;
- e) l'individuazione delle aree anche di ridotta appezzatura da adibire a verde incolto o produttivo con finalità di purificazione dell'aria e riequilibrio del microclima.

I Comuni promuovono politiche per l'abbattimento negli insediamenti residenziali delle emissioni inquinanti derivanti dal riscaldamento, prescrivendo l'uso di materiali combustibili quali metano, GPL e simili e regolano le espansioni edilizie in modo tale da ricavare idonei corridoi urbani capaci di favorire il ricircolo dell'aria e posizionati convenientemente rispetto ai venti dominanti.

Promuovono inoltre l'estensione della rete per il teleriscaldamento.

I Comuni predispongono appositi proutuari e normative tecniche di dettaglio che contengano indicazioni sulle tipologie edilizie e sulle tecnologie costruttive atte a ridurre i consumi energetici e le emissioni inquinanti.

Provincia e Comuni, d'intesa con le autorità competenti, al fine di ridurre le emissioni inquinanti di gas combustivi nell'aria, favoriscono l'uso di gas metano, GPL ed energia elettrica per la locomozione dei mezzi di trasporto pubblico.

#### Prescrizioni e vincoli

E' vietato l'uso di combustibili fossili contenenti una quantità superiore allo 0,3% di zolfo, e di legno inquinato da sostanze estranee quali vernici, colle, materie plastiche e simili.

### **Articolo 47   Corridoio di difesa dall'inquinamento acustico.**

Il piano di area, nella tav. n. 2, indica le zone esposte a rilevante inquinamento acustico.

#### Direttive

La Provincia, in sede di Piano Territoriale Provinciale, determina le preliminari finalità di prevenzione dall'inquinamento acustico; in particolare stabilisce specifici criteri unitari di intervento per i corridoi di difesa dall'inquinamento acustico.

I Comuni, d'intesa con le altre autorità competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, provvedono, ai sensi dell'articolo 6 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 ad indicare le operazioni più idonee a proteggere efficacemente la popolazione dall'inquinamento acustico.

Inoltre, i Comuni provvedono ad integrare i regolamenti edilizi allo scopo di recepire i disposti della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e adottano appositi Piani di Risanamento secondo i disposti di cui all'articolo 7 della predetta legge.

#### Prescrizioni e vincoli

I progetti di nuovi tracciati viari e ferroviari ricadenti nei corridoi di difesa dall'inquinamento acustico devono contenere idonee soluzioni per minimizzare l'impatto acustico sull'ambiente circostante.

### **Articolo 48     Sito con impianti ad alto rischio.**

Nella tav. n. 2 del piano di area sono indicati gli impianti industriali ad alto rischio, come disciplinati dal D.P.R. 17.05.88, n. 175.

#### Direttive

I Comuni, d'intesa con la Provincia e con le altre autorità competenti, provvedono ad attivare le misure atte a prevenire gli incidenti rilevanti, nel rispetto di quanto disposto dal D.P.R. 17.05.88, n. 175.

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, individuano attorno agli impianti ad alto rischio, apposite aree di rispetto nelle quali deve essere preclusa l'edificazione di strutture per la residenza ed i servizi.

#### Prescrizioni e vincoli

Nel caso non fosse possibile ricavare una congrua fascia a protezione dell'edificato, gli impianti vanno rimossi in tempi definiti e sono posizionati in altra località dove i parametri di sicurezza possano essere rispettati.

### **Articolo 49     Siti con impianti di lavorazione e/o trattamento dei rifiuti.**

Nella tav. n. 2 del piano di area sono individuati i siti con impianti di lavorazione e/o trattamento dei rifiuti.

#### Direttive

La Provincia indica i criteri e/o ambiti nei quali è possibile la localizzazione degli impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti.

I Comuni interessati, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, prevedono la localizzazione o rilocalizzazione degli impianti di trattamento o smaltimento dei rifiuti e privilegiano i sistemi di raccolta differenziata e di recupero delle materie prime nel rispetto delle normative e dei piani di raccolta vigenti.

Nel caso di impianti o discariche esistenti esaurite e sulle quali non sia stata prevista la riqualificazione ambientale, i Comuni formulano indirizzi per il risanamento dell'area anche prevedendo il cambio della classificazione urbanistica della zona interessata.

In presenza di situazioni che generano insalubrità ambientale, promuovono idonee iniziative per rimuovere le cause di inquinamento.

Con riferimento alla discarica di Pescantina e all'impianto di incenerimento di Ca' del Bue, riportate nella tav. n. 2, i rispettivi Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, in considerazione della rilevante incidenza degli impianti sulla qualità ambientale delle aree circostanti, indicano accorgimenti per la mimetizzazione degli stessi ed eventuali soluzioni per il riequilibrio complessivo dell'ecosistema.

Per gli impianti di cui al comma precedente la Provincia assicura un monitoraggio costante delle acque e dell'aria e controlla la regolarità delle stesse con riferimento ai disposti legislativi in materia.

#### Prescrizioni e vincoli

Nuovi impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti non possono essere ubicati in fregio e all'interno:

- a) degli ambiti di interesse naturalistico-ambientale;
- b) delle zone archeologiche;
- c) delle aree di risorgiva e dei punti di presa dell'acqua potabile;
- d) dell'ambito prioritario della protezione del suolo.

E' fatto salvo in ogni caso quanto già autorizzato alla data di adozione del presente piano.

Eventuali ampliamenti delle discariche esistenti devono essere motivati e realizzati in modo tale che la sistemazione finale comporti un miglioramento significativo dell'ambiente circostante.

#### **Articolo 50    Cave.**

La tav. n. 2 del piano di area individua le seguenti categorie di cave:

1. cave attive;
2. cave dismesse.

Per le cave attive si fa riferimento a quanto stabilito dalla legge regionale 7 settembre 1982, n. 44 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### Direttive

Per le cave dismesse la Provincia e i Comuni, nella redazione degli strumenti urbanistici e nella revisione di quelli vigenti in adeguamento al piano di area, provvedono a definire i metodi di risanamento e riqualificazione degli ambiti degradati e finalizzano il recupero delle cave ad usi compatibili con l'ambiente, il paesaggio circostante e la difesa dalle piene.

#### Prescrizioni e vincoli

Non è consentita l'apertura di cave per materiali del gruppo A di cui all'articolo 3 della legge regionale 7 settembre 1982, n. 44 nelle seguenti aree:

- a) ambiti di interesse storico-culturale, connotati dalla presenza di: centri storici, zone di interesse archeologico, forti storici, manufatti di archeologia industriale, manufatti di interesse storico, reti idrauliche storiche, come indicati e normati nel presente piano;
- b) parchi e riserve naturali;
- c) ambiti di interesse paesistico-ambientale come individuati nella tav. n. 3 del piano di area e normati all'articolo 61;
- d) aree di ricomposizione paesaggistica come individuate nella tav. n. 3 del piano di area e normate all'articolo 64;
- e) ambiti prioritari per la protezione del suolo come individuati nella tav. n. 2 del piano di area e normati all'articolo 51.

E' fatto salvo in ogni caso quanto già autorizzato alla data di adozione del presente piano.

I bacini di laminazione possono essere realizzati in cave dismesse purché il risultato finale sia migliorativo della qualità dell'ambiente.

## **Articolo 51    Ambiti prioritari per la protezione del suolo.**

Nella tav. n. 2 del piano di area sono individuati gli ambiti prioritari per la protezione del suolo.

### Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, attraverso apposito «regolamento di attenzione ambientale», definiscono le azioni di tutela del territorio finalizzate a:

- a) evitare modificazioni all'andamento ed alla giacitura naturale dei terreni tali da alterare in modo sostanziale ed irrimediabile le caratteristiche fisiche dei suoli;
- b) evitare, ridurre e disincentivare l'impermeabilizzazione dei suoli anche regolamentando l'uso di materiali e tecnologie costruttive specifiche e garantendo il mantenimento dei volumi di invaso specifici dei terreni;
- c) facilitare l'infiltrazione delle acque di ruscellamento superficiali attraverso operazioni di «massima permeabilità»;
- d) proteggere le zone ad alto rischio di erosione.

I Comuni, inoltre, all'interno delle aree edificate, adeguano la propria strumentazione urbanistica anche avvalendosi di proutari o sussidi operativi che contengano soluzioni per:

- a) incrementare il verde al fine di migliorare le caratteristiche fisiche dei suoli, prevenire possibili fenomeni di dissesto e dilavamento dei terreni nonché aumentare la capacità di assorbimento dei terreni e riequilibrare il deflusso delle acque piovane;
- b) migliorare i sistemi di raccolta e depurazione delle acque usate e reflue;
- c) agevolare l'uso di tecnologie - nelle aree produttive - che consentano il recupero e la reimmissione nel ciclo produttivo delle acque usate.

I Comuni, sentite le associazioni di categoria e i Consorzi di bonifica, predispongono indirizzi per la progressiva eliminazione delle colture che richiedono l'uso massiccio di fertilizzanti e antiparassitari (fitofarmaci e diserbanti) e favoriscono la pratica della bioagricoltura.

Incentivano altresì l'utilizzo di sistemi antiparassitari naturali.

### Prescrizioni e vincoli

È vietata l'impermeabilizzazione di estese superfici di terreno con eccezione dei casi di comprovata necessità.

È vietato di massima l'uso di fitofarmaci e diserbanti nella manutenzione del verde nelle aree a standard.

Sono consentiti lavori di miglioria fondiaria purché realizzati nel rispetto delle finalità elencate nelle direttive del presente articolo.

È vietata l'apertura di nuove cave; in ogni caso è fatto salvo quanto già autorizzato alla data di adozione del presente piano.

## **Articolo 52    Fascia di ricarica degli acquiferi.**

La fascia di ricarica degli acquiferi comprende l'area definita dai limiti settentrionale e meridionale della zona di ricarica degli acquiferi come indicata nella tav. n. 2 del piano di area.

### Direttive

I Comuni che ricadono in detta fascia individuano le attività civili, zootecniche, industriali esistenti non collegate alla rete fognaria prevedendone, ove possibile, l'allacciamento.

A tal fine si avvalgono anche dei dati raccolti dalla Provincia in sede di censimento degli insediamenti produttivi ed assimilati, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, punto 4 della legge regionale 16 aprile 1985, n. 33 e predispongono le misure atte alla eliminazione delle fonti di inquinamento.

Nel caso non si rendesse possibile l'allacciamento, i Comuni devono prevedere, ai sensi dell'articolo 30 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni, la rilocalizzazione degli impianti.

I Comuni interessati e l'ENEL predispongono un piano degli scarichi civili e/o industriali che attualmente confluiscono impropriamente nei canali a servizio delle centrali idroelettriche al fine di una loro eliminazione.

#### Prescrizioni e vincoli

Sono vietate le attività industriali, dell'artigianato, della zootecnia che producono acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o delle quali non siano previsti, nel progetto approvato di rete fognaria, idoneo trattamento e/o comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area.

Qualora un soggetto pubblico o privato intenda realizzare insediamenti produttivi in aree prive di tali infrastrutture, deve sostenere gli oneri di allacciamento alla pubblica fognatura e/o della realizzazione e gestione dell'impianto di depurazione e pretrattamento.

È fatto divieto nella fascia di ricarica degli acquiferi di scaricare sul suolo e nel sottosuolo le acque di raffreddamento.

#### **Articolo 53 Acque potabili e di risorgiva.**

Nella tav. n. 2 del piano di area sono individuati le acque potabili e le acque di risorgiva.

#### Direttive

Le acque potabili e di risorgiva sono disciplinate dal piano di settore «Piano regolatore generale degli acquedotti» (P.R.G.A.) che definisce criteri e modalità per la razionalizzazione e l'ottimizzazione della rete idrica esistente.

La Provincia provvede a censire le risorse idropotabili più significative.

Provvede a delimitare gli ambiti interessati e ne prevede apposita tutela.

L'Autorità di Bacino dell'Adige, nella redazione del relativo piano, provvede a garantire ai corsi d'acqua una portata minima residua tale da salvaguardare l'ecosistema fluviale e ripariale.

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, al fine di coordinare le previsioni di nuovi insediamenti sia residenziali che produttivi e particolarmente nelle zone con alto carico turistico, quantificano il prevedibile fabbisogno idrico ed indicano le modalità attraverso le quali si intende soddisfarlo, verificandone la compatibilità con le previsioni del P.R.G.A.

Verificano che gli insediamenti residenziali e produttivi potenzialmente inquinanti, ivi compresi gli allevamenti zootecnici e gli impianti agroindustriali, siano dotati di adeguati sistemi di depurazione e trattamento delle acque reflue.

Recepiscono nei propri strumenti urbanistici le indicazioni relative alle zone di tutela di cui al D.P.R. 24.05.88, n. 236 per la protezione di sorgenti, pozzi e punti di presa ad uso pubblico.

#### Prescrizioni e vincoli

È fatto divieto di prelevare dai corsi quantità di acqua tali da alterare l'ecosistema fluviale e ripariale.

#### **Articolo 54 Aree esondabili.**

Le aree esondabili, come indicate nella tav. n. 2 del piano di area, comprendono le zone soggette a tracimazione dei corsi d'acqua in caso di piena e le zone nelle quali, per le caratteristiche topografiche, il deflusso delle acque risulta difficoltoso o impedito.

Tali aree sono soggette alle disposizioni contenute nell'articolo 10 del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento approvato con P.C.R. n. 382 del 28 maggio 1992.

#### **Articolo 55 Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema.**

Gli ambiti di riequilibrio dell'ecosistema, come indicati nella tav. n. 2 del piano di area, sono aree che per l'ubicazione e/o la presenza di risorse naturali possono costituire elemento fondamentale per azioni volte al riequilibrio dell'intera area interessata al piano.

##### Direttive

La Provincia elabora:

- a) azioni miranti a ridurre le polveri e le sostanze inquinanti, anche di origine eolica, presenti nell'aria;
- b) indirizzi volti a limitare le alterazioni dell'assetto morfologico e naturale del suolo;
- c) interventi volti alla rinaturalizzazione delle sponde dell'alveo dei corsi d'acqua al fine di favorire l'ossigenazione degli stessi;
- d) indirizzi per la promozione di colture agricole che non necessitino dell'uso di fitofarmaci e diserbanti;
- e) azioni volte ad utilizzare le aree incolte per la messa a dimora di boschi anche ad uso produttivo;
- f) misure per il sostegno delle produzioni agricole biologiche e biodinamiche;
- g) interventi per la riconversione delle produzioni agricole eccedentarie e non economicamente vantaggiose in favore della messa a dimora di boschi produttivi.

La Provincia, in accordo con i Comuni interessati, i Consorzi di Bonifica, le associazioni di categoria, coordina ed indirizza i fondi comunitari a vocazione strutturale (FEOGA, FSE, FERS) a favore delle aree rinaturalizzate e della messa a dimora di boschi produttivi.

##### Prescrizioni e vincoli

E' fatto divieto di impermeabilizzare estese superfici di terreno con eccezione dei casi di comprovata necessità, nei quali è garantito comunque il mantenimento dei volumi di invaso, e di utilizzare in modo intensivo fitofarmaci e diserbanti nella manutenzione del verde.

Gli interventi, in questi ambiti, compresi nelle misure F e G del programma pluriennale regionale di cui al Reg. CEE n. 2078/92 e al Reg. CEE n. 2080/92 godono della priorità nell'assegnazione dei contributi previsti.

## **TITOLO V**

### **SISTEMA DEI PAESAGGI APERTI ED URBANI**

#### **Articolo 56 Orti del Saval.**

Gli Orti del Saval come indicati nella tav. n. 3 del piano di area, sono situati nel territorio del Comune di Verona e sono costituiti da spazi aperti, prevalentemente attrezzati per la fruizione del tempo libero e per lo svolgimento di quelle attività sportive che non necessitano di rilevanti infrastrutture, nei quali trovano sistemazione il giardino botanico, gli orti di città, gli arboreti, i vivai.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, individua, classifica e disciplina le aree da destinare a orti del Saval di cui al comma precedente, nonché prevede:

- a) gli spazi all'interno della zona da destinare alle diverse funzioni, tra le quali attività ricettive (ostello), attività culturali-didattiche (orto botanico), oltre che le normali attività agricole;
- b) i raccordi con la viabilità;
- c) adeguate soluzioni per la valorizzazione e/o riqualificazione delle aree di affaccio all'Adige;
- d) la formazione o la rivitalizzazione di nuclei di vegetazione arborea-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzioni di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
- e) adeguate soluzioni per la realizzazione dell'orto botanico, dell'arboreto e degli orti urbani;
- f) la conservazione e l'utilizzo funzionale dei fabbricati tipici esistenti;
- g) materiali, colori, elementi costruttivi dell'eventuale edificato.

#### **Articolo 57 Prà del Chievo.**

Il Prà del Chievo, come individuato nella tav. n. 3 del piano di area è situato nel territorio del Comune di Verona ed è costituito dallo spazio aperto sistemato a brughiera e a prato stabile con funzione di parco urbano.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, prevede:

- a) appositi sussidi operativi per l'arredo delle aree da sistemare come campo a brughiera;
- b) la conservazione, la valorizzazione e l'utilizzo funzionale dei fabbricati tipici esistenti;
- c) i raccordi con la viabilità.

#### **Articolo 58 Prati del Porto di San Pancrazio.**

I Prati del Porto di San Pancrazio, come indicati nella tav. n. 3 del piano di area, sono situati nel territorio del Comune di Verona e costituiscono uno spazio aperto, a prevalente vocazione naturalistica, all'interno del quale possono trovare sistemazione aree attrezzate per lo svolgimento di attività sportive all'aria aperta compatibili, e brani di territorio agricolo coltivato da utilizzare anche come orto di città.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano individua, classifica e disciplina le aree da destinare a Prati di Porto di San Pancrazio di cui al comma precedente, nonché prevede:

- a) gli spazi all'interno della zona da destinare prevalentemente alla funzione naturalistica, sportiva e alla bioagricoltura, oltre che alla normale attività agricola;
- b) adeguate soluzioni per la valorizzazione e la riqualificazione delle aree di affaccio sul fiume Adige, in ambo le sponde;
- c) i raccordi con il connettivo urbano dei centri del Borgo di San Pancrazio, Santa Caterina e di San Michele;
- d) la valorizzazione e l'eventuale utilizzo delle presenze edilizie significative;
- e) l'introduzione di opportuni accorgimenti per mitigare punti detrattori della qualità ambientale;
- f) idonee attrezzature per aree di sosta, equipaggiamento a verde, piste ciclabili e punti di belvedere;
- g) azioni volte alla tutela della fauna esistente, con particolare attenzione ai nidificanti stanziali, e all'introduzione di specie compatibili con l'ecosistema.

#### **Articolo 59 Palude di Pellegrina e Sguazzo di Rivalunga.**

Nella tav. n. 3 del piano di area sono individuate le aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli enti locali denominate Palude di Pellegrina e Sguazzo di Rivalunga, per le quali si applicano le disposizioni previste dall'articolo 35 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

#### **Articolo 60 Zone boscate - grandi alberi.**

Nella tav. n. 3 del piano di area, sono individuate le zone boscate della collina veronese e i grandi alberi.

##### Direttive

La Provincia definisce le misure più idonee per la tutela e la valorizzazione del sistema boscato afferente gli ambiti collinari dei medi e bassi Lessini.

I Comuni, d'intesa con le altre autorità competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) classificano, con riferimento alle diverse specie arboree presenti, le aree boscate ed indicano le norme per la tutela e la valorizzazione delle stesse;
- b) definiscono eventuali aree da destinare a bosco di nuovo impianto, a miglioramento dell'assetto naturalistico esistente;
- c) individuano gli esemplari della flora arborea che presentano caratteristiche di vetustà pluridecennale;
- d) verificano i percorsi e i sentieri di interesse paesaggistico da mantenere o da ripristinare per la fruibilità collettiva.

I Comuni promuovono la conservazione e la tutela dell'ecosistema collinare boscato anche riducendo la pressione antropica sullo stesso.

##### Prescrizioni e vincoli

Tali ambiti sono da considerarsi prioritari nell'applicazione delle direttive CEE relative ad interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale.

E' fatto divieto di piantare entità floristiche alloctone.

#### **Articolo 61 Ambiti di interesse paesistico-ambientale.**

Gli ambiti di interesse paesistico - ambientale, come individuati nella tav. n. 3 del piano di area, comprendono estese fasce di territorio, per lo più disposte lungo i corsi d'acqua, di particolare pregio paesistico - ambientale.

## Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) predispongono, in osservanza anche di quanto disposto in materia dal Piano Generale di Bonifica e di Tutela del Territorio Rurale, una puntuale disciplina dell'ambiente rurale e regolamentano l'attività edificatoria individuando gli interventi consentiti, ivi comprese le serre, compatibilmente con la legislazione vigente e con quanto disposto dal presente piano di area;
- b) identificano e salvaguardano gli edifici e il complesso degli elementi costituenti documenti significativi del paesaggio agrario (ponticelli, chiaviche, salti d'acqua, cippi, tratturi, fossati, ecc.);
- c) riconoscono e tutelano i biotopi esistenti (emergenze floristiche, corpi idrici, boschetti, zone umide e simili) e prevedono interventi finalizzati all'inserimento, al miglioramento e/o incremento di quinte arboree-arbustive lungo il perimetro delle zone umide, dei corsi d'acqua e delle zone coltivate, onde pervenire ad una maggiore articolazione della vegetazione che favorisca la formazione di biocenosi associate al paesaggio agrario. A tal fine possono essere previsti interventi di riutilizzazione di aree mediante la realizzazione di orti di città, parchi campagna e simili;
- d) al fine di consentire la fruizione a scopo ricreativo e didattico- culturale delle aree di cui al presente articolo, individuano idonei percorsi pedonali, ciclabili ed equestri a collegamento di emergenze storico-naturalistiche presenti e di manufatti di particolare pregio ambientale, e prevedono il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto, in prossimità delle quali individuare congrui spazi ad uso collettivo;
- e) individuano gli agglomerati urbani che presentano particolari situazioni di degrado ed intervengono con appositi strumenti attuativi finalizzati alla riqualificazione dei luoghi e all'eliminazione degli elementi detrattori;
- f) definiscono le tipologie, le caratteristiche e i materiali delle insegne e dei cartelli indicatori consentiti, al fine di un loro corretto inserimento ambientale;
- g) d'intesa con le rappresentanze di categoria, promuovono la riconversione delle produzioni agricole eccedentarie e non economicamente vantaggiose a favore della messa a dimora di boschi produttivi e incentivano le produzioni agricole biologiche e biodinamiche;
- h) individuano e tutelano gli elementi minuti quali siepi, filari, stagni, fontanazzi.

In fregio ai tracciati stradali di maggior scorrimento sono previsti interventi finalizzati all'inserimento, miglioramento e incremento di quinte arboree - arbustive.

Le piste ciclabili previste sono da considerarsi prioritarie nell'applicazione dell'articolo 14 della legge regionale 30 dicembre 1991, n. 39.

Il Comune di Verona, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano, destina le aree di Castiglione e quelle a sud di San Pancrazio e di Pestrino prevalentemente ad agricoltura ecocompatibile.

In tali aree individua e valorizza i paleoalvei, le riviere alberate, i percorsi attrezzati di immersione rurale, gli elementi puntuali aventi carattere ambientale-naturalistico, le corti e gli edifici storici.

Valorizza la zona del Lazzaretto, privilegiando la destinazione pubblica del complesso edilizio.

## Prescrizioni e vincoli

Sono fatte salve le aree destinate dalla strumentazione urbanistica comunale vigente a residenza, attività produttive e servizi, ricadenti all'interno dell'ambito di interesse paesistico ambientale, con l'obbligo di prevedere per i progetti edilizi singoli la puntuale sistemazione degli scoperti.

In sede di adeguamento sono consentite limitate espansioni degli insediamenti esistenti purché compatibili con i valori naturalistico - ambientali dei luoghi, nonché la verifica delle

perimetrazioni delle aree di cui al presente articolo sulla base dello stato di fatto e quanto previsto dal presente piano di area.

I nuovi piani attuativi devono essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e da opportune indicazioni per la sistemazione degli scoperti.

Non è ammessa l'apertura di nuove cave o discariche; è fatto salvo in ogni caso quanto già autorizzato alla data di adozione del presente piano. Eventuali ampliamenti delle discariche esistenti devono essere motivati e tali che la sistemazione finale comporti un miglioramento significativo dell'ambiente circostante. La ricomposizione ambientale delle cave, come previsto ai sensi della legislazione vigente in materia, deve tendere preferibilmente alla realizzazione di zone umide, per favorire la formazione di particolari situazioni microclimatiche e il rimpinguamento delle falde.

Sono vietati interventi per la realizzazione di impianti di acquacoltura e bacini di attingimento acqua e/o preriscaldamento di dimensioni superiori a tre ettari e comunque deve essere assicurata una distanza minima, tra i singoli impianti, pari a 1.500 m.

Non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, di attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze.

Sono consentiti interventi ecotecnologici per l'abbattimento dei nutrienti nelle acque che versano nei principali corsi d'acqua nonché l'installazione di impianti di depurazione per lo smaltimento dei reflui civili e industriali.

Le aree di interesse paesistico - ambientale costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali; esse sono da considerarsi prioritarie nell'applicazione delle direttive CEE relative ad interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale, con particolare richiamo alle disposizioni contenute nel Programma Pluriennale Regionale di cui al Reg. CEE n. 2078/92 e al Reg. CEE n. 2080/92.

Sono consentiti lavori di miglioria fondiaria purché realizzati nel rispetto delle finalità elencate nelle direttive del presente articolo.

Sono consentiti gli interventi per l'esercizio e la manutenzione delle centrali idroelettriche di Chievo, Bussolengo e Sorio I° e II° e le relative opere idrauliche.

## **Articolo 62 Parco delle colline moreniche.**

Il Parco delle colline moreniche, come indicato nella tav. n. 3 del piano di area, interessa il sistema delle colline moreniche del territorio dei Comuni di Sona, Bussolengo, Pastrengo, Sommacampagna e comprende ambiti di rilevante interesse storico-naturalistico-ambientale.

### Direttive

I Comuni, d'intesa, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, mediante progetto unitario:

- a) individuano le aree da destinare a parco territoriale eco-storico;
- b) classificano e disciplinano le diverse aree in relazione alle funzioni e attività consentite;
- c) prevedono la valorizzazione ambientale-naturalistica dell'ambito e la sua fruizione anche mediante il recupero di manufatti storici presenti e la realizzazione di strutture e di interventi legati al turismo e al tempo libero;
- d) indicano il sistema dei percorsi prevedendo anche la valorizzazione dei sentieri e siti storici nonché le aree di sosta attrezzata e di parcheggio e i punti di informazione storico-naturalistica e di osservazione;
- e) prevedono la valorizzazione e salvaguardia dei siti di particolare pregio storico - naturalistico - ambientale;

- f) indicano i criteri di intervento al fine di garantire un corretto inserimento ambientale ed eventuali opere di mitigazioni visiva.

### Prescrizioni e vincoli

Si applicano le Prescrizioni e Vincoli dettate all'articolo 61 delle presenti norme.

### **Articolo 63 Paleovalvei.**

Nella tav. n. 3 del piano di area, sono individuati i paleovalvei.

#### Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, individuano i tracciati degli antichi rami fluviali, gli argini di valore storico - ambientale, i relitti palustri e gli altri elementi di valore naturalistico collegati alla preesistenza dei corsi d'acqua.

La Provincia, d'intesa con i Comuni interessati, predispone un progetto di riqualificazione ambientale e paesaggistica, anche per stralci successivi, dei tracciati degli antichi rami fluviali, ricadenti all'interno delle zone agricole come previste dalla strumentazione urbanistica ordinaria.

I tracciati degli antichi rami fluviali sono evidenziati mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive adatte alle condizioni climatiche e pedologiche della zona.

#### Prescrizioni e vincoli

Eventuali interventi edilizi ed urbanistici devono rispettare i segni fisici che indicano la presenza del paleovalveo.

### **Articolo 64 Aree di ricomposizione paesaggistica.**

Le aree di ricomposizione paesaggistica, come individuate nella tav. n. 3 del piano di area, sono ambiti periurbani della città di Verona caratterizzati dalla compresenza di zone a forte degrado.

#### Direttive

La Provincia, prevede interventi volti alla riqualificazione paesistico-ambientale dei siti maggiormente degradati ricompresi nelle aree di ricomposizione paesaggistica, ed in particolare delle cave abbandonate.

Il Comune di Verona, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico al presente piano di area:

- a) individua e classifica le aree del territorio agricolo allo scopo di tutelare la partitura rurale esistente, di salvaguardare i biotopi presenti e di impedire l'edificabilità diffusa;
- b) predispone, in osservanza anche di quanto disposto dal Piano Generale di Bonifica e di Tutela del territorio rurale, una puntuale disciplina dell'ambiente agricolo, prevedendo interventi finalizzati all'inserimento, al miglioramento e/o incremento di quinte arboreo-arbustive da collocarsi preferibilmente lungo i confini poderali, i corsi d'acqua, la viabilità di campagna;
- c) valorizza la presenza dei manufatti storico-culturali esistenti, anche prevedendo la costituzione di un anello verde che attui il collegamento organico degli stessi con gli elementi naturalistici e del paesaggio;
- d) d'intesa con le rappresentanze di categoria, promuove la riconversione delle produzioni agricole eccedentarie e non economicamente vantaggiose a favore della messa a dimora di boschi produttivi, ed incentiva le produzioni agricole, biologiche e biodinamiche.

#### Prescrizioni e vincoli

Le aree di ricomposizione paesaggistica sono da considerarsi prioritarie nell'applicazione delle direttive CEE relative ad interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale, con particolare richiamo alle disposizioni contenute nel Programma Pluriennale Regionale di cui al Reg. CEE n. 2078/92 e al Reg. CEE n. 2080/92.

Sono fatte salve le aree ricadenti all'interno degli ambiti di ricomposizione paesaggistica, destinate dalla strumentazione urbanistica comunale vigente a residenza, attività produttive o servizi.

Non è ammessa l'apertura di nuove cave; è fatto salvo in ogni caso quanto già autorizzato alla data di adozione del presente piano.

## **Articolo 65 Equipaggiamento paesistico-ambientale.**

### Direttive

Gli interventi per l'equipaggiamento paesistico dell'ambiente collinare o pianiziale, tramite piantagione di specie arbustive ed arboree adatte alle caratteristiche climatiche e pedologiche dell'area, sono previsti in contesti di carattere storico-ambientale e comunque nelle situazioni in cui sono desiderabili miglioramenti di carattere paesaggistico.

In particolare sono previsti interventi in quelle parti del paesaggio agrario in cui le pratiche colturali in atto hanno determinato l'eliminazione o il mancato impianto di quinte arboreo-arbustive.

I Comuni e Consorzi di Bonifica provvedono all'individuazione di zone che si prestano ad operazioni di ripristino e di equipaggiamento paesistico-ambientale, anche attraverso la previsione dei seguenti interventi:

- a) impianto di siepi ripariali;
- b) conservazione, ripristino ed incremento della vegetazione igrofila-fluviale;
- c) realizzazione di lembi di bosco pianiziale al fine di potenziare le dinamiche naturali in atto.

### Prescrizioni e vincoli

Lungo la viabilità di livello nazionale e provinciale, gli Enti gestori, d'intesa con i Comuni interessati, provvedono a mantenere, anche attraverso il reimpianto, le specie arboree e arbustive esistenti, nonchè ad estendere le aree per la messa a dimora di nuove specie arboree, secondo quanto indicato ai commi precedenti.

## **Articolo 66 Cave rinaturalizzate.**

Nella tav. n. 3 del piano di area, sono individuate le aree rinaturalizzate.

### Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento della strumentazione urbanistica al presente piano di area, dettano apposite misure per la riqualificazione naturalistico-ambientale delle cave rinaturalizzate, eventualmente prevedendo, compatibilmente con il valore naturale da tutelare, la possibile fruizione dell'area, estesa ad un congruo intorno, a scopi naturalistico-didattici e ricreativi.

In tale sede, inoltre, individuano eventuali altre cave da rinaturalizzare esistenti nel territorio comunale, e le sottopongono alla disciplina di cui al comma precedente.

Le cave di cui al presente articolo possono essere utilizzate quali casse di espansione per la regimazione degli ambiti fluviali.

### Prescrizioni e vincoli

E' vietata l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone che non si siano insediate in forma permanente.

Sono vietati altresì l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della legge regionale 15 novembre 1974, n. 53 e successive modifiche ed integrazioni.

Eventuali interventi finalizzati ad opere idrauliche devono adottare criteri di ingegneria naturalistica.

#### **Articolo 67 Monumenti geologici.**

Nella tav. n. 3 del piano di area, sono individuati i monumenti geologici presenti nel territorio del piano di area.

##### Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, predispongono adeguate misure per la salvaguardia dei monumenti geologici e la loro valorizzazione a scopo scientifico-didattico.

##### Prescrizioni e vincoli

E' vietata la raccolta di materiali di interesse mineralogico e di elementi floristici, senza autorizzazione delle autorità competenti alla tutela.

La discarica e l'abbandono di rifiuti non sono consentiti.

#### **Articolo 68 Sguazzi e Fontanili.**

Nella tav. n. 3 del piano di area, sono individuati gli sguazzi e fontanili.

##### Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) riportano le aree interessate dal fenomeno dei fontanili e degli sguazzi;
- b) prevedono opportune misure di tutela in particolar modo rivolte ad evitare l'inquinamento delle acque dei terreni circostanti, nonchè misure per la protezione della fauna e della flora esistenti;
- c) elaborano idonee iniziative per rivitalizzare gli ambiti interessati dai fontanili e dagli sguazzi anche con operazioni di rimboschimento e/o estendendo il sistema delle siepi ripariali;
- d) indicano criteri per la promozione didattico-culturale dei luoghi e per la fruizione legata al tempo libero anche con la previsione di anelli verdi di congiungimento dei diversi ambienti naturalistici. A tal fine adattano edifici esistenti o ne prevedono di nuovi per ricavare servizi a sostegno dell'iniziativa.

##### Prescrizioni e vincoli

Sono vietati interventi di bonifica di qualsiasi tipo sulle aree interessate.

Sono altresì vietati interventi edificatori e infrastrutturali in una fascia di larghezza pari ad almeno 20 mt. dalle aree interessate dagli sguazzi e dai fontanili.

#### **Articolo 69 Canali e scoli artificiali.**

##### Direttive

Gli Enti competenti nella progettazione e realizzazione di canalizzazioni artificiali adottano soluzioni progettuali, di ricomposizione paesaggistico - ambientale e tecniche costruttive che rispondano ai requisiti di sicurezza idraulica e consentano la risalita delle sponde.

Per i corsi d'acqua pubblici esistenti non arginati (canali, scoli, scolmatori, ecc.) che non rispondono ai criteri di sicurezza, di cui al comma precedente, gli enti competenti predispongono appositi progetti per la realizzazione di idonee misure per la sicurezza, la ricomposizione ambientale e l'efficienza ecologica del sistema.

Inoltre la Provincia, in accordo con i Consorzi di Bonifica, l'Autorità di Bacino dell'Adige, il Genio Civile e l'Enel, predispose un piano di ammodernamento dei sistemi irrigui in essere (a scorrimento) derivati dai canali di alimentazione degli impianti idroelettrici, al fine di giungere ad un più razionale utilizzo della risorsa acqua e ad un suo conseguente risparmio.

Prescrizioni e vincoli

Per i canali derivatori che alimentano gli impianti idroelettrici è individuata una fascia di rispetto come definita, con annesse prescrizioni, dal Regolamento Ansaldo del 30.10.1981, sentiti gli enti proprietari e gestori

## **TITOLO VI SISTEMA DEI BENI STORICO - CULTURALI**

### **Articolo 70     Centri storici.**

Il piano di area assume, nell'elenco E), di cui all'articolo 2 delle presenti norme, l'individuazione e la perimetrazione dei centri storici eseguita ai sensi della legge regionale 31 maggio 1980, n. 80 come individuata dagli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto.

#### Direttive

Nei centri storici e nei piccoli agglomerati urbani di antica origine individuati ai sensi del primo comma del presente articolo e nelle corti rustiche che presentano particolare valore architettonico od ambientale, dovranno essere salvaguardate le caratteristiche di impianto prevedendo la conservazione di pavimentazioni antiche, ove esistenti, ovvero il ripristino delle stesse, se rimosse.

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, verificano la perimetrazione dei centri storici, in base alla qualità e alle caratteristiche dell'esistente; individuano inoltre gli spazi esterni (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi e percorsi di collegamento) e formulano le norme per la progettazione di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento tra il centro storico, le zone di recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesistico-ambientale, nonché per la programmazione coordinata degli interventi afferenti all'arredo urbano. Nella realizzazione dei parcheggi di superficie dovranno essere privilegiate pavimentazioni realizzate con tecniche e materiali tradizionali ovvero con manto erboso, delimitandone gli spazi con apposite quinte arboree.

I Comuni, inoltre, devono normare l'occupazione degli spazi pubblici a plateatico ricadenti all'interno dei centri storici secondo i seguenti criteri:

- specificità dei singoli contesti architettonici;
- scelta di arredi mobili compatibili con la qualità dei luoghi.

#### Prescrizioni e vincoli

Finchè i Comuni non provvedono ai sensi delle direttive del presente articolo, fatti salvi comunque gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti interventi in attuazione delle previsioni degli strumenti attuativi vigenti, nonché delle previsioni dei P.R.G. vigenti redatti ai sensi della legge regionale 31 maggio 1980, n. 80.

### **Articolo 71     Manufatti di interesse storico.**

Le categorie dei manufatti di interesse storico da sottoporre a particolare tutela sono:

- a) corti;
- b) palazzi;
- c) dimore storiche;
- d) edifici di carattere religioso di interesse storico;
- d) edifici di carattere storico - documentale.

Nell'elenco allegato alle presenti norme è riportata una prima ricognizione dei manufatti di cui al comma precedente.

#### Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, integrano il censimento dei manufatti di cui al presente articolo ne promuovono la catalogazione e individuano i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.

Sulla base anche di quanto disposto in materia dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, dettano specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche; in particolare ne prevedono il riuso a fini turistico - ricettivi o con funzioni legate alla cultura e al tempo libero.

#### Prescrizioni e vincoli

Per quanto riguarda gli edifici e le costruzioni di interesse storico - artistico, ancorché non assoggettati alle disposizioni della legge 1° giugno 1939, n. 1089, ma individuati nel corso delle campagne di catalogazione effettuate dalla Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici di Verona, ciascun Comune dovrà nell'ambito dello strumento urbanistico - garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. Le norme di piano dovranno, inoltre prevedere il mantenimento degli impianti distributivi e strutturali originari e il divieto di apertura di lucernari e abbaini sulle coperture.

Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti, come disciplinati dai Comuni ai sensi delle direttive del presente articolo, sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico - documentale caratterizzanti il sito. In particolare l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, di complessi ecclesiastici e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, dovrà essere conservato nella sua conformazione originaria, individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche, ed inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale.

Finché i Comuni non provvedono ai sensi delle direttive del presente articolo sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti le cui previsioni non risultino in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

#### **Articolo 71 bis Manufatti lineari o puntuali di interesse storico rilevante.**

##### Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, considerano i manufatti lineari di interesse storico rilevante. Essi sono costituiti dalle antiche murature, dai broli, dalle canalizzazioni di antico impianto diverse da quelle di cui all'articolo 50, e da ogni ulteriore segno sul territorio che testimoni delle antiche partizioni territoriali o di antichi usi del suolo.

I Comuni considerano altresì i manufatti ed ogni elemento puntuale di rilevante interesse storico e documentale. Tali elementi sono costituiti da ruderi, edicole, targhe e da quant'altro costituisce memoria del passato e della storia del territorio.

#### **Articolo 72 Reti idrauliche storiche.**

Le reti storiche, come individuate nella tav. n. 3 del piano di area, sono costituite dai canali: Giuliani - Milani, Biffis, Camuzzoni e Alto Agro Veronese.

##### Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, in osservanza anche delle disposizioni contenute nel Piano di Bonifica e di Tutela del Territorio Rurale in materia, dettano norme per la tutela e la manutenzione delle reti idrauliche di interesse storico e dei manufatti idraulici presenti lungo le rive, valorizzando anche il rapporto fra corsi d'acqua e centri urbani.

I Comuni, inoltre, favoriscono il recupero e il ripristino dei tratti originali dei canali storici.

Provvedono altresì a delimitare una fascia di rispetto lungo le reti storiche, prevedendo la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali. Le piste ciclabili previste sono da considerarsi prioritarie nell'applicazione dell'articolo 14 della legge regionale 30 dicembre 1991, n. 39.

Definiscono le tipologie, le caratteristiche e materiali delle insegne e dei cartelli indicatori consentiti, ai fini di un loro corretto inserimento ambientale.

#### Prescrizioni e vincoli

Sono vietati interventi tali da alterare lo stato dei luoghi.

Deve essere mantenuta la pendenza delle rive favorendo il mantenimento della copertura erbacea ed evitando la cementificazione ed utilizzando tecniche manutentive analoghe a quelle originarie.

Non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari.

E' ammessa esclusivamente l'installazione di insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, di attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze, nonché di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati, nel rispetto di quanto stabilito dai comuni ai sensi dell'ultimo comma delle direttive del presente articolo.

Nella costruzione e nel restauro di manufatti quali ponti, chiuse, recinzioni etc., devono essere utilizzati materiali e tipologie tipici del sistema idraulico.

Per quanto riguarda i materiali si predilige l'uso di mattoni in cotto, pietra d'istria (o marmi consimilari) e legno.

Sono consentiti interventi manutentivi ordinari e straordinari purché realizzati con tipologie tipiche del sistema idraulico e senza alterare il valore documentale dei manufatti.

#### **Articolo 73 Forti storici.**

Nella tav. n. 3 del piano di area sono individuati i forti storici.

#### Direttive

Considerato il carattere di opera d'arte e di testimonianza storico - documentale che rivestono i forti storici presenti nell'area veronese, la Regione predispone apposito piano per la loro riqualificazione e valorizzazione.

A tal fine:

- a) favorisce la conservazione dei forti e delle opere difensive militari;
- b) prevede l'allocatione di funzioni di interesse pubblico compatibili con gli interessi storici e artistici;
- c) fornisce dei criteri di riferimento per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione;
- d) indica un sistema di percorsi ciclopedonali per la visitazione del sistema delle fortificazioni recuperando eventualmente la rete dei percorsi e dei camminamenti esistenti;
- e) prevede un possibile utilizzo delle aree di pertinenza a scopo ricreativo - culturale, nel rispetto dei segni e dei manufatti storici esistenti.

#### Prescrizioni e vincoli

Sono vietati interventi e movimenti di terra tali da arrecare danno e/o alterare i segni e le strutture proprie del sedime e del bene storico.

#### **Articolo 74 Zone di interesse archeologico.**

Per le zone di interesse archeologico, come individuate nella tav. n. 3, il piano fa proprio quanto disposto dall'articolo 27 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, nonchè l'individuazione riportata nel documento «Le zone archeologiche del Veneto - Elenco e delimitazione ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n.1089 e 8 agosto 1985, n.431» e nella «Carta Archeologica del Veneto».

#### **Articolo 75      Parchi, giardini di interesse storico ed architettonico.**

Nell'elenco D), di cui all'articolo 2 delle presenti norme, sono riportati i parchi ed i giardini che si distinguono per la loro non comune bellezza, per il valore botanico delle specie vegetali presenti, per l'interesse storico ed architettonico.

##### Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al piano di area, integrano il censimento dei parchi e giardini di cui al presente articolo e ne promuovono la catalogazione, nonchè d'intesa con la Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, adottano misure volte a:

- a) vietare smembramenti e comunque separazioni tra aree verdi, costruzioni e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei parchi e giardini di interesse storico ed architettonico e le relazioni con il loro immediato intorno;
- b) definire l'uso compatibile del giardino di interesse storico e architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;
- c) conservare i beni di interesse storico-architettonici succitati attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree.

##### Prescrizioni e vincoli

E' ammessa la sostituzione o integrazione delle essenze arboree presenti esclusivamente con essenze analoghe o pertinenti.

E' vietata l'alterazione dei beni storico-naturalistici indicati.

#### **Articolo 76      Manufatti di archeologia industriale.**

I manufatti di archeologia industriale che costituiscono patrimonio storico e documentale degli inizi dell'industrializzazione moderna, come indicati nella tav. n. 3 del piano di area, e riportati nell'elenco F), di cui all'articolo 2 delle presenti norme, sono soggetti alle disposizioni contenute nell'articolo 29 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

##### Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al piano di area, integrano il censimento dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuovono la catalogazione e individuano i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.

##### Prescrizioni e vincoli

È prescritta la conservazione dei manufatti di cui al presente articolo.

#### **Articolo 77      Liston Nuovo.**

Il Liston Nuovo, come indicato nella tav. n. 3 del piano di area, è situato nel territorio del Comune di Verona ed è costituito dal corridoio urbano centrale che si snoda da Porta Palio, i Carmelitani Scalzi fino a Valverde, organizzato a piazza lineare.

##### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, prevede:

- a) i criteri progettuali per mettere in equilibrio le differenti mobilità operanti sul corridoio, in particolare indicando il percorso per il passeggio e i punti di sosta;
- b) il riordino delle quinte edilizie che si affacciano sul Liston Nuovo;
- c) le soluzioni per la mitigazione visiva degli elementi che sono detrattori della qualità urbana;
- d) la indicazione dei punti di belvedere;
- e) le soluzioni per il riordino di insegne e cartelloni pubblicitari;
- f) i criteri per costruire il sistema illuminante anche utilizzando i suggerimenti dell'architettura della luce;
- g) l'indicazione dei tipi per la formazione dell'arredo arboreo e arbustivo, anche con l'utilizzo di piante aromatiche e floreali;
- h) l'ubicazione di aree per mercati e mostre all'aperto.

## **TITOLO VII**

### **SISTEMA RICREATIVO DEL TEMPO LIBERO**

#### **Articolo 78    Campus Arena Nuova.**

Il Campus Arena Nuova, come indicato nella tav. n. 3 del piano di area è situato nel territorio del comune di Verona e configura un'area nella quale trovano sistemazione impianti ed attrezzature per lo sport e il tempo libero nonché spazi larghi per manifestazioni ed incontri all'aperto.

##### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano, prevede:

- a) criteri e soluzioni per valorizzare il fronte verso il fiume Adige ed inoltre per raccordare al meglio la struttura edilizia urbana esistente con i nuovi complessi e spazi attrezzati;
- b) la distribuzione funzionale all'interno del comparto e i necessari collegamenti con la rete viaria;
- c) le indicazioni progettuali per evitare l'impermeabilizzazione estesa delle superfici.

#### **Articolo 79    Museo vivo dell'archeologia e della storia del territorio.**

Il Museo vivo dell'archeologia e della storia del territorio, come indicato nella tav. n. 3 del piano di area, è situato nel territorio del comune di Bussolengo ed è costituito da strutture e spazi finalizzati alla conoscenza e al gioco riferiti alla storia del territorio del bacino morenico gardesano e dei suoi insediamenti umani.

Il Museo vivo si articola su percorsi didattici a vario livello di proposta ed è dotato di sistemi di comunicazione multimediale, di laboratori, di aule di formazione, di luoghi di ristoro e sale convegni oltre che dei necessari supporti logistico - ricettivi per i visitatori, ivi compresi quelli riferiti al turismo itinerante.

##### Direttive

Il Comune in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) individua, classifica e disciplina le aree da destinare al Museo vivo di cui ai commi precedenti;
- b) disciplina le diverse attività e funzioni;
- c) indica i criteri costruttivi e di intervento sulle aree e sui manufatti al fine di garantire un corretto inserimento ambientale, nonché prevede la sistemazione e l'utilizzo delle aree a verde;
- d) definisce i raccordi con il sistema turistico dell'area veronese nonché le relazioni con gli insediamenti presenti al fine di regolamentare i flussi turistici e le attività e funzioni connesse.

##### Prescrizioni e vincoli

La quota di superficie permeabile del suolo non deve essere inferiore al 50% della superficie territoriale.

#### **Articolo 80    Centro Olimpia.**

Il Centro Olimpia, come indicato nella tav. n° 3 del piano di area, è situato nel territorio del Comune di S. Martino Buon Albergo ed è costituito da un sistema di aree e strutture destinate alle attività sportive svolte prevalentemente all'aria aperta quali campo sportivo multifunzionale e polivalente, piste di atletica e spazi per l'equitazione e strutture per il nuoto e lo sport in

genere, nonché ad attività di incontro e di confronto quali luoghi di spettacolo, biblioteche di settore e spazi per l'esposizione temporanea.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, d'intesa con gli enti competenti:

- a) individua, classifica e disciplina le aree da destinare al Centro Olimpia di cui al comma precedente;
- b) disciplina le diverse funzioni ed attività;
- c) prevede i raccordi con il connettivo urbano circostante ed in particolar modo con l'area della Musella al fine di creare un «circuito dell'aria aperta»;
- d) indica i criteri costruttivi e di intervento al fine di garantire un corretto inserimento ambientale.

#### Prescrizioni e vincoli

Le superfici coperte non devono essere superiori al 10% della superficie fondiaria.

### **Articolo 81     Castello di Villafranca, porta da Mantova.**

Il Castello di Villafranca, porta da Mantova, come indicato nella tav. n. 3 del piano di area, è sede di attività culturali e di formazione e luogo principale da attrezzare per il turismo di visitazione dei luoghi storici e del paesaggio aperto.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, indica:

- a) i percorsi o circuiti didattico-culturali per la visitazione dei luoghi e gli itinerari naturalistici;
- b) le soluzioni per ricavare la rete delle strutture ricettive necessarie;
- c) gli spazi da destinare alle diverse fruizioni;
- d) le aree e i manufatti su cui intervenire per agevolare la visitazione turistica e la fruizione dei luoghi;
- e) le attrezzature per lo sport, l'anello verde e le aree di sosta e parcheggio;
- f) le operazioni per valorizzare luoghi e paesaggi e gli interventi per eliminare o mitigare l'impatto visivo dei punti detrattori della qualità urbana o paesaggistica;
- g) i tipi e le modalità di intervento, da farsi con l'architettura della luce, per evidenziare le principali emergenze di valore storico-naturalistico presenti e per allungare il tempo della fruibilità turistica.

### **Articolo 82     Antiquarium.**

L'Antiquarium o il luogo delle antiche memorie, come indicato nella tav. n. 1 del piano di area, è costituito, nel Comune di Villafranca, dall'insieme degli spazi prospicienti il Castello e dagli slarghi viari principali di accesso allo stesso organizzati per l'esercizio del mercato, anche permanente, di oggetti di antiche memorie e/o di modernariato.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) prevede la sistemazione delle aree scoperte costituenti l'Antiquarium ed individua le attrezzature di servizio necessarie;
- b) indica i raccordi con il connettivo urbano circostante ed in particolare con il Castello di Villafranca;
- c) definisce i criteri costruttivi del progetto, con particolare attenzione alla coloritura delle facciate prospicienti e, più generale, con gli elementi di arredo urbano.

#### Prescrizioni e vincoli

E' fatto obbligo di prevedere un piano di architettura della luce.

### **Articolo 83 Rocca dei Nogarole e Castello d'Azzano.**

La Rocca dei Nogarole e il Castello d'Azzano, come indicati nella tav. n. 3 del piano di area, in quanto manufatti di rilevante interesse storico sono destinati, mediante un loro recupero, alla allocazione di funzioni e servizi di scala territoriale compatibili con la tutela del bene.

#### Direttive

I Comuni di Nogarole Rocca e di Castel d'Azzano, sentita la Provincia, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, ciascuno per quanto di competenza, prevedono il recupero dei manufatti storici e delle aree limitrofe.

Per la Rocca dei Nogarole le funzioni prevalenti devono essere collegate al previsto sistema produttivo organizzato attorno alla filiera agro-alimentare e alla porta sud della città.

Per il Castello d'Azzano sono da individuare delle funzioni didattico-scientifiche legate prevalentemente al «distretto dolciario» veronese.

### **Articolo 84 Tenuta Musella.**

La Tenuta Musella, come indicata nella tav. n. 3 di piano, è determinata dall'ambito di elevato interesse paesistico ed ambientale costituito dalla antica Tenuta situata nel Comune di S. Martino Buon Albergo.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) individua gli spazi all'interno della Tenuta da destinare alle differenti attività ed alle specifiche fruizioni naturalistiche ed ambientali;
- b) individua e organizza attraverso una opportuna normativa i biotopi presenti e le altre specificità naturalistiche di pregio;
- c) organizza la rete delle percorribilità interne, distinte per tipo e per modalità di percorribilità;
- d) disciplina la valorizzazione e l'eventuale recupero funzionale delle presenze edilizie ed architettoniche significative;
- e) introduce opportuni accorgimenti per la mitigazione degli eventuali punti detrattori delle qualità ambientali;
- f) organizza la rete delle aree di sosta, dell'equipaggiamento a verde, delle piste ciclabili e dei punti di belvedere;
- g) mette in essere azioni volte alla tutela della fauna esistente, con particolare attenzione ai nidificanti stanziali ed alla introduzione di specie compatibili con l'ecosistema.

### **Articolo 85 Centro per lo studio del paesaggio di Villa Venier.**

#### Direttive

Il Comune di Sommacampagna, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, prevede nella tav. n. 3 di piano, la realizzazione del centro per la catalogazione e lo studio del paesaggio storico e dei giardini di non comune bellezza presenti a Villa Venier.

A tal fine:

- a) indica gli interventi per la tutela e la valorizzazione del complesso monumentale di Villa Venier.
- b) stabilisce gli indirizzi disciplinari per permettere la realizzazione a Villa Venier del centro di documentazione e studio del paesaggio;
- c) formula criteri per la riorganizzazione della viabilità alle diverse scale e delle aree di sosta necessarie.

#### Prescrizioni e vincoli

È fatto divieto di manomettere il complesso monumentale di Villa Venier.

#### **Articolo 86     **Thermae Caldierensis.****

##### Direttive

Il Comune di Caldiero, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, formula indirizzi per valorizzare il complesso storico delle terme, come individuato nella tav. n. 3 di piano, anche prevedendo un aumento della dotazione di servizi specialistici per migliorare l'offerta relativa al turismo salutista e del benessere alla persona.

A tal fine:

- a) prevede i criteri finalizzati alla valorizzazione e alla tutela dei beni storico-monumentali presenti nell'ambito territoriale;
- b) indica i nuovi servizi specialistici per meglio attrezzare il complesso termale ed eventualmente le aree necessarie alla realizzazione degli stessi;
- c) elabora indirizzi per riorganizzare le aree di sosta, la viabilità alle diverse scale, nonché per mitigare i punti detrattori presenti;
- d) stabilisce tipologie e materiali da utilizzare per la realizzazione di manufatti nonché la coloritura delle facciate e per le diverse illuminazioni;
- e) indica le specie arboree e arbustive da utilizzare nella realizzazione di siepi, filari, giardini e balconate verdi.

#### Prescrizioni e vincoli

E' fatto divieto di manomettere i manufatti storico-monumentali presenti nell'area del complesso termale.

#### **Articolo 87     **Oasi didattica - faunistica di Ronco.****

L'«Oasi didattica - faunistica di Ronco», come indicato nella tav. n. 3 di piano, è finalizzata al recupero ed alla valorizzazione del territorio comunale interessato alla presenza di cave sia in attività che dismesse, in tale ambito sono consentite attività didattico - ricreative e di pratica sportiva compatibili con l'ambiente.

##### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area ed in sede di definizione di un apposito Piano di Recupero ambientale:

- a) verifica la perimetrazione dell'ambito in base a criteri di omogeneità;
- b) stabilisce in base a criteri di valorizzazione ambientale una gamma sufficientemente ampia e diversificata di funzioni ammissibili nella zona, alle quali correlare i possibili interventi;
- c) individua, in base alle caratteristiche specifiche dei singoli ambiti, le attitudini e le potenzialità dei luoghi con riferimento alle funzioni stabilite;
- d) indica prioritariamente gli interventi di interesse generale e pubblico;
- e) introduce opportuni accorgimenti per la mitigazione degli eventuali punti detrattori delle qualità ambientali;
- f) organizza la rete delle aree di sosta, dell'equipaggiamento a verde, delle piste ciclabili e dei punti di belvedere;
- g) mette in essere azioni volte alla tutela della fauna esistente, con particolare attenzione ai nidificanti stanziali ed alla introduzione di specie compatibili con l'ecosistema;
- h) articola una normativa specifica.

#### **Articolo 88     **Autodromo di Trevenzuolo.****

L'Autodromo di Trevenzuolo, come indicato nella Tav. n. 3 del piano di area, è costituito dall'insieme di strutture, infrastrutture, servizi tecnici, servizi ricettivi e per la ristorazione,

servizi agli uomini relativi ad un impianto idoneo alla effettuazione di manifestazioni sportive, di prove e di collaudi connessi agli sport ed alle attività motoristiche ed in particolare agli sport automobilistici.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, mediante la predisposizione di un progetto unitario:

- a) individua, classifica e disciplina le aree da destinare all'Autodromo ed alle relative attinenze e servizi;
- b) disciplina le diverse funzioni ed attività;
- c) prevede ed organizza i raccordi con la viabilità di accesso ed i collegamenti con la grande viabilità a scala territoriale;
- d) indica i criteri costruttivi per i fabbricati e per le sistemazioni delle acque;
- e) individua i criteri, gli interventi, e le opere necessarie al fine di garantire un corretto inserimento ambientale e per eliminare i fattori di disturbo.

#### Prescrizioni e vincoli

La quota di superficie permeabile del suolo non deve essere inferiore al 70% della superficie territoriale oggetto dell'intervento.

Concorrono alla determinazione della superficie territoriale permeabile anche le parti organizzate con blocchetti reticolari di calcestruzzo e verde.

### **Articolo 89 Salto sulle prese del Chievo.**

Il salto sulle prese del Chievo, costituito dall'impianto idroelettrico Camuzzoni e dalle sponde dell'Adige, come indicato nella tav. n° 3 del piano di area, è situato nel territorio del Comune di Verona ed è luogo attrezzato per passeggiate fuori porta e punto d'incontro e svago.

#### Direttive

Il Comune, d'intesa con le autorità competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano d'area, indica:

- a) le soluzioni per ricavare nel sito idonee strutture per il gioco e lo svago e relativi servizi;
- b) accorgimenti atti ad accrescere l'effetto scenico del luogo anche utilizzando i suggerimenti dell'architettura dell'acqua;
- c) i percorsi didattico-culturali per la visita guidata del luogo.

#### Prescrizioni e vincoli

E' fatto obbligo di salvaguardare i manufatti e arredi tipici della archeologia industriale.

### **Articolo 90 Specchi d'acqua di Bovo e di Marchesino.**

Nella tav. n. 3 del piano di area sono indicati gli specchi d'acqua formati nelle ex cave dismesse denominate Bovo e Marchesino, situati nel territorio del Comune di Buttapietra.

#### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, prevede:

- a) misure per la valorizzazione naturalistico-ambientale degli specchi d'acqua e del loro intorno;
- b) le modalità della fruizione dell'area, estesa ad un ambito circostante gli specchi d'acqua, per scopi naturalistici, didattici e ricreativi.

#### Prescrizioni e vincoli

E' fatto divieto di solcare gli specchi d'acqua con barche a motore o altri mezzi motorizzati.

E' vietato l'uso di pesticidi e fitofarmaci per una profondità di mt. 200 dal bordo della cava a campagna.

#### **Articolo 91 Parco dei mulini.**

Il parco dei mulini, come indicato nella tav. n. 3 del piano di area, interessa le aree afferenti il fiume Menago nel territorio del Comune di Bovolone e comprende l'insieme dei manufatti di antica origine destinati alla lavorazione della pila del riso.

##### Direttive

Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

- a) individua le aree da destinare a parco territoriale eco-storico;
- b) classifica e disciplina le diverse aree in relazione alle funzioni e attività consentite;
- c) prevede il recupero e il riuso compatibile dei manufatti di testimonianza storica e di eventuali altri manufatti presenti, favorendo lo sviluppo dell'agriturismo;
- d) indica il sistema dei percorsi e le aree di sosta attrezzata e di parcheggio, nonchè dei punti di informazione storico-naturalistica e di osservazione della fauna;
- e) prevede la valorizzazione e salvaguardia dei siti di pregio naturalistico - ambientale con particolare riguardo alle aree ripariali;
- f) indica i criteri di intervento al fine di garantire un corretto inserimento ambientale ed eventuali opere di mitigazioni visiva.

#### **Articolo 92 Parco fluviale della pianura veronese.**

Il parco fluviale territoriale della pianura veronese, come indicato nella tav. n.3 del piano di area, interessa gli ambiti fluviali afferenti il Tione dei Monti e il Tione delle Valli, il Tartaro e il Piganzo, il Tartarello e la Baldona, nel territorio dei comuni di Erbè, Vigasio, Mozzecane, Nogarole Rocca, Trevenzuolo e Isola della Scala.

##### Direttive

I Comuni interessati, sentita la Provincia, in sede di adeguamento al presente piano di area:

- a) individuano le aree da destinare a parco territoriale;
- b) classificano e disciplina le diverse aree in relazione alle funzioni e attività consentite;
- c) prevedono il recupero e il riuso compatibile dei manufatti di testimonianza storica e di eventuali altri manufatti per favorire lo sviluppo di un turismo di visitazione e didattico-culturale;
- d) indicano le misure e gli interventi necessari per il recupero e ripristino dell'integrità del tessuto agricolo;
- e) indicano il sistema dei percorsi e le aree di sosta attrezzata e di parcheggio, nonchè dei punti di informazione storico-naturalistica e di osservazione della fauna;
- f) prevedono la valorizzazione e salvaguardia dei siti di pregio naturalistico - ambientale con particolare riguardo alle aree ripariali;
- g) indicano i criteri di intervento al fine di garantire un corretto inserimento ambientale ed eventuali opere di mitigazioni visiva.

#### **Articolo 93 Parco fluviale dell'Adige.**

Il Parco fluviale dell'Adige, come indicato nella tav. n.3 del piano di area, interessa le aree afferenti il corso del fiume Adige nel territorio dei Comuni di Pastrengo, Bussolengo, Pescantina, Verona, S. Giovanni Lupatoto, Zevio e Ronco all'Adige e comprende gli ambiti di rilevante interesse storico - naturalistico - ambientale.

##### Direttive

I Comuni interessati, sentita la Provincia, in sede di adeguamento al presente P.d.A.:

- a) individuano le aree da destinare a parco territoriale eco-storico;
- b) classificano e disciplinano le diverse aree in relazione alle funzioni e attività consentite;

- c) prevedono il recupero e il riuso compatibile dei manufatti di testimonianza storica e di eventuali altri manufatti per favorire lo sviluppo di un turismo di visitazione e didattico-culturale;
- d) indicano le misure e gli interventi necessari per il recupero e ripristino dell'integrità del tessuto agricolo;
- e) indicano il circuito dei percorsi a collegamento degli ambiti fluviali con il sistema delle cave dismesse, delle presenze storico-architettoniche e della campagna aperta;
- f) prevedono la valorizzazione e salvaguardia dei siti di particolare pregio naturalistico - ambientale con particolare riguardo alle aree ripariali;
- g) indicano i criteri di intervento al fine di garantire un corretto inserimento ambientale ed eventuali opere di mitigazione visiva.

#### Prescrizioni e vincoli

È ammessa la realizzazione di una eventuale cassa di espansione per il fiume Adige nell'area compresa tra la presa del canale Sava fino allo scarico dell'Alpone ad Albaredo.

### **Articolo 94      Ambito per il Parco regionale del Tartaro e Tione.**

Viene individuato, per le significative presenze naturalistiche ed ambientali l'ambito per il Parco Regionale del Tartaro e Tione nel territorio dei Comuni di Povegliano Veronese, Villafranca di Verona, Castel D'Azzano, Trevenzuolo, Isola della Scala, Mozzecane e Erbè.

Ciò costituisce integrazione all'elenco degli ambiti per l'istituzione di parchi e riserve regionali individuate col P.T.R.C. e richiede il rispetto delle specifiche norme di tutela di cui all'elencazione proposta nel successivo paragrafo.

#### Prescrizioni e vincoli

E' vietata l'apertura di nuove cave e la riapertura di quelle abbandonate o dismesse.

Sono vietati interventi di bonifica di qualsiasi tipo.

Sono vietati interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque.

Sono vietati la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche.

E' vietata la pesca del gambero di acqua dolce; per le altre specie la pesca è consentita solo con canne ad amo unico.

E' vietata l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alla biocenosi o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.

E' fatto divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agro-silvo-pastorale, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze fito-sanitarie; è consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante previo parere delle autorità competenti.

E' vietato l'accesso a mezzi motorizzati nella fascia di rispetto con le accezioni di legge.

Sono consentiti gli interventi per la sicurezza idraulica da farsi possibilmente con tecniche compatibili con i valori ambientali dei luoghi.

### **Articolo 95      Aviosuperfici e campi di volo.**

#### Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano, individuano le aviosuperfici e i campi di volo esistenti nel loro territorio, classificandole come ZTO F, nonché provvedono eventualmente ad indicarne di nuovi.

#### **Articolo 96 Punti attrezzati per il cicloturismo.**

Nella tav. n. 3 del piano di area sono indicati alcuni possibili punti attrezzati per il cicloturismo.

##### Direttive

I Comuni, sentita la Provincia, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, indicano percorsi da destinare al cicloturismo, all'equiturismo e alle passeggiate di immersione rurale, individuando nella testa, o partenza aree per la sosta dei veicoli e/o per manifestazioni all'aperto, edicole per informazioni, ristoro, noleggio biciclette, ecc.

Le piste costituenti un itinerario possono essere di diverso tipo e dimensione e ciò in dipendenza di fattori fisici ed economici.

Gli itinerari devono interessare in particolare i luoghi di più alta significatività storico-naturalistica compresi gli argini dei corsi d'acqua esistenti. In fregio a tali percorsi possono essere ubicati i servizi connessi.

In corrispondenza delle aree di sosta possono essere previsti «percorsi vita».

##### Prescrizioni e vincoli

E' fatto obbligo di recuperare all'uso pubblico i percorsi secondari (tratturi, strade vicinali interpoderali, sentieri, ecc.); sono inoltre vietati interventi tali da alterare le caratteristiche tipomorfologiche degli stessi.

Per i percorsi ciclabili dislocati lungo gli argini dei canali, che alimentano gli impianti idroelettrici, devono essere poste in opera tutte quelle protezioni atte a garantire un transito scevro da pericoli.

#### **Articolo 97 Agriturismo e turismo all'aria aperta.**

##### Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, incentivano l'agriturismo e il turismo all'aria aperta attraverso l'individuazione e il potenziamento delle attrezzature necessarie al loro sviluppo, con riferimento anche ai percorsi ciclopedonali ed equituristicici di cui all'articolo 96.

I Comuni, con riferimento all'agriturismo, indicano:

- a) le aziende di coltivazione e produzione rurale da attrezzare per la visitazione didattica e/o per la ricettività;
- b) i fabbricati già attrezzati per la ristorazione e il pernottamento, definendo le operazioni necessarie per il loro miglioramento funzionale;
- c) i punti vendita dei prodotti tipici dei luoghi.

Con riferimento al turismo all'aria aperta individuano le aree e i fabbricati, anche dismessi, da destinare a ostello della gioventù e a campeggio.

## **TITOLO VIII**

### **NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI**

#### **Articolo 98     Convenzione.**

Rispetto agli interventi relativi ai sistemi e ai progetti individuati dal piano di area la verifica sulla disponibilità di aree, la dimensione ottimale degli interventi e delle opere di urbanizzazione necessarie valgono i seguenti criteri:

- a) gli elaborati di analisi devono essere sviluppati con riferimento all'insieme dei Comuni il cui territorio è compreso nel piano di area;
- b) gli elaborati di progetto devono tener presente le previsioni urbanistiche dei soli Comuni direttamente interessati ai diversi sistemi e progetti individuati dal piano di area che risultano i soli obbligati ad adeguare i propri strumenti urbanistici generali.

Per l'attuazione degli interventi per i quali negli articoli precedenti sono indicate intese o accordi da sviluppare tra Enti locali i Comuni e la Provincia, sottoscrivono convenzioni di cui all'articolo 24 della legge 8 giugno 1990, n.142.

La convenzione, oltre ai contenuti di cui al comma 2 dell'articolo 24 della legge 8 giugno 1990, n.142, deve prevedere:

- a) l'attribuzione di un unico incarico tecnico di progettazione per l'ambito intercomunale interessato dal relativo sistema o progetto strategico.  
La progettazione tecnica deve approfondire, per l'argomento oggetto di piano, l'analisi sul grado di realizzazione delle previsioni urbanistiche di tutti i Comuni compresi nel piano di area;
- b) l'impegno di ciascun Comune a recepire con variante urbanistica nel proprio strumento le previsioni per la parte che interessa il proprio territorio comunale;
- c) l'impegno di ciascun Comune ad attivare, entro i tempi convenuti con gli altri Comuni e con il supporto di Enti e soggetti privati, le iniziative.

I Comuni il cui territorio è compreso nel piano di area trasmettono ai Comuni nel cui territorio vanno localizzati i sistemi e i progetti strategici le richieste e le disponibilità di operatori pubblici e privati relative ad iniziative di valenza territoriale e metropolitana.

#### **Articolo 99     Zone urbanizzate e aree produttive.**

Sono fatte salve le previsioni di piano regolatore generale vigente ancorchè non individuate in cartografia.

I Comuni possono apportare varianti ai Piani Regolatori Generali relative a nuove previsioni per le diverse Zone Territoriali Omogenee comprese quelle da destinare ad attività ricettive - alberghiere, commerciali e per l'artigianato di servizio, escluse quelle relative alle zone produttive di cui al comma successivo.

Limitatamente alle zone produttive i Comuni possono apportare varianti al P.R.G. che risultino di completamento funzionale di previsioni urbanistiche già attuate nella percentuale dell'70%.

Sono sempre ammessi gli ampliamenti di attività produttive, commerciali e alberghiere, approvati dalla Regione ai sensi della legge regionale 5 marzo 1987, n.11.

Le attività direzionali, così come individuate dalla normativa degli strumenti urbanistici, sono da considerare comprensive delle attività logistiche, con esclusione delle attività commerciali.

#### **Articolo 100    Sicurezza delle opere, stabilità dei terreni.**

Allo scopo di assicurare la sicurezza e la funzionalità del complesso opere-terreni e in generale la stabilità del territorio sul quale si inducono sollecitazioni e deformazioni, ogni intervento di opere pubbliche e private deve essere preceduto da puntuali verifiche geologiche e geotecniche a norma del D.M. 11 marzo 1988.

#### **Articolo 101            Sistemazioni idraulico agrarie con drenaggio tubolare sotterraneo.**

La esecuzione di sistemazioni idraulico agrarie con drenaggio tubolare sotterraneo è, in linea di massima, consentita, se in grado di garantire la compatibilità dell'intervento con l'assetto idraulico territoriale (in particolare dovrà essere recuperato nell'ambito della rete di scolo aziendale il volume di invaso sottratto) e se eseguita con sistemi che garantiscono il controllo dei deflussi al fine di ridurre il rilascio nelle acque degli elementi fertilizzanti apportati alle colture.

La eliminazione della rete minore di scolo, conseguenza delle sistemazioni con drenaggio tubolare sotterraneo, dovrà, possibilmente, essere compensata con la realizzazione, nell'ambito della stessa azienda agricola di nuovi elementi paesaggisticamente qualificanti, quali formazioni boscate planiziali a banda o a siepe o area umida nella misura minima consigliata di 150 mq. per ettaro di superficie interessata alla sistemazione.

#### **Articolo 102    Adeguamento del P.T.R.C.**

I contenuti del piano di area, in quanto complesso di determinazioni puntuali e specificazioni a scala di maggior dettaglio, prevalgono, in caso di difformità, sui contenuti del P.T.R.C., costituendone l'automatico adeguamento, ai sensi dell'articolo 34, ultimo comma della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Articolo 103            Adeguamento degli strumenti territoriali ed urbanistici.**

La Provincia, ai sensi dell'articolo 36, secondo comma, punto 1 della legge regionale 27 giugno 1985, n.61 e successive modificazioni, adegua il Piano Territoriale Provinciale alle direttive del presente piano di area.

I Comuni, ai sensi dell'articolo 36, secondo comma, punto 2 della legge regionale 27 giugno 1985, n.61 e successive modificazioni, il cui territorio è compreso nell'ambito del presente piano di area, adeguano, entro 6 mesi dalla sua entrata in vigore, i propri strumenti urbanistici alle previsioni dello stesso.

In particolare, dall'entrata in vigore del piano di area, la Provincia e i Comuni ne recepiscono le prescrizioni e i vincoli.

I Comuni recepiscono, inoltre, i disposti della legge regionale 30 aprile 1985, n.45 e successive modifiche, nonché quanto riportato dal D.P.R. n.53 del 24 luglio 1996 per assicurare l'accessibilità ai monumenti e agli edifici pubblici.

La Provincia e i Comuni prevedono apposite misure ad integrazione delle norme regolamentari dei rispettivi ordinamenti, dirette a favorire l'osservanza delle prescrizioni e dei vincoli contenuti nelle presenti norme e volte a reprimere eventuali violazioni.

Le eventuali disposizioni più restrittive contenute negli strumenti urbanistici vigenti dei Comuni possono essere mantenute in sede di adeguamento al presente piano.

In caso di inottemperanza agli obblighi di adeguamento verranno esercitati i poteri sostitutivi previsti dall'articolo 69 della legge regionale 27 giugno 1985, n.61 e successive modificazioni.

In caso di contrasto con i contenuti di strumenti urbanistici territoriali e di settore degli enti locali adottati, prevalgono le disposizioni di cui al presente piano di area.

#### **Articolo 104 Norma transitoria.**

Non è consentito ai Comuni adottare nè attuare previsioni urbanistiche che localizzino nel loro territorio interventi o servizi a scala territoriale e metropolitana che il piano di area destina in altri Comuni.

Fino a che il Comune, ove richiesto di individuare gli ambiti relativi ai diversi sistemi e progetti strategici, non provveda, vanno sospese, ai sensi dell'articolo 35 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, le determinazioni su concessioni edilizie che possano compromettere la loro realizzazione.

#### **Articolo 105 Rinvio.**

Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti norme, si applicano le disposizioni della legislazione urbanistica della Regione Veneto ed in particolare della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le direttive, prescrizioni e vincoli contenuti nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

Il Piano Territoriale Provinciale integra, nel rispetto di quanto disposto dal presente piano di area, gli elaborati grafici e normativi dello stesso per i contenuti richiamati dall'articolo 7 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e non disciplinati nel presente piano.

Ad approvazione avvenuta del Piano di Bacino come previsto dalla legge 18 marzo 1989 n. 183, ai fini imprescindibili della sicurezza idraulica, il presente piano di area dovrà essere adeguato ad eventuali disposizioni contrastanti contenute nello stesso.

#### **Articolo 106 Ricognizione dei vincoli esistenti.**

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, individuano l'esatta delimitazione topografica dei vincoli di cui alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 e alla legge 8 agosto 1985, n. 431, che insistono sul proprio territorio.

#### **Articolo 107 Beni Demaniali e Patrimoniali dello Stato - Intese.**

L'applicabilità delle direttive e l'operatività delle prescrizioni e dei vincoli di cui al presente piano, quando sono riferite a territori e/o beni (ivi inclusi gli specchi acquei) appartenenti al Demanio oppure al patrimonio indisponibile dello Stato, sono subordinate a specifiche intese con le competenti Amministrazioni Statali interessate; l'approvazione dei progetti e degli interventi concernenti i beni medesimi deve essere assentita dalle Amministrazioni stesse.

L'esecuzione di opere pubbliche di interesse statale è da realizzarsi dagli Enti istituzionalmente competenti nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 81 e 82 del D.P.R. n. 616/77 e successive modificazioni.

Le attività inerenti gli scopi istituzionali relativi all'Autorità di Bacino dell'Adige sono consentite purché rispondenti ai criteri riportati nel titolo VI «Norme transitorie e finali» del P.T.R.C. e nel presente piano di area.

Le attività minerarie di interesse statale, regolate dal R.D. 29.07.27, n. 1443, dovranno svolgersi secondo le modalità stabilite all'articolo 17 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

Resta obbligatorio il parere del Comitato Misto Paritetico, di cui alla legge 24 dicembre 1976, n. 898 per tutte le problematiche, qualora esistenti, concernenti le attività e le opere di difesa nazionale.

Ove se ne ravvisi la necessità il Presidente della Giunta Regionale su motivata richiesta, sentita la Commissione tecnica competente, può autorizzare deroghe alle indicazioni stabilite dalle presenti norme o agli elaborati grafici.

In particolare, per quanto attiene alla Difesa, sono consentiti:

- a) nelle aree che le FF.AA. hanno in uso a qualsiasi titolo, gli interventi e le attività necessari per l'assolvimento dei compiti istituzionali;
- b) nelle aree all'uopo individuate dal Comitato Misto Paritetico della Regione Veneto, costituito ai sensi dell'articolo 3 della legge 24 dicembre 1976, n. 898 lo svolgimento delle esercitazioni periodicamente concordate dal Comitato;
- c) ogni altra attività consentita dalla legge. In ogni caso è consentita l'installazione di apparecchiature di misura e controllo anche da parte degli enti concessionari.

I progetti di intervento sulla rete elettrica Alta Tensione, in Comune di Bussolengo, devono essere predisposti dagli Enti proprietari, in accordo con l'amministrazione comunale, in modo da ottenere una complessiva razionalizzazione dei tracciati di tutte le linee elettriche aeree presenti nel territorio, individuando appositi corridoi di energia, ove convogliare gli elettrodotti.

Inoltre, entro tre anni, dall'approvazione del piano, l'ENEL e gli altri enti proprietari e competenti, sentiti i Comuni interessati e d'intesa con la Provincia, individuano - attraverso apposito piano di settore (ai sensi della L.R. 61/1985) - i «corridoi energia» ove convogliare i nuovi elettrodotti.

Per quanto non direttamente previsto si applicano le disposizioni di cui agli articoli 6, 37 e 49 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

#### **Articolo 108   Contenuti prevalenti.**

Nel caso di contrasto tra le Norme di Attuazione e gli Elaborati grafici prevalgono le Norme di Attuazione.

Nel caso di contrasto tra le Norme di Attuazione e la Relazione prevalgono le Norme di Attuazione.

Nel caso di contrasto tra Elaborati grafici e Relazione prevalgono gli Elaborati grafici.

**ELENCO DEI MANUFATTI DI INTERESSE STORICO**

Comune di Erbè

- 1) Corte Previdi (1200-1800) (loc. Madonna)
- 2) Corte Castelletto (con Oratorio) (XXVI sec.)
- 3) Corte Braida
- 4) Corte Bertoli
- 5) Palazzo dei Gallici
- 6) Chiesa romanica S. Maria di Erbedello (XII sec.)
- 7) Chiesa Parrocchiale (1735)
- 8) Oratorio della Madonna del Carmine (loc. Madonna)
- 9) Zona Archeologica Castion (età del ferro) (loc. Madonna)
- 10) Zona Archeologica Palude di Pellegrina (loc. Madonna)

Comune di Mozzecane

- 1) Villa Ciresola
- 2) Villa Brenzoni (XIX sec.)
- 3) Villa Cavriani - Ruffini (XVII sec.)
- 4) Villa Miniscalchi (XVII sec.) (loc. S. Zeno)
- 5) Villa Canossa (XVI-XVIII) (loc. Grezzano)
- 6) Chiesa Parrocchiale di Mozzecane (SS. Pietro e Paolo) (1747-1754)
- 7) Chiesa Parrocchiale di S. Zeno in Mozzecane
- 8) Chiesa Parrocchiale di Tormine (S. Antonio ab.) (XVIII sec.)
- 9) Chiesa Parrocchiale di Grezzano (1682)

Comune di Nogarole Rocca

- 1) Chiesa di S. Leonardo (XIII sec.)

Comune di Povegliano Veronese

- 1) Villa Balladoro - Malfatti
- 2) Palazzetto Balladoro
- 3) Chiesa di Madonna dell'Uva Secca
- 4) Colombara e Corte Bovo
- 5) Corte Boschi di sotto
- 6) Corte Boschi di sopra
- 7) Corte Pignola'
- 8) Mulino della Bora
- 9) Corte I Ronchi
- 10) Corte Nuova
- 11) Corte La Pra'
- 12) Corte Il Bicello
- 13) Corte Il Muschiano
- 14) Corte Dosso Regio, con annesso oratorio
- 15) Corte Ortai
- 16) Corte Ortaia
- 17) Corte Dosso Poli, con annesso oratorio
- 18) Corte Campagnole
- 19) Corte Palazzina Vecchia
- 20) Corte Chitalo'
- 21) Corte La Pileta

Comune di Sommacampagna

- 1) Corte La Palazzina (Caselle)
- 2) Corte Macaccara
- 3) Corte Bissara

- 4) Corte Ceolara
- 5) Corte Palazzina (Capoluogo)
- 6) Corte Campagnol
- 7) Corte Gasparina
- 8) Corte Fredda
- 9) Corte Palazzo Bresaola
- 10) Corte Belvedere
- 11) Corte Molini
- 12) Corte Bagolina
- 13) Corte Montegodi
- 14) Corte Cavalchina
- 15) Corte Montericco
- 16) Corte Nadalina
- 17) Corte Zerbare
- 18) Corte Berettara
- 19) Corte Zemine
- 20) Corte Madonna di Monte
- 21) Corte San Pietro
- 22) Corte La Berettara

#### Comune di Trevenzuolo

- 1) Corte di S. Bernardino
- 2) Complesso Cortalta
- 3) Corte Dossi
- 4) Corte Chiara
- 5) Corte Grande
- 6) Complesso Corte Serraglio con annessa Cappella gentilizia
- 7) Villa Allegri
- 8) Zona archeologica Vivaro (palafitticola)

#### Comune di Vigasio

- 1) Chiesetta di S. Michele
- 2) Chiesetta della Nadalina
- 3) Chiesetta Santa Eurosia (Vacaldo)