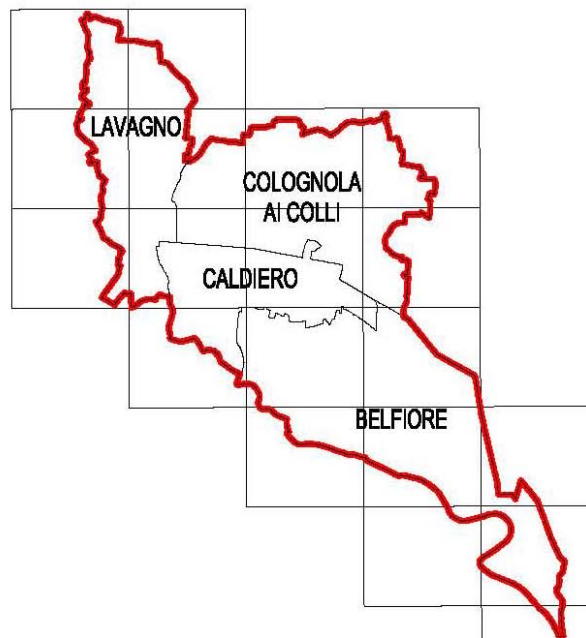


**COMUNI DI: BELFIORE
CALDIERO
COLOGNOLA AI COLLI
LAVAGNO**
Provincia di Verona

P.A.T.I.
Lg.Reg. 23 Aprile 2004 n.11
art.16

RELAZIONE TECNICA

GENNAIO 2007



GRUPPO PROGETTAZIONE P.A.T.I.

Coordinatore Regionale
MAURO GRISON ARCHITETTO

Coordinatore intercomunale
PIERGIORGIO TOMBOLAN ARCHITETTO

ROBERTO SBROGIÒ ARCHITETTO
collaboratori: dott. urb. Leonardo Pellegrini Cipolla
geom. Enrico Morando

**GIOVANNI MONTRESOR INGEGNERE
AMEDEO MARGOTTO ARCHITETTO**
collaboratori: ing. Ilaria Segala
operatore sistemi informatici: Roberto Zanoni

VALENTINO GOMITOLO ARCHITETTO
collaboratori: dott.ssa Chiara Bonamini
operatore sistemi informatici: Gianantonio Zorzella

PIERANTONIO CAVALLARO ARCHITETTO
collaboratori: dott. Federico Cavallaro

LINO GARBIN ARCHITETTO
collaboratori: arch. Maria Beatrice Parisi

I Sindaci

**Responsabili
Uffici Tecnici Comunali**

Comune di Belfiore

geom. Luigi Citron

Comune di Caldiero

arch. Matteo Faustini

Comune di Colognola ai Colli

geom. Giancarlo Zenaro

Comune di Lavagno

geom. Michele Rossi

Premessa

Il territorio attuale è il risultato di una stratificazione complessa formatasi con la continua evoluzione delle relazioni tra risorse ambientali, economiche, culturali e sociali.

La struttura del territorio è sintetizzabile e interpretabile attraverso il seguente schema di categorie e sottocategorie:

Popolazione

Sistema ambientale e paesaggistico:

Aspetti geologici, idrogeologici, idraulici

Aspetti naturalistici, ambientali, paesaggistici

Sistema insediativo:

Struttura e morfologia

Organizzazione funzionale

Beni di interesse storico-culturale

Sistema relazionale

Analisi specialistiche sviluppate per ciascun settore hanno fornito un approfondito e dettagliato quadro conoscitivo delle principali “dinamiche di trasformazione in atto” sul territorio, le cause e quindi i principali problemi da affrontare attraverso il PATI attivando i diversi soggetti interessati, pubblici e privati e i relativi strumenti d’intervento.

Popolazione

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

La dinamica della popolazione del Comune di Colognola ai Colli è caratterizzata da:

- un incremento costante della popolazione residente dovuto principalmente al saldo sociale positivo, sostenuto anche da un saldo naturale positivo.
- un costante aumento dei nuclei familiari con una evidente diminuzione numerica dei componenti delle famiglie. Con la diminuzione del numero medio dei componenti della famiglia, la crescita della popolazione e quella del numero delle famiglie seguono tendenze diverse

All'incremento delle famiglie ha corrisposto l'incremento della domanda di edilizia abitativa.

La componente sociale della crescita demografica è generata soprattutto dalla presenza di un sistema economico-produttivo significativo e rilevante sia sotto il profilo quantitativo che sotto il profilo qualitativo del comune e dall'offerta edilizia.

La tendenza delle attività produttive di tipo specialistico di rilievo sovracomunale è in una continua fase di consolidamento e potenziamento.

COMUNE DI LAVAGNO

Il territorio comunale di Lavagno è stato oggetto, nell'ultimo ventennio, di forti pressioni insediative:

- di tipo residenziale, per effetto dell'amenità dei luoghi, dell'elevato standard dei servizi offerti, della progressiva saturazione del sistema metropolitano veronese;
- di tipo produttivo, per l'appartenenza al corridoio forte dell'est veronese ed al sistema infrastrutturale che lo alimenta (autostrada, Padana Superiore, ferrovia).

Lo sviluppo tumultuoso ha inevitabilmente prodotto, accanto a taluni effetti positivi (primo fra tutti la crescita della ricchezza prodotta localmente), almeno altrettanti elementi di crisi nel territorio.

Fra questi si segnalano la congestione da traffico (con i conseguenti diversi tipi di inquinamento) e la detrazione ambientale.

In estrema sintesi, si può affermare che alla diffusione del benessere non si sia accompagnato il corrispondente ed atteso miglioramento della qualità dell'abitare.

La distribuzione della popolazione attiva nei diversi settori è allineata alle tendenze in atto nel corridoio dell'est veronese, e, pertanto, presenta una contrazione nel primario, un consolidamento nell'industria ed un rafforzamento nel terziario.

COMUNE DI BELFIORE

La dinamica della popolazione del Comune di Belfiore è caratterizzata da:

- un incremento seppur modesto ma costante della popolazione residente dovuto principalmente sia al saldo naturale che al saldo sociale, oltre che da un costante

aumento dei nuclei familiari con evidente diminuzione numerica dei componenti delle famiglie.

All'incremento delle famiglie e alla domanda di nuove aree per attività produttive ha corrisposto l'incremento della domanda di edilizia abitativa.

La componente sociale della crescita demografica è generata dall'appetibilità socio-economica del Comune.

La componente attiva della popolazione è strettamente legata alle dinamiche del sistema produttivo caratterizzate dall'evoluzione delle attività economiche tradizionali nell'agricoltura, dell'artigianato, industria, commercio:

- diminuzione di interesse dell'attività agricola;
- espansione delle attività artigianali ed industriali nelle zone previste dalla Pianificazione vigente.

La fase di crescita dell'ultimo periodo è dovuta anche alla potenzialità del territorio comunale legata alla sua collocazione strategica nel contesto territoriale dell'est Veronese e ai collegamenti viari di primaria importanza che lo attraversano.

COMUNE DI CALDIERO

La dinamica della popolazione del Comune di Caldiero è caratterizzata da:

- un discreto incremento della popolazione residente dovuto principalmente al saldo sociale positivo, infatti il saldo naturale è positivo ma alquanto modesto.
- un costante aumento dei nuclei familiari dai 1400 nuclei del 1981 ai 2350 nuclei del 2005 dovuti sia all'aumento della popolazione ma anche ad una evidente diminuzione del numero medio dei componenti per ogni famiglia che ormai tende a 2,5 persone per nucleo.

All'incremento delle famiglie ha corrisposto l'incremento della domanda di edilizia abitativa.

La componente sociale della crescita demografica è generata dall'appetibilità socio-economica del Comune, prevalentemente legata ad una buona offerta edilizia.

La crescita della componente produttiva è invece legata alla presenza di un importante corridoio infrastrutturale che collega rapidamente all'est veronese e alla città di Verona.

Sistema ambientale e paesaggistico

Complementari alle dinamiche di trasformazione/sviluppo del sistema insediativo, e ugualmente correlate all'evoluzione della struttura socio-economica sono quelle che interessano il territorio aperto. Per il Comune di Colognola ai Colli tale territorio, di natura pedecollinare, si presenta sostanzialmente integro ed è caratterizzato dalla presenza di ville padronali, un tempo legate all'attività agricola, di particolare interesse storico culturale, connesse ad una fitta rete secondaria di vecchie strade di immersione rurale.

Appare riduttivo ed anacronistico valutare e gestire il territorio agricolo esclusivamente in base alle sue opportunità produttive, mentre è necessario prenderne in considerazione la dimensione ambientale, come complesso insieme di sistemi (idraulico, vegetazionale, faunistico, ecc.) interagenti tra loro di cui è necessario controllare l'equilibrio e la dimensione paesaggistica, come parametro di qualità del territorio e come risorsa economica.

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Aspetti geologici, idrogeologici, idraulici

La rete idrica del Comune di Colognola ai Colli è caratterizzata soprattutto dal torrente "Illasi" nella parte occidentale del territorio comunale, dal fiume "Tramigna" nella porzione nord-orientale e dal fiume "Masera" lungo il confine sud-orientale con il Comune di Caldiero e Belfiore.

Sono presenti anche dei canali secondari quali il "Prognolo", in parte intubato e in parte a cielo aperto, lungo la Strada Provinciale della Val d'Illasi, a cui si connettono la "Prognella" e il "Forziello", e il canal "Dugaletta" situato nella zona produttiva lungo la Strada Regionale 11.

Sono presenti, altresì, delle risorse idriche quali le sorgenti, soprattutto nella parte collinare del territorio comunale, e i pozzi di prelievo con acqua calda lungo la fascia orientale compresa tra l'Autostrada "A4" e la Strada Regionale 11 nelle vicinanze della zona termale del Comune di Caldiero.

Principali problematiche emergenti

Fenomeni locali di allagamento, generalmente concomitanti a precipitazioni di particolare intensità, che si manifestano principalmente in tre forme, anche contemporanee:

- difficoltà di drenaggio delle acque meteoriche
- esondazione di corsi d'acqua
- emersione di falda

Gli effetti negativi di tali eventi sono accentuati dalle caratteristiche tecniche inadeguate di alcuni tratti delle reti di smaltimento e delle stesse costruzioni, spesso realizzate con locali interrati.

Sono isolabili alcune situazioni problematiche, corrispondenti a episodi di esondazione o a fenomeni di allagamento periodico.

La causa è individuabile principalmente, oltre che nei caratteri strutturali del territorio che ostacolano il drenaggio dell'acqua in situazioni puntuali di inadeguatezza della rete idrica: impedimenti locali al libero deflusso delle acque (sottopassi, paratoie, spalle di ponti, ecc.), tombinamenti, inadeguatezza della sezione in alcuni tratti e mancata continuità nella manutenzione degli alvei e relative sponde.

Aspetti naturalistici, ambientali e paesaggistici

Presenza di un sistema di ambiti e microambiti di interesse ambientale-naturalistico che comprende:

- i corsi d'acqua;
- aree boschive di alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità dei popolamenti (animali e vegetali) a discreta biodiversità, costituendo al contempo la matrice di diffusione degli organismi mobili in nuovi habitat;
- il sistema delle aree verdi urbane: le aree a servizi a parco o attrezzate per il gioco e lo sport e i giardini storici delle ville padronali;
- percorsi minori di interesse storico-culturale/di interesse storico-ambientale.

Presenza di ambiti di interesse storico-paesaggistico:

- le Ville Venete,
- i siti archeologici;
- il ricco sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna agli ambiti di Centro Storico;
- elementi di archeologia industriale quali opere di regimazione idraulica e mulini lungo il fiume "Tramigna";
- i cippi significativi;
- ambiti fluviali maggiori e minori relativi alla rete dei corsi d'acqua.

Principali problematiche emergenti

Inquinamento presente/potenziale del suolo e dei corsi d'acqua, legato:

- all'elevato impiego di sostanze inquinanti finalizzate al raggiungimento della massima redditività delle risorse agricole col minimo impiego di mano d'opera.

Rarefazione/impoverimento e discontinuità degli elementi del territorio aperto che concorrono al mantenimento e/o favoriscono la biodiversità.

COMUNE DI LAVAGNO

Aspetti geologici, idrogeologici, idraulici

L'area collinare è costituita da dorsali che si protendono verso la pianura con direzioni circa meridiane ed il paesaggio è caratterizzato da dossi cupoliformi di forma allungata.

Le forme rilevate possono essere attribuite a due principali agenti morfogenetici: erosione idrica e fenomeni gravitativi.

Dal punto di vista geolitologico, è caratterizzata da rocce compatte (stratificate o prevalenti) e da materiali della copertura detritico colluviale limo-argillosi con inclusioni sabbioso-ghiaiose.

Materiali argillosi/torbosi sono presenti nel settore pedecollinare compreso fra i tracciati della Postumia e dell'autostrada.

Sotto il profilo geomorfologico, l'ambito è caratterizzato da un sistema di vallecole disposte ortogonalmente alla cresta di displuvio e di aree di conoide alluvionale, variamente disposte.

Sono presenti due frane attive e due non attive: la più rilevante fra queste è una vasta area ad est di San Briccio.

La parte meridionale del sistema collinare è interessata da alcune cave dismesse.

I principali sistemi di faglie, verticali o subverticali, hanno direzione Nord-Sud, N.N.E.-S.S.O. e O.N.O.-E.S.E.

La falda freatica è posta ad una profondità sempre superiore ai dieci metri, per lo più oltre i trenta; la vulnerabilità degli acquiferi varia da "media" ad "alta".

Nella valle del torrente Mezzane sono rilevabili situazioni geolitologiche distinte: la fascia occidentale è costituita da materiali alluvionali limo-argillosi, quella orientale, prevalente per estensione, da materiali granulari dei terrazzi fluviali e/o fluvioglaciali, di natura prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa.

La valle è segnata da una serie di orli di scarpata di erosione fluviale o di terrazzo, di altezza sempre inferiore ai 5 metri, disposti prevalentemente con orientamento nord-sud.

La falda freatica è posta ad una profondità per lo più compresa tra i dieci ed i trenta metri; solo nella porzione meridionale, dove i corsi dei torrenti Mezzane ed Illasi tendono a convergere, la falda si situa tra i cinque e i dieci metri di profondità: in quest'area la vulnerabilità degli acquiferi è "elevata", nel resto della valle invece varia da "media" ad "alta".

La pianura a sud è costituita prevalentemente da materiali alluvionali e fluvioglaciali, in prevalenza ghiaiosi/sabbiosi, con presenza significativa di materiali limo-argillosi in corrispondenza del tratto autostradale e della fascia nord-sud che, inglobando anche il nucleo storico di Vago, affianca il torrente Mezzane.

Il territorio è segnato dalla presenza di frequenti scarpate di erosione fluviale (solo in un caso superiore ai 5 m.) e di due cave dismesse.

La falda freatica si trova sempre a profondità non elevate, comprese tra gli 0 e i 10 metri e la vulnerabilità degli acquiferi oscilla tra i valori "elevato" ed "estremamente elevato".

Il sistema idrografico è costituito dal torrente Mezzane.

Principali problematiche emergenti

- le aree di pianura sono esposte ad elevata vulnerabilità degli acquiferi;
- l'ambito collinare è segnato da faglie, frane (attive e non attive), creste di displuvio e vallecole.

Aspetti naturalistici, ambientali e paesaggistici

La complessità orografica del territorio genera una corrispondente complessità del sistema ambientale.

Il paesaggio naturale e l'organizzazione agraria del suolo variano con gradualità scendendo da nord verso sud e da ovest verso est.

Il territorio collinare presenta ampie fasce ad elevata integrità del paesaggio naturale, costituito da boschi di latifoglie, intervallate con le colture tipiche (talora storiche) della vigna e dell'olivo.

Le aree boschive presenti, individuate in cartografia come "nodi o "zone cuscinetto" della rete ecologica, rivestono carattere di centralità nel sistema ambientale dell'intero territorio del PATI: la loro complessiva estensione è tale da sostenere popolazioni animali e vegetali a discreta biodiversità.

La valle del Mezzane compresa fra le dorsali collinari è costituita da una prevalenza di aree coltivate a vigneto, intercalate da seminativi, rari frutteti e prati stabili.

Il fondovalle lavagnese si differenzia significativamente da quello della vicina val d'Illasi al quale, per altro, finisce per unirsi.

La dorsale che divide i due sistemi è meno lunga delle altre (da cui il toponimo *Montecurto*): conseguentemente il suolo di Colognola ai Colli è, per il maggior apporto di detriti da parte del torrente Illasi, più alto e si sovrappone a tratti su quello del fondovalle lavagnese.

Singolare è l'odierno corso del torrente Mezzane, il quale originariamente lambiva il piede della dorsale: per prevenire l'inondazione degli insediamenti umani esso fu a più riprese spostato verso il centro della valle, come testimonia l'odierno innaturale tracciato a zig-zag.

La costrizione del torrente entro argini troppo stretti ne ha, per altro, significativamente, favorito l'esondazione del giugno 1984.

Il fondovalle è secato in direzione est-ovest da una strada rettilinea che collega il torrente Mezzane (ad est) con il nucleo di S. Zeno, (ad ovest, in territorio di Colognola ai Colli). Il tracciato, lungo quasi cinque chilometri, corrisponde alla più rilevante permanenza di Decumano della centuriazione della Val d'Illasi.

Superato il corridoio pedecollinare, dove all'eccezionale armatura infrastrutturale s'accompagna un tessuto insediativo compatto, s'incontra la pianura modellata dalle antiche divagazioni dell'Adige.

Questa è caratterizzata da una prevalente condizione di buona naturalità della matrice agraria, solo in parte limitata dalle recenti intrusioni insediative.

Le risorse trofiche disponibili, la presenza di un'area umida (generata dalla dismissione di una cava), la prossimità al corridoio ecologico di primaria importanza (corrispondente all'ultimo tratto, nel territorio di Caldiero, del torrente Illasi) assegnano ad un vasto settore della pianura lavagnese un ruolo importante nella rete ecologica.

Principali problematiche emergenti

- Progressiva ed indiscriminata antropizzazione della collina e simmetrica contrazione delle aree caratterizzate da elevata naturalità;

- Eccessiva specializzazione delle colture agrarie (monocolture);
- Rarefazione, nell'organizzazione agraria del suolo, degli elementi di naturalità necessari al rifugio, alla riproduzione ed all'alimentazione della fauna selvatica (macchie boscate, filari alberati, ecotoni di margine, incolti);
- Occasionale presenza di elementi detrattori nel paesaggio agrario di pregio;
- Discontinuità degli spazi aperti e dei corridoi ecologici.

COMUNE DI BELFIORE

Aspetti geologici, idrogeologici, idraulici

Il sistema idrografico è estremamente ricco, complesso e delicato, le principali caratteristiche sono:

- il livello di falda affiorante presente sull'esteso ambito territoriale che si estende a sud del Capoluogo fino ai margini della fascia golenale dell'Adige;
- la ricca rete dei corsi d'acqua che solca il territorio comunale e che ricopre un ruolo fondamentale nel deflusso delle acque meteoriche/stagnanti.

La rete idrica è composta dal corso d'acqua principale del fiume Adige con la sua fascia golenale e da numerosi corsi d'acqua principali tra i quali quelli naturali del torrente Fibbio, torrente Dugale Fontana, scolo Serego, fossa Maserà etc. e quelli artificiali del Canale Sava e del canale Leb.

Principali problematiche emergenti

Fenomeno legato alla falda affiorante in gran parte del territorio comunale che comporta la necessità di porre particolare attenzione nella tecnica costruttiva degli edifici.

Aspetti naturalistici, ambientali e paesaggistici

Presenza di un sistema di ambiti e microambiti di interesse ambientale-naturalistico che comprende:

- i corsi d'acqua
- percorsi minori di interesse storico-culturale/di interesse storico-ambientale
- fascia golenale dell'Adige
- ambiti di ex cave rinaturalizzate

Presenza di ambiti di interesse storico-paesaggistico:

- ambiti fluviali maggiori e minori relativi alla rete dei corsi d'acqua;
- originario tracciato della S.P. 38 "Porcilana";
- rete della viabilità podereale di immersione nel territorio per il mantenimento e valorizzazione complessiva delle connotazioni a vocazione agricolo-ambientali del territorio comunale.

Principali problematiche emergenti

Inquinamento presente/potenziale del suolo e dei corsi d'acqua, legato:

- all'elevato impiego di sostanze inquinanti finalizzate al raggiungimento della massima redditività delle risorse agricole col minimo impiego di mano d'opera. Rarefazione/impoverimento e discontinuità degli elementi del territorio aperto che concorrono al mantenimento e/o favoriscono la biodiversità.

COMUNE DI CALDIERO

Aspetti geologici, idrogeologici, idraulici

L'area collinare nel territorio del Comune di Caldiero è limitata all'appendice di San Pietro che è il prolungamento della zona pedecollinare del Comune di Colognola; di maggior rilievo invece, anche se di limitata estensione, sono il Monte Rocca e il Monte Gazzo.

Dal punto di vista geolitologico, San Pietro è caratterizzato da rocce compatte stratificate mentre Monte Rocca e Monte Gazzo sono costituiti da rocce superficialmente alterate con substrato compatto e marginalmente da materiali della copertura detritico colluviale limo-argillosi con inclusioni sabbioso-ghiaiose.

Materiali alluvionali prevalentemente limo-argillosi sono presenti nella zona a ovest lungo il percorso del fosso Dugal e del torrente Illasi così come lungo il progno che corre in direzione nord sud a ovest di Caldiero. Il terreno tra la statale 11 e la ferrovia è costituito da materiali alluvionali prevalentemente limo-argillosi così come il terreno verso sud a confine con Belfiore, la restante porzione del territorio del Comune è composto da materiali alluvionali prevalentemente limo-sabbiosi.

Sotto il profilo geomorfologico, l'ambito è caratterizzato da creste di displuvio in corrispondenza di Monte Rocca e Monte Gazzo.

La parte a est di Monte Rocca è interessata da una cava dismessa.

È presente una faglia presunta a sud di Monte Rocca con direzione Nord-Est Sud-Ovest.

La falda freatica è posta ad una profondità variabile prevalentemente compresa tra zero e 10 metri; la vulnerabilità degli acquiferi varia da "media" ad "estremamente elevata".

Il sistema idrografico è costituito a ovest dal torrente Illasi, dal fosso Dugal, dal torrente Fibbio. A est è presente la Maserà che parte dalle Terme e segue il confine con Colognola ai Colli.

Sono presenti tre sorgenti con anomalia termica, due di esse si trovano all'interno delle Terme di Giunone, l'ultima nel parco della Villa Fiorini; sono presenti inoltre numerosi pozzi con anomalia termica.

Principali problematiche emergenti

- le aree di pianura sono esposte ad elevata vulnerabilità degli acquiferi;
- salvaguardia della risorsa termale.

Aspetti naturalistici, ambientali e paesaggistici

L'area boschiva presente sui monti Rocca e Gazzo, individuata in cartografia come "nodo" della rete ecologica, riveste carattere di centralità nel sistema ambientale. Gli ambiti che conservano elementi di naturalità sono due, uno lungo il percorso del torrente Illasi e l'altro ai margini a est di Caldiero a ridosso del nodo.

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici la zona a sud della Porcilana è una zona agricola di buona qualità ambientale con consistenti spazi aperti, ridotto frazionamento fondiario. La zona a nord della Porcilana fino a ridosso del centro abitato è un ambito con buona qualità ambientale con tendenza alla diminuzione in prossimità delle aree urbanizzate, ridotto frazionamento fondiario e con presenza di edificazione storica diffusa nel territorio aperto. Gli elementi emergenti di Monte Rocca e Monte Gazzo sono elementi di valenza paesaggistica. Le colture prevalenti sono il vigneto e il frutteto, in particolare il melo, sono presenti modeste superfici a seminativo.

Principali problematiche emergenti

- Occasionale presenza di elementi detrattori nel paesaggio agrario di pregio;

Sistema insediativo

Il sistema insediativo: struttura e morfologia

Il sistema insediativo dei comuni di Belfiore, Colognola ai Colli, Caldiero e Lavagno è così articolato:

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Il territorio comunale di Colognola ai Colli si presenta sostanzialmente con due sistemi insediativi completamente diversi e precisamente nella parte meridionale, lungo il corridoio viabilistico nazionale padano Milano-Venezia, con uno sviluppo diffuso e lineare, dove sono localizzate le aree produttive, mentre nella parte settentrionale il sistema insediativo si presenta articolato in modo policentrico, con un insieme di nuclei urbani, frazioni e contrade sparsi lungo la viabilità comunale interna e in zona pedecollinare.

Il sistema residenziale del Comune di Colognola ai Colli si sviluppa in corrispondenza dei centri urbani delle varie frazioni (Pieve, S. Zeno, Villa, Monte, Strà e S. Vittore) si articola in:

- ambiti del Centro Storico situati nei centri urbani delle frazioni che evidenziano la mancanza di un centro urbano
- aree urbane consolidate attorno agli ambiti di Centro Storico
- un'area urbana congestionata ad alta densità edilizia risalente agli anni '80 situata a Nord dell'autostrada "A4" sul versante orientale della Strada Provinciale della Val d'Illasi;
- un'area urbana consolidata di recente formazione nella frazione Strà compresa nella fascia tra la Strada Regionale 11 e l'Autostrada "A4";

- un'area urbana consolidata a sviluppo lineare lungo la Strada Regionale 11 tra il polo produttivo occidentale e il Centro Storico della frazione di Strà;
- ambiti dell'edificazione diffusa costituiti da aggregazioni nucleari agricole o miste agricole/residenziali;
- un ricco sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna agli ambiti di Centro Storico;
- un polo produttivo occidentale consolidato, localizzato lungo il corridoio viabilistico nazionale padano Milano-Venezia, costituito da una parte più vecchia lungo la Strada Regionale 11 e da un'espansione più recente a Nord dell'Autostrada "A4", in cui è prevista anche la localizzazione di un "Centro integrato di Servizi" all'impresa e all'uomo. Tale polo produttivo è occupato da aziende particolarmente importanti a livello nazionale ed internazionale e vede impegnati a livello occupazionale più di 4.000 lavoratori;
- un insediamento produttivo che si è sviluppato in modo lineare lungo il corridoio viabilistico formato dall'Autostrada "A4", dalla Strada Regionale n.11 e dalla Ferrovia ed è limitato a Sud-Est dalla Strada Provinciale che collega la già citata S.R. n.11 a Castelletto di Belfiore. Tale sistema produttivo, di recente formazione, si presenta ben strutturato ed è in fase di espansione anche a livello sovracomunale.

Principali problematiche emergenti

Mancanza di un punto di riferimento, di un elemento di centralità di funzioni importanti per la comunità all'interno di un sistema insediativo policentrico.

Difficoltà di integrazione e di aggregazione tra i centri urbani delle varie frazioni causate soprattutto dalla viabilità urbana che, per alcuni tratti, è caratterizzata da duplice traffico urbano e di attraversamento.

Gli insediamenti lineari lungo la S.R. 11, poveri di servizi e difficili da attrezzare, gravano impropriamente su direttrici di traffico di livello territoriale creando pericolose interferenze tra la mobilità di accesso e quella di passaggio.

Il polo produttivo occidentale, quale elemento generatore di traffico, presenta una situazione di criticità in quanto richiama considerevoli flussi di traffico di utenti, sia in maniera costante nell'arco della giornata, soprattutto di mezzi pesanti, che in maniera assai concentrata nelle ore di punta.

Il sistema insediativo: organizzazione funzionale

L'organizzazione funzionale del sistema insediativo residenziale si presenta con situazioni differenziate, corrispondenti alla varietà delle tipologie insediative:

- i centri storici e le aree urbane consolidate sono dotati di strutture di servizio. Tali strutture di maggior rilevanza sono collocate principalmente nel Capoluogo Villa dove sono individuabili la Sede Municipale, l'ufficio postale, gli impianti sportivi e il polo scolastico unico (scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo grado e palazzetto dello sport). Adiacente all'area già urbanizzata del Polo Scolastico è prevista la realizzazione della nuova Casa di Riposo per anziani del Comune di Colognola ai Colli. Tale area è facilmente integrabile con gli altri servizi pubblici di maggior rilevanza ed è ben servita dalla viabilità esistente.

Nella zona residenziale consolidata del “Villaggio” sono presenti il centro ricreativo per anziani e il centro per l’associazione locale degli alpini, mentre nella frazione di Strà, lungo la strada provinciale della Val d’Illasi e nelle immediate vicinanze della Strada Regionale 11 è situata la struttura sanitaria dell’ULSS 20.

- gli ambiti dell’edificazione diffusa agricolo-residenziale e il sistema dell’edilizia con valore storico-ambientale esterna agli ambiti di Centro Storico non sono dotati di un adeguato supporto di servizi, che, peraltro, sarebbe molto difficile organizzare per la morfologia di questi insediamenti e dello stesso territorio comunale di Colognola ai Colli.

Il grado di organizzazione funzionale è correlabile con le tipologie insediative e con il relativo livello di specializzazione funzionale:

- il polo produttivo occidentale rappresenta il sistema economico-produttivo più significativo ed importante del territorio intercomunale, sia sotto il profilo quantitativo sia soprattutto sotto il profilo qualitativo, ed è caratterizzato dall’individuazione di un’area a Centro Servizi all’impresa e all’uomo e per attività produttive innovative di prossima realizzazione. Con la previsione delle nuove infrastrutture a livello territoriale verrà migliorata l’accessibilità a tale polo produttivo.
- l’area produttiva orientale di Colognola ai Colli, situata lungo il corridoio viabilistico formato dall’Autostrada “A4”, dalla Strada Regionale n.11 e dalla Ferrovia, si presenta dotata di un sistema di servizi e di accessibilità, quest’ultima migliorabile con la previsione delle nuove infrastrutture anche a livello sovracomunale.
- diverse attività produttive/commerciali, anche di dimensione consistente, sono presenti lungo la Strada Regionale 11.

Principali problematiche emergenti

Alcuni interventi relativi al sistema relazionale già previsti a livello territoriale contribuiscono a migliorare la situazione attuale del territorio comunale di Colognola ai Colli. Infatti le previsioni di nuove infrastrutture viarie migliorano l’accessibilità ai due poli produttivi occidentale ed orientale e soprattutto decongestionano il traffico di attraversamento dei centri abitati, favorendo l’accessibilità a livello urbano-locale.

Mancanza di un punto di riferimento, di un elemento di centralità di funzioni e servizi importanti per la comunità all’interno di un sistema insediativo policentrico.

Difficoltà di relazione, di accessibilità e di collegamento funzionale fra i vari centri abitati delle diverse frazioni e fra i servizi di maggior rilevanza.

Il sistema insediativo: beni di interesse storico culturale

Le principali componenti del sistema dei beni di interesse storico-culturale sono:

- i Centri Storici di Pieve, S. Zeno, Villa, Monte, Strà e S. Vittore.
- le Ville Venete con relativi parchi storici, ed edifici di interesse storico, architettonico o ambientale inseriti in area urbana o in zona agricola;
- i manufatti minori di interesse storico, architettonico o ambientale inseriti in area urbana o in zona agricola (capitelli, edicole votive, lapidi, monumenti, ecc.);
- i siti archeologici nell’area di Monte Casteggioni;

Principali problematiche emergenti

Mancanza negli ambiti policentrici di Centro Storico di spazi pubblici, di luoghi centrali di funzioni importanti per la comunità di spazi scoperti che attualmente sono utilizzati più per l'attraversamento/sosta automobilistica che come luogo di relazione/sosta pedonale.

I nuclei storici delle frazioni, seppure vi si sia attivato da tempo un consistente processo di recupero edilizio, presentano ancora zone degradate, immobili dismessi, situazioni incoerenti o in contrasto con i caratteri del Centro Storico.

COMUNE DI LAVAGNO

Il sistema insediativo: struttura e morfologia

Il sistema insediativo di Lavagno può essere schematicamente ricondotto a tre tipologie:

- I nuclei storici e le rispettive aree urbane consolidate, corrispondenti alle frazioni amministrative di San Pietro (il capoluogo), San Briccio e Vago.

Esse, singolarmente, occupano le tre distinte situazioni orografiche presenti nel Comune: San Briccio in collina, San Pietro nelle pendici collinari, Vago in pianura.

- Gli aggregati edilizi di recente formazione, rilevanti per consistenza, e distribuiti lungo il crinale della collina. Essi hanno derivato la denominazione da toponimi locali (Montelungo, Monticelli) e manifestano l'ordinaria conformazione dell'edilizia residenziale rada, attestata dapprima in lotti laterali alla viabilità storica e, più recentemente, con l'esaurirsi di fronti stradali liberi, con penetrazione a cuneo verso le aree più interne (e intonse) della collina.

Qui la struttura urbana è assente e l'unico elemento riconoscibile, oltre al tessuto edilizio, è la minuta maglia stradale di distribuzione. Gli insediamenti, in mancanza di rapporti funzionali con il territorio, si configurano pertanto come luoghi di residenza, privi di servizi e di punti di riferimento urbano, in cui la qualità dell'ambiente naturale ha fatto premio sulla più complessa qualità dell'abitare.

- Il ricco sistema delle corti rurali, sorte a presidio dei fondi agricoli, che mantengono per lo più l'originaria funzione e talora, in forza della loro posizione strategica, hanno generato nel tempo dei veri e propri nuclei rurali (tipico il caso di *Barco di sotto e di sopra*, posto alla confluenza della storica via Gioiello, che percorre da nord a sud il crinale collinare, con la via Castello che scende al capoluogo).

I nodi della struttura insediativa sono, pertanto, quelli corrispondenti alle tre frazioni storiche. Di seguito se ne delineano i tratti fondamentali e si elencano le principali problematiche emergenti.

San Pietro

Qui la struttura urbana, sviluppata attorno al centro storico (ancora sufficientemente integro), è attraversata longitudinalmente dai tracciati, in questo tratto affiancati, del torrente Mezzane e della strada provinciale che collega la pianura ai comuni della montagna.

L'espansione rispetto al nucleo originario è avvenuta in una prima fase ai margini dell'asse stradale con progressivo e sequenziale frazionamento in lotti dei fondi agricoli, successivamente, e tutt'oggi, con sistematica occupazione della campagna ad est del torrente, fino ad inglobare o lambire le corti rurali che la presidiavano (*Casale e Osteria*).

Problematiche emergenti

- Centro storico:
 - Il tessuto edilizio originario, che permane, è composto quasi interamente da edilizia minore e, pertanto, esposto ad un livello di attenzione insufficiente;
 - Assenza di attività/funzioni complementari alla residenza e conseguente emarginazione rispetto al complessivo sistema insediativo della frazione;
 - Indifferenza rispetto al valore scenico e documentario di taluni percorsi storici;
 - Insufficiente raccordo funzionale e morfologico con gli spazi aperti esterni (segnatamente, gli impianti sportivi).

- Zone di recente espansione:
 - Autoreferenzialità delle "lottizzazioni" e loro complessivo isolamento rispetto al sistema insediativo;
 - Assenza di attività/funzioni complementari alla residenza;
 - Mediocrità del paesaggio urbano e indifferenza ai valori paesaggistici e storico-documentari.

- Sistema relazionale:
 - Nel tratto urbano della S.P. 16, la quale collega i Comuni della Lessinia con il corridoio pedecollinare, il traffico di attraversamento pregiudica la vivibilità dei quartieri laterali.

San Briccio

Il centro storico di San Briccio, adagiato sul crinale della collina, è il più importante del territorio, sia per la consistenza (ancora prevalente rispetto all'area urbana consolidata al contorno) sia per la suggestione dell'ambiente che lo avvolge.

Problematiche emergenti

- Centro storico:
 - Brani di nucleo antico degradati;
 - Episodi di incoerente ristrutturazione/sostituzione edilizia;
 - Pressione insediativa determinata dall'amenità del sito.

- Zone di recente espansione:
 - indifferenza ai valori paesaggistici e storico-documentari.

- Sistema relazionale:
 - la mobilità poggia su una trama minuta di percorsi complessivamente carenti quanto a tipologia e reciproca connessione.

Vago

La frazione è caratterizzata da un tessuto insediativo compatto sviluppatosi "a nastro" e senza soluzione di continuità lungo la Padana Superiore.

I successivi processi di urbanizzazione hanno inglobato le aree agricole retrostanti sino a saturare i settori compresi fra l'autostrada e la statale e fra questa e la ferrovia.

Il polo generatore dello sviluppo urbano è riconducibile al quadrivio definito dalle case a cortina sorte all'intersezione della strada *regia* (l'attuale Padana Superiore) con il torrente Mezzane, in corrispondenza dello storico ponte "*delle asse*".

La morfologia insediativa è eterogenea, ma può essere schematicamente suddivisa in:

- sistema residenziale, che occupa la porzione mediana dell'ATO e comprende il nucleo storico, modesto per dimensioni e per qualità delle architetture, e dall'aggregazione in isolati di lotti edificati, per lo più generati da frazionamenti delle proprietà fondiarie e caratterizzati da densità edilizia medio-bassa. Fa parte di questo sistema il complesso di attrezzature pubbliche, tutte d'interesse locale, poste al margine ovest del nucleo storico.
- sistema produttivo-commerciale, che occupa le porzioni estreme della frazione e che presenta:
 - ad est, un tessuto regolare di lotti prospicienti la strada statale, omogeneo con il contiguo polo industriale di Colognola ai Colli,
 - ad ovest una organizzazione complessa quanto a tipologie edilizie e funzioni, con prevalenza di attività artigianali/commerciali e presenza diffusa di abitazioni.

Problematiche emergenti

- Centro storico:
 - Pressoché totale scomparsa del pur modesto impianto originario. Gli episodi superstiti, costituiti da edilizia minore ottocentesca, sono esposti a bassi livelli di attenzione.
- Nucleo prevalentemente residenziale (*settore centrale della frazione*)
 - scomparsa degli storici luoghi di riferimento urbano ed insufficiente attrattività di quelli di recente formazione;
 - dispersione e frammentazione delle aree e degli impianti d'uso pubblico;
 - episodi di edilizia di importanza documentaria e di archeologia industriale esterni al centro storico ed esposti ad indifferenza;
 - effetto barriera della S.R. 11 (Padana Superiore);
 - mediocre paesaggio urbano laterale alla Padana Superiore.

- Nucleo prevalentemente commerciale-produttivo (*settore occidentale della frazione*)
 - promiscuità/conflittualità tipologica e funzionale degli insediamenti;
 - inadeguatezza dell'armatura stradale;
 - assenza di punti di riferimento urbano;
 - marginalità territoriale rispetto al sistema dei servizi ed al centro della frazione;
 - effetto barriera della S.R. 11 (Padana Superiore);
 - mediocre paesaggio urbano laterale alla Padana Superiore.

- Sistema relazionale:
 - la complessità del sistema infrastrutturale che attraversa la frazione nella direttrice est-ovest determina ripetute interferenze fra la viabilità locale e quella di rango superiore e sovrapposizione fra flussi di traffico urbano ed extra-urbano;
 - gli incroci semaforizzati fra gli assi nord-sud e l'asse est-ovest sono causa di situazioni critiche nella mobilità interna, con complessivo scadimento della qualità dell'abitare;
 - autostrada e viabilità ordinaria causano un elevato livello di inquinamento acustico e dell'aria.

Il sistema insediativo: organizzazione funzionale

La dotazione di servizi risulta complessivamente adeguata e la distribuzione sul territorio equilibrata.

Essa, in ogni caso, è correlata alle economie di scala che i singoli impianti possono assicurare.

L'autonomia funzionale delle frazioni storiche è garantita per l'istruzione e per lo sport.

Non esistono, viceversa, servizi di scala urbana superiore, per i quali il cittadini di Lavagno devono, di norma, riferirsi al capoluogo provinciale.

Fra gli insediamenti residenziali di recente impianto, quelli sviluppati con pianificazione preordinata dispongono delle aree aperte attrezzate richieste per legge mentre quelli collinari, sorte con successivi frazionamenti di fondi agricoli, ne sono privi.

Anche nei primi, tuttavia, le aree pubbliche non sempre funzionano come luoghi di effettiva socializzazione per effetto, soprattutto, della loro marginalità (essendo, talora, più che "giardini pubblici", aree residuali di un impianto urbanistico della lottizzazione irrisolto).

Principali problematiche emergenti

- Il principale problema che si pone rispetto all'organizzazione funzionale del sistema insediativo è quello di una diffusione più capillare e strategica dei punti di riferimento urbano. I quali potranno assumere (o meno) il connotato di standard urbanistico, ma dovranno soprattutto funzionare effettivamente come luoghi di aggregazione della comunità e rimuovere il carattere di isolamento ed autoreferenzialità che connota gli insediamenti più recenti.

In questo senso le scelte di localizzazione e la qualità progettuale prevalgono sull'aspetto dimensionale (per altro garantito dall'inderogabile standard di legge).

- L'assenza di servizi di scala territoriale determina una oggettiva detrazione della qualità della vita nel Comune.

La dinamica demografica, la ricchezza prodotta localmente e, più complessivamente, l'evoluzione dei modelli sociali riscontrata legittimano l'attesa di una corrispondente promozione dei servizi alla persona.

Fra questi si segnalano come prioritari quelli per la promozione della salute e quelli specificamente a favore dei giovani (istruzione superiore e centro sportivo integrato) e degli anziani (residenza, eventualmente assistita).

Il sistema insediativo: beni di interesse storico culturale

Le principali componenti del sistema dei beni di interesse storico-culturale sono:

- i centri storici di San Briccio, San Pietro e Vago;
- le corti rurali, le ville storiche con il loro contesto ambientale, gli edifici di pregio architettonico e/o di valore storico-documentario;
- il sistema fortilizio della collina (*forte di San Briccio e forte Ferrais*);
- i ritrovamenti archeologici del *Castellar*, nella pianura a sud del territorio comunale;
- i manufatti minori di interesse storico-documentario (capitelli, cippi, lapidi, ecc.).

Principali problematiche emergenti

- Degli specifici problemi che affliggono i tre nuclei storici maggiori si è separatamente trattato nel capitolo sulla *struttura e morfologia del sistema insediativo*.

- Il ricco sistema di corti rurali e di ville patrizie manifesta segni di deperimento (anche grave) solo dove è venuta meno la funzione di presidio del territorio agricolo. Significativo, ma fortunatamente unico, il caso della *corte Lepia*, nella pianura meridionale, dove agli effetti nefasti dell'abbandono si sommano quelli della pressione insediativa sul territorio aperto che la avvolge.

- L'ottocentesca *fortezza di San Briccio* ebbe un ruolo di primaria importanza nella strategia di difesa della città di Verona e fu, nel secolo scorso, scenario di vicende di guerra ancora vive nella memoria della comunità locale.

Dal definitivo decadimento della funzione militare versa (con l'eccezione di un breve periodo in cui fu parzialmente adibita a museo) in stato di completo abbandono.

Per l'imponenza della struttura, per la suggestione del contesto ambientale e per il valore storico e documentale il complesso fortilizio richiede un pronto recupero fisico e funzionale.

- I terrapieni del *forte Ferrais* segnano ancora il versante meridionale della collina. Ancorché d'importanza ormai quasi esclusivamente toponomastica, il sito richiede una adeguata valorizzazione come cardine del sistema di difesa territoriale.

COMUNE DI BELFIORE

Il sistema insediativo: struttura e morfologia

Il sistema insediativo di Belfiore è strutturato sul nucleo urbano compatto del Capoluogo e sui brani isolati in loc. Casoni e Castelletto, oltre che su un insieme di corti rurali di pregio paesaggistico-ambientale e di complessi di valore architettonico-monumentale sparsi nel territorio Comunale.

Il Capoluogo denota un'organizzazione incentrata sui due nuclei distinti del centro storico, sorti lungo i due principali tracciati storici di attraversamento del territorio (originario tracciato viario della Porcilana e l'attuale Via Marconi).

L'impianto del centro storico e delle limitrofe aree urbane consolidate è strutturato con un proprio sistema di servizi, che tuttavia non riescono a sopperire alla mancanza di un vero luogo centrale di relazione e servizi quale elemento portante dell'identità urbana del Capoluogo, anche a causa dell'attuale organizzazione del sistema di accessibilità, circolazione e sosta.

Anche le espansioni residenziali previste dalla pianificazione vigente si configurano come parti rientranti nel disegno urbano precostituito.

Principali problematiche emergenti

Mancanza di un centro urbano in grado di configurarsi come elemento di aggregazione e identità urbana del Capoluogo.

Riqualificazione e valorizzazione del centro storico e del suo ambito circostante al fine di una configurazione come parte di riferimento del tessuto urbano.

Difficoltà operative per la riqualificazione dell'area centrale consolidata del Capoluogo attraverso la ricollocazione in zona propria delle attività produttive che vi insistono con riconversione a funzioni urbane dei sedimi interessati, così come emergono difficoltà operative per il trasferimento degli attuali impianti sportivi nel nuovo ambito individuato dal P.A.T.I. con riutilizzo a funzioni urbane dell'attuale area.

Riqualificazione e valorizzazione degli spazi pubblici anche attraverso la messa a sistema degli stessi e la connessione (soprattutto tramite una rete di percorsi ciclopedonali continui) con le aree verdi di maggior interesse ambientale e paesaggistico.

Per l'impianto produttivo storico del Capoluogo si denota la mancanza di un sistema organizzativo di viabilità di servizio, aree standards a verde e parcheggio e piste ciclabili che consenta una connessione con la soprastante area produttiva intercomunale di Castelletto.

Il sistema insediativo: organizzazione funzionale

L'organizzazione funzionale del sistema insediativo residenziale di Belfiore si presenta con situazioni differenziate, corrispondenti alla varietà delle tipologie insediative:

- i due nuclei distinti del centro storico e l'area urbana compatta del Capoluogo sono dotati delle principali strutture pubbliche; in particolare sono presenti i

principali servizi quali scuola, municipio, impianti sportivi, ecc.

- il nucleo Casoni a ridosso del Capoluogo, individuato come area di edificazione diffusa, è piuttosto carente di servizi;

Il grado di organizzazione funzionale è correlabile con le tipologie insediative e con il relativo livello di specializzazione funzionale:

- il nucleo storico lungo Viale del lavoro, in cui ricadono rilevanti attività produttive e commerciali, tra cui quelle legate alla lavorazione della frutta, alla distribuzione alimentare e alla produzione e vendita di macchinari agricoli e la zona sovracomunale in loc. Castelletto in cui ricadono insediamenti con importanti attività di rilevanza internazionale prevalentemente legate alla produzione di prefabbricati pesanti per l'edilizia e componenti meccaniche per macchinari agricoli.

Principali problematiche emergenti

Mancanza di un'identità urbana caratterizzante il Capoluogo.

Il sistema insediativo: beni di interesse storico culturale

Le principali componenti del sistema dei beni di interesse storico-culturale si riconducono alla presenza di:

- l'ambito di interesse culturale del Capoluogo costituito dai due distinti nuclei di centro storico sorti lungo gli assi principali di accesso al Capoluogo, "nucleo sorto lungo l'originario tracciato della S.P. 38 – Porcilana e nucleo sorto lungo l'attuale via Marconi" e dal contesto urbano di pertinenza;
- Ville/parchi storici, ed edifici di interesse storico, architettonico o ambientale inseriti in zona agricola;
- corti rurali sparse nel territorio legate tutt'oggi alla conduzione agricola dei fondi.

Principali problematiche emergenti

Raccordo del sistema dei beni storico-culturali con gli elementi di pregio naturalistico-ambientale presenti nel territorio nel quadro di una sua complessiva valorizzazione e fruibilità.

COMUNE DI CALDIERO

Il sistema insediativo: struttura e morfologia

Nel territorio di Caldiero sono presenti due diversi sistemi insediativi: nella parte a Nord, a confine con Colognola ai Colli, a ridosso del corridoio viabilistico della strada statale 11, lo sviluppo è compatto e lineare, in parte di tipo produttivo (nella porzione a Ovest) e in parte di tipo residenziale a prolungamento del centro residenziale di Caldiero. I due centri storici di Caldiero e Caldierino assumono invece due strutture simili a nuclei urbani veri e propri sebbene il centro di Caldiero, che ha subito una maggiore espansione, è cresciuto in gran parte nella zona a Nord fondendosi con l'edificazione lungo la statale che nasceva anch'essa dal nucleo storico di Strà.

Oltre ai due principali centri esistono alcune frazioni di un certo rilievo:

- Gombion che ha mantenuto ancora il carattere insediativo originario.

- Musi: l'insediamento storico a cavallo di due strade è stato integrato da una edificazione più recente.
- Lavandai: accanto agli edifici storici è in costruzione una nuova lottizzazione che creerà una edificazione di fatto continua lungo una delle strade di accesso al Capoluogo.

Sono in fase di completamento altri due importanti interventi edificatori: il primo a Caldierino verso Sud fino al raccordo in progetto dello svincolo della nuova Porcilana e il secondo vicino alla corte rurale detta Bambare a proseguimento della zona insediativa di Caldiero.

Principali problematiche emergenti

Il centro storico di Caldiero assume una posizione decentrata rispetto alla crescita del centro abitato e perde il suo ruolo chiave di centro di aggregazione. La piazza del municipio punto importante perché luogo di mercato non ha però le caratteristiche architettoniche che lo configurino come polo aggregatore.

Necessaria una riqualificazione e valorizzazione del centro storico e del suo ambito circostante.

Il traffico di attraversamento presente lungo la statale 11 pregiudica la vivibilità dei quartieri di Caldiero che vi si affacciano.

Il sistema insediativo: organizzazione funzionale

L'organizzazione funzionale del sistema insediativo residenziale di Caldiero si presenta con una dotazione completa di servizi per il Capoluogo, in particolare sono presenti i principali servizi quali scuola, municipio, impianti sportivi, ecc. anche il centro di Caldierino presenta alcuni servizi pubblici di tipo scolastico.

Il sistema insediativo: beni di interesse storico culturale

Le principali componenti del sistema dei beni di interesse storico-culturale sono:

- l'ambito di interesse culturale del Capoluogo e di Caldierino costituiti dai due rispettivi centri storici.
- corti rurali sparse nel territorio in parte integrate da elementi di edilizia più recente in parte integre.
- Ville di carattere monumentale in parte private in parte pubbliche (la Rocca).
- Terme di Giunone, antiche terme di origine romana.

Principali problematiche emergenti

Mancanza di percorsi studiati per valorizzare le risorse architettoniche e ambientali in grado di far conoscere questa porzione di territorio in buona parte ancora integra.

Sistema Relazionale

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Sistema viario

Rispetto al sistema viabilistico dell'Est veronese il Comune di Colognola ai Colli si trova in una posizione strategica.

Infatti il reticolo viabilistico principale del territorio comunale è costituito:

- dal corridoio viabilistico padano, costituito dall'Autostrada "A4", dalla Strada Regionale 11 e dalla ferrovia Milano-Venezia, che ne attraversa la parte meridionale con direttrice Est-Ovest;
- dalla Strada provinciale della Val d'Illasi, che a partire dalla S.R. 11 si articola verso Nord.

Inoltre è prevista dall'Amministrazione della Provincia di Verona la realizzazione della nuova strada provinciale per la Val d'Illasi che si connette con la Strada provinciale "Porcilana" a Sud della S.R. 11 che permetterebbe di raggiungere con facilità i due caselli autostradali di Soave-San Bonifacio e di San Martino Buon Albergo.

Sistema dei percorsi pedonali-ciclabili:

Il sistema dei percorsi pedonali-ciclabili è composto da due assi:

- la pista pedonale ciclabile che collega il polo scolastico all'area urbana consolidata del "Villaggio" fino a raggiungere la Chiesa Romanica nella frazione di Pieve. Tale pista pedonale-ciclabile attualmente è realizzata solamente fino alla zona residenziale del "Villaggio", mentre l'ultimo tratto è in fase di realizzazione.
- la previsione nella pianificazione vigente di una pista pedonale-ciclabile nell'area di Monte Casteggioni per una maggiore fruizione dell'ambiente naturalistico ed archeologico ai fini turistico, didattico e culturale.

Sistema ferroviario

Nella parte sud-orientale del territorio del Comune di Colognola è presente un breve tratto della linea ferroviaria Milano-Venezia.

Principali problematiche emergenti

Il sistema viario esistente, unito alle nuove previsioni a scala territoriale, permetterebbe di migliorare la situazione attuale esistente, la quale registra alcuni tratti viari urbani, lungo la strada provinciale della Val d'Illasi e lungo la Strada Regionale 11, caratterizzati da duplice traffico urbano e di attraversamento.

Necessità di razionalizzazione e miglioramento dei nodi viabilistici esistenti onde favorire l'accessibilità ai centri abitati delle diverse frazioni.

Mancanza di un'organizzazione degli spazi a verde, dei servizi e delle reti di connessioni pedonali-ciclabili, onde mettere a rete i servizi di maggior rilevanza dislocati nelle aree urbane.

COMUNE DI LAVAGNO

La struttura policentrica del territorio comunale ha nel tempo delineato una complessa rete relazionale che può essere così schematizzata:

- Direttrice nord-sud

- Strada provinciale n. 16 che collega i Comuni della fascia mediana della provincia veronese con la Lessinia. Essa, dopo avere intercettato il sistema infrastrutturale est-ovest, attraversa la frazione di Vago e connette questa con il capoluogo (San Pietro).

- Dorsale collinare.

Corrisponde allo storico tracciato che tutt'oggi collega, procedendo da nord a sud, la frazione di San Briccio con la pianura e distribuisce alle corti rurali ed ai recenti nuclei residenziali variamente disposti lungo il crinale.

In corrispondenza del nucleo storico di Barco il tracciato, assecondando la divaricazione della dorsale, genera le due vie Preare e Montelungo, mentre un terzo percorso scende a valle verso est fino al capoluogo.

- Sistema dei percorsi minori della valle del Mezzane i quali per struttura e capisaldi svolgono una funzione di semplice raccordo fra la viabilità principale ed i nuclei rurali sparsi.

- Direttrice est-ovest, strutturata in sistema intermodale così composto (procedendo da nord a sud):

- Strada Postumia (tratto dell'antica via consolare che collegava Genova ad Aquileia).
- Autostrada A4 (tratto della *Serenissima* fra i caselli di Verona est e Soave-San Bonifacio).
- Strada regionale 11, Padana Superiore.
- Ferrovia Milano-Venezia.
- Strada provinciale n. 38 (*nuova Porcilana*), raccordo spedito fra la tangenziale di Verona ed il casello autostradale di Soave-San Bonifacio.

Le principali aree di sosta connesse al sistema viario sono dislocate ai margini della Padana Superiore, al bordo della connessione della Postumia con la S.P. n. 16 ed in prossimità dei principali servizi e dei luoghi di culto.

Principali problematiche emergenti

- Nella frazione di Vago, posta in posizione intermedia rispetto all'apparato produttivo dell'est veronese, si producono ripetute interferenze fra la viabilità locale e quella di rango superiore e sovrapposizione tra flussi di traffico urbano ed extra-urbano.

Gli incroci semaforizzati fra gli assi nord-sud e l'asse est-ovest sono causa di situazioni critiche nella mobilità interna, con complessivo scadimento della qualità dell'abitare.

- Nel tratto urbano della S.P. 16 che interessa il capoluogo, il traffico di attraversamento (da e verso i comuni della Lessinia) pregiudica la vivibilità dei quartieri laterali.

- Il sistema dei parcheggi è complessivamente carente, soprattutto con riferimento alla sua distribuzione sul territorio.

- La rete dei percorsi ciclo-pedonali presenta frequenti interruzioni e lascia indifesi tratti importanti delle direttrici di traffico.

COMUNE DI BELFIORE

Sistema viario:

Lo schema delle relazioni viarie presenti nel territorio in cui si inserisce Belfiore, si configura come una fitta rete di assi infrastrutturali che collegano il Capoluogo ai Comuni limitrofi .

Gli elementi principali dell'ossatura viaria che supporta fisicamente tale sistema di relazioni nel territorio di Belfiore sono:

- originario tracciato della S.P. n. 38 "Porcilana", asse viario di accesso al Capoluogo, che solca il territorio di Belfiore attraversando orizzontalmente;
- connessione territoriale della "nuova Porcilana", ubicata a nord del capoluogo, quale asse viario alternativo alla S.S. 11, strada statale caratterizzata da pesante carico di traffico;
- raccordi di viabilità extraurbana quali elementi di collegamento tra la S.S. 11 e il nuovo tracciato di connessione territoriale della Porcilana;
- viale del Lavoro quale principale asse a scala urbana di accesso al Capoluogo;

Sistema dei percorsi pedonali-ciclabili:

Il P.A.T.I. pone l'obiettivo di predisporre una rete di percorsi di immersione rurale, ciclo-pedonali, equestri, aree di sosta per visitazione e ospitalità in campagna per una maggior godibilità e fruibilità del territorio.

Sistema ferroviario:

Il P.A.T.I. individua il percorso del tracciato di Alta Capacità ferroviaria in progetto.

Principali problematiche emergenti

La struttura del territorio di Belfiore è intersecata in senso est-ovest dalla barriera infrastrutturale costituita dalla connessione territoriale della "nuova Porcilana" che crea una netta separazione del territorio agricolo.

Mancanza di un adeguato sistema organizzativo di spazi a verde, rete di servizi e percorsi ciclo-pedonali a garanzia di una maggior godibilità e coinvolgimento nel paesaggio-ambiente del territorio aperto.

Riqualificazione e riorganizzazione dei principali accessi viari al Capoluogo quali tracciato storico della S.P. n. 38 Porcilana e viale del Lavoro, nell'ottica di un rafforzamento dell'identità urbana del Capoluogo.

COMUNE DI CALDIERO

Per quanto riguarda il sistema viabilistico, in parte in fase di realizzazione è composto da:

- Autostrada A4 (interessa una piccola porzione di territorio dividendola dalla frazione denominata San Pietro)
- Strada statale 11, Padana Superiore.
- Ferrovia Milano-Venezia.
- Strada provinciale n. 38 (*nuova Porcilana*), raccordo spedito fra la tangenziale di Verona ed il casello autostradale di Soave-San Bonifacio
- raccordi di viabilità extraurbana quali elementi di collegamento tra la S.S. 11 e il nuovo tracciato di connessione territoriale della Porcilana (in fase di realizzazione);
- è in fase di progetto il tracciato ferroviario relativo all'Alta Capacità.

La viabilità minore di collegamento dei vari centri minori assumerà importanza maggiore con la messa a regime della nuova Porcilana e alcuni tratti dovranno essere riqualeificati per rispondere meglio alla maggiore pressione viabilistica.

Principali problematiche emergenti

Le attuali problematiche inerenti in particolare il traffico sostenuto in corrispondenza della ss11 dovrebbe essere risolto dal nuovo asse alternativo dato dalla strada provinciale n. 38.

Si rende necessaria una revisione del sistema viario complessivo, anche al fine di supportare adeguatamente le nuove espansioni, collegandole alle principali connessioni territoriali e intensificando le relazioni con le aree urbane consolidate.

È da approfondire lo studio di una rete ciclo-pedonale. Si rende necessaria la progettazione di un sistema di percorsi per la fruizione turistica dei luoghi connessa al complesso termale ai sistemi ambientali esistenti nel territorio e alle bellezze storico-architettoniche.

ANALISI DEL TERRITORIO

CONTRIBUTI SPECIALISTICI

ANALISI GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE

Nome e cognome professionista o studio incaricato

ANALISI AGRONOMO-AMBIENTALI

Nome e cognome professionista o studio incaricato

ANALISI URBANISTICHE

Nome e cognome professionista o studio incaricato

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Nome e cognome professionista o studio incaricato