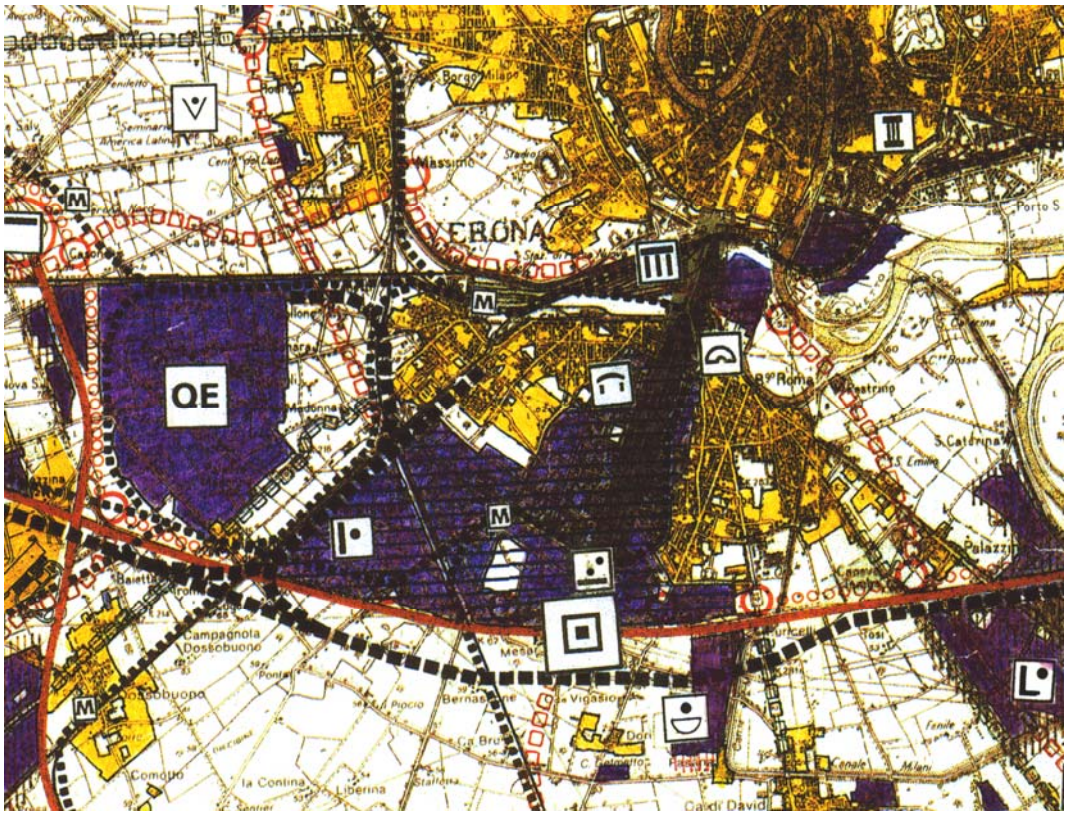

REGIONE DEL VENETO

Giunta Regionale

PIANO DI AREA QUADRANTE EUROPA – VERONA

Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio
Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi

ESTRATTO DELLA RELAZIONE

DOCUMENTO PRELIMINARE VARIANTE n. 4

Piano di area Quadrante Europa - Proposta di variante n. 4

Cap. 1 Premessa
La variate n. 4 riguarda alcune modeste modifiche ed integrazioni necessarie per rendere coerenti gli scenari di sviluppo e di valorizzazione disegnati dal piano vigente, con le mutate condizioni di crescita socio-economica.

La variante interessa in particolare:
Il comune di Castel d'Azzano, che con apposite varianti ha recepito le indicazioni a suo tempo date dal piano di area, individuando le future zone di espansione dell'area metropolitana veronese e le linee di sviluppo, calibrandole sulle peculiarità ambientali e socio-economiche del proprio territorio.
In questo scenario il territorio di Castel d'Azzano viene a collocarsi tra la fascia residenziale produttiva della ex ZAI di Verona e la nuova grande area di espansione prevista a sud del P.A.Q.E.
Dal punto di vista ambientale, il territorio ricade nella fascia di ricarica degli acquiferi, è ricco di sguazzi e fontanili e di edifici di interesse storico paesistico ed ambientale.
Ed è inoltre interessato dalla presenza di alcuni allevamenti intensivi di animali, che ora a causa dello sviluppo urbano, si trovano nelle immediate vicinanze dei fabbricati ed in alcuni casi degli sguazzi e fontanili, determinando impatti ambientali ed architettonico-edilizi, non più sostenibili e compatibili con la configurazione territoriale odierna e con gli schemi di sviluppo prefigurati dal piano di area.
Sono stati quindi modificati gli articoli 7, 52, 61, 68, 83 delle norme di attuazione, per ricalibrare le scelte di piano verso indirizzi che prevedano il recupero delle funzioni degli edifici storici presenti a servizio della cittadinanza, nonché la rivalorizzazione degli spazi aperti di verde con il recupero degli sguazzi e dei fontanili esistenti.

Il comune di Isola della Scala, già interessato dai temi:
- del sistema delle aree produttive e dei luoghi dell'innovazione, relativamente al centro risi, al centro intermodale di Isola della Scala, al centro logistico zootecnico, alla tenuta Mandello;
- del sistema dei paesaggi aperti ed urbani relativamente agli ambiti di interesse paesistico ambientale ed ai paleoalvei;

ha proposto un aggiornamento dei temi indicati dal piano di area per costituire uno schema indicativo per la realizzazione ad Isola della Scala di un terminal intermodale dedicato al trasporto combinato non accompagnato, che viene a collocarsi nel progetto strategico europeo di potenziamento del traffico ferroviario merci sull'asse del Brennero, per il quale è previsto al 2020 un aumento del traffico del 100% rispetto all'attuale, e poi a crescere con la nuova galleria del Brennero.
In questo scenario l'amministrazione comunale perseguirà gli obiettivi di crescita attraverso delle azioni strategiche complementari per:
- perseguire lo sviluppo sostenibile, privilegiando l'utilizzo e la riconversione del territorio urbanizzato, dismesso o non più funzionale alle attività per le quali era stato organizzato;
- definire e valorizzare le aree per l'agroalimentare, quale ambito economico particolarmente importante per l'economia veronese, considerata l'ampia gamma di prodotti agricoli e loro derivati altamente tipicizzati;
- riqualificare in modo strutturale e funzionale le imprese prevedendo la localizzazione di servizi connessi ai criteri di ricerca specializzata;
- valorizzare il territorio agricolo per il turismo collegato all'ambiente, incentivando il recupero delle strutture esistenti sul territorio che siano suscettibili di adeguamento alle esigenze della ricettività strettamente connessa all'ambiente;

che il piano declina modificando l'articolo 43 delle norme di attuazione.

in data 20 ottobre 1999 con provvedimento del Consiglio Regionale n. 69 è stato approvato il piano di area Quadrante Europa, con nota n. 9837 del 21 agosto 2000 il comune di Oppeano segnalava che con sentenza della corte costituzionale n. 94 del 07.04.2000 è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'art. 6 commi 1 e 2, della l.r. n. 25 del 24.12.1992, come modificata dalla l.r. n. 61 del 30.09.1994, nonché dalla l.r. n. 37 del 21.04.1995, che aveva disposto l'accorpamento al comune di Bovolone, di parte delle frazioni di Villafontana appartenenti ai comuni di Oppeano e di Isola della Scala, ripristinando la situazione amministrativa territoriale precedente.
Antecedentemente al risultato referendario che restituiva al comune di Oppeano parte del territorio della frazione di Villafontana, l'intero territorio del comune di Bovolone, che comprendeva anche Villafontana, si trovava inserito nel P.A.Q.E., mentre il comune di Oppeano, ne risultava escluso, successivamente all'evento referendario, solamente la parte del territorio del comune di Oppeano che ricadeva nella frazione di Villafontana veniva a trovarsi inserita nel piano di area, creando l'anomalia di un comune inserito nel piano di area solamente con una porzione del proprio territorio. Da qui la necessità di estendere il P.A.Q.E. a tutto il territorio di Oppeano in modo da rendere coerente il disegno pianificatorio di area vasta, nella cintura dei comuni a sud di Verona (Ronco all'Adige, Bovolone, Zevio, Isola della Scala).
E' stato stralciato l'articolo 37 e conseguentemente l'indicazione della tenuta Mandello nella tavola 1b, nonché modificati gli articoli 40 e 43, inserendo l'allegato n "scheda di riorganizzazione urbana e riqualificazione paesistica – Polo Logistico a Isola della Scala".

Con nota n. 564486/5710 del 28 ottobre 2009 il comune di Oppeano ribadiva la propria istanza di inserimento, rinnovando la richiesta per una nuova specificità in capo ad un centro logistico/intermodale da individuarsi nel territorio di Oppeano e segnalando nel proprio territorio la presenza delle seguenti specificità relative allo sviluppo:

- centro tabacchi;
- scuola dell'agricoltura;
- polo siderurgico di Vallese;
- centro tessile;
- centro logistico Feniletto;
- ambiti produttivi ad elevata specializzazione;
- Cittadella dell'artigianato e dei servizi;
- centro del commercio;

nonché i seguenti elementi di riqualificazione e valorizzazione ambientale del proprio territorio:

- valorizzazione ambientale;
- zona archeologica;
- centro della salute, del tempo libero e del divertimento;
- Centro dell'ospitalità delle relazioni di Oppeano;
- allevamenti da dismettere;
- Fattoria sociale;

che il piano declina modificando l'articolo 18 "galleria di Villafontana", inserendo l'articolo 18 bis "Filiera delle eccellenze di Oppeano" e 85 bis "filiera ricreativa dei paesaggi di Oppeano" nelle norme di attuazione ed estendendo nelle tavole 1b, 2b, e 3b le indicazioni del piano di area all'intero territorio del comune di Oppeano.

Cap. 2 la logistica nell'area del Quadrante Europa

Storicamente il sistema logistico veronese trova nel Consorzio ZAI il soggetto di riferimento, sia in virtù della missione (pianificazione territoriale e promozione economica) di ZAI, sia per il ruolo primario del Quadrante Europa nella gestione e realizzazione di servizi di trasporto e logistica a valore aggiunto; grazie all'esperienza del Distretto Logistico Veronese ZAI ha rafforzato il proprio ruolo istituzionale conseguendo presso il Distretto una migliorata capacità di rappresentare all'esterno la pluralità di soggetti economici che ne sono parte.
I flussi di traffico nell'area veronese, tradizionalmente favoriti da fattori geografici, hanno sempre costituito una rilevante opportunità per l'economia del territorio.
Nel momento in cui cresce l'importanza della logistica come fattore competitivo (puntualità, disponibilità, tracciabilità, etc), superando a volte anche l'elemento prezzo, intercettare e supportare efficacemente tali traffici diventa decisivo per continuare a cogliere questa opportunità.
L'individuazione, l'innovazione e il miglioramento dei servizi da mettere a disposizione, nonché l'attivazione di tutte le sinergie possibili, partendo dal rilevamento delle esigenze dei soggetti interessati, possono sostenere efficacemente il consolidamento di questa funzione, che nell'area veronese attraverso il sistema degli interporti e centri logistici afferenti al Quadrante Europa trova l'elemento concreto più rilevante attraverso cui realizzarsi.
I metodi e gli strumenti della qualità, dall'ascolto del cliente e degli stakeholders, al governo dei processi e al fare sistema, possono contribuire in modo decisivo alla realizzazione di questi auspici, innescando un ciclo positivo che non trascuri nessuna delle numerose componenti interessate.
L'area della bassa veronese viene ad avere uno specifico ruolo nel "Metadistretto Logistico" che è un sistema economico complesso, che unisce i servizi di trasporto, di logistica e di intermediazione nell'organizzazione dei trasporti prodotti nell'ambito dei contesti logistici di Verona, Padova, Venezia-Treviso, attraverso relazioni di filiera che integrano numerosi soggetti economici con una significativa diffusione sull'intero territorio regionale.

Cap. 3 il ruolo strategico dei comuni della bassa veronese
La struttura insediativa dell'area è costituita da una rete articolata di centri urbani minori, dotati di caratteri e specializzazioni peculiari, organizzati attorno ai nodi urbani di eccellenza, e da una diffusa polverizzazione di nuclei e case sparse.
Questi caratteri, pur in considerazione del minore sviluppo economico dell'area rispetto ad altri ambiti regionali, attestano come i recenti processi di crescita industriale e più in generale produttiva hanno utilizzato e riprodotto sostanzialmente gli aspetti fondamentali della precedente struttura insediativa, preservando l'area da fenomeni di eccessiva polarizzazione e congestione.
Il modello di sviluppo veneto ha tuttavia generato una profonda modifica qualitativa dei caratteri insediativi locali ad esclusione del territorio della bassa veronese.
L'intero territorio si è trasformato in un tessuto edilizio rado, composto di abitazioni, case rurali ed annessi rustici, capannoni industriali e commerciali.
Un continuum urbano, sparso su tutto il territorio, a maglia larga, sovrapposto ad un assetto agricolo, generalmente frantumato, salvo limitati ambiti con paesaggio rurale ancora compiuto. La cosiddetta "città diffusa", dove i vuoti tra i vari centri si sono progressivamente completati con insediamenti produttivi e commerciali, legati prevalentemente al settore del mobile classico.
Ancora oggi tuttavia è chiaramente leggibile l'origine e lo sviluppo dei centri urbani costantemente connessi alla presenza dei fiume, come presidi militari, borgo attorno al castello, come strisce edificate lungo il corso d'acqua. Solo lungo l'Adige sono addossati ben dieci centri urbani e numerosi borghi rurali.