



Comune di Nogara

Provincia di Verona



Piano di Assetto del Territorio

DOCUMENTO PRELIMINARE

Ai sensi del comma 5, articolo 3 della LR11/2004

4 Aprile '08



Indice del documento

Il percorso di pianificazione tra Piano Strategico e Piano Regolatore	pag 1
I ruoli territoriali e il posizionamento strategico	pag 5
La riforma urbanistica	pag 15
I momenti di Ascolto della Società Civile	pag 19
Il Piano Regolatore Generale vigente	pag 23
I riferimenti di area vasta	pag 26
I riferimenti per il sistema ambientale	pag 31
I riferimenti per lo spazio rurale	pag 36
I riferimenti per il sistema storico	pag 39
I riferimenti per il sistema insediativo	pag 46
I riferimenti per il sistema infrastrutturale	pag 53



Il percorso di pianificazione tra Piano Strategico e Piano Regolatore

La struttura del Piano Regolatore Generale vigente è riconducibile al PRG di impianto degli anni ottanta e alla variante (generale) elaborata alla fine degli anni novanta e approvata nel duemila; negli anni successivi la variante generale è stata oggetto di varianti che hanno previsto modifiche sostanziali all'assetto urbano del capoluogo¹.

Nel duemilaquattro Nogara ha intrapreso il percorso per la redazione del PAT ed è stato sottoscritto l'accordo di pianificazione.

Il nuovo processo di pianificazione deve quindi prendere a riferimento le analisi di PRG (di fine anni novanta) e del Quadro Conoscitivo (primi anni duemila), avendo presente da un lato la necessità dell'amministrazione comunale di non disperdere il bagaglio conoscitivo disponibile² e, dall'altro, di redigere un nuovo strumento urbanistico conforme ai dettati della riforma urbanistica regionale e dei successivi, e in evoluzione, atti di indirizzo applicativi.

Ma, anche se l'attività pianificatoria recente può considerarsi significativa per un Comune delle dimensioni di Nogara, quello che abbiamo davanti si configura come

¹ La variante approvata con delibera della Giunta Regionale n.311 del 4 febbraio 2005 prevede nuovi insediamenti residenziali nella zona sud del capoluogo. La variante approvata con delibera della Giunta Regionale n.2785 dell'11 settembre 2007 prevede una piattaforma logistica di 33,6 Ha ad est della linea ferroviaria VR-BO.

² Al riguardo, è stata effettuata una ricognizione sullo stato delle conoscenze dalla quale sono emerse carenze sostanziali che hanno richiesto l'avvio di percorsi conoscitivi integrativi.



un nuovo processo di pianificazione, finalizzato ad aprire una nuova stagione di governo del territorio. Infatti, sono troppe e sostanziali le novità che hanno profondamente modificato il quadro di riferimento. La Regione Veneto ha approvato la riforma urbanistica regionale (LR 11/2004). I singoli cittadini e la società civile nel suo insieme manifestano nuove sensibilità e nuove esigenze. Sono profondamente cambiati gli scenari di riferimento sia economici che sociali, ambientali e infrastrutturali. I piani e i programmi non possono prescindere dalla fattibilità delle previsioni e dalla sostenibilità sociale e ambientale delle stesse.

Ed è in quest'ottica che l'Amministrazione Comunale ha delineato, di concerto con lo staff di progettazione, un **percorso di pianificazione strutturato, orientato all'innovazione, aperto alla partecipazione e alla concertazione.**

Le competenze degli specialisti sono state supportate da un Ufficio di Piano e da esperti di settore. L'attivazione dell'Ufficio di Piano, interno all'Amministrazione, risponde all'obiettivo di costruire il Piano nel luogo nel quale sarà poi gestito, anticipando con ciò l'allestimento della logistica del Piano; così facendo, si valorizzano le competenze e la memoria storica di chi gestisce il Piano vigente e, al tempo stesso, si formano nuove competenze professionali, che rappresentano un investimento per la nuova stagione di governo del territorio. Agli esperti della VAS è stato assegnato anche il compito di redigere un rapporto sullo stato delle conoscenze per ottimizzare l'uso delle risorse disponibili e finalizzare le analisi di settore. Gli esiti della perlustrazione hanno evidenziato carenze³ e sono oggetto di riflessione per valutare se e quali approcci specialistici attivare per integrare e qualificare il Quadro Conoscitivo e supportare adeguatamente le previsioni del PAT.

In parallelo, anzi in anticipo alle attività redazionali dei Tecnici, un gruppo di esperti in procedure di ascolto e partecipazione ha organizzato numerosi momenti di incontro e confronto con i cittadini, le associazioni e le organizzazioni rappresentative della società civile, per costruire il punto di vista delle comunità locali di Nogara.

³ Le principali carenze sembrano riconducibili alle analisi agronomiche e geologiche e all'inventario degli spazi e dei servizi pubblici.



Il momento di ascolto organizzato (di urbanistica partecipata) ha quindi rappresentato la prima tappa. L'attività, durata tre mesi, ha richiesto più momenti di incontro e assemblee tematiche o plenarie; i punti di vista della società civile e i numerosi suggerimenti e segnalazioni emersi dai questionari direttamente compilati dai cittadini sono restituiti nell'**Agenda dei Temi e dei Luoghi**: il documento è stato presentato in una apposita iniziativa pubblica e messo a disposizione dei partecipanti.

Nel processo di pianificazione, l'Agenda dei Temi e dei Luoghi rappresenta il "documento zero" di avvio del percorso, di riferimento per gli urbanisti e gli amministratori che, nell'accingersi a delineare i riferimenti e i contenuti del nuovo progetto di sviluppo, potranno avvalersi del punto di vista di chi vive ed opera quotidianamente nel territorio di Nogara: il cittadino abitante, gli attori dello sviluppo locale.

Il **Documento Preliminare** (insieme al Rapporto Ambientale Iniziale) rappresenta la **seconda tappa del percorso**. Partendo dalla riforma urbanistica veneta, dal punto di vista della società civile e dalle prime indicazioni degli esiti delle prime applicazioni dell'ufficio di piano, gli Amministratori e gli urbanistici delineano *"gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato"⁴ e "le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio"⁵.*

Il Documento Preliminare va inteso come proposta aperta che l'Amministrazione Comunale presenta ai cittadini, alle associazioni e alle rappresentanze territoriali per definire in forma concertata e partecipata gli obiettivi da assegnare alla successiva fase di redazione del progetto di Piano. In questo modo, il Documento Preliminare rappresenta l'occasione per aprire un confronto sul futuro della Città con un connotato più generale e concorsuale, strategico appunto, che possa, mentre orienta l'azione urbanistica, parlare agli interessi e ai valori diffusi dei cittadini e dei frequentatori della Città e del suo territorio.

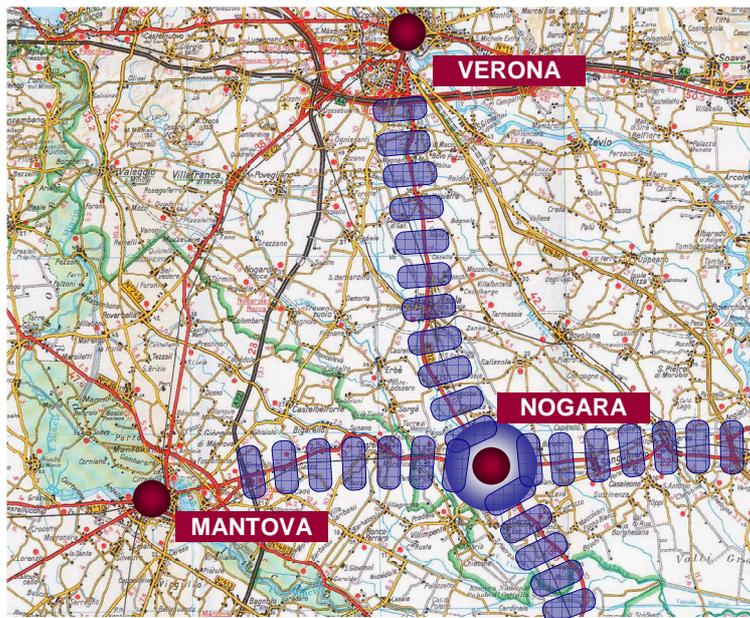
⁴ Lettera a), comma 5, articolo 3 della LR 11/2004

⁵ Lettera b), comma 5, articolo 3 della LR 11/2004



Il Documento Preliminare si colloca dunque come valido strumento a supporto della pianificazione, riconoscendo nel nuovo Piano di Assetto del Territorio uno strumento di interpretazione ed indirizzo delle trasformazioni del territorio: le singole misure o progetti dovranno quindi essere riconosciuti all'interno di un disegno strategico ampiamente condiviso e sostenibile.

I ruoli territoriali e il posizionamento strategico



Il comune di Nogara è situato in una **posizione strategica**, collocato all'intersezione di due importanti direttrici infrastrutturali: quella est ovest della SR 10 Mantova Mare e quella nord sud della SS 12 Verona Modena.

Questa sua rendita di posizione ha portato a consolidare un ruolo produttivo, commerciale e industriale, di riferimento anche per i comuni limitrofi, come emerge dai flussi pendolari per motivi di lavoro descritti successivamente.



Il PAT deve quindi delineare obiettivi e strategie per consolidare e qualificare il rango urbano, sfruttando le opportunità concesse dalle politiche infrastrutturali e dalle funzioni assegnate a Nogara dal Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi.

Un contributo importante dovrà venire anche alla qualificazione dei tessuti produttivi esistenti e, al riguardo, si può fin da ora affermare che quelli industriali dovranno evolvere nella direzione delle Aree Ecologicamente Attrezzate, mentre quelli commerciali dovranno offrire un maggiore contributo alla formazione di polarità urbane e alla qualificazione delle aree centrali.

Il potenziamento del rango urbano di Nogara dovrà, inoltre, trovare un importante contributo nel rilancio della struttura sanitaria Stellini da programmare attingendo dalle opportunità offerte dalla riforma dei servizi socio assistenziali del welfare, confermando il ruolo che Nogara gioca nella Pubblica Amministrazione essendo sede del Consorzio Intercomunale Servizi Integrati (CISI) e del Consorzio per lo Sviluppo del Basso Veronese.

Un ulteriore contributo alla determinazione del rango urbano di Nogara arriverà dalle politiche infrastrutturali che tendono ad aumentare la centralità infrastrutturale del capoluogo. Al riguardo, il PAT dovrà governare l'insediamento delle funzioni che ricercano di elevate condizioni di accessibilità. Sarà necessario, innanzitutto, selezionare le funzioni coerenti con il nuovo progetto di sviluppo, avendo presente che alcune funzioni (quali la logistica e le attività a basso valore aggiunto e ad elevato consumo di suolo) "spingono" per insediarsi a Nogara e, in questo caso, è "sufficienti anzi opportuno" determinare le condizioni di ammissibilità, mentre altre funzioni rare e qualificanti (quali la ricerca e i servizi alle imprese) possono usufruire di opportunità alternative e tendono ad insediarsi nei luoghi che ritengono più idonei; in quest'ultimo Nogara dovrà interrogarsi sulla sua capacità attrattiva e, se del caso, migliorarla attraverso specifiche manovre insediative e attività di marketing territoriale. In considerazione dei caratteri di Nogara, si può fin da ora affermare che rientrano nella seconda categoria le funzioni connesse alla formazione professionale, quelle connesse al governo e alla tutela del



territorio (il centro del costituendo parco o ente similare) e le funzioni connesse alla fruizione ambientale e al turismo enogastronomico.

Il pendolarismo nel comune di Nogara.

Per comprendere le dinamiche lavorative comunali e la rete delle relazioni che coinvolgono Nogara, l'analisi dei flussi pendolari in entrata ed in uscita dal comune risulta di notevole interesse⁶.

Il flusso complessivo di pendolari che coinvolge Nogara è caratterizzato da uno squilibrio dato dal maggior peso dei flussi in uscita dal comune: vi sono, infatti, 1.971 pendolari in uscita contro 1.365 in entrata. Questo squilibrio è dovuto in misura maggioritaria dai movimenti per studio con un saldo negativo di 340 unità mentre quello dei lavoratori è inferiore, con un saldo negativo di 266 unità.

I flussi in entrata sono originati quasi esclusivamente da motivi di lavoro, che con 1.235 lavoratori rappresentano il 91% dei flussi in ingresso; la parte restante data dai motivi di studio raggiunge invece le 130 unità. Per quanto concerne i movimenti pendolari in uscita dal comune il divario tra studio e lavoro si assottiglia, con il 76% delle uscite caratterizzate da motivi di lavoro.: sono 1501 i lavoratori in uscita contro 470 studenti.

Il pendolarismo nel comune di Nogara assume quindi due connotazioni rilevanti: da un lato i movimenti per studio vedono una netta prevalenza di quelli in uscita (gli studenti in entrata rappresentano il 27% di quelli in uscita), dall'altro troviamo un maggiore equilibrio nei movimenti per lavoro (i lavoratori in uscita rappresentano l'82% di quelli in entrata).

Il pendolarismo per motivi di lavoro

Come già menzionato, il comune di Nogara si segnala anzitutto per un movimento in entrata di lavoratori di poco inferiore a quello in uscita, sono infatti 1501 i lavoratori che giornalmente lasciano il territorio comunale per esercitare la propria attività, a fronte dei 1235 che vi entrano per il medesimo motivo.

Può essere interessante osservare la disaggregazione dei flussi per comune di origine (nel caso dei flussi di entrata) o di destinazione (flussi in uscita), al fine di comprendere l'area territoriale interessata dai movimenti giornalieri dei pendolari (vedi tab1 e tab2).

⁶ l'analisi è condotta avendo come riferimento i dati del XV Censimento generale della popolazione e delle abitazioni (anno di riferimento 2001)

Tab.1 Flussi di lavoratori in entrata per comune di origine.

Nome comune di origine	Totale in entrata	%
Gazzo Veronese (VR)	252	20,40%
Sanguinetto (VR)	103	8,34%
Salizzole (VR)	99	8,02%
Sorgà (VR)	76	6,15%
Isola della Scala (VR)	72	5,83%
Cerea (VR)	69	5,59%
Castel d'Ario (MN)	61	4,94%
Villimpenta (MN)	58	4,70%
Bovolone (VR)	57	4,62%
Casaleone (VR)	45	3,64%
Verona (VR)	40	3,24%
Legnago (VR)	37	3,00%
Erbè (VR)	22	1,78%
Ostiglia (MN)	22	1,78%
Buttapietra (VR)	15	1,21%
Concamarise (VR)	13	1,05%
Altri Comuni	194	15,71%
Totale in entrata per lavoro	1235	100

Tab. 2 Flussi di lavoratori in uscita per comune di destinazione.

Nome comune di destinazione	Totale in uscita	%
Gazzo Veronese (VR)	230	15,32%
Sorgà (VR)	180	11,99%
Isola della Scala (VR)	179	11,93%
Verona (VR)	153	10,19%
Legnago (VR)	74	4,93%
Mantova (MN)	73	4,86%
Cerea (VR)	66	4,40%
Castel d'Ario	52	3,46%
Bovolone (VR)	50	3,33%
Salizzole (VR)	47	3,13%
Sanguinetto (VR)	45	3,00%
Ostiglia (MN)	31	2,07%
Villimpenta (MN)	29	1,93%
Casaleone (VR)	17	1,13%
Concamarise (VR)	16	1,07%
Nogarole Rocca (VR)	14	0,93%
San Giovanni Lupatoto (VR)	14	0,93%
Castel d'Azzano (VR)	13	0,87%
Erbè (VR)	13	0,87%
Villafranca di Verona (VR)	12	0,80%
Altri Comuni	193	12,86%
Totale in uscita per lavoro	1501	100

I lavoratori in ingresso provengono in maggioranza dalla provincia di Verona (infatti meno del 10% di loro proviene da una diversa provincia, in particolare quella di Mantova). Più del 50% degli stessi lavoratori è residente in sei comuni limitrofi : Gazzo Veronese, Sanguinetto, Salizzole, Sorgà, Isola della scala e Cerea.

I lavoratori in uscita dal territorio comunale presentano come destinazioni principali località in provincia di Verona. Anche in questo caso solo il 10% circa dei lavoratori in uscita si reca in una provincia diversa da quella Veronese e per la precisione in quella di Mantova. Il 50% circa dei lavoratori in uscita dal comune si reca presso quattro municipalità: Gazzo Veronese ne accoglie più del 15 %, Sorgà e Isola della Scala entrambe il 12% e il Comune di Verona più del 10%.

I lavoratori in uscita e in entrata a Nogara non presentano particolari polarizzazioni rispetto a zone precise ma, le loro destinazioni e i loro comuni di origine, sono coincidenti prevalentemente con i comuni limitrofi al territorio nogarese.

Analizzando le entrate e le uscite per singolo Comune, emerge che al netto dei Comuni capoluogo di Provincia e di Distretto, Nogara presenta un bilancio positivo dei movimenti per lavoro: i lavoratori in entrata raggiungono le 892 unità a fronte di 817 lavoratori in uscita con un saldo positivo di 87 unità. Considerando i movimenti complessivi (in entrata e uscita) per lavoro⁷, emerge con sufficiente chiarezza l'ambito territoriale di integrazione del nogarese, come emerge dalla tabella successiva.

Movimenti pendolari per lavoro				
Comune di origine	entrata	in uscita	totale	saldo
Gazzo Veronese	252	230	482	22
Sorgà	76	180	256	-104
Sanguinetto	103	45	148	58
Salizzole	99	47	146	52
Cerea	69	66	135	3
Castel d'Ario	61	52	113	9
Bovolone	57	50	107	7
Villimpenta	58	29	87	29
Casaleone	45	17	62	28
Ostiglia	22	31	53	-9
Erbè	22	13	35	9
Concamarise	13	16	29	-3
Buttapietra	15		15	15
Nogarole Rocca		14	14	-14
San Giovanni Lupatoto		14	14	-14
Castel d'Azzano		13	13	-13
Totale movimenti	892	817	1709	75

⁷ sempre al netto dei comuni capoluogo di provincia e di distretto

Il pendolarismo per motivi di studio

Il pendolarismo per motivi di studio è facilmente analizzabile in un comune delle dimensioni demografiche simili a Nogara: esiste un naturale saldo fra ingressi e uscite negativo dovuto al fatto che gli istituti scolastici medi secondari e universitari non sono presenti in realtà di piccole dimensioni.

Detto questo è interessante analizzare le destinazioni a cui si rivolgono i flussi di studenti in uscita dal comune in quanto le entrate, anche da un punto di vista strettamente quantitativo, sono molto limitate.

Osservando i dati della tabella 3 è possibile notare come vi sia una notevole polarizzazione dei flussi di studenti verso il comune di Verona (quasi il 28% degli studenti in uscita ha come destinazione Verona). Fra gli altri comuni che attirano in maniera consistente studenti nogaresi vi sono Legnago, Mantova e Isola della Scala. Se sommiamo le quote di queste quattro città possiamo osservare che quasi il 60% degli studenti nogaresi sceglie di spostarsi verso queste zone.

Tolti i quattro comuni attrattivi che abbiamo appena citato possiamo notare una polverizzazione del flusso di studenti in uscita da Nogara fra molte località limitrofe localizzate perlopiù nelle provincie di Verona e Mantova.

Tab. 3 Flussi di studenti in uscita per comune di destinazione.

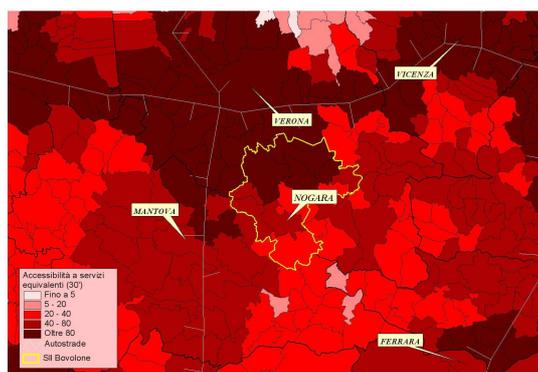
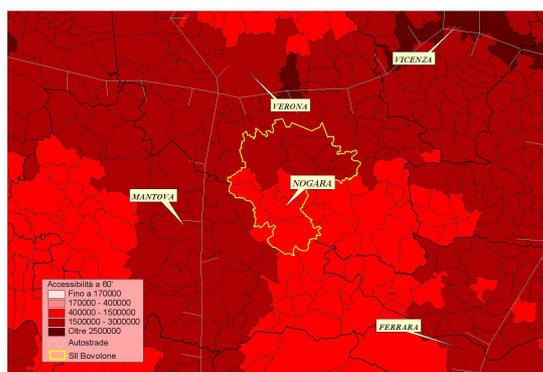
Nome comune di destinazione	Totale in uscita	%
Verona (VR)	130	27,66%
Legnago (VR)	64	13,62%
Mantova(MN)	61	12,98%
Isola della Scala (VR)	44	9,36%
Gazzo Veronese (VR)	35	7,45%
Ostiglia(MN)	32	6,81%
Cerea (VR)	31	6,60%
Poggio Rusco(MN)	13	2,77%
Salizzole (VR)	13	2,77%
Sorgà (VR)	11	2,34%
Bologna (BO)	9	1,91%
Buttapietra (VR)	7	1,49%
Bovolone (VR)	3	0,64%
Villimpenta (MN)	2	0,43%
Castelbelforte (MN)	2	0,43%
Montagnana (PD)	2	0,43%
Sanguinetto (VR)	2	0,43%
Cologna Veneta (VR)	2	0,43%
Altri	7	1,49%
Totale studenti in uscita	470	100

Tab. 4 Flussi di studenti in entrata uscita per comune di origine.

Nome comune di origine	Totale in entrata	%
Gazzo Veronese (VR)	51	39,23%
Salizzole (VR)	25	19,23%
Sorgà (VR)	11	8,46%
Sanguinetto (VR)	11	8,46%
Cerea (VR)	4	3,08%
Ostiglia (MN)	3	2,31%
Villimpenta (MN)	3	2,31%
Castel d'Ario (MN)	3	2,31%
Isola della Scala (VR)	3	2,31%
Legnago (VR)	2	1,54%
Concamarise (VR)	2	1,54%
Buttapietra (VR)	2	1,54%
Erbè (VR)	2	1,54%
Altri	8	6,14%
Totale studenti in entrata	130	100

L'accessibilità a Nogara

Il territorio di cui il comune di Nogara fa parte è caratterizzato da una elevata accessibilità dovuta da una parte alle caratteristiche morfologiche della zona in questione e della densità abitativa da cui è caratterizzata e dall'altra dalla relativa vicinanza ad infrastrutture come le autostrade. I cartogrammi ci aiutano a capire come questo territorio presenta valori piuttosto elevati sia per l'accessibilità a servizi equivalenti che alla popolazione.



La struttura economica, sociale e demografica di riferimento

Nogara è un comune di 38,8 Km² con una popolazione al 2005 pari a 8225 abitanti suddivisi in 3213 famiglie. La popolazione si concentra per il 78% circa nel capoluogo, un altro 12% risiede in case sparse sul territorio e il resto si suddivide negli altri centri abitati del territorio comunale (dato del censimento 2001).



Nogara ha registrato una crescita demografica rispetto al 2001 di quasi il 4,5%, dato sostanzialmente in linea con l'andamento provinciale. La crescita della popolazione negli anni indicati è spinta da un saldo migratorio positivo che riesce, grazie alla sua consistenza, a contrastare le dinamiche del saldo naturale della popolazione. Questo indicatore infatti, nel corso degli anni considerati, ha presentato valori negativi (fatta eccezione per l'anno 2004 dove si è registrato un valore leggermente positivo). La demografia nella realtà nogarese segue un andamento che è facilmente riscontrabile nella maggioranza delle realtà italiane, dove il saldo migratorio traina la crescita demografica. Analizzando questi aggregati negli anni passati è possibile riscontrare una sostanziale stabilità nella dimensione demografica del comune di Nogara dal 1980 al 2000 (la crescita totale dei due decenni passati infatti si attesta in un 4% circa). Anche in questo caso la stabilità era dovuta al numero di immigrati in entrata che complessivamente annullava l'effetto del saldo naturale negativo (dal 1980 solo in cinque occasioni si è registrato un saldo naturale positivo e di queste due sono rappresentate dalle osservazioni degli anni '80, '81). E' comunque possibile, facendo una media negli ultimi 5 anni di osservazione, porre in evidenza che questo indicatore di natalità risulta inferiore alla stessa misura relativa alla provincia di Verona e all'intera regione Veneto (in media la natalità per ogni mille abitanti risulta essere di circa 8.9 nel comune di Nogara, 9.9 per la provincia di Verona e di 9.6 per la regione Veneto). Possiamo quindi affermare che la componente di crescita demografica è interamente legata all'immigrazione e, a conferma di questa tesi, nel comune di Nogara si riscontra un saldo migratorio per mille abitanti medio negli ultimi cinque anni superiore a quello regionale e provinciale (per Nogara il dato è di circa 11 immigrati annui ogni mille abitanti nel periodo tra il 2000 e il 2005, per la provincia di Verona lo stesso indicatore si ferma a circa 10 mentre il dato medio regionale risulta essere pari a 9).

Gli effetti della scarsa natalità si vedono chiaramente sulla struttura della popolazione, dove l'indice di vecchiaia nel 2001 è di 170 anziani ogni 100 giovani contro i 130 provinciali e i 136 dell'intera regione. La percentuale di famiglie unipersonali al 2001 risulta essere di poco sotto la media provinciale. Sempre per quanto riguarda le famiglie, la dimensione dei nuclei si è ridotta come risultato della generale variazione degli stili di vita e attualmente il numero medio di componenti è in linea con quello della provincia e si attesta su un livello di circa 2.5 componenti per famiglia.

Nel comune, forse anche per l'elevata presenza di anziani, non è particolarmente ampio il numero di persone in possesso di elevati titoli di studio. La popolazione infatti si caratterizza per un tasso di istruzione elevata pari al 27.62%, che risulta inferiore a quello registrato a livello provinciale e regionale che si attestano entrambi su un valore di circa 32%. A questo dato si deve accostare quello relativo al tasso di attività della popolazione che si allinea con il dato regionale e provinciale tutti racchiusi in una percentuale compresa tra il 52 e il 53. Risulta quindi che oltre la metà della popolazione con più di 15 anni è attiva; se si considera che solo il 5.8% di queste persone sono disoccupate, appare chiaro che la dinamica occupazionale del comune di Nogara sia nel complesso discreta. Il confronto con realtà territoriali simili però permette di apprezzare come il tasso di disoccupazione sia superiore a quello della provincia di Verona (4,1%) e alla media dell'Italia nord-orientale⁸ (4,3%). I dati relativi a queste due

⁸ Cfr. Istat, dato riferito al 2001



ultime realtà possono considerarsi come livelli di "disoccupazione strutturale" mentre il tasso relativo a Nogara, anche se solo lievemente superiore, induce a pensare che una crescita economica forte aiuterebbe ad assorbire questo seppur modesto "eccesso" di disoccupazione.

Il dato relativo al **capitale umano** visto in precedenza, approssimabile con la percentuale di persone in possesso di un elevato titolo di studio, probabilmente è in parte spiegabile dalla particolare struttura produttiva del comune di Nogara. Infatti nel territorio comunale, e in controtendenza con la media regionale e provinciale, il settore economico che maggiormente attrae occupazione è rappresentato dall'industria. Questo è desumibile dal fatto che gli occupati nel settore industriale sono a Nogara il 47.11% del totale contro il 37.9% della provincia di Verona e il 41,9% della media regionale. Se consideriamo marginale l'impiego in agricoltura (gli attivi in questo settore sono in effetti compresi nei contesti territoriali fino ad ora considerati fra il 4,2% ed il 6,2%) queste diverse percentuali di occupazione nel settore industriale si traducono in una minore incidenza del terziario nell'economia del comune di Nogara.

Le persone che trovano lavoro nel territorio comunale sono una quota rilevante, infatti vi sono 41,50 addetti ogni 100 residenti (dato leggermente inferiore alla media provinciale, 41,6 addetti ogni 100 residenti e a quella regionale 42.38). Il territorio ha caratteristiche di "produttività" in linea rispetto alla provincia e la regione come dimostra il rapporto tra addetti ed attivi che per Nogara è di 102, per la provincia e la regione è di 101. Questo dato ci comunica che il territorio attrae occupazione.

Analizzando le dinamiche occupazionali dell'ambito locale emerge come Nogara si differenzi ancora una volta nei confronti della provincia e della regione per lo sviluppo della struttura produttiva e dell'occupazione. La **crescita dell'industria** risulta essere più forte nel comune di Nogara rispetto al contesto provinciale e regionale (gli addetti all'industria in 10 anni sono aumentati quasi dell'6,5% contro lo 0,5% della provincia e il 4,3% della regione). E' utile sottolineare che la continua crescita dell'industria di Nogara è un'eccezione all'interno della provincia di Verona dove il settore è sostanzialmente bloccato ai livelli occupazionali del 1981.

Le attività produttive del comune sono caratterizzate da dimensioni ridotte, nel 2001 mediamente si hanno 4,54 addetti per unità locale (in un confronto con il dato provinciale e regionale risulta però che la dimensione media delle unità locali del comune di Nogara è, seppur di poco, superiore. La differenza è apprezzabile nell'ordine di 0,2 addetti in più per unità locale). Nel 2001 l'ambito economico che raccoglie il maggior numero di addetti è il manifatturiero con ben il 32,5%, seguito dal commercio (indifferenziato tra dettaglio e ingrosso) con il 14%, dai servizi nel campo immobiliare, informatico, ricerca e attività professionali in genere con una percentuale di poco inferiore al 14% e l'edilizia con il 12% circa degli addetti.

Analizzando in modo più dettagliato la struttura produttiva del territorio nogarese risulta che le imprese con la maggior percentuale di addetti operano nel settore delle attività professionali⁹ (13,41%) e delle

⁹ In questa divisione economica sono annoverati le attività di tipo legali, contabili, attività in materia di architettura-ingegneria, pubblicità, formazione e selezione del personale, investigazione-vigilanza, pulizia-disinfestazione e attività di tipo professionale ed imprenditoriale.



costruzioni (10,80%), seguite dalle industrie alimentari e delle bevande (10,60%) e dall'industria della fabbricazione di macchine ed apparecchi meccanici con una quota molto simile a quella del commercio al dettaglio (circa l'8,5%). Il commercio all'ingrosso raccoglie comunque una considerevole quota degli addetti nel comune di Nogara (circa il 4%). Per quanto riguarda le istituzioni, gli addetti si concentrano nel settore della sanità e dei servizi sociali per oltre il 75% del totale mentre l'amministrazione pubblica ne annovera nelle sue file circa il 20%.

L'evoluzione che ha subito la struttura produttiva del territorio del comune di Nogara nel decennio tra il 1991 e il 2001 è ben approssimabile dai mutati equilibri nella distribuzione degli addetti tra i settori economici che si riscontrano osservando i dati Istat. Il comparto delle costruzioni si attesta in entrambe le occasioni di rilevazione (censimento '91/'01) come una componente fondamentale dell'economia locale; al contrario è evidente come il commercio al dettaglio abbia perduto notevolmente di importanza (lasciando in un decennio circa il 30% della sua importanza relativa, passa infatti da una percentuale di addetti sul totale di 11,84% a poco più del 8,40%). Molto significativo è il peso che acquisisce il settore dell'industria alimentare e delle bevande che vede, nell'arco temporale considerato, raddoppiare la sua quota di addetti sul totale (passa dal 5,92 al 10,62%). Tiene bene anche il settore della meccanica che sostanzialmente mantiene il suo peso relativo nel confronto tra i due censimenti.

Il territorio nogarese è chiaramente votato alla coltivazione, si presume infatti che quasi il 100% della superficie comunale sia da considerarsi ad alta fertilità. Nonostante questa attitudine si assiste ad un **ridimensionamento del settore agricolo**, il ritiro da questo settore è confermato anche dalla notevole riduzione della SAU, che dal 1991 al 2001 è calata del 9,06% ed anche il numero di aziende si è ridotto notevolmente dal momento che, nonostante la riduzione della SAU comunale, quella per singola azienda è aumentata. Questo crollo dell'agricoltura, testimoniato anche dalla riduzione del 49,5% delle giornate lavorative agricole (indicatore che sostituisce gli occupati), è un fenomeno non circoscritto al territorio comunale ma in esso ha assunto entità molto maggiori rispetto alla provincia laddove ad esempio, la SAU si è ridotta del 1,9% e le giornate di lavoro del 25%.

Come si evidenziava in precedenza, i tassi di crescita della popolazione non sono sostenuti e la componente che sorregge la dinamica demografica è senza dubbio l'immigrazione di **cittadini stranieri** che risulta, negli ultimi anni, di discreta intensità. La quota totale di immigrati sulla popolazione è pari al 7,8% nel 2005 (ad oggi Nogara ha una popolazione residente di 639 stranieri).



La riforma urbanistica

La riforma urbanistica approvata dalla Regione Veneto e quelle approvate in molte altre regioni italiane, propongono all'attenzione dei pianificatori e delle amministrazioni locali nuovi temi e nuove sensibilità e per recepirle nel nuovo progetto di sviluppo è necessario appropriarsene nella fase di impianto del processo di pianificazione e averle a riferimento durante l'intero percorso. Non potendo qui riportare per esteso i contenuti delle riforme urbanistiche regionali, si propone una sintesi delle parole chiave che hanno innovato e qualificato la nuova stagione di pianificazione urbanistica.

- **Partecipazione**, per aprire il processo decisionale ai cittadini (l'ascolto, l'agenda dei temi, la progettazione partecipata con le scuole i bambini, ...);
- **Concertazione**, tra soggetti pubblici e anche con soggetti privati;
- **Bandi esplorativi**, con i quali sondare l'interesse a condividere obiettivi e linee di intervento, supportando - quando è il caso - la condivisione con specifici incentivi;
- **Accordi con i privati**, per formalizzare gli esiti dei tavoli di confronto e di concertazione;
- **Perequazione urbanistica**, per garantire efficienza attuativa e equità di trattamento tra i proprietari interessati da politiche di trasformazione urbana;

- **Compensazione urbanistica e credito edilizio**, a supporto delle politiche di riqualificazione, della concertazione e degli accordi;
- **Trasferimento di cubatura**, per salvaguardare diritti acquisiti e al tempo stesso ricercare un migliore equilibrio tra carico urbanistico e condizioni d'ambiente;
- **Fattibilità degli interventi**, per restituire al piano urbanistico il ruolo di strumento di governo del territorio e delle sue trasformazioni;
- **Reti ecologiche**, per aumentare la bio-diversità e la funzionalità ecologica del territorio;
- **Cunei agricoli periurbani**, da identificare e governare per migliorare e qualificare il sistema di offerta ambientale di una città;
- **Sostenibilità ambientale e sociale delle trasformazioni**, aprendo alla valutazione preventiva e al principio della mitigazione e della compensazione degli impatti generati;
- **Riqualificazione urbana**, come manovra necessaria per rimettere in gioco vaste porzioni di città interessate da processi di defunzionalizzazione;
- **Città pubblica**, da valorizzare attraverso la redazione di un vero e proprio piano dei servizi, da sviluppare anche in una chiave organizzativa e strategica;
- **Relazioni di vicinato**, da valorizzare restituendo spazi e percorsi attrezzati, sicuri, idonei per le utenze deboli e per i momenti di socializzazione;
- **Patrimonio pubblico**, da ricreare o da potenziare per poter sfruttare occasioni che richiedono la disponibilità di aree;
- **Innovazione organizzativa**, per rafforzare la cultura di governo del territorio e le applicazioni gestionali nei processi di trasformazione si vanno profilando.

I riferimenti nella LR 11/2004 di riforma dell'urbanistica

La LR 11/2004 stabilisce all'articolo 2 criteri, indirizzi, metodi e contenuti che gli strumenti di pianificazione devono avere per conseguire il raggiungimento di obiettivi relativi a:



- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e montano e delle aree naturalistiche;
- Difesa dai rischi idrogeologici;
- Coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

In attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 introduce il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Tale metodo, di cui agli art. 5 e 15, viene attuato attraverso:

- le procedure di copianificazione per la formazione condivisa e partecipata del piano urbanistico, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione;
- la predisposizione e sottoscrizione del presente documento preliminare contenente la disciplina degli obblighi reciproci, la modalità di acquisizione del quadro conoscitivo, gli obiettivi della pianificazione e il programma di coordinamento del lavoro;
- l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;
- il riconoscimento della responsabilità diretta ai Comuni relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con le province e la regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale;
- la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;
- la disponibilità del quadro conoscitivo e l'accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono;
- la formazione di specifici PATI che possono affrontare singoli tematismi, quali ad esempio le grandi infrastrutture.



La Valutazione Ambientale Strategica

Per ricercare le maggiori condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni urbanistiche e territoriali e più in generale del nuovo progetto di sviluppo da formalizzare nel PAT, il gruppo di redazione della VAS è stato attivato nella fase di impostazione del nuovo percorso di pianificazione.

La prima fase di attività del gruppo, ha portato alla redazione del Rapporto sullo Stato delle Conoscenze, grazie al quale è stato possibile indirizzare ed ottimizzare i programmi di lavoro per la formazione del Quadro Conoscitivo nella direzione di colmare le lacune riscontrate e di concentrare tempi e risorse sui temi e sulle questioni prioritari per la qualità e la sostenibilità ambientale e sociale del nuovo progetto di sviluppo. Si può quindi affermare che in questo modo è stato richiesto agli estensori della VAS di esplicitare da subito quali sono i temi prioritari e, di conseguenza, le informazioni e gli approfondimenti di analisi necessari alla redazione dei Rapporti Ambientali - iniziale e finale - e, quindi, alla valutazione (e certificazione) di sostenibilità ambientale (e sociale) del Piano e delle trasformazioni territoriali e urbanistiche.

Con il Rapporto Ambientale Iniziale, redatto in parallelo al presente Documento Preliminare, il gruppo di lavoro della VAS identifica a priori le condizioni d'ambiente e i settori di intervento che a posteriori andrà a verificare per valutare la sostenibilità del Piano. Inoltre, il Rapporto Ambientale Iniziale contiene suggerimenti e stimoli alla redazione del progetto per indirizzarla da subito nella direzione di mitigare le criticità note e di prestare attenzione a valori e sensibilità.



I momenti di Ascolto della Società Civile

Con lo sviluppo di modelli di pianificazione di forte impronta ambientale e strategica, è ormai opinione comune la necessità di innovare la pianificazione territoriale e urbanistica. Alcune Regioni, come il Veneto, hanno già rinnovato il proprio sistema legislativo, ospitando modalità e contenuti di avanguardia.

Si è aperta pertanto una nuova stagione urbanistica che privilegia percorsi conoscitivi e modalità decisionali orientati alla concertazione, alla sussidiarietà ed alla partecipazione.

È questa un'importante opportunità per aprire il processo decisionale a chi vive e opera quotidianamente nel territorio: i Cittadini, i Soggetti della società civile e gli Attori dello sviluppo locale, evitando procedure di mera comunicazione o pubblicazione/osservazioni e ricercando - nella esposizione di tutte le posizioni secondo una logica orizzontale, non gerarchica dei rapporti - una dimensione condivisa del sentire e immaginare Nogara fra 10 anni e il futuro assetto insediativo, paesaggistico, storico - sociale ed economico.

L'attività di ascolto, che è durata tre mesi dall'ottobre al dicembre 2006, ha richiesto una assemblea generale di avvio dell'iniziativa, una tavola rotonda sul percorso in occasione della festa del riso, due assemblee plenarie con consulte e associazioni, un'assemblea pubblica di discussione con la cittadinanza, tre giornate di colloqui ad invito (hanno aderito in 50), tre incontri a tema con la consulta per l'agricoltura, l'osservatorio permanente per le attività produttive e con i giovani, un incontro di presentazione e discussione degli esiti dell'ascolto, che hanno visto la partecipazione attiva di circa 300 soggetti.

I soggetti sono stati sollecitati ad esprimere le proprie aspettative sul Piano ed invitati ad elencare quelli che ritengono essere le criticità e le potenzialità del territorio da affidare all'azione dello strumento urbanistico.

La geografia dei soggetti coinvolti si configura come espressione:

- dell'arcipelago della società civile, gli istituti di democrazia partecipativa rappresentati dalla Consulta per l'Agricoltura, dell'Osservatorio Permanente per le Attività Produttive, dalle Associazioni di volontariato, culturali, sportive e



d'arma, i cittadini singoli e portatori di interessi diffusi partecipanti agli incontri promossi dall'Amministrazione comunale;

- della sfera del pubblico, i soggetti gestori dei servizi pubblici e di uso pubblico: i beni comuni naturali (acqua, aria, energia, ambiente ...), i beni comuni sociali (istruzione, formazione, salute, casa, trasporti, cultura, sport, sicurezza ...); problematiche queste in relazione con la dimensione della qualità dei servizi offerti, della responsabilità civica e delle buone pratiche di cittadinanza;
- del rapporto con il mercato, istituti di credito, imprese, ordini professionali, imprese edili, ecc.;
- di personalità singole, soggetti di conoscenza, competenza, esperienza (storia, cultura, politica, economia, informazione, solidarietà, ecc.).

In generale si è manifestato ampio consenso alla scelta del processo partecipativo valutato come:

- azione positiva che permette alla gente di partecipare alle scelte del paese;
- occasione per lanciare le nostre opinioni sperando che vengano "pesate";
- opportunità per rendere partecipi i cittadini allo sviluppo del paese;
- possibilità di esprimere la propria opinione;
- riconoscimento del ruolo dei cittadini;
- spazio ai cittadini come parte attiva e propositiva nelle scelte per il futuro del paese;
- atto che garantisce la trasparenza del processo decisionale;
- contributo importante per responsabilizzare cittadini e amministratori;
- mi permette di partecipare attivamente alle scelte urbanistiche del paese;
- è la prima volta che viene richiesto il nostro parere....era ora!
- dare input positivi come si sta attualmente facendo: compartecipazione continua sulle problematiche del paese e dare luce a esempi positivi del nostro territorio.
- favorire e far partecipare i cittadini ad aver rispetto del luogo dove si vive, si gioca e si lavora è necessario, da parte dell'amministrazione, riconquistare la fiducia degli abitanti di Nogara;



I principali spunti per l'attività del pianificatore, che la comunità locale ha espresso, tratteggiano Nogara come un territorio in grado – grazie alla sua posizione geografica strategica – di sviluppare le sue identità e vocazioni.

Questo approccio rappresenta, dunque, una esperienza innovativa di urbanistica partecipata, applicata alla formazione di un Piano, che è l'espressione della costruzione condivisa di un nuovo soggetto pianificatore in grado di leggere, interpretare e rappresentare il più possibile la domanda, che, dalla società civile, viene rivolta agli amministratori.

L'esito di questa esperienza partecipata è restituito nell'**Agenda dei Temi e dei Luoghi**, strumento di sicuro interesse anche per l'articolazione ed il dettaglio delle rappresentazioni, espressione soggettiva del carattere delle criticità, dei luoghi, delle attese e degli umori collettivi della Comunità Locale.

Il processo di costruzione del Piano potrà conoscere altri momenti di confronto generale e settoriale lungo il percorso verso l'adozione, in un'ottica di coinvolgimento, il più ampio possibile, della cittadinanza alle scelte fondamentali, che costituisca presupposto concreto alla loro successiva attuazione.



L'AGENDA DEI TEMI E DEI LUOGHI

A LA STRUTTURA DEL PERCORSO DI ASCOLTO: LA GEOGRAFIA DEI SOGGETTI E LE ESPRESSIONI DI DEMOCRAZIA PARTECIPATIVA (ASSOCIAZIONISMO, CONSULTE, EVENTI)

B RACCORDO ED INTEGRAZIONE CON ALTRI STRUMENTI DI CONOSCENZA E DI PROGRAMMAZIONE

Le Finalità di promozione dei diritti di cittadinanza richiedono l'integrazione delle politiche urbanistiche ed abitative con politiche sociali, educative, formative, culturali e del lavoro

C NOGARA E IL SUO CONTESTO TERRITORIALE

La crescita demografica è in linea con l'andamento provinciale; il saldo migratorio è superiore a quello regionale e provinciale

Il settore economico che maggiormente attrae occupazione è rappresentato dall'industria

Il commercio al dettaglio ha perduto notevolmente importanza

Ridimensionamento del settore agricolo nonostante un territorio ad alta fertilità

D LA RICERCA DELL'EQUILIBRIO DI UN TERRITORIO CERNIERA DESTRUTTURATO E REGREDITO DA SPAZIO RELAZIONE DEI LUOGHI A SPAZIO DEI FLUSSI DELLA MOBILITA' INSOSTENIBILE: VERSO UNA GEOGRAFIA DELLA CONVIVIALITA'

E IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA': VULNERABILITA', CRITICITA', POTENZIALITA'

F IL SISTEMA INSEDIATIVO: IL CENTRO E LE FRAZIONI, LA RESIDENZA, LE ATTIVITA' ECONOMICHE, LE ATTIVITA' PRODUTTIVE, I SERVIZI E GLI SPAZI PUBBLICI

G IL TERRITORIO RURALE: IL SISTEMA AGRICOLO, NATURALE E AMBIENTALE

Il questionario: i quesiti e le risposte

Quesito A	Quali sono le ragioni geografiche, storiche, economiche e sociali, origini familiari e gli eventi che orientano le scelte di vivere a Nogara?
	➤ 21 risposte scritte
Quesito B	Come considerate la qualità urbana e ambientale, la vivibilità per tutti (anziani, bambine e bambini, giovani, donne, famiglie)?
	➤ 18 risposte scritte
Quesito C	Quali sogni avete per una città vivibile e bella?
	➤ 23 risposte scritte
Quesito D1	Quali sono i problemi aperti o non risolti da affrontare per rendere la condizione dell'abitare più sostenibile e vivibile?
	➤ 17 risposte scritte
Quesito D2	Come favorire la partecipazione degli abitanti (bambini, giovani, anziani, ecc.) ed il senso di responsabilità dei cittadini rispetto al proprio ambiente?
	➤ 12 risposte scritte



Il Piano Regolatore Generale vigente

La redazione del Piano di Assetto del Territorio di Nogara, nuovo strumento urbanistico generale comunale, non può prescindere da una attenta disamina dello strumento urbanistico vigente: il PRG redatto negli anni ottanta, oggetto di una variante generale, redatta nella seconda metà degli anni novanta (approvata nel 2000 dalla Regione), e di significative e sostanziali varianti fino al 2004.

Ed è per questo che il programma di attività dell'Ufficio di Piano presta particolare attenzione al PRG vigente, prevedendo la conversione del progetto di piano (e delle analisi) in un **carta tecnica di piano**, consultabile e aggiornabile, e l'allestimento di un archivio degli strumenti urbanistici attuativi e dei progetti delle principali opere pubbliche. Queste attività di base consentiranno l'elaborazione di un **bilancio attuativo** delle previsioni di piano per valutare la capacità attuativa, gli effetti generati dagli interventi, il dimensionamento residuo: aspetti fondamentali che il nuovo progetto di sviluppo andrà ad ereditare e confermare o, se del caso, modificare. Queste attività ancora in corso offrono già alcuni risultati interessanti. Innanzitutto, la Comunità Locale ha dimostrato una buona capacità attuativa nella realizzazione delle aree di nuovo impianto, residenziali e produttive; mentre sembrano essere non sostanziali le aree a servizi di nuovo impianto ad intervento diretto dell'Amministrazione Comunale. Per quanto attiene la viabilità extraurbana



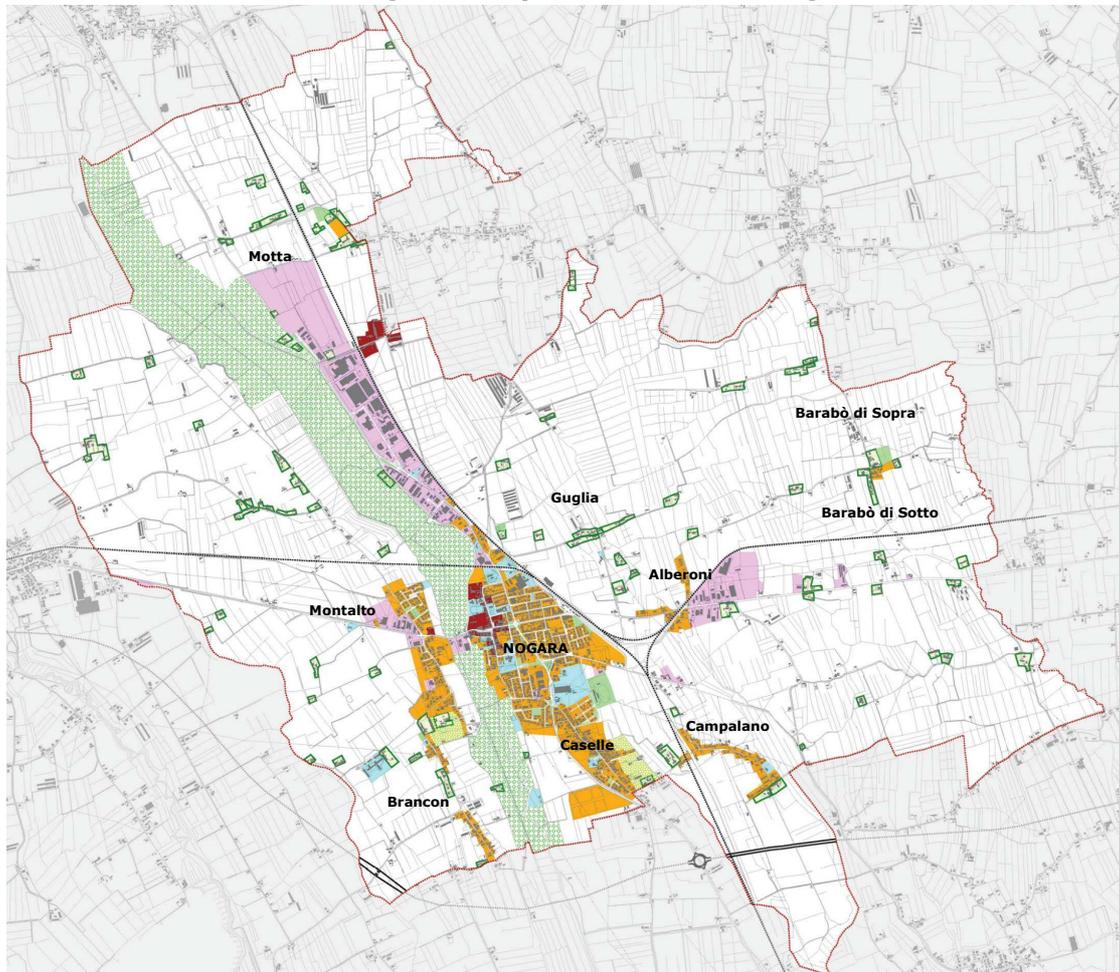
di progetto, la mancata attuazione della variante alla SS 10 è riconducibile all'entità dell'opera e alle risorse finanziarie necessarie, superiori alle capacità di intervento dell'Amministrazione Comunale di Nogara.

Il bilancio attuativo è affiancato da uno specifico **bilancio dei servizi** nel quale il tema degli spazi e delle attrezzature di interesse collettivo è descritto e quantificato per quanto attiene la domanda (la popolazione residente, presente e insediabile) e l'offerta (le attrezzature esistenti e previste); il sistema di offerta è verificato anche per quanto attiene alle condizioni di funzionalità, accessibilità, fruibilità di ogni struttura.

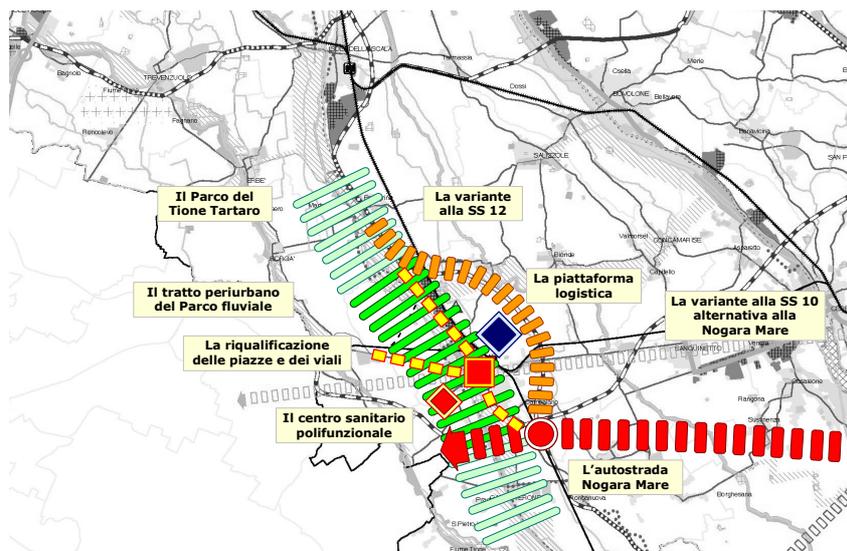
Il **bilancio urbanistico** (attuativo e dei servizi) risulta fondamentale per supportare e argomentare le decisioni da prendere in merito alle strategie attuative che il PAT deve sviluppare per garantire una dotazione di aree e attrezzature collettive, adeguata ai fabbisogni della popolazione e al rango urbano che Nogara intende svolgere nei prossimi anni¹⁰. Alla luce dei primi risultati del bilancio attuativo, il PAT dovrà ricercare le condizioni per garantire un più equilibrato sviluppo tra aumento dei carichi urbanistici e corrispondente aumento delle dotazioni pubbliche o di pubblico interesse; nel fare ciò, potrà attingere dalle strategie e dalle opportunità offerte al riguardo dalla riforma urbanistica veneta.

¹⁰ In particolare nei settori della fruizione ambientale, del turismo enogastronomico, del governo del territorio e dell'associazione e cooperazione tra Enti Locale.

Una immagine semplificata del PRG vigente



I riferimenti di area vasta



Nogara partecipa ai destini della pianura e delle valli grandi veronesi. In questi decenni, sfruttando la sua centralità infrastrutturale, ha potenziato la sua vocazione industriale e commerciale arrivando a rappresentare un polo di riferimento per un ambito territoriale significativo, anche se non si può parlare di un vero e proprio "distretto nogarese".

Ma, nel tempo, questo essere centralità infrastrutturale, in assenza di adeguate politiche di potenziamento e ammodernamento della viabilità, si è trasformato da



risorsa in criticità, anzi nella criticità prioritaria di Nogara. Gli effetti generati dal traffico di attraversamento sono oramai insostenibili sia per gli impatti ambientali (inquinamento atmosferico e acustico) che per i forti condizionamenti alle relazioni di vicinato. al riguardo, il PAT deve dare risposte alle criticità riscontrate, partendo dalla mitigazione degli impatti negativi sulla qualità, sicurezza e salubrità degli ambienti urbani, promuovendo azioni volte a ridurre il traffico di attraversamento, ad aumentare le opportunità di mobilità alle utenze deboli, a potenziare e qualificare gli spazi e le attrezzature per le relazioni di vicinato.

Contemporaneamente, il PAT deve delineare il ruolo di Nogara nell'area vasta, partendo dai principali servizi a scala territoriale (Poli Funzionali), ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale sportiva, ricreativa e della mobilità. I Poli Funzionali sono caratterizzati inoltre dalla forte attrattività di persone e di merci e da un bacino di utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sugli altri sistemi territoriali.

Per i Poli Funzionali esistenti, il PAT promuove politiche di qualificazione e potenziamento, definisce gli interventi di trasformazione urbanistica, edilizia e funzionale, compatibilmente con la programmazione regionale e provinciale in materia

L'ospedale Stellini riveste un ruolo fondamentale non solo come polo di servizio di area vasta, ma anche per il contributo che offre nell'arricchire e qualificare la cultura urbana della città di Nogara.

Il PAT si riserva di individuare, in risposta ad una eventuale domanda di formazione di nuovi Poli funzionali, gli ambiti ottimali e, coerentemente agli obiettivi assunti, di promuoverne l'insediamento e definirne le caratteristiche morfologiche, funzionali e il sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali necessarie per garantire un corretto inserimento paesaggistico e ambientale, compatibilmente con la programmazione regionale e provinciale in materia. come ad esempio **il previsto centro logistico intermodale ,previsto ad est del capoluogo lungo la linea ferroviaria del Brennero.**

Il tal senso, il PAT dovrà individuare gli ambiti che per la loro elevata desiderabilità insediativa o centralità infrastrutturale, sono da riservare al futuro insediamento di poli funzionali o attività di equivalente prestigio territoriale.

Nel delineare le politiche di settore, il PAT recepisce e verifica¹¹ le indicazioni del Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi, **che è stato adottato dalle amministrazioni comunali interessate ed attualmente si trova all'esame della Regione Veneto per la definitiva approvazione** con riguardo alle seguenti disposizioni:

estratto NTA del Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi

Art. 25 La città diffusa delle pianure e valli grandi veronesi

Il piano di area individua l'ambito della "Città diffusa delle pianure e valli grandi veronesi", rappresentato nella tav. 4, in scala 1:50.000, quale immagine in grado di sintetizzare la realtà territoriale costituita da polarità urbane storicamente e funzionalmente diversificate e fra loro complementari.

Il Piano di area della Città diffusa delle pianure e Valli Grandi Veronesi si attua attraverso "Politiche Territoriali", articolate in reti settoriali, ritenute necessarie per dare forma al sistema territoriale della "terra delle acque", in sinergia con l'area metropolitana della "grande Verona" e quale cerniera fra il sistema mantovano, paesano e padovano.

Per ogni Politica sono individuati "Sistemi e Polarità Territoriali" che indicano, per ogni rete settoriale, gli obiettivi principali sui quali sono posizionati i diversi "Progetti Strategici" indicati dal Piano.

Per alcuni di questi "Progetti Strategici", su ambiti ritenuti significativi o con armatura territoriale poco definita, il piano indica un'ipotesi di articolazione planimetrica, con individuati siti e funzioni tra loro integrati (Ambiti di intervento con Schema Direttore), al fine di riconoscere le singole identità e vocazioni in un quadro di coerenze più generali, per fare della Città diffusa delle pianure e valli grandi veronesi un'area ad elevata competitività a valenza interregionale ed internazionale .

I Progetti strategici sono realizzati mediante un processo di "Azioni" coordinate, anche riguardo la tempistica delle varie fasi e processi realizzativi; le azioni sono attuate dai diversi soggetti interessati, eventualmente supportati da Agenzie di Piano.

Art. 26 Rete della mobilità (*vedi capitolo "I riferimenti per il sistema infrastrutturale", pag.56*)

Art. 27 Rete del sapere (*per memoria, Nogara non partecipa alle politiche per la rete del sapere*)

Il piano di area indica tra le Politiche Territoriali della Città diffusa delle pianure e valli grandi veronesi la "Rete del sapere", quale filiera costituita da un insieme di elementi tali da caratterizzare l'area come luogo di eccellenza per l'apprendimento e la conoscenza.

La Rete del Sapere si articola nei seguenti Sistemi e Polarità Territoriali:

- a) sistema didattico e del sapere;

¹¹ Dall'esame del Piano d'Area, Nogara non partecipa a politiche di settore che rilevano per il futuro rango urbano della città, con riguardo alle politiche per la rete del sapere, per la rete dell'ospitalità e della conoscenza del territorio e per la rete dello sport.

- b) poli per la cultura diffusa.

Art. 28 Rete dell'ospitalità e della conoscenza del territorio (*limitatamente alle politiche che interessano Nogara*)

Il piano di area indica tra le politiche territoriali della Città diffusa delle pianure e valli grandi veronesi la "rete dell'ospitalità", quale filiera costituita da un insieme di elementi, di acqua e di terra, finalizzati alla valorizzazione del sistema storico-paesaggistico dell'area, caratterizzata dalle ultime praterie della pianura veneta e segnata da un reticolo diffuso di fiumi e canali che ne fanno un ambiente unico e suggestivo.

Su tali contesti il Piano prevede, con riferimento alle diverse vocazioni territoriali, una interrelazione tra la conoscenza e la tutela del territorio e lo sviluppo compatibile dello stesso, finalizzato anche alla creazione di un circuito per la fruizione e l'ospitalità.

La Rete dell'ospitalità si articola nei seguenti Sistemi e Polarità Territoriali:

- a) luoghi per la ricettività;
- b) spazi aperti per la conoscenza del territorio;
- c) centri del benessere.

a) luoghi per la ricettività.

Il sistema si articola con i seguenti progetti strategici:

1. Circuito Sorgà-Nogara, finalizzato alla conoscenza e fruizione del territorio rurale nei Comuni relativi. Il circuito viene descritto nello specifico schema direttore "Circuito Sorgà-Nogara".

16. Strada del riso. Il piano prevede la strada del riso, costituita da un insieme di segni e manufatti (risaie, cascine, pile, mulini), quale importante elemento di conoscenza e valorizzazione della coltivazione di questo cereale e sulla quale costruire un disegno di sviluppo eco-sostenibile del territorio.

I Comuni interessati riposizionano il distributivo urbanistico in modo tale da dare "centralità" a questa parte del territorio che, in quanto depositaria di storia e tradizioni, è risorsa fondamentale per il riconoscimento e il miglioramento della Città diffusa.

b) Spazi aperti per la conoscenza del territorio.

All'interno del sistema sono individuati i seguenti progetti strategici:

7. Antiche terre del riso. Sono indicate dal piano nei Comuni di Oppeano, Roverchiara, Bovolone, Nogarole Rocca, Trevenzuolo, Sorgà, Isola Rizza, Isola della Scala, Vigasio, Mozzecane, Erbé, Bonferraro, Nogara, Salizzole, Buttapietra in quanto elemento di tipicità dell'ambiente rurale, da tutelare e valorizzare quale segno di riconoscibilità storica e punto di partenza per la prefigurazione di un utilizzo agricolo eco-compatibile del territorio, che preveda lo sviluppo di servizi rari e di eccellenza.

c) Centri del benessere

Il Piano riconosce la presenza di emergenze ad alta specializzazione socio-assistenziale e per il benessere, che concorrono a migliorare la qualità del vivere nel territorio:

1. Centro salute di Nogara. Costituisce una realtà ad elevata specializzazione, in grado di migliorare l'offerta salutista e del benessere della Città diffusa.

Art. 29 Rete dello sport (*per memoria, Nogara non partecipa alle politiche per la rete del sapere*)

Il piano di area indica tra le Politiche Territoriali della Città diffusa delle pianure e valli grandi veronesi la Rete dello sport quale insieme di strutture e spazi anche territorialmente distanziati ma funzionalmente interconnessi di rango sovracomunale, destinati ad attività sportive multidisciplinari e a funzioni a queste correlate.

La Rete dello sport si articola nei seguenti Sistemi e Polarità Territoriali denominati:

- a) polarità diffuse;
- b) sistema dello svago.

Art. 30 Rete del produrre (*vedi capitolo "I riferimenti per il sistema insediativo", pag.51*)



Art. 31 Rete per la valorizzazione della cultura dell'acqua

Il piano individua la rete per la valorizzazione della cultura dell'acqua quale risorsa fortemente caratterizzante la Città diffusa delle pianure e delle valli grandi veronesi, sulla quale costruire delle politiche territoriali sostenibili atte a dare identità e valore all'intera armatura insediativa e come elemento strategico per il restauro del territorio aperto.

La Rete per la valorizzazione della cultura dell'acqua si articola nei seguenti Sistemi e Polarità Territoriali:

- a) Centri per la conoscenza del sistema acqua
- b) Luoghi dell'acqua.

a) Centri per la conoscenza del sistema acqua.

Vengono individuati quali progetti strategici:

- 2. Consorzio Valli Grandi. Il piano indica nel Consorzio valli Grandi la struttura principale per la conoscenza e lo studio della storia dell'acqua e delle tecniche di bonifica.

b) I luoghi dell'acqua.

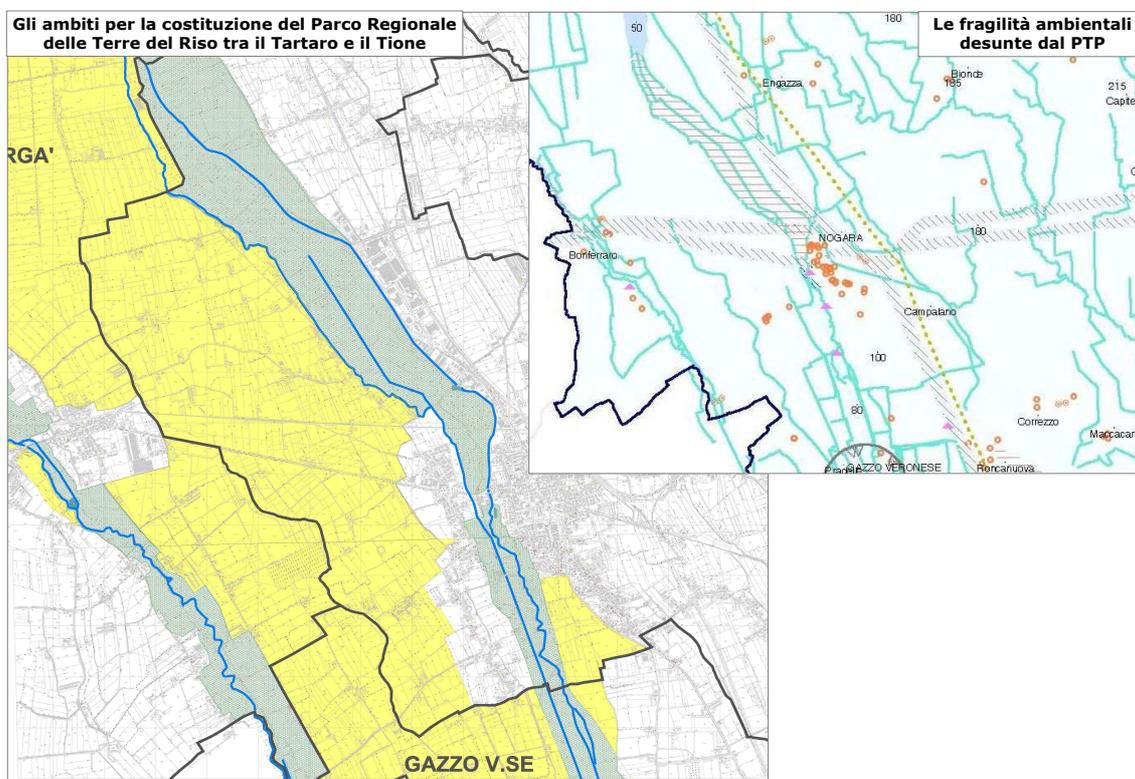
Il piano individua i luoghi dell'acqua quali biotopi di rilevante interesse naturalistico e ambientale, riconoscendoli come elementi strutturanti la "filiera verde" della Città diffusa delle pianure e valli grandi veronesi.

In tali ambiti le autorità competenti promuovono azioni per la loro tutela e valorizzazione anche al fine di una loro fruizione, nell'ottica del miglioramento della qualità dell'abitare e del produrre.

La "filiera verde" comprende:

- 1. Parco Tartaro-Tione;

I riferimenti per il sistema ambientale



Il territorio di Nogara presenta i caratteri tipici della pianura veronese, caratterizzato dal paesaggio dei corsi d'acqua minori che attraversano la pianura veronese e mantovana tra l'Adige e il Mincio ai margini delle grandi valli.

I temi delle acque, della sicurezza idraulica, della biodiversità e delle zone umide rappresentano il cuore delle politiche di tutela ambientale. Tutela, prioritariamente, dalla pressione antropica che in questi decenni ha determinato una progressiva e



oramai eccessiva artificializzazione dello spazio rurale. Le politiche di tutela ambientale trovano importanti integrazioni nelle azioni e disposizioni che il PAT detta per garantire adeguate dotazioni e condizioni di efficienza delle reti e degli impianti per la funzionalità ecologica degli ambienti urbani e delle attività.

Le principali risorse naturalistiche presenti nel territorio di Nogara sono identificabili nell'ambiente fluviale del **Tartaro** e nelle zone umide. I caratteri ambientali dello spazio rurale nogarrese sono stati oggetto di uno specifico studio propedeutico alla costituzione del **Parco Regionale delle Terre del Riso tra il Tartaro e il Tione**¹². Il PAT recepisce, sviluppa e integra le indicazioni dettate dal predetto studio, anche alla luce delle indicazioni dettate dal Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi.

Il PAT persegue l'obiettivo di valorizzare l'ambiente fluviale del **Tartaro** come **Corridoio Ecologico** di connessione tra la fascia delle Risorgive e gli ambienti umidi delle Valli Grandi Veronesi. In questo modo, sarà possibile non solo qualificare lo spazio rurale come sistema attrezzato di percorsi e aree per la fruizione ambientale e il tempo libero, ma anche offrire importanti opportunità per consolidare il ruolo di Nogara come polo di servizio alla fruizione ambientale per un ambito più esteso.

Si specifica che il territorio Comunale non contiene alcuna area individuata come SIC o ZPS.

In materia di **difesa del suolo** il PAT provvede alla prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia.

In particolare è compito del PAT recepire le indicazioni del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Fissero Tartaro Canalbianco.

¹² Redatto di concerto con i Comuni di Casaleone, Castel D'Azzano, Cerea, Erbè, Gazzo Veronese, Isola della Scala, Legnago, Mozzecane, Nogarole Rocca, Povegliano Veronese, Salizzole, Sorgà, Trenzuelo, Vigasio e Villafranca di Verona.



Il Pai Infine, il PAT di concerto con gli Enti competenti delinea gli **interventi di compensazione e mitigazione ambientale** delle principali trasformazioni urbanistiche e territoriali, con riguardo al miglioramento e riequilibrio ambientale, alla sicurezza idraulica, alla mitigazione degli effetti generati dalla impermeabilizzazione dei suoli sul deflusso delle acque meteoriche.

Nel delineare le politiche di settore il PAT recepisce e verifica le indicazioni del Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi, con riguardo alle seguenti disposizioni:

estratto NTA del Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi

Art.13 Aree di rilevante interesse paesistico-ambientale

Costituiscono quadri di insieme di rilevante valore paesaggistico, ambiti caratterizzati da particolari valenze ambientali o naturalistiche, da visuali panoramiche e da contesti rurali di valore testimoniale.

Direttive

Le aree di rilevante interesse paesistico - ambientale costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali.

I Comuni:

- a) identificano e salvaguardano gli edifici e il complesso dei manufatti costituenti elementi significativi del paesaggio agrario (ponticelli, chiaviche, salti d'acqua, cippi, tratturi, fossati);
- b) riconoscono e tutelano i biotopi esistenti prevedendo interventi finalizzati alla loro conservazione e valorizzazione;
- c) al fine di consentire la fruizione a scopo ricreativo e didattico-culturale delle aree di cui al presente articolo, individuano idonei percorsi a collegamento delle emergenze storico-naturalistiche presenti e di manufatti di particolare pregio ambientale, e prevedono il recupero di strutture esistenti, in prossimità delle quali si possano individuare congrui spazi ad uso collettivo;
- d) definiscono le tipologie, le caratteristiche ed i materiali delle insegne ed i cartelli indicatori consentiti, al fine di un loro corretto inserimento ambientale;
- e) riconoscono e tutelano le aziende agricole ad elevata specializzazione che promuovono un utilizzo dell'ambiente compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio;
- f) promuovono la valorizzazione delle coltivazioni agrarie tipiche dei luoghi;
- g) in fregio ai tracciati stradali di maggior scorrimento, prevedono nuovi interventi finalizzati all'inserimento, miglioramento ed incremento di quinte arboree - arbustive;

La Provincia e i Comuni possono motivatamente modificare, attraverso la strumentazione territoriale di competenza, il perimetro delle aree di cui al presente articolo.

Prescrizioni e Vincoli

Per le zone E classificate dagli strumenti urbanistici vigenti è fatta salva la normativa prevista dalla L.R. 11/04 o, qualora esistenti, le disposizioni specifiche previste dagli strumenti urbanistici vigenti, se più restrittive.

Sono ammessi gli interventi per la depurazione delle acque nonché per le opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti e/o delle attrezzature pubbliche esistenti.

E' consentita la coltivazione dei terreni nel rispetto delle pratiche culturali tradizionali privilegiando comunque le produzioni agricole biologiche biodinamiche.

E' vietata l'apertura di nuove cave e la riapertura delle cave inattive da oltre un anno; sono comunque fatti salvi l'apertura e l'ampliamento di cave già autorizzate, alla data di adozione del presente piano di area. E' comunque consentita la coltivazione di cave di argilla che prevedono un



ripristino di tipo naturalistico/ambientale o ad oasi di incentivazione della biodiversità, anche finalizzato ad attività ricreative e/o didattiche.

Le eventuali recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali quali siepi, staccionate in legno ed altro materiale tipico, o con reti metalliche purchè mascherate da vegetazione arbustiva.

Sono fatti salvi gli interventi previsti e indicati nelle tavole del presente piano.

Art. 15 Ambito per il parco fluviale del Tione e del Tartaro

Il piano di area indica nella tav. 3 "Sistema delle valenze storico-ambientali" l'ambito per il Parco Regionale del Tartaro e del Tione, come individuato dal piano di area Quadrante Europa (approvato con D.C.R. n.69 del 20.10.99) limitatamente al territorio compreso nei Comuni di Trevenzuolo, Isola della Scala, Mozzecane e Erbè.

Prescrizioni e vincoli

Dalla data di adozione del presente piano e sino all'entrata in vigore della legge regionale istitutiva del parco, si applicano le seguenti norme specifiche di tutela:

1. E' vietata l'apertura di nuove cave e la riapertura di quelle abbandonate o dimesse;
2. Sono vietati estesi interventi di bonifica di qualsiasi tipo;
3. Sono vietati interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque;
4. Sono vietati la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche;
5. E' vietata la pesca del gambero di acqua dolce; per le altre specie la pesca è consentita solo con canne ad amo unico;
6. E' vietata l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alla biocenosi o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
7. 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 ternaria delle piante previo parere delle autorità competenti;
8. E' vietato l'accesso ai mezzi motorizzati nella fascia di rispetto con le eccezioni di legge;
9. Sono consentiti gli interventi per la sicurezza idraulica da farsi possibilmente con tecniche compatibili con i valori ambientali dei luoghi.

Art. 21 Paleoalvei

Nella tavola 3 "Sistema delle valenze storico ambientali e naturalistiche" sono riportati i paleoalvei più significativi, elementi importanti del sistema naturalistico-ambientale.

Direttive

I Comuni d'intesa con gli enti competenti, lungo i tracciati degli antichi rami fluviali come individuati negli elaborati grafici, ricadenti all'interno delle zone agricole previste dalla strumentazione urbanistica ordinaria, predispongono, anche per stralci successivi, un progetto di riqualificazione ambientale e paesaggistica.

I tracciati di cui al precedente comma sono da evidenziare possibilmente mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive adatte alle condizioni climatiche e pedologiche delle zona, comunque lungo elementi fisici evidenti.

Prescrizioni e vincoli

Eventuali interventi edilizi e urbanistici devono rispettare i segni fisici che indicano la presenza del paleoalveo.

Art.24 Fiumi e canali di valenza ambientale

Nella tav. 3, in scala 1:10000, sono individuati i corsi d'acqua di preminente interesse naturalistico, tra cui l'Adige e il Fissero Tartaro.

Gli enti competenti prevedono, compatibilmente con le esigenze di difesa idraulica, apposite misure per favorire la ricostruzione degli originari assetti naturalistici dei corsi d'acqua di valenza ambientale individuati, attraverso interventi di restauro e/o ripristino della vegetazione riparia e di ricostruzione di golene e lanche.



Regolamentano, inoltre, la navigazione lungo tali corsi d'acqua, definendo la tipologia e i limiti di velocità delle imbarcazioni ammesse, compatibilmente con i valori ecologico-ambientali da salvaguardare.

Directive

In fregio ai corsi d'acqua di valenza ambientale i Comuni:

- a) provvedono, anche secondo quanto indicato nella tav. 4 del presente piano di area, al recupero e all'eventuale nuova previsione di percorsi ciclo-pedonali ed equitabili da realizzarsi in modo da non compromettere la situazione naturalistico-ambientale dell'insieme;
- b) definiscono le tipologie, le caratteristiche e i materiali delle insegne e dei cartelli indicatori consentiti, ai fini di un loro corretto inserimento ambientale;
- c) individuano i bilancioni da pesca eventualmente esistenti e provvedono alla formulazione di apposite normative.

Prescrizioni e vincoli

Sono vietati interventi che possano compromettere le situazioni di pregio naturalistico-ambientali presenti.

In fregio ai corsi d'acqua di cui al presente articolo è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione, e comunque nel rispetto di quanto stabilito dai comuni in sede di adeguamento ai sensi delle direttive, delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze, nonché di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati.

Nella realizzazione delle eventuali opere di difesa idrogeologica si deve intervenire tenendo conto del mantenimento e della salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche presenti e adottando tecniche proprie della ingegneria naturalistica.

Sono sempre consentite, compatibilmente con le esigenze di difesa idraulica, lungo gli argini e le sponde esterne delle aste fluviali, operazioni di messa a dimora di specie arboree e arbustive.

I riferimenti per lo spazio rurale



Per la salvaguardia e la valorizzazione dello spazio rurale, il PAT dovrà promuovere un insieme di politiche e strategie che richiedono azioni sinergiche da ricercare anche al di fuori delle tradizionali competenze della pianificazione urbanistica. Gli



obiettivi e le finalità sono molteplici e talvolta potrebbero apparire in contrapposizione tra loro: è necessario coniugare infatti le esigenze produttive delle aziende agricole con gli obiettivi di promuovere una migliore biodiversità ambientale, allestire un sistema di offerta per la fruizione turistico-ambientale, costituite il Parco Regionale delle Terre del Riso. Così facendo, sarà possibile promuovere nuove attività e nuove opportunità di lavoro che potranno concretizzarsi nell'ingresso di nuovi soggetti o nella qualificazione di quelli presenti, per articolare e differenziare i soggetti di governo e gestione dello spazio rurale, per garantire maggiori opportunità di conservazione e valorizzazione dei caratteri ambientali e paesaggistici originari e dei prodotti enogastronomici della tradizione locale.

Nel merito, il PAT delinea strategie e politiche per coinvolgere le aziende agricole e in generale tutti i soggetti che partecipano al governo dello spazio rurale, nella promozione di una maggiore **sostenibilità della produzione agricola**, di una diffusione e valorizzazione dei **prodotti tipici ed enogastronomici**, nell'allestimento della **rete ecologica locale**, connessa a quella di rilievo provinciale e regionale, e nella costituzione di un sistema attrezzato di aree, percorsi e servizi per la **fruizione ambientale**.

In quest'ottica, l'**azienda agricola multifunzionale** rappresenta una importante opportunità per costituire nuove aziende e per qualificare quelle esistenti. Il PAT deve quindi incentivare la costituzione di aziende agricole multifunzionali, ricercando sinergie con il costituendo Parco Regionale del Tartaro Tione, con le iniziative di tutela e valorizzazione dei prodotti tipici, con le linee di intervento per allestire la rete ecologica locale.

Infine rileva segnalare che il costituendo **Parco Regionale delle Terre del Riso tra il Tartaro e il Tione** dovrà svolgere un ruolo importante come "finestra" sui circuiti regionali e nazionali per promuovere il sistema di offerta turistica locale (ambientale, enogastronomica, storica, archeologica, ..).nel rispetto della L. R. n. 11/2004 , n. 33/2002 e n. 9/1997



L'integrità del **territorio rurale** va ricercata inoltre nella salvaguardia degli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, nella tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola limitandone il consumo, nello sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili. Inoltre è necessario:

- dimensionare la superficie agricola utilizzata;
- individuare le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali e, di conseguenza, stabilire i criteri per gli interventi di miglioramento fondiario, riconversione colturale e infrastrutturazione del territorio rurale;
- definire i criteri per la classificazione del territorio con riguardo alla produzione agricola tipica o specializzata, alle aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva (struttura aziendale), alle aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario (struttura aziendale);
- individuare i beni culturali tipici della zona agricola e indicare i criteri per la loro disciplina;
- definire le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola;
- promuovere la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati.

Lo spazio rurale di Nogara partecipa alle politiche del Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi riportate al punto precedente "I riferimenti per il sistema ambientale". ..). **in linea con delle prescrizioni indicate nel Piano d'area delle Valli Veronesi ,**

I riferimenti per il sistema storico

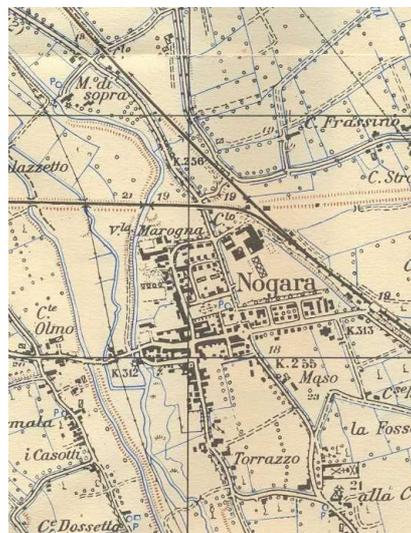


Il PAT definisce la classificazione dei **Centri Storici** di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico e alle caratteristiche strutturali ed insediative, avendo riguardo ai contenuti del PRG vigente, che articola i tessuti nelle seguenti tipologie:

- Il centro storico di Nogara;
- I centri storici minori in **località Calcinaro ...**;
- Le corti rurali storiche.

Partendo dal PRG vigente, il PAT verifica e se del caso integra la delimitazione dei centri storici, l'individuazione degli elementi peculiari e le

potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Individua inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali e della residenza.



TAV. I.

POPOLAZIONE PRESENTE PER COMUNI E FRAZIONI.

Censimento 1871.

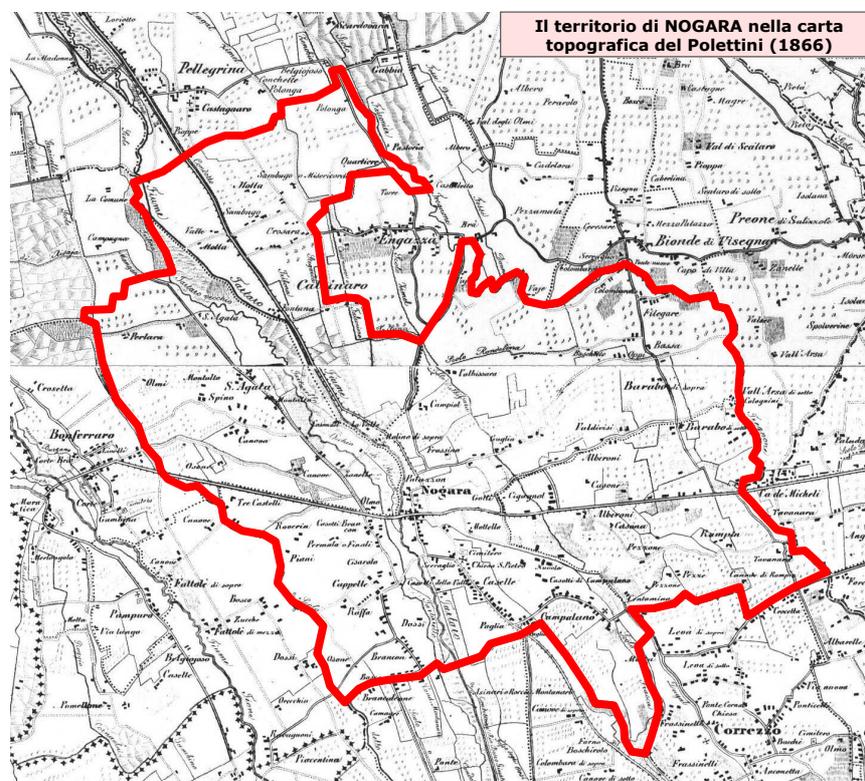
COMUNI E FRAZIONI	Popolazione presente		
	Agglomerata nei centri	Sparsa nella campagna	TOTALE
Nogara			
Nogara (villaggio).....	610		610
Chiesa.....		134	134
Caselle.....		532	532
Campalano.....		228	228
Trivisani.....		110	110
Rampin.....		141	141
Alberoni.....		293	293
Barabò.....		317	317
Guglio.....		174	174
Calcinaro.....		386	386
Olmo.....		182	182
Montalto.....		483	483
Brancon.....		722	722
	610	3 692	4 302

Nella fase di analisi e proposta il PAT dovrà valutare se proporre una disciplina particolareggiata dei centri storici e dei beni culturali e, in questo caso, dettare gli indirizzi e le disposizioni **al Piano degli Interventi** per la sua redazione prestando attenzione al quadro conoscitivo relativo al patrimonio edilizio, al tessuto connettivo nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico; alle modalità per l'individuazione delle categorie morfo-

tipologiche in cui articolare e classificare gli elementi edilizi ed urbanistici esistenti; ai gradi di protezione e alla gamma degli interventi possibili, prestando attenzione alla tutela degli elementi di pregio e prevedendo un adeguato livello di flessibilità,

anche attraverso schemi e prontuari; alle destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano; ai limiti per la nuova edificazione, in funzione allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano, nonché agli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato.

Nei tessuti di impianto storico il PAT individua le aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale e può dettare norme ed indirizzi per governare la circolazione e la sosta degli autoveicoli, indicando i percorsi pedonali e ciclabili.



Il PAT persegue il riuso dei principali e più significativi manufatti che documentano la storia della **civiltà industriale**. A tale scopo individua e valorizza le zone e i manufatti dell'archeologia industriale (fabbriche, mulini, ecc.) **quali ad esempio il mulino Mazzoni o l'ex- capanificio**, detta linee di intervento per un loro possibile recupero e riutilizzo anche per usi culturali, didattici, espositivi, prospettando destinazioni compatibili con gli insediamenti e/o l'ambiente circostante e coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie.

Il PAT individua gli ambiti o unità di **paesaggio agrario** di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico. Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive: la salvaguardia delle attività agrarie ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici; la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali; la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

Relativamente agli elementi significativi del **paesaggio di interesse storico**, il PAT recepisce dalla pianificazione sovraordinata ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare **quali ad esempio Palazzo Maggi** e ne specifica la relativa disciplina. In particolare individua: gli edifici di valore storico-architettonico, **culturale** e testimoniale e i relativi spazi inediti di carattere pertinenziale; i parchi e giardini **quali ad esempio Villa Raimondi** di interesse storico architettonico; i manufatti della civiltà industriale; il sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate; la viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale; il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche; le altre categorie di beni storico - culturali; le sistemazioni agrarie tradizionali (i filari alberati, le piantate, ...). Per l'integrità e la valorizzazione delle permanenze del processo storico di antropizzazione del territorio di Nogara, rileva segnalare fin da ora l'importanza dei siti archeologici (quali la necropoli dell'Olmo) **che si trova ad ovest dell'abitato in direzione Mantova** e i tracciati storico testimoniali (quali la Claudio Augusta coincidente a tratti con la SS12).

Nel delineare le politiche e le tutele per i centri storici e in generale per i beni culturali, il PAT recepisce e verifica le indicazioni del Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi, con riguardo alle seguenti disposizioni:

estratto NTA del Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi**Art. 8 - Centri storici**

Il piano di area indica nella Tav. 3 "Sistema delle valenze storico - ambientali" in modo ricognitivo i centri storici così come individuati dagli strumenti urbanistici vigenti.

Direttive

I Comuni 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 ed 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, provvedono a predisporre un apposito "Piano del colore" per gli edifici sia storici che di più recente edificazione ricadenti nelle aree di cui al presente articolo.

Art. 9 - Siti archeologici

Il piano indica, nella tav.3 "Sistema delle valenze storico - ambientali", in modo ricognitivo i siti di interesse archeologico, per la precisa localizzazione dei quali si rimanda alla "Carta Archeologica del Veneto", pubblicata a cura della Regione Veneto. La tavola 3 del piano è integrata con i siti d'interesse archeologico indicati nella tavola allegata allo schema direttore denominato "Parco Archeologico Valli Grandi Veronesi".

Direttive

Per i siti di interesse archeologico indicati dal presente piano nonché per le zone archeologiche vincolate ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si applica quanto previsto nelle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

I Comuni dettano specifiche prescrizioni per la conservazione e la valorizzazione dei siti di interesse archeologico. Favoriscono, inoltre, la salvaguardia delle aree circostanti per recuperare tutti quegli elementi, eventualmente presenti, propri della tradizione rurale e del contesto naturalistico e ambientale.

Prescrizioni e vincoli

E' fatto divieto di alterare e manomettere con scavi ed altro i siti di interesse archeologico puntualmente individuati nella "Carta Archeologica del Veneto", di cui al primo comma del presente articolo, nonché asportare i reperti di interesse storico - archeologico e documentale presenti.

Nei siti di interesse archeologico di cui al presente articolo e nelle immediate adiacenze è vietata l'installazione di manufatti e infrastrutture per l'elettricità.

E' fatto divieto di installare insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici, nonché di quelli utilizzati per descrivere le caratteristiche dei siti attraversati.

Art.11 - Beni storico-culturali

Il piano indica in modo ricognitivo nella tav.3 "Sistema delle valenze storico - ambientali", le categorie di beni di interesse storico culturale da sottoporre a particolare tutela quali:

- a. villa e giardino di non comune bellezza;
- b. castello e fortificazione;
- c. corte rurale;
- d. pieve, monastero e santuario;
- e. manufatto di archeologia industriale;
- f. ponte storico.

Direttive

I Comuni, d'intesa con gli enti competenti, integrano il censimento dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuovono la catalogazione ed 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

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.

E' fatto divieto di manomettere e/o compromettere il valore storico - testimoniale nonché di alterare la partitura tipologica e formale originaria dei beni indicati.

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 direttive di cui al comma precedente.

Sono fatte salve le indicazioni contenute nei P.R.G. vigenti, se più restrittive.

Art. 12 Tracciati storico-testimoniali

Il piano indica nella tav.3 "Sistema delle valenze storico - ambientali", i tracciati storico - testimoniali da sottoporre a particolare tutela quali:

- a. strada di epoca romana;
- b. strada statale lombardo-veneta.

Direttive

Le Province, sentiti i Consorzi di Bonifica competenti per territorio, in sede di Piano Territoriale Provinciale o con specifico piano di settore, disciplinano gli ambiti relativi ai tracciati di strada romana e lombardo veneta, individuando e catalogando gli elementi morfologici e le presenze edilizie caratterizzanti i tracciati e dettando per questi un'apposita disciplina, riconoscendo il rapporto con gli elementi di paesaggio di interesse storico testimoniale e le aree di rilevante interesse paesistico - ambientale.

I Comuni:

- stabiliscono adeguate misure per la conservazione della struttura organizzativa fondiaria e storica e della toponomastica, disciplinando gli interventi ivi consentiti e prevedendo la conservazione e/o la messa a dimora di specie arboree autoctone lungo i tracciati stradali e i fossati che caratterizzano l'antica divisione parcellare romana;
- provvedono, a razionalizzare il sistema degli accessi agli immobili o ai fondi agricoli mediante l'attraversamento dei corsi d'acqua, definendo anche le tipologie e i materiali compatibili con le caratteristiche ambientali e morfologiche dell'area e tali da non alterarne la sezione e le caratteristiche idrauliche.
- individuano e valorizzano tutti gli elementi edilizi ed urbanistici di valore storico, monumentale o ambientale direttamente o indirettamente connessi al tracciato di strada romana e lombardo veneta o caratterizzanti il quadro paesaggistico;
- individuano e valorizzano i manufatti e le "attrezzature di transito", i manufatti e le opere idrauliche, caratterizzanti i tracciati;
- predispongono adeguate soluzioni per rimuovere le situazioni di degrado paesaggistico e ambientale, con particolare riguardo alle aree abbandonate o mal utilizzate, agli edifici od alle destinazioni d'uso incongrue, alle situazioni di congestione funzionale;
- nelle aree zonizzate come da strumenti urbanistici vigenti, dettano norme per il riordino delle quinte edificate e per le sistemazioni esterne, a tutela e valorizzazione del tracciato storico testimoniale, valorizzando anche il rapporto fra lo stesso e i centri urbani.
- dettano misure per una corretta conservazione della pavimentazione stradale;



- formulano proposte per il recupero, l'utilizzo funzionale, l'inserimento in circuiti culturali attrezzati;
- provvedono 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 i materiali delle insegne e dei cartelli indicatori consentiti, ai fini di un loro corretto inserimento ambientale.

Prescrizioni e vincoli

Vanno tutelate le alberature di pregio lungo i tracciati storico testimoniali e sostituite per esigenze fitosanitarie.

E' vietata la nuova edificazione, nelle aree classificate E dal vigente strumento urbanistico, entro una fascia di ml. 100 ai lati dei tracciati storico - testimoniali, fatto salvo l'ampliamento degli edifici esistenti e quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.

E' vietato il tombinamento dei corsi d'acqua esistenti, salvo il caso di esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e sicurezza viaria.

In fregio ai tracciati storico - testimoniali è fatto divieto di installare insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, 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.

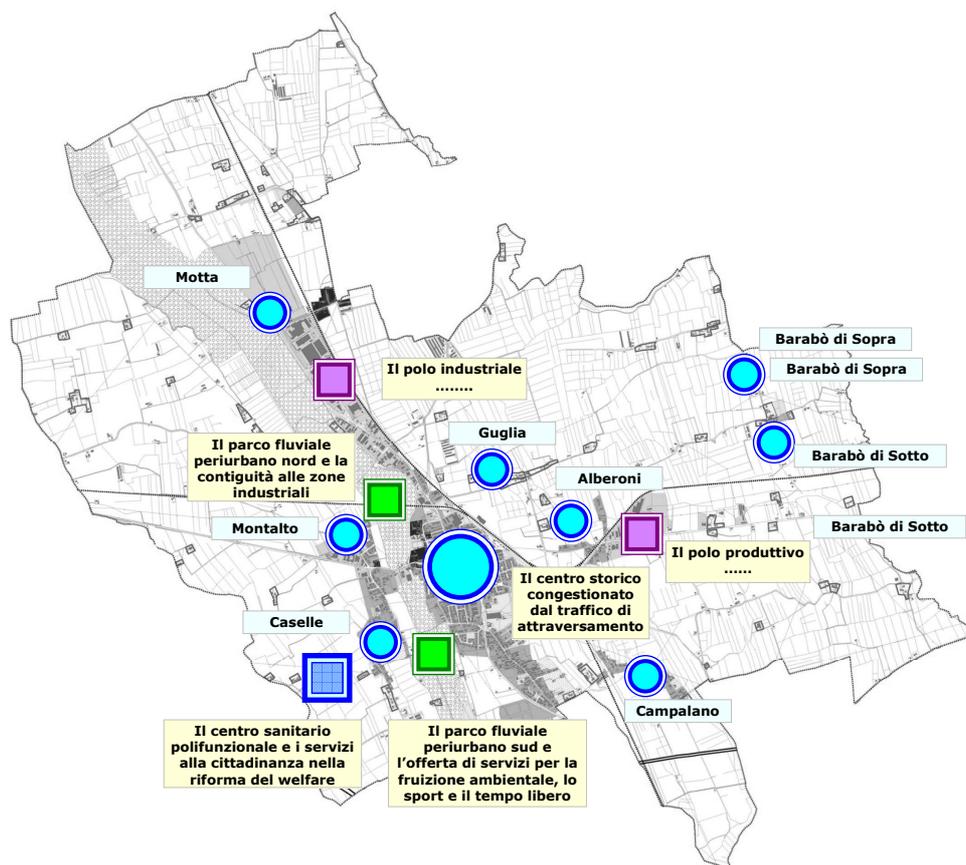
La realizzazione di nuove infrastrutture e manufatti deve avvenire in modo tale da evitare alterazioni alle caratteristiche morfologiche dei tracciati di strada romana e lombardo- veneta.

Le infrastrutture a rete, ad esclusione delle linee elettriche ad alta tensione, vanno di norma interrare.

Nelle zone agricole, lungo i tracciati stradali, le recinzioni devono essere realizzate esclusivamente con filari di piante tipiche dei luoghi, con siepi o muri a secco secondo le tipologie locali.

Nella costruzione e nel restauro di manufatti quali ponti, chiuse, recinzioni etc., devono essere utilizzati materiali, tecnologie costruttive e tipologie architettoniche analoghe a quelle originarie.

I riferimenti per il sistema insediativo



Le politiche di Piano in merito all'assetto insediativo non potranno prescindere dagli esiti del **Bilancio Urbanistico e del Bilancio dei Servizi** che l'Ufficio di Piano sta predisponendo.



Gli esiti del bilancio urbanistico offrono importanti indicazioni sulla capacità delle comunità locali di attuare il progetto di sviluppo previsto dal PRG vigente e, nel farlo, di garantire adeguate condizioni di equilibrio tra aumenti di carico urbanistico e potenziamento delle dotazioni pubbliche. Il bilancio evidenzierà inoltre le previsioni ancora da attuare (dimensionamento residuo) che il PAT dovrà verificare alla luce del nuovo progetto di sviluppo e, se del caso, adeguare ai nuovi criteri di funzionalità, sostenibilità e di perequazione urbanistica.

Gli esiti del bilancio dei servizi rappresentano un importante riferimento per individuare le carenze e le criticità non solo in termini puramente quantitativi, ma anche qualitativi con riguardo alle condizioni di salubrità, funzionalità e fruibilità delle dotazioni attuali. Il bilancio rappresenterà inoltre l'occasione per supportare in termini tecnici le segnalazioni e i suggerimenti emersi dall'ascolto della società civile e formalizzati nell'Agenda dei Temi e dei Luoghi. Si ritiene infatti di fondamentale importanza costruire, in questa fase del percorso, il punto di vista della "città pubblica" da assumere come uno dei principali riferimenti per definire le manovre perequative e premiali che il Piano dovrà attivare se vorrà perseguire la sostenibilità sociale e la qualità urbana nel nuovo progetto di sviluppo.

Le politiche di rinnovamento urbano possono trovare numerosi spunti nell'Agenda dei Temi e dei Luoghi, in particolare quando si segnalano: il potenziamento delle attrezzature pubbliche con riguardo a un sistema multifunzionale ludico/creativo e agli impianti sportivi (piscina, palazzetto dello sport a norma) **in adiacenza dell'attuale zona sportiva che è localizzata a sud est del centro abitato** ; il potenziamento e della rete dei percorsi pedonali e ciclabili, **quale ad esempio la pista ciclabile intercomunale del fiume Tartaro** , **che costituirà l'asse dorsale di una rete di piste interna al territorio Comunale** e delle aree a parcheggio, per liberare gli spazi centrali; la valorizzazione della rete commerciale fissa del centro.

Le analisi di settore dovranno prendere in esame le proposte, verificarle e, se del caso proporre linee di intervento.

Relativamente ai **tessuti insediativi urbani** il PAT:

- Verifica l'**assetto fisico funzionale** degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate ,**quali ad esempio l'area dell'ex consorzio agrario o le ex case rurali di via Casotti**, gli interventi di riqualificazione, e di possibile di riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale.
- Individua le **opportunità di sviluppo residenziale** in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi. **Che si svilupperanno in linea di massima lungo la direttrice Est- Ovest .**
- Definisce gli **standard abitativi e funzionali**, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, ricercando un'adeguata risposta al bisogno di alloggi ed edilizia residenziale pubblica, favorendo la permanenza delle popolazioni locali e l'integrazione sociale.
- Definisce **gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi** necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico - ambientale.
- Individua gli **Ambiti Territoriali Omogenei** e stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali.

Nel delineare le politiche di assetto del sistema insediativo residenziale il PAT dovrà consolidare e qualificare l'attuale struttura insediativa articolata nel centro capoluogo di Nogara e **nelle aggregazioni abitative lungo via Brancon, lungo via Caselle , e in località Campalano** che caratterizzano il territorio rurale.

Le linee di intervento da attivare devono:



- Potenziare e qualificare gli spazi e le dotazioni della città pubblica perseguendo un adeguato mix tra residenza e servizi nel Capoluogo e nelle frazioni, prestando attenzione alle relazioni di vicinato e alle esigenze degli utenti deboli degli spazi urbani, in particolare ad anziani e bambini;
- Agevolare l'accesso al bene casa (affitto e proprietà) per le giovani coppie e per le fasce sociali più deboli, riservando alle finalità sociali delle politiche per la casa una quota di previsioni residenziali anche attraverso premi o incentivi, costituendo un patrimonio di aree pubbliche;
- Disciplinare i requisiti minimi per il risparmio energetico negli edifici e delineare modalità premiali per chi si rende disponibile a risparmi energetici maggiori.

A supporto delle **politiche industriali** che il PAT deve lanciare, è necessario promuovere iniziative di concertazione e di cooperazione per governare i processi insediativi in atto, con l'obiettivo di qualificare il polo produttivo di Nogara, **anche prevedendo nuovi collegamenti con la principali arterie viarie come la strada regionale 10 e la strada statale 12**, come polo di riferimento per un contesto più vasto al quale offrire servizi terziari e direzionali; valorizzando le opportunità offerte dalle condizioni di accessibilità attuale e futura. La disciplina di PAT dovrà privilegiare l'insediamento di attività produttive e terziarie direzionali di servizio alle imprese locali e il potenziamento di quelle esistenti, coerenti con il rango urbano che Nogara vuole giocare nei prossimi anni e con i nuovi standard di sostenibilità ambientale e sociale.

Sarà inoltre necessario promuovere la qualificazione dei tessuti produttivi e delle attività insediate nella direzione delle aree produttive ecologicamente attrezzate, per migliorare la sostenibilità ambientale del sistema produttivo locale.

Nel delineare la distribuzione territoriale delle attività produttive, il PAT dovrà prestare particolare attenzione all'assetto infrastrutturale previsto e di prossima attuazione, **quale la programmata autostrada denominata Nogara - Mare**, con l'intento da un lato di non generare significativi aumenti di carico urbanistico sulla rete viaria esistente e, dall'altro, di salvaguardare le nuove centralità per poterle riservare, nel tempo, all'insediamento di quelle funzioni che dovranno contribuire a

qualificare il rango urbano di Nogara e che necessitano di aree ad elevata accessibilità/visibilità.

Per le attività produttive il PAT valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo nel rispetto degli obiettivi e degli indicatori assunti per promuovere uno sviluppo sostenibile.

Il PAT individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive e le distingue in:

- **ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale**, quale ad esempio ,il **Consorzio di Sviluppo Basso Veronese** ,caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali, che interessano più Comuni e/o relazionati ad altri comprensori produttivi di livello regionale o interregionale;
- **aree produttive di rilievo comunale**, che principalmente si sviluppa a nord del Capoluogo , lungo la **Strada Statale 12** , in direzione Verona, ed altre minori lungo la **strada Regionale n. 10**, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare.

Per le aree produttive il PAT deve:

- definire l'**assetto fisico funzionale** degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, quantificando il fabbisogno di aree e dei relativi servizi, con riguardo alle diverse destinazioni in essere;
- stabilire il **dimensionamento e la localizzazione degli ambiti per nuove previsioni** produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale.
- migliorare la **funzionalità complessiva degli ambiti specializzati** per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- definire i criteri ed i limiti **al Piano degli Interventi (P.I.)** per il riconoscimento delle **attività produttive in zona impropria**, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare ,quali ad esempio il **Consorzio Agrario** ,si dovranno inoltre definire i parametri atti all'individuazione e valutazione dei possibili interventi (compatibili per la zona in cui ricadono) per il recupero degli edifici

industriali non compatibili con la zona, e/o inutilizzati a seguito di trasferimento o cessazione dell'attività, anche a mezzo di credito edilizio e compatibilmente con quanto disposto dal DPR 447/98 e relativa circolare regionale n. 16/2001

- precisare gli **standard di qualità dei servizi**, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.

Il PAT presterà particolare attenzione alle condizioni di ammissibilità della prevista piattaforma logistica ad est della linea ferroviaria, inserita nella variante al P.R.G. n. 4/2006, approvata con D.G.R.V. n. 2785 del 11.09.2007, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 86 in data 2.10.2007, avendo riguardo alle condizioni di accessibilità, al mix funzionale, alle reti tecnologiche, alla mitigazione degli effetti generati dall'artificializzazione dei suoli, ai tempi e modi di attuazione dell'intervento.

Il PAT presta attenzione alla rete commerciale, con riguardo sia alle nuove esigenze del settore che all'obiettivo di potenziare e qualificare la rete commerciale nelle aree centrali e si può affermare, fin da ora, che le strutture della distribuzione moderna dovranno offrire un maggiore contributo alla qualità degli spazi urbani, mentre il potenziamento e la qualificazione del commercio nelle aree centrali deve costituire una delle linee di intervento di una più vasta politica di valorizzazione del centro di Nogara che deve comprendere anche interventi di arredo urbano, di moderazione del traffico e di animazione del centro cittadino.

Nel delineare le politiche di settore il PAT recepisce e verifica le indicazioni del Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi, con riguardo alle seguenti disposizioni:

estratto NTA del Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi

Art. 30 Rete del produrre *(limitatamente alle politiche che interessano Nogara)*

Il piano di area indica tra le Politiche Territoriali della Città diffusa delle pianure e delle valli grandi veronesi la "Rete del produrre", quale filiera costituita da un insieme di elementi di elevata specializzazione che rivestono un ruolo strategico per l'economia dell'area e si pongono come risorsa per il futuro, da utilizzare per dare competitività all'intero sistema, pur nel quadro complessivo di una elevata sostenibilità ambientale.

La "Rete del produrre" si articola nei seguenti Sistemi e Polarità Territoriali:

- a) Luoghi dell'innovazione produttiva;
- b) Luoghi della specializzazione produttiva.

a) Luoghi dell'innovazione produttiva.

All'interno del sistema vengono individuati quali progetti strategici:

5. Centro servizi di Nogara. Il piano prevede il Centro servizi di Nogara quale struttura polifunzionale a servizio della promozione e per la ricerca e l'innovazione industriale sostenibile nonché per l'erogazione di servizi di alto valore aggiunto a sostegno del sistema produttivo della Città diffusa delle pianure e valli grandi veronesi.

b) Luoghi della specializzazione produttiva.

All'interno del sistema vengono individuati quali progetti strategici:

5. Centro ad elevata specializzazione produttiva. Il piano indica nei centri di: Vetreria di Gazzo Veronese, Elettrodomestici Bianchi di Bonferraro, Drink Center di Nogara, Metal Centro e SiderOP di Oppeano, Officine metallurgiche di Minerbe, Centro idrosanitario di Bonavigo, I Pastifici di Casaleone, Centro Florovivaistico di Zevio, Le Fabbriche per l'edilizia di Ronco all'Adige, i poli industriali di rilevante interesse socio-economico da qualificare ed integrare con adeguati servizi infrastrutturali ed opportune operazioni di mitigazione ambientale e contestualizzazione urbanistico-tipologica.

Art. 32 Sviluppo e qualità urbana (*limitatamente alle politiche che interessano Nogara*)

Il piano di area indica tra le Politiche Territoriali della Città diffusa delle pianure e valli grandi veronesi lo "Sviluppo e qualità urbana", come sistema di vocazioni, oggi scarsamente riconosciuto, da valorizzare sinergicamente, per strutturare la Città diffusa per poli e per reti, capace di interconnettersi con l'area metropolitana veronese e di affermare sul mercato le proprie specializzazioni.

Lo "sviluppo e qualità urbana" si articola nei seguenti Sistemi e Polarità Territoriali:

a) polarità urbane.

All'interno del sistema vengono individuati quali progetti strategici:

4. Cardine di città di Nogara. Il Cardine rappresenta un attrattore di funzioni innovative e motore di rinnovamento urbano per fare di Nogara un centro qualificato a servizio di un "produrre" competitivo e sostenibile.

b) luoghi dell'innovazione.

c) riqualificazione urbana.

All'interno del sistema vengono individuati quali progetti strategici:

3. Luogo della direttrice compiuta di Nogara; il piano lo riconosce come nodo di relazioni da riorganizzare e qualificare al fine di realizzare un insieme integrato di funzioni e servizi innovativi e di rango che rispetti i caratteri storico-naturalistici dei luoghi.

Art. 41 Indice di riequilibrio ecologico

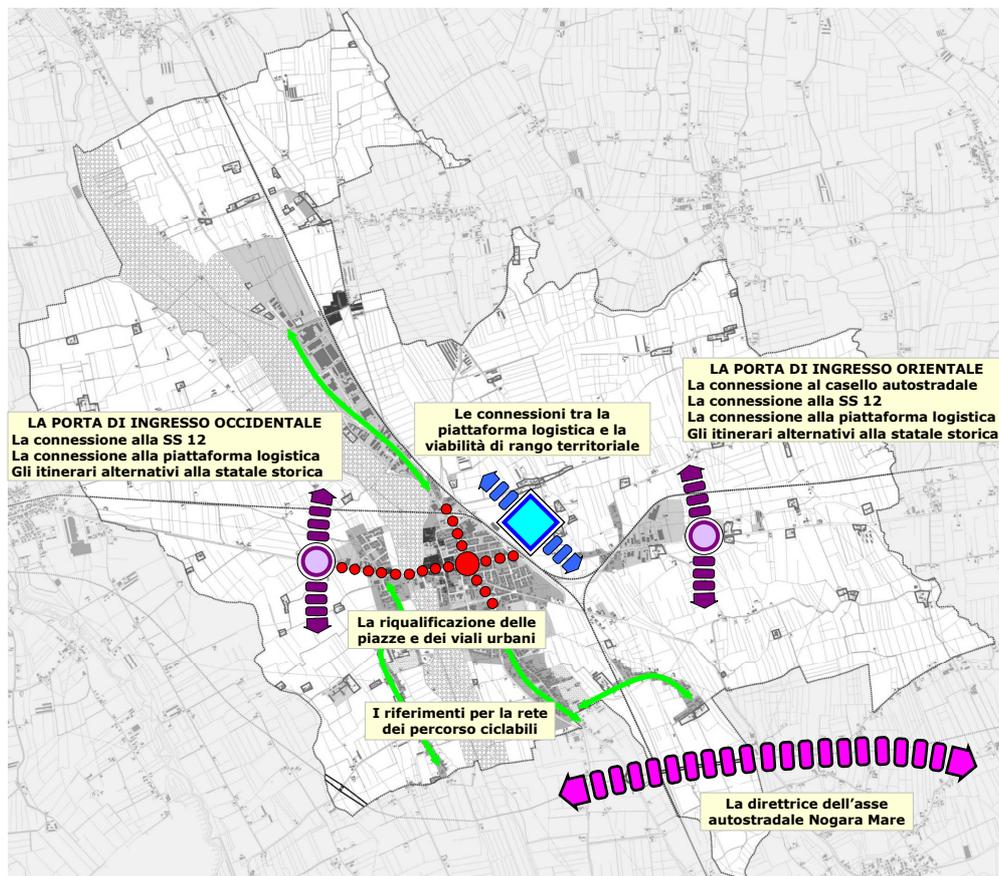
Il piano di area introduce l'indice di riequilibrio ecologico in connessione con opere e/o interventi che, per la loro ampiezza o per le loro specifiche caratteristiche tecniche e tipologiche, possono generare situazioni di marcato impoverimento naturalistico-ambientale.

La cessione delle aree e/o la realizzazione delle opere specificatamente richiamate nei singoli interventi quali riequilibrio ecologico non sono a scempe degli oneri di urbanizzazione.

I Comuni, in fase di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, precisano i contenuti e le modalità dei singoli interventi di riequilibrio per meglio contenere i fattori di sottrazione ambientale.

I Comuni individuano, in fase di redazione degli strumenti urbanistici, le opere e/o gli interventi più rilevanti di modifica dei contesti ambientali cui applicare il riequilibrio ecologico.

I riferimenti per il sistema infrastrutturale



L'assetto infrastrutturale per la mobilità è emerso da subito come uno dei temi centrali per il nuovo progetto di sviluppo. La criticità della situazione attuale è nota a tutti e richiede risposte fattibili nel breve e medio periodo, per offrire adeguate condizioni di funzionalità e di sicurezza ai flussi di traffico, attuali e futuri, e per



restituire agli ambienti urbani, attualmente congestionati dal traffico di attraversamento, adeguate condizioni di vivibilità ambientali e sociale e restituire gli spazi centrali alle relazioni di vicinato. Sull'asse della ss12, inoltre, al traffico di attraversamento si sovrappongono gli spostamenti casa lavoro, avendo i luoghi della produzione a nord della ferrovia e quelli dell'abitare a sud. Il sistema relazionale risente inoltre degli scarsi attraversamenti alle barriere fisiche rappresentate dai corsi d'acqua e dalle linee ferroviarie.

Il quadro programmatico di riferimento è più incerto, complesso e in continua evoluzione.

L'assetto infrastrutturale previsto dal PRG vigente propone una variante sud in sede nuova alla SR 10 con un tracciato prevalentemente esterno al territorio comunale e non propone una variante alla SS 12.

Il **PTP adottato prevede**, di fatto, **un nuovo assetto infrastrutturale** proponendo una "strada statale di progetto in nuova sede" a est del capoluogo in variante alla SS12 e una "strada regionale di progetto in nuova sede" a sud del capoluogo in variante alla SR10; inoltre il territorio di Nogara è attraversato da una direttrice est ovest definita "autostrade pianificate". Al netto della questione autostrada, se le previsioni di PTP fossero confermate (e se fosse confermata una tempistica attuativa accettabile), la pianificazione urbanistica comunale dovrebbe "limitarsi" a configurare l'assetto della viabilità di rango urbano e le connessioni alla viabilità di rango territoriale.

L'assetto infrastrutturale previsto dal Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi, nel sistema di relazione territoriale della rete per la mobilità riconosce gli assi storici della ss10 e ss12 come "viabilità principale esistente" e individua "vettore di connessione territoriale" a sud del capoluogo che si configura come variante in sede nuova della SR 10. Non è prevista una equivalente ipotesi di variante alla SS 12 e neppure interventi di ammodernamento.

Nel frattempo, inizia a configurarsi l'**ipotesi di un collegamento autostradale "Nogara Mare"**. Nel marzo 2006 la Regione Veneto dichiara (con delibera di Giunta) di pubblico interesse la proposta presentata dalla società Confederazione Autostrade S.p.A. e autorizza la predisposizione dello studio di impatto ambientale;



contemporaneamente, un comunicato stampa della Regione illustra le caratteristiche dell'opera e i tempi attuativi, prevedendo l'entrata in esercizio nel 2013. Nel lungo periodo, la "Nogara Mare" dovrebbe congiungersi con la "Cremona Mantova" prevista dalla Regione Lombardia; insieme, le due autostrade andrebbero a costituire la direttrice autostradale Medio Padana, ma al momento non risultano atti e impegni sul raccordo Mantova Nogara. Se fosse confermata (come sembra) la realizzazione della Nogara Mare (e i tempi attuativi), la pianificazione urbanistica comunale dovrebbe considerare decaduta l'ipotesi di variante in sede nuova a sud del capoluogo per la ss10, quantomeno nel tratto a est della ss12 dove si sovrappone con la nuova autostrada, mentre dovrebbe verificare i destini del tratto ad ovest della ss12 che verrebbe di fatto a sovrapporsi con il tracciato del raccordo autostradale Mantova Nogara. Definiti i destini dei capisaldi territoriali, la pianificazione urbanistica dovrebbe delineare l'assetto della viabilità di rango urbano e le connessioni tra la piattaforma logistica e la viabilità di rango territoriale.

Quello delineato è un **quadro programmatico complesso e incerto** (per non dire contraddittorio) e non può costituire un riferimento adeguato per le politiche che il PAT deve proporre su questioni fondamentali per il futuro di Nogara. Non va dimenticato, infatti, che lo schema di assetto della viabilità di rango territoriale va recepito nella pianificazione locale come riferimento a cui raccordare la viabilità urbana, identificare le "porte" della città dove governare e selezionare i flussi di traffico per indirizzare quelli di attraversamento su itinerari idonei e per moderare quelli in entrata, allestendo una rete di viali urbani con caratteristiche che privilegiano le esigenze dei pedoni, dei ciclisti e delle relazioni di vicinato. Dopo aver definito lo schema di assetto relazionale, territoriale e urbano, sarà possibile delineare le manovre urbanistiche di riqualificazione dei tessuti e di espansione, potendo inoltre programmare tempi e modi attuativi coerenti con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e sociale.

Si può quindi affermare che, allo stato attuale, il quadro della pianificazione territoriale e di settore non offre uno scenario di riferimento idoneo per un corretto

esito del percorso di pianificazione sul tema prioritario e principale per futuro sviluppo di Nogara. Al riguardo sarà opportuno **uno approfondimento tematico** con il quale:

- ▶ approfondire il quadro di riferimento programmatico per il tema traffico mobilità e selezionare quello più attendibile in base ad atti ufficiali e, se del caso, attraverso una specifica attività di intervista agli Enti competenti in materia;
- ▶ esaminare le proposte di nuovi insediamenti produttivi, **in ampliamento della attuale zona sita a Nord del capoluogo**, per dimensionare i flussi di traffico indotti, proporre itinerari alternativi all'attraversamento del centro urbano, garantendo adeguate condizioni di funzionalità della rete viaria;
- ▶ proporre itinerari alternativi all'attraversamento del centro urbano coerenti con l'assetto territoriale e con le soluzioni ipotizzate per la piattaforma logistica. In questo caso, lo studio dovrà prestare particolare attenzione ai temi della fattibilità tecnica ed economica, con riguardo ai sovra o sottopassi ferroviari, e alla sostenibilità ambientale, con riguardo agli ambienti fluviali sensibili eventualmente interessati.

Nel delineare le politiche di settore il PAT recepisce e verifica le indicazioni del Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi, con riguardo alle seguenti disposizioni:

estratto NTA del Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi

Art. 26 Rete della mobilità *(limitatamente alle politiche che interessano Nogara)*

Il piano di area indica tra le Politiche territoriali della Città diffusa delle pianure e valli grandi veronesi la "Rete della Mobilità", suddivisa secondo le diverse tipologie (stradale, ferroviaria, aerea e acquea), sulla quale sono organizzate le strategie di valorizzazione e tutela previste dal piano.

La Rete della Mobilità si articola nei seguenti Sistemi e Polarità Territoriali:

Per la mobilità stradale:

a. sistema di relazione territoriale all'interno del quale sono individuati come progetti strategici:

2. viabilità principale esistente comprendente:
 - la S.S. 10 "Padania Inferiore" e la S.S. 12 dell'Abetone e del Brennero;
4. vettore di connessione territoriale:
 - variante S.S. 10 Padania Inferiore, che collega Monselice e Montagnana a Mantova;
 - vettore mediopadano.

b) sistema per la fruizione del territorio, all'interno del quale vengono individuati come progetti strategici:

1. Itinerari Acque Basse del Tartaro e Canal Bianco, quale percorso che, snodandosi prevalentemente in fregio al fiume Tartaro, attraversa l'ambito per l'istituzione della riserva archeologica "Valli Grandi Veronesi", qualificandosi per l'elevata qualità storico-ambientale dei luoghi.

Per la mobilità ferroviaria:

a) sistema di relazione metropolitana, all'interno del quale vengono individuati come progetti strategici:

2. la rete ferroviaria comprendente la linea **Mantova-Monselice**, la Verona-Mantova, la Verona-Rovigo e la **Verona-Bologna**, di cui è previsto il raddoppio;

la Littorina, costituita da un anello ferroviario sulla linea esistente, rappresenta uno degli elementi principali di connessione tra le polarità urbane di Isola della Scala, Bovolone, Cerea, Legnago, Castagnaro, Nogara, Bevilacqua, su cui è organizzato il sistema delle attività produttive specializzate e il complesso dei servizi di eccellenza della città diffusa delle pianure e delle valli grandi veronesi.

.....

Cardini di testa, rappresentati dal Cardine di testa Porta del riso di Isola della Scala e dal Cardine di testa di **Nogara**, che costituiscono complessi organizzati di spazi ed opere funzionali al sistema produttivo di Nogara e al sistema agroalimentare di Isola della Scala;

Stazioni della Littorina.

.....

Corridoio di potenziamento del trasporto merci su rotaia, afferente la direttrice ferroviaria nord-sud ; il piano lo individua al fine di meglio organizzare le aree produttive di **Nogara** e Isola della Scala con i servizi connessi e disincentivare il trasporto su gomma. A tal fine sono da potenziare e specializzare le strutture interportuali previste dal presente piano.

b) Sistema della logistica, all'interno del quale vengono individuati come progetti strategici:

1. Interporto. Il piano riconosce gli interporti di Isola della Scala, Legnago, Mozzecane-Nogarole Rocca e il "**luogo dello scambio delle merci**" di **Nogara** quali strutture specialistiche per il deposito e l'interscambio tra sistemi diversi di trasporto in connessione con l'interporto di Verona Quadrante Europa.

Per la mobilità acqua:

a) Sistema di connessione interregionale acqua, all'interno del quale vengono individuati come progetti strategici:

1. Porto di Torretta sull'asta navigabile Fissero-Tartaro-Canal Bianco, costituisce una struttura capace di aumentare la competitività del sistema produttivo della *Città diffusa delle pianure e valli grandi veronesi* e punto di riferimento del sistema padano di navigazione interna. All'interno dell'ambito portuale possono essere destinati spazi e strutture a supporto del turismo nautico. La struttura portuale può essere dotata di opportune strutture a servizio dello stoccaggio e prima trasformazione dei prodotti, con la previsione di un raccordo su rotaia con la rete ferroviaria e l'interporto di Legnago.

Le indicazioni previste nella Rete della mobilità sono da aggiornare e/o modificare in conformità ai contenuti e alle previsioni del Piano Regionale dei Trasporti.