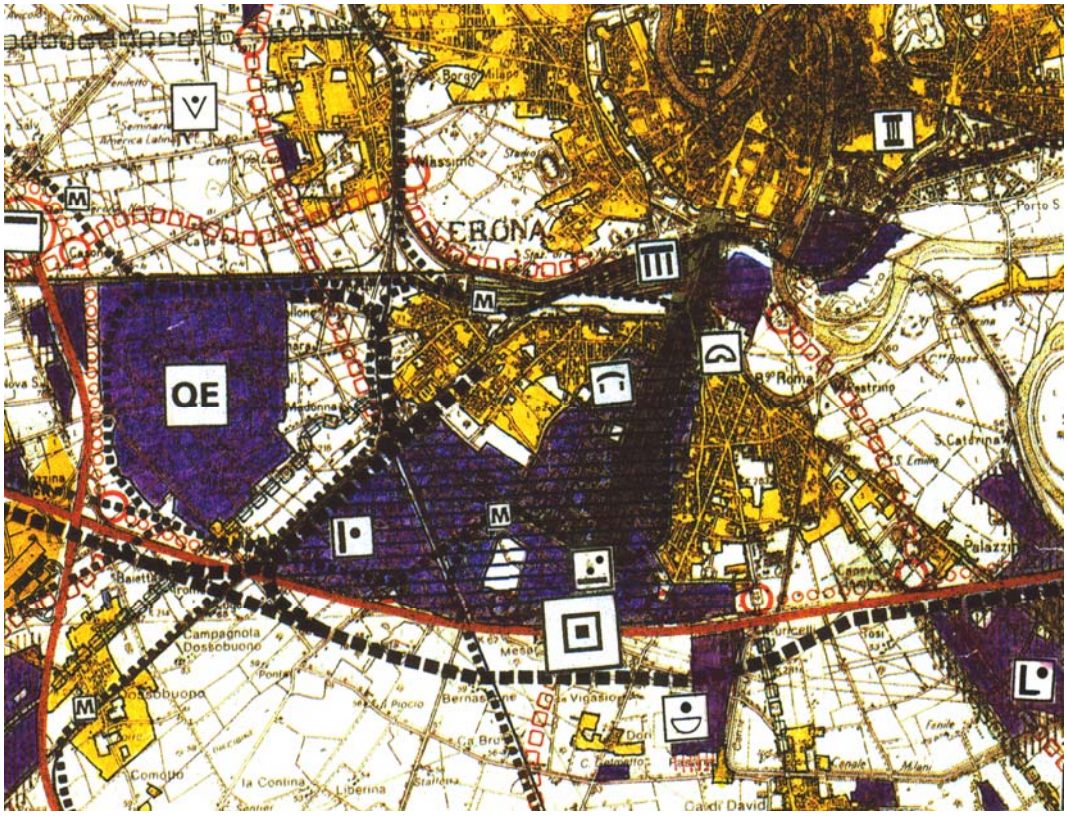


REGIONE DEL VENETO

Giunta Regionale

PIANO DI AREA QUADRANTE EUROPA – VERONA

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

ESTRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

DOCUMENTO PRELIMINARE VARIANTE n. 4

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE DEL VENETO
Giancarlo Galan

L'ASSESSORE ALLE POLITICHE PER IL TERRITORIO
Renzo Marangon

IL SEGRETARIO REGIONALE ALL'AMBIENTE E TERRITORIO
Roberto Casarin

Redattori della variante di piano:

IL DIRIGENTE DIREZIONE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PARCHI
Romeo Toffano

IL DIRIGENTE SEVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Antonella Camatta

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
Alberto Miotto – Sandro Baldan – Nicoletta Spolaor - Carla Spolaor – Marco Pietrobon – Valeria Ercolin

CONSULENTI
Marco Lucat
Pierluigi Polimeni

COLLABORAZIONE DI
Ufficio tecnico dei comuni di Castel d'Azzano, Erbè, Isola della Scala, Oppeano – Marta Cogo

ELABORAZIONE TESTI
Maria Evi Pasqualetto, Ornella Senigaglia

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 18bis Filiera delle eccellenze di Oppeano
Articolo 19 Mirabilia
Articolo 20 Volano infrastrutturale dei trasporti
Articolo 21 Fiera
Articolo 21bis Ex Opificio Tiberghien
Articolo 23 Forum
Articolo 24 Tecno - service multitrust di Villa Pullé
Articolo 25 Magnete
Articolo 26 Cardo Massimo
Art. 26 bis l'Agorà della Croce Bianca
Art. 26 ter l'Ecocittà del Crocione
Articolo 27 Porte della Città
Articolo 28 Polis - Paradeisòs
Articolo 29 Athaeneum
Art. 30 ecoborgo di Mezzacampagna
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 e Polo Logistico 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 85 bis la filiera ricreativa dei paesaggi di Oppeano
Articolo 86 Thermae Caldierensis
Articolo 87 Oasi didattico - faunistica di Ronco
Articolo 88 Autodromo di Trevenzuolo
Articolo 88 bis Parco per gli sports equestri "La nuova Contina"

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 96 bis Punti attrezzati per il turismo all'aria aperta
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

Allegato H "scheda di riorganizzazione urbana e riqualificazione paesaggistica – Quadrante Europa"

Allegato I "scheda di riorganizzazione urbana e riqualificazione paesaggistica – Agorà della Bassona Agorà della Croce Bianca"

Allegato J "scheda di riorganizzazione urbana e riqualificazione paesaggistica – Ex Opificio Tiberghien"

Allegato K "scheda di riorganizzazione urbana e riqualificazione paesaggistica – Porta Parona Nassar"

Allegato M "scheda di riorganizzazione urbana e riqualificazione paesaggistica - parco per gli sports equestri "La nuova Contina"

Allegato N "scheda di riorganizzazione urbana e riqualificazione paesaggistica - Polo Logistico a Isola Della Scala"

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, Oppeano, 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 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 arboreo - 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.
n) inseriscono ogni variante intervenuta alla previsione viaria diversa dal tracciato originario riportato in cartografia, con riferimento anche alla variante della S.S. 12 per il tracciato previsto dai progetti;
o) impegna gli attuatori delle aree di espansione a sud di Verona ad iniziare i lavori relativi alla viabilità prima dell’attuazione dei singoli P.U.A.;
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 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..

Art. 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; in particolare il Comune di Erbè riorganizza e riqualifica le aree produttive esistenti in prossimità dei nodi per funzioni turistico ricettive, direzionali e commerciali connesse ai sistemi della "Filiera Agroalimentare" e "Ricreativo e del Tempo Libero";
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 coni 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 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~~ nei Comun~~e~~i di Bovolone e di Oppeano, in 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 gli strumenti di attuazione della pianificazione urbanistica e/o di perequazione urbanistica, riqualificazione ambientale, compensazione urbanistica ~~la messa in essere di piani particolareggiati e~~ che individui:
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;
g) il riposizionamento e/o la ridefinizione degli insediamenti produttivi a salvaguardia della vocazione agricola dei territori di Villafontana nel comune di Oppeano.

Articolo 18bis Filiera delle eccellenze di Oppeano

La filiera delle eccellenze di Oppeano, come indicata nella tavola 1 del piano, è un sistema legato alla produzione, trasformazione e commercializzazione di prodotti di eccellenza, di rilevante specializzazione, costituito dai seguenti elementi:

- 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;

che interessa l'ambito del comune di Oppeano e costituisce parte del sistema delle aree produttive e luoghi dell'innovazione indicati nel presente piano.

Direttive
Il Comune in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, per quanto riguarda gli interventi relativi alla Filiera delle eccellenze di Oppeano:
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 delle eccellenze di Oppeano, di cui al comma precedente, ivi comprese le aree di servizio relative;
b) individuano e definiscono le strutture logistiche specializzate a supporto delle diverse attività;
c) individuano e regolamentano le aree ad alta specializzazione e le strutture annesse di supporto;
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 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.~~

Art. 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 i~~l~~ Comuni~~e~~ di Erbè e 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 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 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 stage di livello superiore, master 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;~~
b~~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;
c~~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 43 Centro intermodale e Polo Logistico di Isola della Scala.

~~Il Centro intermodale di Isola della Scala, come indicato~~ nella tav. n. 1 del piano di area, sono indicati:
- il centro intermodale di Isola della Scala ~~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.;
- il polo logistico a Isola della Scala costituito da un insieme di strutture e funzioni finalizzate alla riconversione sostenibile del territorio urbanizzato dismesso per la valorizzazione del settore agroalimentare e del turismo, la riqualificazione delle imprese;
Il piano di area indica nell'allegato N) gli ambiti e gli elementi costituenti lo schema direttore di riferimento "scheda di riorganizzazione urbana e riqualificazione paesaggistica – Polo Logistico a Isola Della Scala".

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;

Il comune inoltre per il sistema del Polo Logistico a Isola della Scala, in considerazione dell'importanza dell'insieme di strutture e funzioni, come cardine dell'intero sistema sud-orientale di Verona, definisce gli ambiti e le destinazioni d'uso degli elementi costitutivi del sistema, secondo le indicazioni specifiche riportate nell'allegato N). Il comune può attivare accordi di programma che richiedono l'azione integrata di Regione, Provincia, soggetti pubblici e privati per attuare strategie complessive di, sviluppo del territorio comunale, di riordino delle funzioni urbanistiche presenti, di inserimento delle funzioni complementari, di protezione dell'ambiente, di valorizzazione delle specificità locali, di sviluppo del nuovo polo della logistica.

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 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 oppure la riconversione degli impianti. La rilocalizzazione oppure la riconversione può essere consentita anche con destinazione d'uso diversa dalla precedente, nel limite previsto del 70% del volume esistente, sia in sito che in aree contermini già previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

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.

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

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. E' individuato il parco strategico di Verona Sud in Comune di Castel d'Azzano adiacente alla Villa Violini Nogarola posto al centro degli abitati dei Comuni di Castel d'Azzano, Vigasio, Buttapietra e

Borgo Roma (Verona), parzialmente cofinanziato dalla Regione Veneto ed in corso di approvazione, tuttora denominato parco "Le Sorgenti del Castello". Al fine di migliorare e promuovere l'utilizzo di tali ambienti naturali da parte della popolazione è consentito l'inserimento di piccole strutture e attrezzature a basso impatto, realizzate possibilmente con materiali naturali, per il ristoro e i servizi;

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 equituristici 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, nonché gli interventi previsti all'art. 88 del presente piano ricadenti all'interno dell'ambito di interesse paesistico ambientale, con l'obbligo di prevedere:

- per i progetti edilizi singoli la puntuale sistemazione degli scoperti;
- per gli interventi infrastrutturali e di trasformazione urbanistica previsti all'art. 88 del presente piano, un idoneo progetto di inserimento ambientale per la salvaguardia dei paesaggi agrari con adeguate misure di valorizzazione e tutela degli elementi costituivi, di cui ai punti b), c), d), ed h) delle direttive del presente articolo.

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 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 evidenziando l’ambito di tutela comunque non inferiore a 20 mt. limitatamente alle aree di effettiva risorgiva;
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;
e) individuano compiutamente in cartografia tutte le risorgive presenti sul territorio evidenziando l’ambito di tutela previsto dal R.D. n. 368/1904.

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 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 possono essere individuate ~~sono da individuare delle~~ funzioni didattico-scientifiche legate ~~prevalentemente~~ al «distretto dolciario» veronese, culturali o funzioni di interesse collettivo, come uffici pubblici e attività di servizio, comprese le attività ricettiva e di ristorazione.

Articolo 85 bis la filera ricreativa dei paesaggi di Oppeano

La filera dei paesaggi di Oppeano, come indicata nella tavola 3 del piano, è un sistema di luoghi legato alla fruizione del tempo libero, alla valorizzazione delle tipicità ambientali e storico culturali, costituito dai seguenti spazi aperti e manufatti di interesse culturale:

- Valorizzazione ambientale;
- Zona archeologica;
- Centro della salute, del tempo libero e del divertimento;
- Centro dell'ospitalità e delle relazioni di Oppeano;
- Fattoria sociale;

che interessa l'ambito del comune di Oppeano e costituisce parte del sistema dei paesaggi aperti ed urbani indicati nel presente piano.

Direttive
Il Comune, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, individua, classifica e disciplina le aree costituenti la filera dei paesaggi di Oppeano di cui al comma precedente, nonché prevede:
a) gli spazi e/o i manufatti da destinare alle diverse funzioni, 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 ai fiumi Bussè e Piganzo affluenti del fiume Tartaro;
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;
f) la conservazione, valorizzazione e l'utilizzo funzionale dei fabbricati tipici esistenti;
g) materiali, colori, elementi costruttivi dell'eventuale edificato.
h) definisce le azioni e gli interventi di riqualificazione e valorizzazione ambientale del proprio territorio, in relazione alla filera ricreativa dei paesaggi: relativamente alla valorizzazione ambientale, alla zona archeologica, al Centro della salute, del tempo libero e del divertimento, al Centro dell'ospitalità e delle relazioni di Oppeano, agli allevamenti da dismettere, alla Fattoria sociale.

Art. 92 Parco fluviale territoriale 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 disciplinano le diverse aree in relazione alle funzioni e attività consentite, il Comune di Erbè inoltre indica e disciplina gli ambiti per le attività sportive e ludiche all'aria aperta nonché per i servizi e le infrastrutture connesse alla fruizione dei luoghi e alla filiera delle attivtà ricreative e del tempo libero indicate dal presente piano;
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.

Allegato N)

L'insieme delle strutture e funzioni dell'ambito del "Polo Logistico a Isola Della Scala", in considerazione della loro importanza, come cardine dell'intero sistema sud-orientale di Verona, dovranno costituire elementi tra loro integrati nell'ambiente de parco Tione-Tartaro e dei paesaggi agrari della bassa veronese e del distributivo urbano di Isola della Scala.

Indicazioni specifiche

la città dell'istruzione
1g) definisce il disegno urbano e il sistema di spazi pubblici della città dell'istruzione finalizzati a migliorare la qualità urbana del centro abitato;

rilocalizzazione del polo ospedaliero esistente
h) individua l'area per la ricollocazione del polo ospedaliero esitente e gli interventi di riqualificazione urbana sulle aree eventualmente dismesse;

Ambito della ricerca e del terziario innovativo
2o) definisce gli interventi per la creazione e valorizzazione di ambiti per la ricerca ed il terziario avanzato anche attraverso il recupero e la riqualificazione degli insediamenti degradati e/o dismessi;

Ambito per lo sviluppo agroalimentare
4l) individua l'ambito territoriale per lo sviluppo agroalimentare, definendo gli interventi necessari alla valorizzazione della filiera delle produzioni agricole di qualità e gli ambiti funzionali di connessione con il centro risi;

La filiera del riso
i) definisce le aree funzionali di connessione tra il centro risi, l'area per l'agroalimentare, l'area per la logistica e l'area della ricerca e del terziario avanzato;

Ambito del centro intermodale
5f) individua l'ambito territoriale interessato dal centro intermodale, definendo gli interventi di mitigazione ambientale e di connessione alle infrastrutture;

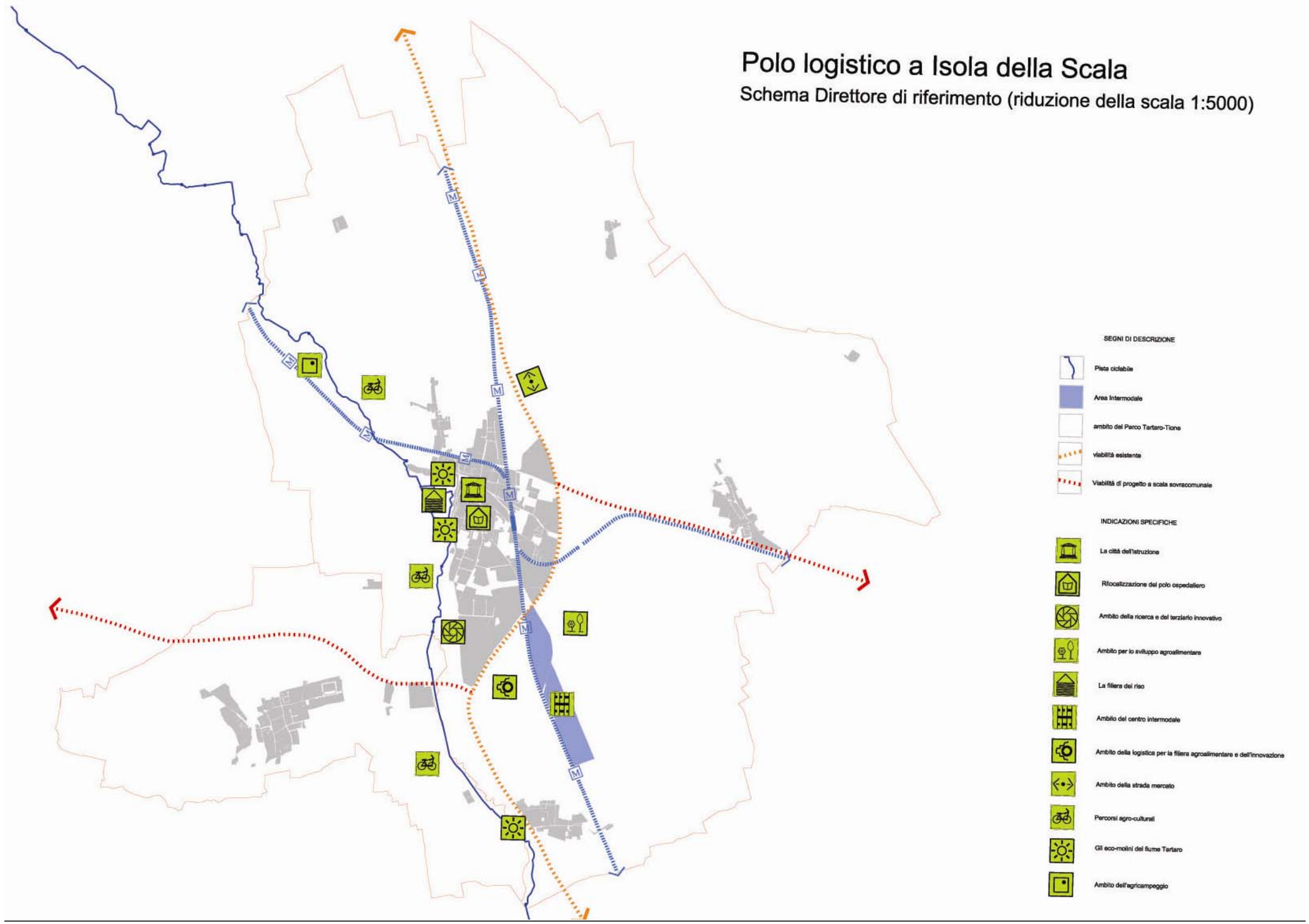
Ambito della logistica per la filera agroalimentare e dell'innovazione
6n) individua gli ambiti territoriali della logistica e definisce un progetto unitario degli elementi di connessione ed integrazione tra le infrastrutture esistenti e/o di progetto, il centro intermodale, gli ambiti per la ricerca ed il terziario avanzato, il centro risi;

Ambito della strada mercato
7m) identifica gli ambiti della strade mercato delimitati dal sedime stradale e dagli spazi aperti adiacenti, fino al sedime degli edifici prospicienti, caratterizzati da un'elevata concentrazione di strutture di vendita, un'elevata intensità di traffico e un'elevata frammentazione insediativa, predispone progetti per il riordino degli insediamenti esistenti e indica i criteri di progettazione per quelli nuovi, specificando principi insediativi e criteri di progettazione urbanistica, architettonica e paesaggistica con la revisione del rapporto con la viabilità, la riorganizzazione complessiva delle sedi viarie e degli spazi privati a ridosso delle stesse, l'arricchimento e diversificazione delle funzioni ospitate, la dotazione di aree verdi, la ricostruzione di un paesaggio complessivo orientato alla qualità architettonica, urbanistica e paesaggistica di ciascuna area;

Ambito dei percorsi agro-culturali

8p) individua i percorsi ciclo pedonali di visitazione degli ambiti fluviali del Tartaro e del Tione e di connessione con gli insediamenti urbani, definendo gli elementi di valorizzazione agro-culturale in relazione alle specificità dei luoghi e all'integrità del tessuto agricolo;

Gli eco-molini del fiume Tartaro
9h) prevede il recupero funzionale dei molini lungo il fiume tartaro elemento tipico degli insediamenti rurali della bassa veronese da conservare e valorizzare attraverso attività di accoglienza, di ristoro ed agriturismo e produzione di energia rinnovabile;

Ambito dell'agricampeggio
10q) individua idonee aree da adibire ad agricampeggio, per il turismo all'aria aperta di visitazione dei territori rurali legati alla civiltà dell'acqua e delle produzioni agricole tipiche;

Allegato N Riduzione