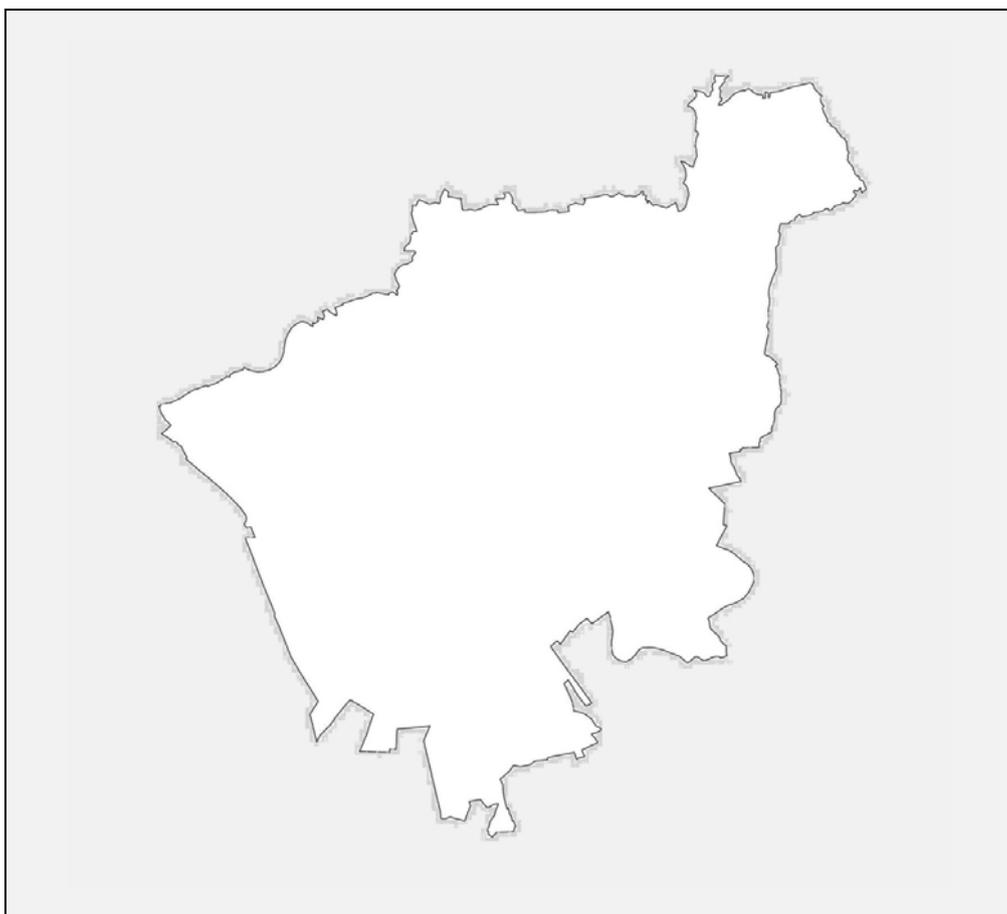


## **RELAZIONE PROGRAMMATICA**

(art. 17 comma 5 lett. A)

### **ALLEGATO N. 2 - ASPETTI DEL PAESAGGIO**



**Sindaco  
Flavio Tosi**

**Vice Sindaco con delega all'Urbanistica  
avv. Vito Giacino**

**Direttore Area Gestione del Territorio  
arch. Luciano Marchesini**

**Coordinatore e Progettista  
arch. Mauro Grison**

**Progettista  
arch. Paolo Boninsegna**

**Coprogettista Esterno  
Arch. Anna Braioni**

*Il 7 maggio 2010 se ne è andato il prof. Sandro Ruffo. Una primavera tardiva ha impedito un sopralluogo al Giarol, un'area all'interno del Parco dell'Adige a lui intitolato nel 2005. Del Giarol aveva seguito le trasformazioni: da bosco fluviale che lo aveva visto alle prime armi da agronomo naturalista, ad area agricola e di nuovo a bosco anche per il suo personale impegno. Mi spiace, sarebbe stata per me un'altra grande lezione di scienza e di vita, e, come sempre, sul campo. Da lui ho imparato che prendersi cura di un ambiente significa conoscerlo nelle sue parti, nella sua complessa unità e nel tempo, comprendendo in questa ricerca anche le donne e gli uomini che, nel bene e nel male, più o meno consapevoli, lo hanno sempre trasformato. A lui dedico questo lavoro.*

**“Salvare il paesaggio della propria terra è salvarne l'anima e quella di chi l'abita”- Andrea Zanzotto “In margine a un vecchio articolo” da F. Vallerani, M. Varotto (a cura di) – Il grigio oltre le siepi – dossier / nuovadimensione – Venezia, 2005**

## **PREMESSA**

Prima dell'entrata in vigore della L.R. 11/2004 “Norme per il governo del territorio” il tema del paesaggio veniva relegato ad una tavola di analisi conoscitiva legata ai temi dell'uso del suolo (“analisi del paesaggio agricolo” in attuazione della L.R. 24/85 “Norme per la tutela del territorio agricolo”), come non fossero presenti nel nostro panorama visivo il paesaggio urbano e il paesaggio delle infrastrutture che quasi sempre interferiscono, talvolta pesantemente, tra loro.

Ora questo rinnovato interesse, ribadito dalla “Convenzione europea del paesaggio” e ripreso nel nuovo PTRC del Veneto, deve essere riaffermato nello specifico per due motivi: in primo luogo perché il centro storico di Verona è Patrimonio dell'UNESCO, e in secondo (ma non per importanza) per la riscoperta, anche nel territorio agricolo, della funzione ricettiva che deve accordarsi in modo coerente alla produzione di beni primari.

Per questi motivi si deve pensare a valorizzare e riqualificare (dove è necessario) il paesaggio aperto del territorio veronese, ponendo particolare attenzione alle azioni che danno impulso sia al ripristino, al recupero e, nello stesso tempo, all'evidenziazione dei caratteri naturalistico-ambientali assieme a quelli specifici storico-culturali, sia alla produttività e quindi alla redditività per le comunità umane presenti che qui vivono e lavorano.

In sintesi intendiamo porre i termini per governare le trasformazioni del paesaggio agricolo in relazione alla città e alle aree contermini di pianura e di collina, tenendo presente il grande valore che ora assume la biodiversità nella sua accezione più ampia e cioè non solo naturalistica, ma anche produttiva e socioculturale, e quindi, nella sua sistematicità paesaggistica.

Momento basilare dell'analisi è la conoscenza dei luoghi: far emergere le stratificazioni del paesaggio agricolo con l'ottica di individuare le trasformazioni perfettamente integrate sia per forma che per funzione, quelle non assimilate dal contesto storico-ambientale, e quelle che hanno interrotto le relazioni con il territorio e con la sua storia. Da tenere presente che il termine “identità territoriale” (molto spesso usato, talvolta in modo improprio) non può segnalare un fatto statico, ma definisce un processo che permette alla comunità la conoscenza della propria storia.

Ulteriore momento analitico è la definizione delle “unità di paesaggio”, cioè dell'insieme dei segni (le coltivazioni, le capezzagne, le corti, gli edifici isolati, gli scoli irrigui, ecc.) e delle relazioni che legano elementi omogenei ed eterogenei in un sistema, ognuno specifico per i diversi ambiti territoriali.

In tal senso la riqualificazione e la valorizzazione del paesaggio passa non tanto e non solo attraverso l'individuazione della similarità dei segni, ma dall'intreccio di relazioni che si sono sedimentate e rafforzate nel tempo e i cui legami sono ancora presenti e osservabili nel territorio. Talvolta nel riqualificare un territorio agricolo vale di più ripristinare una relazione interrotta che proporre interventi di trasformazione radicale con nuove funzioni attrattive ma fuori scala rispetto al contesto; ad esempio la chiusura di un percorso comporta inevitabilmente un abbandono di quella parte di territorio, abbandono che può portare a degrado e quindi far perdere di valore al territorio stesso, alle attività in esso presenti e a una coerente evoluzione del territorio stesso.

Dove il paesaggio mostra sofferenze, è necessario pensare a forme di riconversione guardando anche alle nuove funzioni del territorio agricolo che non sono solo di produzione, ma anche e sempre più di ricettività diffusa, consapevoli però che si deve puntare al massimo risparmio di suolo, perché l'agricoltura è un'attività primaria in tutti i

sensi, tanto più nei periodi di crisi e, necessariamente, di cambio di strategie locali e globali, come quello che stiamo vivendo.

## **PARTE PRIMA**

### **1. I temi di analisi**

#### Valutazioni sui sistemi relativi alle parti di territorio aperto:

Il territorio interessato è il territorio aperto, cioè esterno all'urbanizzazione consolidata in senso lato, i centri storici e le aree già definite come aree della trasformazione.

Nel territorio aperto particolare riguardo viene dato alle zone definite Beni Paesistici di cui all'art. 134 del D. Lgs 42/2004, Ambiti d'interesse paesaggistico ambientale del PAQE, Ambiti di ricomposizione paesaggistica del PAQE, la perimetrazione dei contesti figurativi, Ambiti dei Parchi o per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale. Nello stesso tempo sono stati messi in evidenza quegli elementi territoriali che possono esercitare il ruolo di collegamento tra "città consolidata" e territorio aperto per le tematiche sia paesaggistiche che funzionali.

Il processo di analisi si è così svolto:

1. individuati per grandi linee i diversi brani del territorio aperto (per la stragrande maggioranza a destinazione agricola), è stata redatto un elenco dei segni emergenti, suddivisi per categorie (idrogeomorfologici, storico-culturali, naturalistico-ambientali, ecc.) e quindi classificabili come elementi identificativi, persistenti, decontestualizzati, elementi omologati e/o omologanti;
2. è stato esaminato il sistema di relazioni (forme e funzioni) all'interno di ogni ambito, tra i diversi ambiti e con il resto del territorio; vengono cioè analizzate sia le funzioni che individuano una rete con il contesto oppure non hanno legami con l'intorno, sia gli elementi formali che sono in continuità, oppure sono estranei e/o producono rottura.

#### Suddivisione del territorio del comune di Verona in ambiti paesaggistici:

La specificità del territorio veronese sta nel comprendere in poco più di 200 Km<sup>2</sup> (206,64) una grandissima varietà di siti e di morfologie: da un fiume che attraversa e conforma la città e la campagna, a una città murata che mostra diverse stratificazioni storiche, alle pendici montane della Lessinia, alla pianura aperta. Il tutto compreso in distanze che possono essere facilmente raggiungibili nel giro di 40-50 minuti. Ma proprio per questa enorme diversità delle singole parti è indispensabile che queste vengano comprese e trattate in modo completamente differente.

Si sono definiti perciò cinque ambiti:

- 1. ambito pianiziale del fiume Adige,
- 2. ambito pianiziale dell'acquifero indifferenziato,
- 3. sistema collinare dei versanti e crinali collinari urbani,
- 4. sistema collinare dei versanti e crinali collinari lessine,
- 5. pianura valliva (tra i versanti collinari).

Questa suddivisione è stata elaborata partendo dalle seguenti considerazioni:

1. ritenendo come fondamento la geologia così come sopra indicato, è stata presa come base la zonizzazione idrogeomorfologica (in De Zanche, Sorbini – Carta geologica del Comune di Verona, Firenze 1977),
2. tale suddivisione è stata rivista in funzione di altri elementi diventati strutturali nello sviluppo della città e nei collegamenti con il territorio, soprattutto la ferrovia, le principali strade di comunicazione extraurbana e le canalizzazioni idroelettriche ed irrigue (in E. Turri – La conoscenza del territorio – Metodologia per un'analisi storico-geografica, Marsilio 2002),
3. è stata controllata alla luce dei principali riferimenti visivi e formali (anche esterni al territorio comunale) facenti parte dello scenario visivo urbano,
4. infine è stata verificata sulla base di un'indagine storico-iconografica, indagine svolta dalla prof.ssa Daniela Zumiani con una specifica consulenza eseguita su richiesta dell'Amministrazione comunale per questo Piano degli Interventi.

Gli ambiti di tale zonizzazione comprendono al loro interno il sistema urbano consolidato (anche se non è oggetto di analisi specifica perché estraneo all'incarico). Tale inclusione è

dovuta a due considerazioni:

a. il nascere e l'accrescersi della città storica e della prima periferia fino ai borghi storici a corona della città (Parona, San Michele, San Massimo, ecc.) sono stati fenomeni direttamente conseguenti e/o influenzati dalla geomorfologia e dalla idrogeologia, tanto quanto il territorio aperto.

b. poiché si tratta di un organismo urbano che, per vivere, deve continuare a trasformarsi, è fondamentale inquadrare anche le future ipotesi di trasformazioni nelle unità di paesaggio di riferimento sia che si voglia assecondare i caratteri di tali ambiti, sia negarli. Quindi, coerentemente a quanto appena affermato, l'edificato consolidato (dentro e fuori le mura, centro e quartieri più o meno contigui) dovrebbe, caso mai, inquadarsi in sottoclassi appartenenti alle unità precedentemente individuate, quasi che nei diversi solchi fluvio-glaciali dalla preistoria ad oggi, l'insediarsi umano abbia trovato momenti di concentrazione e momenti di rarefazione. Modalità questa che ben si accorda con la descrizione dello sviluppo della megalopoli padana "a nebulosa" (J. Gottman - Megalopoli, Laterza 1961; E. Turri - La megalopoli padana, Marsilio 2000), termine con cui si identifica il sistema insediativo attuale della città diffusa ovunque presente nel territorio della pianura padana.

A conferma di quanto sopra descritto è la narrazione dello sviluppo urbano di Verona: i primi insediamenti in collina, l'accampamento romano nell'ansa, la linea periferica dei forti austriaci, la linea ferroviaria realizzata sull'orlo superiore del terrazzo che separa l'alluvione atesina recente da quella antica, la rete di canali irrigui e idroelettrici, ecc.; tale storia dà ragione ai segni idro-geomorfologici che tuttora definiscono paesaggi con elementi formali specifici e relazioni differenti. Nel processo di profonde trasformazioni urbane che si sono succedute, solo nell'ultima parte del secolo scorso, tali invarianti fisiche sono state completamente negate, ma allo stato attuale, e non si sa per quanto, non solo si possono ancora leggere in certi ambiti, ma la loro comprensione è determinante per la riqualificazione del territorio nel suo complesso.

E' fondamentale ricordare inoltre che l' "identità di un luogo" non deve essere fissata in momenti precisi, ma deve essere intesa come "processo di autodefinizione" (G. Ferraresi, a cura di - Produrre e scambiare valore territoriale. Dalla città diffusa allo scenario di *forma urbis et agri*, Alinea 2009). E' perciò necessario ricostruirne sempre la storia, perché solo così si riesce a precisare l'iter evolutivo e quindi comprendere con più chiarezza quali le persistenze, quali le continuità, quali le rotture e quindi quale può essere la fase successiva più coerente.

## 2. Le fasi di attuazione

Le fasi di analisi hanno cercato di rispondere a diversi livelli di problemi.

L'**Analisi urbanistica** ha avuto lo scopo di evidenziare con quali modalità gli ambiti definiti dal PAT sono assimilabili alle Unità di Paesaggio così come individuate per grandi linee. I passaggi sono stati:

1. Individuazione dei principali ambiti definiti nella normativa dal PAT:
  - relativamente al paesaggio verifica delle connessioni territoriali immediatamente individuabili;
  - eventuali vuoti tematici da esaminare.
2. Normativa del Pat sugli ambiti interessati:
  - quali indicazioni dall'esame degli articoli di norme generali e di quelle specifiche;
  - esame incrociato delle normative;
  - eventuali vuoti o sovrapposizioni di normativa.

L' **Analisi paesaggistica**, sulla base dell'assunto che un paesaggio deve mantenere la capacità di mostrare il processo storico di stratificazione, ha individuato le trasformazioni da considerarsi coerenti. Quindi l'approccio è stato:

1. Un elenco/inventario dei segni presenti.
2. La successiva suddivisione dei segni per categorie di appartenenza (geomorfologico, storico-culturali, naturalistico-ambientali).
3. Infine la classificazione dei segni per categorie temporali e/o formali (identificativo, persistente, interrotto, omologante, destrutturante).

Avendo presenti le questioni sopra menzionate, si sono esaminati i dati già raccolti in sede di

elaborazione del PAT, aggiornandoli dove l'indagine lo richiedeva, ma soprattutto raggruppandoli con modalità più idonee a comprenderne la ricchezza (in termini di risorse), la complessità (in termini storico-economici e sociali) e la diversità (in termini ambientali) del territorio veronese, temi che definiscono la base dell'analisi paesaggistica.

Queste informazioni sono state raccolte in quattro tavole che fanno parte del Quadro conoscitivo:

Le invarianti geomorfologiche e paesaggistico-ambientali – scala 1:15000

Le invarianti storico-architettoniche e ambientali – scala 1:15000

Le infrastrutture e le criticità – scala 1:15000

e in una tavola sinottica di lavoro La complessità del territorio aperto – scala 1:15000

E' proprio quest'ultima tavola la base del progetto di paesaggio in quanto evidenzia ciò che è stato elencato precedentemente in termini di ricchezza, complessità e diversità.

Infine dalle analisi sopra indicate sono state individuate con maggiore consapevolezza e precisione le unità di paesaggio elencate nel paragrafo precedente, e sono state cartografate nella tavola Le unità di paesaggio, qui riprodotta in allegato.

### **3. Definizione delle Unità di Paesaggio:**

**– Caratteri specifici – Elementi sensibili di riferimento – Le azioni prioritarie.**

Lo spaesamento e, il suo opposto, il riconoscersi in un territorio sono i termini fondamentali per un progetto di paesaggio. Certi territori sono facilmente attaccabili da forme di degrado anche sociale perché chi li vive, o chi li attraversa non riconosce i luoghi e/o non si riconosce in quel luogo. Talvolta a produrre spaesamento sono i “nonluoghi” (definiti da Marc Augé in “Disneyland ed altri non luoghi” - Bollati Boringhieri, 1999) o le “atopie” (indicate da Eugenio Turri, in “Il paesaggio come teatro. Dal territorio vissuto al territorio rappresentato” - Marsilio 1998), fatti che solo con il continuo inserimento di nuovi richiami commerciali o di marketing territoriali, riescono a mantenere una certa attrattività a scapito però di un largo contesto pesantemente infrastrutturato e trasformato.

La percezione e la fruizione devono perciò essere i due elementi su cui si impernia un'analisi del paesaggio che sappia dare indicazioni progettuali. Pur avendo significati molto diversi, percezione e fruizione indicano aspetti che si interconnettono in relazione a quanto sopra enunciato.

Nel primo termine ricade soprattutto il lato estetico, quindi sono da valutare le relazioni visive (filtrate evidentemente da fattori culturali) e la trasversalità dello sguardo, e quindi la comprensione del luogo, il secondo si concentra sulla vivibilità e cioè mette in evidenza la trasversalità delle attività antropiche che producono relazioni sociali.

Pertanto sono tenute in considerazione (Schema 1, 2, 3, 4 allegati):

- le visuali a cui riferirsi per qualsiasi intervento di nuova edificazione (compresi quelli in sostituzione) e di sistemazione degli spazi aperti,
- le fasce - filtro (buffer zone) ovvero le fasce di connessione e di mitigazione visiva da realizzare a seguito di nuovi interventi pubblici e/o privati,
- le relazioni tra i diversi ambiti (fiume, collina e pianura) in quanto caratteri peculiari della città (accessi, percorsi, visuali) e all'interno di ogni ambito (percorsi trasversali di attraversamento, percorsi connettivi nell'interno e con l'esterno per i diversi tipi di mobilità carrabile, ciclabile, pedonale, attività e centri di aggregazione monofunzionali e plurifunzionali),
- le funzioni compatibili da valorizzare,
- le funzioni da riconvertire,
- le funzioni da riqualificare.

Tutto ciò viene esaminato per ciascuna delle unità di paesaggio con un primo livello di approfondimento e cioè le azioni prioritarie e gli indirizzi normativi che si vogliono dare al Piano degli Interventi, assumendo le direttive e le prescrizioni indicate dal PAT come base non modificabile; un successivo livello porterà alla definizione puntuale delle azioni da compiere per raggiungere gli obiettivi desiderati.

#### **3.1. L'ambito planiziale del fiume Adige**

Tutto il territorio veronese risente della presenza del fiume, ma una sua parte significativa ne è più strettamente legata dal punto di vista paesaggistico. Si tratta, a nord della città, delle

aree segnate dai terrazzi alluvionali recenti che si attestano sulla Statale del Brennero (l'antica via Claudia Augusta) in sinistra orografica e in destra, prevalentemente, sul tracciato della linea ferroviaria Milano-Venezia. A sud della città un grande "ventaglio aperto" contiene tutte le divagazioni del fiume (compreso l'attuale corso) che si sono susseguite anche in epoche storiche ed è delimitato dalla Regionale 11 per Venezia in sinistra e in destra dalla linea delle canalizzazioni idroelettriche ed irrigue che si immettono in Adige a valle nel comune di San Giovanni Lupatoto.

A monte è il Sa-Val (la sua valle), la parte conclusiva della Val d'Adige alla fine del tratto montano del fiume; a valle è il dosso tra un pronunciato terrazzo alluvionale che si conclude ai Mulini di San Michele Extra in sinistra orografica e un lento abbassarsi in destra verso la bassa pianura veronese.

Pur partendo da un unico fattore geomorfologico (l'antica alluvione atesina), i successivi strati alluvionali portati dal fiume stesso, hanno prodotto quote altimetriche diverse tra riva destra e sinistra. Tale differenza tra le rive è rafforzata, avvicinandosi al fiume, dal loro trovarsi dal punto di vista della corrente in curva interna od esterna. Da ciò deriva anche il formarsi di aree golenali (in curva interna se non ci sono sbarramenti a valle), caratteristica determinante del paesaggio fluviale sia vallivo che planiziale.

I fondali visivi sono diversi tra destra e sinistra orografica, tra essere a monte o a valle della città, tra essere vicini o lontani dal fiume.

A monte della città la scena prevalente in sinistra orografica è l'altra riva del fiume e i profili urbani. Per chi invece si pone in destra ha un primo fondale rappresentato dal crinale delle colline fino alla Valpolicella e quindi in successione i versanti dal Monte Pastello e dal Massiccio del Baldo (con l'Altissimo) che segnano la Val d'Adige alla conclusione del suo tratto montano; tale profondità di campo si accompagna ad un ampio sguardo che può spaziare dai versanti collinari precedenti fino a quelli lessinei del Carega.

Quando si arriva in città i due scenari si fondono in un unico che va dal Monte Pizzocolo (riconosciuto da tutti come "profilo di Napoleone") sul versante bresciano del Lago di Garda fino al Corno d'Aquilio in piena Lessinia, in mezzo la cesura (ben percepibile) della Val d'Adige. Questo profilo è il segno della città, è il *landmark* di Verona in quanto viene ripreso, seppur con diverse sequenze da qualsiasi punto del territorio compreso l'ambito planiziale. Anche l'iconografia storica lo ripropone con evidenza fin dalle più antiche rappresentazioni.

A valle della città la scena visiva non si differenzia tanto tra destra e sinistra, quanto per la maggiore o minore vicinanza alla città consolidata. Lo scenario dei due terrazzi alluvionali chiude la visuale sia in destra che in sinistra, poi i limiti visivi diventano le barriere urbane (in particolar modo capannoni industriali) con qualche scorcio verso il territorio rurale. Solo quando ci si allontana dal fiume e/o ci si alza di quota, il profili all'orizzonte (lo *sky line*) sono quelli della pianura da un lato e dall'altro i fondali collinari e montani.

Questo ambito paesaggistico, considerato nel suo complesso e limitatamente ai tratti di territorio agricolo, è caratterizzato da corsi d'acqua naturali, tutti affluenti del fiume in sinistra orografica (molto spesso con sponde completamente artificializzate, talvolta anche l'invaso). La loro visibilità è scarsa per la progressiva canalizzazione (per alcuni tratti sotterranea); rimangono tuttavia segni importanti per il loro potenziale ruolo di connessione tra fiume e territorio, nel momento in cui fossero attuati interventi di riqualificazione a partire dalla percorribilità delle rive, come lo erano storicamente.

Riferendosi sempre a tutto l'ambito, i segni del paesaggio storico rurale (canalette irrigue in terra con paratie in legno a margine degli appezzamenti, mosaico colturale, filari di vite utilizzati come recinzioni tra le diverse coltivazioni, muri in sasso di fiume e siepi autoctone come suddivisione proprietaria, ecc.) sono frammisti ad interventi recenti caratterizzati soprattutto da attività produttive fuori zona, molto spesso risultato di annessi rustici dismessi o mai resi attivi. La presenza di ville è limitata a pochi esempi tutti di grande valore storico-architettonico e inserite in parchi di notevole interesse botanico e forestale. Molte e sparse ovunque sono le corti rurali che possono distinguersi in due gruppi: quelle che organizzavano una proprietà di una certa consistenza rimasta tale fino alle più recenti urbanizzazioni e quelle che derivano da suddivisioni aziendali effettuate già nei primi decenni del secolo scorso.

Le azioni prioritarie devono perciò essere indirizzate ad aumentare la percorribilità trasversale e longitudinale del fiume realizzando attraversamenti da riva a riva o mediante

passerelle o traghetti pedo-ciclabili, completando i percorsi pedo-ciclabili lungo il fiume e raccordandoli con i vari quartieri urbani compreso il centro storico.

Inoltre in ogni intervento di trasformazione è necessario verificare attraverso fotoinserimenti che vengano mantenuti i coni visivi verso il fiume anche a quota di campagna e venga posta particolare attenzione al recupero e alla valorizzazione dei segni storici del paesaggio rurale.

### **3.2. L'ambito pianiziale dell'acquifero indifferenziato.**

L'ambito è attraversato dal limite di separazione tra i bacini idrografici dell'Adige e del Fissero-Tartaro-Canal Bianco affluente del Po. Inoltre le due aree con diverse caratteristiche idrogeologiche (l'area dell'acquifero freatico indifferenziato e quella dell'acquifero multifalda) sono delimitate dalla linea delle risorgive che si sviluppa grosso modo al confine meridionale del territorio veronese. A nord di tale linea si trova l'area di ricarica degli acquiferi. Le due aree (dell'acquifero indifferenziato e multifalda) assieme vengono definite "area dell'antica alluvione fluvio-glaciale", qui inserite in un'unica definizione che identifica questa unità di paesaggio "Ambito pianiziale dell'acquifero indifferenziato".

I caratteri del paesaggio di questo vasto arco di territorio comunale che va da ovest (al di sotto del tracciato del Canale Camuzzoni) a sud-est (al di sotto della Strada Regionale 11 per Vicenza) sono valutati principalmente con due orientamenti: da nord verso sud (cioè dalla città verso la pianura) e al contrario da sud verso nord (cioè dalla pianura verso la città).

- Per chi esce dalla città lo *sky line* va dal profilo delle colline moreniche del Garda, profilo che si inabissa e si perde senza alcuna discontinuità nelle sagome dell'edificato diffuso; talvolta per qualche breve tratto è possibile puntare lo sguardo su sequenze successive di filari di pioppi o di pioppete che da sempre hanno caratterizzato la pianura; la linea di orizzonte approda sul lato opposto e cioè fino alle montagne e alle vallate lessinee. Per chi si alza di quota anche di qualche decina di metri la scena visiva si arricchisce nelle giornate limpide del fondale degli Appennini che concludono la pianura padana.
- Arrivando da sud si ha la visione più affascinante che poche città possono permettersi: se si riesce a distogliere lo sguardo dai fronti stradali particolarmente disordinati e di nessun valore architettonico. Se si alza solo di poco lo sguardo si può godere di un arco panoramico che va dalle prealpi bresciane (ancora il monte Pizzocolo) alla Lessinia e del susseguirsi in profondità dei fondali (la collina urbana, quella lessinea, la montagna lessinea, il massiccio del Baldo, le montagne del Garda bresciano e il taglio profondo della Val d'Adige). Della città si percepiscono solo i punti più alti (la Torre dei Lamberti e le punte di alcuni campanili tra cui inconfondibili San Zeno, Sant'Anastasia e San Fermo).

Questa visuale è dovuta ad un doppio fattore.

In primo luogo gran parte della città storica sta nella conca dell'ansa fluviale che è (ricordando quanto descritto sopra) ribassata rispetto all'antica alluvione atesina. Quindi da sud e da sud-est si arriva su un falso piano che è in realtà una leggerissima salita, discendente poi in corrispondenza del centro storico. Da ovest e sud-ovest invece si ha la costante percezione di scendere. In tutti i casi sono i fondali collinari e montani a segnare la scena visiva.

In secondo luogo, la caratterizzazione di questa larga parte del territorio veronese è data dalla linea del terrazzo alluvionale che segna le divagazioni del fiume e le separa dalla "*summa campanea*" (campagna alta): ad ovest lo si percepisce provenendo da Bussolengo, oppure in uscita da Borgo Milano fino a via Roveggia. La frattura del clivo è ancora visibilissima ad est della città (San Michele Extra, Madonna di Campagna), anzi diventa il segno fondamentale di questa parte del territorio.

Non a caso qui, proprio al limite del terrazzo alluvionale, è stata realizzata a partire dalla fine dell'Ottocento sia la linea ferroviaria Verona-Venezia che il sistema di canalizzazioni idroelettriche ed irrigue fondamentali per lo sviluppo economico dopo il declino di Verona come piazzaforte militare.

A queste importanti canalizzazioni (Camuzzoni, Conagro e Milani) si accompagna una rete di corsi d'acqua artificiali di superficie, un sistema storico ma ancora funzionante di canalette per l'irrigazione, relitti di aree paludose, alcune corti rurali storiche di impianto sette-

ottocentesco, in cui si percepisce l'organizzazione agricola e la struttura del fondo originale, ora suddiviso e talvolta urbanizzato. In questo contesto si hanno cave di ghiaia a secco, profonde fino a 28-30 m sotto il piano di campagna.

Nella parte più a sud di questo ambito verso il confine con i comuni di Castel d'Azzano, Vigasio e San Giovanni Lupatoto invece i corsi d'acqua sono naturali, per lo più di risorgiva e/o da falda affiorante, talvolta sono stati ridotti a canalizzazioni, spesso non sono più visibili perché interrati soprattutto dove l'urbanizzazione sparsa ha prevalso sulle coltivazioni agricole in cui prevalgono i seminativi, i frutteti e da qualche decennio le orticole in serra. La differenza sostanziale tra le due parti dell'ambito pianiziale dell'acquifero indifferenziato sta proprio nel recupero delle acque per l'irrigazione: alla rete di canalizzazioni si sostituiscono i pozzi in quanto la profondità della falda è minore. In questo secondo contesto l'attività estrattiva di sabbia e ghiaia ha prodotto cavità con acqua di falda affiorante e si incontrano ancora i suggestivi segni dei fossi di risorgiva che diventano lacerti in vicinanza degli insediamenti urbani.

La specificità del paesaggio si manifesta perciò negli elementi lineari di vegetazione riparia che accompagnano i piccoli corsi d'acqua e nella scomparsa percettiva del grande fiume; rimane il grande arco delle colline e delle montagne della Lessinia.

E' la scena che caratterizza la città di Verona e rappresenta, come in un teatro, lo stupendo proscenio fondamentale per riconoscersi nella città arrivando da sud.

Le azioni prioritarie devono avere come obiettivi: mantenere le zone umide, i filari alberati di pregio, le siepi riparie e aumentare la naturalità dei corsi d'acqua; conservare le canalizzazioni storiche (comprese la canalette irrigue) utilizzando le rive come percorsi ciclabili interquartierali; utilizzare le aree di transizione e ammortamento per riacquisire gli habitat tipici della pianura.

In ogni intervento di trasformazione è necessario perciò verificare attraverso fotoinserimenti che venga valorizzato lo scenario a nord anche a quota di campagna per i coni visivi verso la città; incentivare la trasformazione di aree ad elevato degrado destinandole ad attività ludico-sportive compatibili con l'attività agricola. Nella realizzazione o ampliamento della viabilità a grande scorrimento prevedere la fitodepurazione delle acque di prima pioggia e la realizzazione di fasce boscate come barriere antirumore. Nella realizzazione delle strade interquartierali prevedere il tracciato ciclabile a lato o in altra sede per lo stesso collegamento.

### **Gli ambiti collinari**

*Alcune considerazioni sono state tratte dalla Relazione "Il sistema del verde" per la Variante Generale al P.R.G. del comune di Verona (Gruppo di lavoro prof. Sandro Ruffo coordinatore, A.Braioni, P. De Franceschi, F. Mason, B. Sambugar 1989-1991) e dalla Relazione generale dello Studio di fattibilità per il Parco della Collina (Gruppo di lavoro prof. Sandro Ruffo coordinatore, A.Braioni, P. De Franceschi, F. Mason, B. Sambugar 1988-89).*

E' un'area omogenea costituita da una serie di rilievi collinari calcarei con direzione nord-sud, che si elevano fino alla quota di circa 560 m s.l.m. e in cui si manifestano diversi fenomeni carsici.

Si possono distinguere due settori, nord-occidentale e nord-orientale, divisi tra loro dall'ampio solco della Valpantena che viene trattato in questa relazione come pianura valliva.

### **3.3. I versanti collinari urbani.**

Il primo settore (nord-occidentale) è senza alcun dubbio quello paesaggisticamente più importante perché, per qualsiasi punto di osservazione, fa da sfondo a tutta la città di cui rappresenta assieme all'Adige la caratteristica più peculiare, avendone influenzato la forma e la storia fino dagli insediamenti preistorici.

La qualità fondamentale è data dai versanti esposti a mezzogiorno che conferiscono un aspetto submediterraneo a tutta l'area con boschi xerotermofili (roverella, farnia, frassino e carpino nero) intramezzati con prati aridi per il substrato fortemente carsificato e permettono la coltivazione dell'ulivo anche in altitudine, esempio raro per l'arco alpino.

Nelle strette incisioni che si frappongono tra i diversi cordoni collinari, più fresche, più umide e poco o affatto antropizzate, si insedia una vegetazione caratterizzata da cenosi maggiormente igrofile (carpino bianco, cerro). Altre gole laterali si aprono su quella principale; da queste sgorgano una o più sorgenti d'acqua non sempre tramutabili in rivi, in ogni caso raramente perenni. E il sistema dei "vaj" o dei "progni", torrenti che si riempiono

d'acqua solo nei momenti di grandi manifestazioni climatiche, ma poi scompaiono, anche per la presenza di inghiottitoi di tipo carsico.

Resta evidente che questa parte (dalla dorsale delle Ongarine a quella dei Gaspari), delimitata e tutelata per la gran parte come area SIC (Sito di Interesse Comunitario), è la più rilevante sotto l'aspetto paesaggistico e ambientale, anche se sempre in questo primo settore è molto importante anche un'altra parte orientata verso la Valpolicella.

Tale tratto è ben individuabile non tanto per la diversa conformazione valliva, per le quote altimetriche e/o per l'esposizione, quanto per il diverso utilizzo che ne è stato fatto riguardo l'apparato difensivo e nella storia più recente riguardo la residenzialità e la produzione agricola (per la gran parte ad olivo ed orti su terrazzamenti che seguono la forma dei versanti e dei crinali). E' l'ambito in cui si inserisce la dorsale di San Rocco e la piana dei Ronchi (classificata monumento naturale dal PAT), si conclude con San Dionigi e con la lottizzazione di Monte Ricco (amministrativamente esterna, ma, purtroppo, visivamente incombente sul nostro territorio comunale).

Riguardo agli insediamenti, nel settore nord-occidentale le ville padronali (alcune di notevole pregio architettonico) accompagnate da un'edilizia minore per i "lavorenti" all'interno di grandi appezzamenti suddivisi da muri in sasso, prevalgono rispetto ai borghi rurali sviluppati a sud, in quanto questi ultimi sono diventati a tutti gli effetti quartieri urbani dopo aver perso la loro autonomia amministrativa negli anni venti del secolo scorso. Si è formata solo qualche contrada (San Rocco, Zovo, Maso, Gaspari, ecc.) su preesistenze più antiche, molto spesso legate a fatti religiosi e ai tracciati della transumanza.

Le azioni prioritarie devono garantire la tutela del fondale visivo della collina verso la città, proteggendo l'ambito da nuova edificazione (compresi gli ampliamenti) e dalla realizzazione di nuove strade; l'eliminazione degli elementi di degrado attraverso opere di mitigazione, riqualificando gli spazi aperti con interventi adeguati sia per funzione che per forma; ove esistenti, la riproposizione dei terrazzamenti in pietra e sasso, utilizzando tecniche e rapporti dimensionali tradizionali. Utile sarebbe anche incentivare la sostituzione delle attuali recinzioni in paletti e rete metallica, con siepi preferibilmente autoctone, in modo da permettere il passaggio di animali e dare al contesto un'immagine più naturale.

In ogni intervento di trasformazione è necessario perciò verificare attraverso fotoinserti che vengano mantenuti i cono visuali su tutto l'intorno compreso lo scenario a nord verso la montagna, ciò deve verificarsi anche a quota di campagna; ridurre al minimo i nuovi interventi di edilizia rurale controllandone l'effettiva necessità e l'effettiva destinazione d'uso anche ad intervento completato e anche per quelli già effettuati nel recente passato; sviluppare i percorsi di conoscenza naturalistica con particolare riguardo alla fauna ornitica e storico-ambientale a partire dalle attività un tempo presenti (attività di cava, sistemi di irrigazione, consolidamento dei terrazzamenti, ecc.) e dall'uso di materiali locali per la trasformazione del territorio.

#### **3.4. Versanti collinari lessinei.**

Il secondo settore (quello nord-orientale), al di là della Valpantena si innalza in territorio lessineo fino alla quota di circa 600 m s.l.m. comprendendo anche la parte alta della val Squaranto il cui versante orientale accompagna la parallela dorsale di Castagnè, Moruri e quella della Musella nel tratto inferiore, in territorio comunale di San Martino B.A. fino alla Strada Regionale 11 per Vicenza. Si ha una predominanza soprattutto sulla dorsale occidentale e cioè quella di Montorio, Mizzole, Pigozzo (fino a 300 m di quota) di prati xerofili, inframmezzati a piccole aree a vegetazione arbustiva, in particolar modo nelle vallecole laterali, con la consueta dominanza di roverella, orniello e carpino nero in vari rapporti compositivi. Quando la dorsale si inerpica verso Trezzolano e Pian di Castagnè più frequenti diventano i terrazzamenti coltivati prevalentemente ad olivo, che raggiungono la quota di 500 m s.l.m.. Si trovano pure ampie zone coltivate a ciliegio e a vite inframmezzati a bosco di castagno, oltre che pascoli e prati a sfalcio: qui è ancora notevole l'allevamento di bovini, attività rimasta anche dopo il periodo dell'allevamento massiccio degli avicoli che tanto hanno segnato negativamente il paesaggio collinare (e non solo quello).

In questo settore le grandi ville (di cui alcune veri monumenti dell'architettura del cinque-seicentesimo soprattutto sulla dorsale di Montorio-Forte Preare-Monte Marseghina- Monte Cucco) sono spesso accompagnate da borghi rurali che si collocano prevalentemente sui piccoli conoidi di deiezione verso la Valpantena; dove le vallecole si restringono (dorsale

Musella-Trezzolano-Cancello-Moruri) si sono strutturati nuclei insediativi autonomi lungo le strade di crinale e quelle che dalla montagna scendono a valle: le strade della transumanza che si raccolgono nel Val Squaranto.

Le azioni prioritarie diventano quelle che servono a realizzare una rete di percorsi pedociclabili e piccole aree di sosta con fondi permeabili; limitare la realizzazione di nuove strade carrabili e, se necessario, utilizzare fondi stradali permeabili; riqualificare gli spazi aperti per eliminare le situazioni di degrado; riproporre, ove scomparsi, i terrazzamenti in pietra e sasso utilizzando tecniche e rapporti dimensionali tradizionali. Incentivare la sostituzione delle attuali recinzioni in muretto di calcestruzzo e rete metallica, con siepi preferibilmente autoctone, in modo da permettere il passaggio di animali e dare al contesto un'immagine più naturale; porre particolare attenzione all'edificazione soprattutto se posta sui crinali, limitandola ad interventi di ricucitura del tessuto insediativo e valutando attentamente la qualità e l'inserimento nel paesaggio.

E, di conseguenza, in ogni intervento di trasformazione è necessario verificare attraverso fotoinserti che vengano mantenuti i coni visuali su tutto l'intorno compreso lo scenario a nord verso la montagna lessinea e, per alcuni segmenti, anche a quota di campagna; ridurre al minimo gli interventi edilizi di trasformazione, controllandone l'effettiva necessità e l'effettiva destinazione d'uso; quest'ultima verifica deve essere effettuata, ove possibile, anche per quelli pregressi; valorizzare il paesaggio rurale storico; sviluppare i percorsi di conoscenza non solo naturalistica con particolare riguardo alla fauna ornitica, ma anche storico-ambientale legata alle attività un tempo presenti (attività di cava, sistemi di irrigazione, consolidamento dei terrazzamenti, ecc.).

### **3.5. Ambiti della pianura valliva (tra versanti collinari).**

Questa unità di paesaggio è molto ben caratterizzata nel suo complesso sia sotto l'aspetto geomorfologico (è una parte di territorio formatasi da depositi alluvionali portati da corsi d'acqua tutti affluenti dell'Adige) sia per le interrelazioni che storicamente si sono qui sviluppate tra ambito vallivo (il luogo di raccolta delle attività presenti sulle dorsali e sui versanti) e l'ambito pianiziale in cui si svolgono, seppur con tracciati viari diversi nelle varie epoche, le comunicazioni per Trento (via Claudia Augusta) e per Venezia (via Postumia) nelle due direzioni opposte. Quest'ultima fascia, come è già stato enunciato in un paragrafo precedente, geologicamente apparterebbe all'acquifero indifferenziato, ma le relazioni antropiche, così come storicamente si sono evolute, impongono il suo inserimento nella pianura valliva.

Dal confine ovest fino a quello est gli ambiti compresi nell'unità di paesaggio sono delimitati dai versanti collinari descritti nel paragrafo precedente; essi sono più o meno estesi sia longitudinalmente che trasversalmente: dalla Valpantena la più ampia in entrambe le direzioni (larga fino a circa 3 km e lunga nel territorio comunale per circa 9 km), fino agli spazi vallivi molto ristretti in cui poi si incuneano le incisioni delle valli dei Ronchi, Borago e Galina, oltre a molte altre meno conosciute e poco percorribili perché inserite in grandi proprietà private.

I limiti visivi laterali sono dati dalle diverse dorsali che diventano incumbenti quando la valle si restringe, permettono invece larghe visuali dove la valle è ampia. Per tutti poi esiste a sud l'orizzonte lontano e poco delineato del territorio aperto, avendo in primo piano quasi costantemente il profilo del costruito urbano.

L'attività agricola si raccoglie attorno a piccoli centri, un tempo solo rurali, altri con storiche attività produttive (molitoria e forza motrice in generale) o di servizio (le lavandaie di Avesa) legate all'abbondanza di acque, alcuni di essi hanno avuto anche un'autonomia amministrativa durata fino ai primi decenni del secolo scorso, ora sono diventati tutti quartieri urbani in continuità con la città. Tale risultato è conseguente all'implementarsi del sistema viario: nuovi tracciati di strade di scorrimento e passaggi esterni ai centri abitati si sono resi necessari e a loro volta hanno prodotto un ulteriore sviluppo non solo abitativo ma anche produttivo e soprattutto commerciale. Questa evoluzione territoriale si è fatta particolarmente sentire a Parona, Quinzano, Avesa, Montorio e Quinto-Marzana, tanto da avere la percezione di essere in un'unica periferia urbana (seppur più gradevole di quella a sud) invece che in borghi la cui originalità era una chiara identità ambientale, economico-produttiva e sociale.

Particolarmente caratterizzante è la presenza di ville padronali di grande valore

architettonico, immerse in poderi abbastanza ampi: la parte edificata sta al limite del versante collinare, la campagna invece si snoda sia in pianura (seminativo, frutteti) che sul versante collinare (ulivi e vigne), le tecniche e le sistemazioni agrarie sono differenti, soprattutto le opere di irrigazione risentono dei diversi regimi idrici che hanno prodotto in passato (dalla fine dell'Ottocento alla prima metà del Novecento) la realizzazione di una rete di canali e di chiuse particolarmente interessante. Ricomporre l'unità di questo sistema complesso (villa, giardino storico, brolo, filari alberati come assi prospettici, reti irrigue, ecc.), ove possibile, deve essere l'obiettivo principale per ricostituire la trama del paesaggio storico, richiesta basilare nelle nuove forme di ricettività diffusa che anche a Verona si sta cercando di sviluppare per integrare il reddito aziendale della giovane famiglia agricola.

Nello stesso tempo è necessario affrontare un tema purtroppo dimenticato nella realizzazione degli assi di scorrimento nord-sud ed ora anche est-ovest: non si possono interrompere le connessioni storicamente definite quali le capezzagne, gli scoli che rappresentano non solo passaggi per le attività umane, ma anche per la fauna. Queste esclusioni (che non sono solo visive) rendono più difficili sia l'attività agricola, sia il complesso di relazioni tra territorio urbanizzato e campagna, relazioni fondamentali per aumentare l'offerta per nuove forme di turismo rurale.

Le azioni prioritarie devono perciò essere indirizzate per aumentare le connessioni tra centri urbani e territorio e tra pianura e versanti collinari, valorizzando percorsi pedonali o ciclabili già presenti da riqualificare e ricostituendo altri eliminati da passati interventi; attuare una rete di percorsi tematici che va da quelli sacri (luoghi di devozione, capitelli, ecc.), a quelli storici delle attività di estrazione (cave di pietra), a quelli naturalistici, a quelli conoscitivi del sistema rurale così come storicamente si è evoluto; valorizzare le attività agricole basate sulla filiera corta (vendita diretta dei prodotti alimentari).

Quindi in ogni intervento di trasformazione è necessario verificare attraverso fotoinserimenti che venga mantenuto soprattutto lo scenario a nord, possibilmente per alcuni tratti o scorci anche a quota di campagna; per riqualificare la trama del paesaggio storico, verificare la possibilità di ricostituire i contesti figurativi delle ville padronali, utilizzando linguaggi architettonico-paesaggistici adeguati anche per gli spazi aperti, attraverso ricognizioni storiche e attente valutazioni progettuali; mantenere i filari alberati ancora presenti soprattutto gelsi, assieme alle canalette interrato vicino alle quali sono stati messi a dimora; Porre in continuità con l'edificato i nuovi interventi edificatori, se necessari, facendo attenzione, però, a non interrompere il sistema agrario delle ville storiche; realizzare, se necessarie, recinzioni con siepi autoctone; mantenere i terrazzamenti e i muri in pietra e sasso e, ove necessario, rifarli con tecniche e rapporti dimensionali tra altezza e larghezza tradizionali.

#### **4. La visione d'insieme**

La trattazione finora sviluppata ha riguardato una descrizione dei "valori" e dei "disvalori" presenti nel territorio, che in un progetto di paesaggio possono essere enucleati nei seguenti obiettivi:

- tutela e conservazione dei paesaggi "rilevanti";
- gestione e valorizzazione dei paesaggi "ordinari";
- recupero e/o riqualificazione dei paesaggi "degradati".

La successiva fase della progettazione deve perciò affrontare l'esame sia degli elementi fisici (cioè individuabili nello spazio geografico), sia di quelli derivanti da procedimenti percettivi, in modo da comprenderne le relazioni d'insieme. Attraverso questo procedimento si può operare nel paesaggio con maggior consapevolezza a partire dalle tracce delle stratificazioni territoriali.

Questo livello progettuale (Inquadramento progettuale), è fondamentale per il successivo (il progetto di paesaggio) perché permette una visione d'insieme di tutto il territorio comunale e quindi la consapevolezza della totalità e della combinazione degli obiettivi sia generali che particolari.

I temi considerati sono:

- o Relazioni visive, ovvero la profondità di campo di una visuale.
- o Luogo di lettura delle stratificazioni, ovvero le relazioni storico-ambientali

- o di un percorso visivo.
- o Punto di belvedere, ovvero i siti particolarmente efficaci per la conoscenza del territorio.
- o Landmark, ovvero segno territoriale, punto di riferimento visivo.
- o Luogo di attrazione, ovvero i luoghi di attività sociali.
- o Fascia/tracciato di inclusione/connesione
- o Connessioni consolidate
- o Fascia/tracciato di esclusione/separazione.
- o Limiti fisici alla nuova edificazione ripresi dal PAT.
- o Situazioni di fragilità:
  - ambito di equilibrio paesaggistico-ambientale da valorizzare,
  - ambito di recupero alla naturalità,
  - ambito di trasformazione urbana, cerniera tra territorio aperto e città consolidata.

Le voci sopra indicate mettono in evidenza le linee progettuali per la riqualificazione/valorizzazione del paesaggio che saranno successivamente approfondite nella tavola progettuale e ai diversi livelli normativi.

Le relazioni visive indicano i legami visuali che si possono avere in un determinato punto del territorio, quindi non solo siti panoramici, ma anche luoghi dove è possibile osservare gli elementi che li identificano. Possono essere i fondali a chiusura della linea di orizzonte, oppure i versanti di una valle, oppure un'area o un manufatto di particolare interesse. Proprio in quanto relazioni, esprimono la possibilità dello sguardo di inserirsi nel territorio, per comprenderlo, per esserne emotivamente partecipi.

Se le relazioni visive possono identificarsi con punti o anche con tracciati, i luoghi di lettura delle stratificazioni sono parti del territorio che permettono invece la conoscenza delle relazioni storico-ambientali che nel tempo si sono sedimentate in un determinato sito o in una zona più vasta e rendono evidente la ricchezza stratificata di un territorio (alla stessa stregua delle stratigrafie archeologiche), ricchezza che può diventare anche economica se coerentemente valorizzata.

All'interno di questo sistema i segni identificativi (*landmark*) inquadrano il territorio definendo i riferimenti che lo sguardo imprime nella memoria, permettono all'osservatore di orientarsi nello spazio geografico e possono essere positivi se connotano un luogo, rafforzandone l'identità o negativi se creano situazioni di spaesamento.

I luoghi di attrattività comprendono tutte quelle aree in cui si svolgono attività umane riconoscibili e individuabili nel paesaggio; queste realtà possono essere condivise per i più diversi motivi e nei più diversi modi da gruppi di persone o da comunità: dalle aree attrezzate per attività sportive, commerciali, di servizio ai punti di aggregazione spontanea, dalle aree di sosta e di ristoro ai siti organizzati per la vendita diretta dei prodotti agricoli, e così via.

I tracciati/fasce di inclusione o, al contrario, di esclusione rappresentano invece elementi per lo più lineari che permettono (percorsi pedociclabili protetti, aree verdi, ecc.) o impediscono (strade, canali, ecc.) la naturale trasversalità del territorio e quindi l'arrivo al sito (e di conseguenza l'incontro, la relazione).

La presenza o assenza di connessioni (e soprattutto l'interruzione di connessioni consolidate) producono degrado molto più di un fattore puntuale quale una discarica limitata a lato di una strada o un capannone estraneo al paesaggio; infatti l'impatto negativo di un degrado può essere eliminato o mitigato, mentre la soppressione di un passaggio interrompe una relazione non solo sociale, ma anche economica, culturale, si forma uno spazio di risulta, un vicolo cieco, fatto che può essere sanato solo con il ripristino del passaggio; talvolta, per queste situazioni, si preferisce l'immissione forzata di attrazioni particolarmente invasive, cioè un'operazione di marketing territoriale che va a stravolgere tutto il contesto ambientale, sociale, economico.

Le connessioni possono essere trasversali (gli attraversamenti di un corso d'acqua o di una linea ferroviaria, di una strada di grande viabilità), oppure longitudinali (la corrente del fiume è per definizione una connessione longitudinale, e quindi un percorso ripario), oppure circolari (un circuito lungo le mura, un tracciato che connette i forti, un percorso che riprende le cave di pietra locale, cioè quelle storiche con le diverse modalità di estrazione della pietra). In tal caso si ha un tracciato di connessione. La realizzazione di percorsi tematici

mette assieme (connette) diversi elementi e fattori di conoscenza e produce una fruizione (propositiva oltre che positiva) del territorio.

Le situazioni di fragilità definiscono tutte quegli ambiti territoriali dove, o si sono avute trasformazioni che ora necessitano di interventi di riqualificazione, o, al contrario, le modifiche sono state talmente lente e connaturate all'ambiente da integrarsi perfettamente in un sistema ricco di segni e di relazioni, così ben metabolizzato che difficilmente se ne può modificare una parte senza produrre reazioni che si espandono sul resto del territorio. In questo secondo caso, proprio per la lenta sedimentazione di attività antropiche per lo più rarefatte e/o stabili in un determinato sito, la valorizzazione di queste aree (che possono essere anche molto vaste) diventa particolarmente rischiosa se l'intervento non comprende i tempi e i modi delle precedenti stratificazioni.

Per la diversità di azioni richiesta nell'operare in queste aree si è ritenuto di suddividere questo gruppo di variabili in tre ambiti:

- ambito di equilibrio paesaggistico-ambientale da valorizzare,
- ambito di recupero alla naturalità,
- ambito di trasformazione urbana cerniera tra territorio aperto e città consolidata.

Nel primo gruppo si inseriscono, ponendovi particolare attenzione, anche le zone, per lo più rurali, attorno ai centri storici minori, laddove esiste ancora (e rappresenta il valore più grande) una corrispondenza biunivoca tra recupero/tutela degli insediamenti e gli spazi aperti a loro funzionali non solo sotto l'aspetto paesaggistico ma anche, e soprattutto, socio-economico oltre che culturale.

Nel secondo ambito vengono comprese anche le zone destinate alla rinaturalizzazione (rimboschimenti, zone umide, prati), necessarie per l'abbattimento di inquinanti prodotti dalle grandi infrastrutture viarie o per compensare aree di recente urbanizzazione, corridoi bio-ecologici che possono implementare la rete ecologica.

Nel terzo gruppo vengono comprese tutte le aree che hanno subito gravi processi di trasformazione (cave, discariche, ecc.) che per la loro ubicazione sono fondamentali nel riqualificare le periferie della città consolidata.

## PARTE SECONDA

### 5. I temi del progetto

Il territorio agricolo, come si è visto nella prima parte di questa relazione, si è profondamente modificato per effetto dello sviluppo (infrastrutturale ed edilizio) della città, sviluppo disordinato sia nella forma che nella funzione, sia nella quantità che nella qualità, sia nelle periferie che nei territori dei comuni vicini. Questa unica e complessa unità territoriale (ma non amministrativa) richiede ora obiettivi precisi, ma graduabili nell'attuazione, proprio a partire dalla campagna anche per produrre un effetto domino sui sistemi confinanti.

Vale quindi la pena di riprenderne il significato relativamente al paesaggio per questa fase prettamente progettuale:

- rafforzamento dei valori naturalistici e ambientali del mosaico paesaggistico (aree boscate, pascoli e arbusteti di crinale, vegetazione ripariale, zone umide, area delle risorgive);
- tutela dei sistemi insediativi rurali e del patrimonio edilizio storico, dei crinali principali e secondari con la loro struttura geomorfologica, della viabilità storica e del suo equipaggiamento vegetale e architettonico;
- conservazione e manutenzione della tessitura agraria tradizionale ancora presente e messa in atto di azioni per il suo recupero sia economico che socio-culturale;
- ripristino con nuovi percorsi delle connessioni storiche eliminate.

In questa seconda parte della relazione esaminiamo con maggior dettaglio le ipotesi progettuali riguardanti le singole unità di paesaggio (TAV. 5 – 1-4 scala 1:15.000 – Carta del PAESAGGIO), avendo sempre presente il quadro conoscitivo precedentemente formulato e, per ultima ma non per importanza, la rete di riferimenti che provengono dalle altre competenze (agronomiche, naturalistiche, storiche, economiche).

Saranno perciò approfondite, avendo sempre come riferimento il sistema normativo del PAT, le funzioni e le modalità di attuazione per la tutela, la valorizzazione, la riqualificazione e la trasformazione delle diverse e specifiche parti del territorio aperto.

I temi dell'attività progettuale, perciò, sono:

1. proporre funzioni compatibili per il piano degli interventi del territorio agricolo,
2. disciplinare gli interventi di valorizzazione, riqualificazione e recupero come richiesto dal PAT,
3. ordinare le priorità per le opere pubbliche,
4. definire attività di indirizzo da concretizzare normativamente nel prontuario di mitigazione ambientale,
5. fornire indicazioni più precise per la compilazione della documentazione riguardante il paesaggio nei casi previsti dalla normativa (Autorizzazione paesaggistica, Vinca).

### 6. I temi progettuali all'interno dei singoli ambiti.

Vale sempre la pena ricordare che

- i rapporti morfologici hanno costruito l'intelaiatura di base del paesaggio e rappresentano la "resistenza" alla trasformazione del territorio;
- nella formulazione di criteri di intervento si assumono le regole storiche del paesaggio come valori da riattualizzare, regole da recuperare per guidare le trasformazioni in coerenza con la sua identità;
- le regole progettuali provengono dalla rielaborazione delle relazioni che strutturano il paesaggio.

Tali regole possono essere tradotte in indirizzi per la tutela e il miglioramento del paesaggio (o in obiettivi di qualità paesaggistica così come definiti dal Codice dei Beni culturali e del Paesaggio).

All'interno delle diverse unità di paesaggio si è ritenuta necessaria una suddivisione in zone in quanto si possono puntualizzare e graduare le funzioni di un territorio rurale alla luce dei nuovi indirizzi della politica agricola comunitaria: gli insediamenti umani e la maglia agraria, sottolineata quest'ultima da un corredo vegetazionale di siepi, alberi isolati e filari variamente distribuiti, rappresentano ora un valore da attualizzare sia in termini di redditività per i

produttori agricoli sia in termini di biodiversità per attività agricole ecologicamente compatibili.

Gli aspetti evidenziati sono:

- limiti fisici della nuova edificazione;
- ambito dei parchi e per la formazione dei parchi delle Mura magistrali, dell'Adige nord e sud;
- ambito per la formazione del parco della collina.

Tra gli elementi di natura geomorfologica:

- arene, doline;
- forre;
- grotte;
- cave storiche;
- zone di tutela dei monumenti naturali e delle emergenze morfologiche del paesaggio – monumenti geologici;
- paleoalvei.

Tra gli elementi di natura paesaggistico – ambientale:

- fiumi – laghetti – corsi d'acqua;
- golene;
- vegetazione ripariale;
- zone boscate – aree destinate a rimboscimento;
- aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna – S.I.C.;
- crinali;
- cime;
- pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili, risorgive.

Tra gli elementi di natura storica:

- perimetro UNESCO;
- centro storico e centri storici minori;
- tessuti storici;
- ville venete e loro area di pertinenza;
- corti rurali;
- aree archeologiche a rischio;
- siti preistorici;
- strade romane;
- mura magistrali;
- reti idrauliche storiche e canali storici;
- forti austriaci e loro area di pertinenza;
- forti austriaci non più rilevabili;
- itinerario della cintura dei forti;
- archeologie industriali;
- emergenze storico – architettoniche e altri segni identificativi del paesaggio;
- ambito del Lazzaretto;
- paesaggio storico;
- contesto figurativo delle ville/corti/edifici storici nel paesaggio aperto;
- giardini con vegetazione arborea significativa.

Tra gli elementi di degrado:

- punto di riferimento visivo di degrado;
- detrattore paesaggistico;
- elemento di degrado della zona agricola da riqualificare;
- cava, cava ricomposta, cava in ampliamento;
- discarica;
- autodemolizioni e rottamai.

E' stato pure indicato il tracciato definitivo della tangenziale nord.

Tutti gli elementi cartografati servono ad individuare ambiti con cui gli interventi di trasformazione devono relazionarsi. Così come negli ambiti con specifica normativa vengono indicati, tra gli altri, anche alcuni elementi di particolare importanza per la tutela degli scenari visivi.

Infine si forniscono alcune indicazioni funzionali che possono servire al momento in cui si definiscono interventi complessi, e le priorità fondamentali per la

valorizzazione/riqualificazione delle singole aree.

I limiti fisici della nuova edificazione sono stati invece ripresi graficamente dalla tav. 4 del PAT -scala 1: 15.000 - "Carta della Trasformabilità", mentre la loro enumerazione viene redatta nei successivi paragrafi relativi alle varie unità di paesaggio. Essi mettono in evidenza quelle parti del territorio agricolo che devono essere tutelate rispetto a nuovi insediamenti di qualsiasi tipo e destinazione. Il PAT li definisce fisicamente con corsi d'acqua, infrastrutture, muro e/o dislivello. Essi vengono confermati e/o modificati alla luce delle riflessioni sui temi paesaggistico-ambientali, oggetto di approfondimento del presente studio. Vengono perciò analizzati volta per volta nei diversi contesti e nelle diverse unità di paesaggio perché gli stessi aspetti che hanno prodotto tale suddivisione, possono guidarci anche nella valutazione.

In termini generali le aree delimitate come zona con elementi significativi del paesaggio storico sono quelle che mettono in evidenza i tratti originari del territorio agricolo. E' una zonazione che non vincola con dinieghi, ma vuole tutelare il contesto storico-ambientale attraverso la capacità di interpretare i luoghi e la loro evoluzione storica. Ciò vale sia per ampie parti di territorio che racchiudono parecchie stratificazioni, sia per piccoli lembi che possono servire solo come testimonianza in aree dove l'antropizzazione ha sconvolto ogni elemento originario.

Con questi temi è fondamentale confrontarsi per qualsiasi tipo di intervento anche e soprattutto manutentivo, cioè di gestione ordinaria del territorio, così come è indispensabile relazionarsi con il profilo principale del territorio veronese e cioè le colline moreniche del Garda, il Monte Pizzocolo, il massiccio del Baldo, la cesura della Val d'Adige e, infine, la Lessinia con il Corno d'Aquilio.

Solo le zone delimitate come contesti figurativi identificano aree per lo più inedificabili in quanto gli elementi di grande valore storico-architettonico che si intende tutelare risultano attentamente connessi con la scenografia naturale e antropizzata, loro impareggiabile fondale; tale percezione congiunta non deve essere interrotta da elementi detrattori e deve essere garantita l'integrità percettiva degli ambiti spaziali di pertinenza.

Anche i brani significativi del paesaggio e gli elementi figurativi emergenti che vengono valutati con apposite schede di approfondimenti non vogliono porsi normativamente in termini di inedificabilità, ma di "porsi in relazione visiva e funzionale" con il territorio, dovendo e sapendo valutare le condizioni progettuali per ogni intervento di trasformazione: si dovrà garantire la percezione paesaggistica complessiva dell'ambito, gli elementi di valore, nonché la mitigazione dei detrattori.

Solo i crinali e le cime comportano l'inserimento di una fascia di rispetto (per ogni lato 150 m misurati sul terreno) che va mantenuta libera da qualunque intervento edilizio, infrastrutturale, oltre che di posa di cartelli e tralicci.

I contenuti di questa relazione valgono perciò come note esplicative a:

- Norme di attuazione prescrittive per i diversi aspetti.
- Repertorio normativo per gli interventi specifici nei diversi ambiti che comprendono le cave/discariche, gli elementi detrattori.
- Brani significativi del territorio e gli elementi figurativi emergenti che sono stati elaborati in un fascicolo a parte, in cui vengono riassunti tutti gli elementi riconoscibili nel paesaggio, le visuali da considerare, i fronti panoramici, con i relativi indirizzi progettuali.
- Prontuario degli interventi per indicare le particolari modalità e i materiali da utilizzare.

Resta evidente che se si verificassero discrepanze tra quanto viene qui scritto e l'apparato normativo, prevale evidentemente quest'ultimo.

Si ritiene utile far prevalere, rispetto a regole prescrittive, regole finalizzate agli obiettivi da raggiungere, vincolando gli obiettivi e dando indicazioni sui modi per raggiungerli, rendendo così non solo ammissibile ma appropriato prevedere misure diverse adatte a contesti diversi.

Considerazioni particolari dovrebbero essere elaborate per la posizione della pubblicità fuori dai centri abitati (cartellonistica). Infatti le installazioni pubblicitarie e di comunicazione visiva costituiscono elementi significativi dell'ambiente urbano e del territorio in generale, concorrendo all'identificazione del sito ove esse sono collocate.

Allo stato attuale, la percezione della scena sia urbana che rurale, risulta spesso inquinata da una serie di fattori che non entrano a far parte né del progetto architettonico su cui si è sviluppato il fronte costruito, né di quello urbanistico, ma che, tuttavia, svolgono importanti funzioni di richiamo, di informazione e di identificazione commerciale, turistica e pubblicitaria. Per cui le successive indicazioni devono essere valutate e/o integrate per tutto il territorio aperto all'interno del Prontuario normativo o in altro dispositivo allegato al Piano degli Interventi, tenendo presente che il testo base è rappresentato dal Regolamento di attuazione del Codice della strada (D.L. 30.04.1992 n°285 e successive modifiche ed integrazioni). Si propongono le seguenti indicazioni normative:

1. E' vietata ogni forma di pubblicità sui tetti.
2. E' ammessa l'apposizione di cartelli pubblicitari anche sui muri intonacati, purché inseriti in appositi spazi delimitati da cornice in ferro o altro materiale resistente alle intemperie.
3. E' fatto divieto di apporre qualsiasi insegna o altri mezzi pubblicitari sui muri di sasso. Eventuale segnaletica deve essere posizionata su apposita struttura in ferro contigua ma non aderente alla muratura, non deve superare il limite superiore del muro e deve essere di ridotta dimensione (larghezza massima m 1,25 x 0,25) e con luce indiretta.
4. L'installazione di insegne o altri mezzi pubblicitari lungo le strade non deve mai limitare il passaggio dei pedoni, dei ciclisti, nonché dei disabili.
5. In corrispondenza dei coni visivi indicati è vietata l'installazione di cartelli pubblicitari.
6. Sugli edifici monumentali e in loro prossimità è fatto divieto di installare qualsiasi tipo di cartellonistica. Per prossimità si intendono tutti i punti di vista rispetto ai quali la veduta dell'edificio e/o del monumento viene disturbata o interrotta (anche parzialmente) dall'impianto.
7. I segnali turistici e di territorio non devono essere intesi come messaggi pubblicitari, ma esclusivamente come indicatori di percorso. Il loro posizionamento dovrà prevedere un conveniente raggruppamento per categorie omogenee e comunque mai interferire con l'avvistamento e la visibilità della segnaletica stradale.

## **6.1. Unità di paesaggio: Ambito planiziale del fiume Adige.**

### **6.1.1. INDICAZIONI PER LE NORME GENERALI**

Tenendo presente che le rive e l'alveo del fiume nel tratto a nord e a sud della città sono SIC (Siti di Interesse Comunitario) per effetto della Direttiva Natura 2000 così come recepita dalla Regione Veneto, in tutto il corridoio fluviale dell'Adige, a partire dalle aree contigue al fiume, non è consentito proporre situazioni di degrado ambientale quali attività di escavazione e di stoccaggio all'aperto di qualsiasi materiale.

L'ambito per la sua gran parte è stato considerato nel PAT area a parco e ambito per la formazione di un parco e il rimanente fa parte di un territorio per gran parte urbanizzato: è quindi vietata la caccia. E' ammessa solo la pesca amatoriale controllata, le semine di avannotti devono essere effettuate solo dagli Enti preposti e cioè l'Ufficio provinciale della caccia e pesca.

Lungo tutto il corso del fiume è vietato l'uso di natanti a motore sia per il rumore che producono, sia per le possibili fuoriuscite di combustibili e lubrificanti. Deve invece essere incentivata la navigazione con gommoni a remi e canoe proponendo lungo tutto il corso del fiume attracchi che però non devono impedire o peggiorare lo stato di naturalità delle rive.

Per i canali artificiali con fasce naturalizzate, oltre agli interventi per la ricostituzione della rete ecologica, possono essere realizzate strutture ed infrastrutture per l'eventuale supporto ad attività ricreative.

Per le aree contaminate, bonificate e/o recuperate, le azioni da mettere in atto devono essere solo quelle dedicate alla riqualificazione ambientale.

Il recupero degli elementi di degrado puntuali può essere previsto da un progetto che ne preveda la mitigazione, oppure la demolizione e ricostruzione in loco o in altro loco; le norme di zona o le schede-progetto (per le situazioni più consistenti) devono specificare quale delle tre opzioni è preferibile. Successivamente un piano di recupero deve valutare concretamente non solo l'opzione, ma anche la volumetria, la sistemazione degli spazi esterni e la destinazione d'uso.

I tracciati viabilistici di nuova realizzazione e, ove possibile, anche quelli esistenti, destinati a viabilità motorizzata interquartierale o di collegamento tra la città e i comuni contermini, nonché le linee ferroviarie, devono avere una fascia alberata della profondità minima di m 5 per lato di protezione. Inoltre le strade devono prevedere un percorso ciclabile parallelo. Anche le aree intercluse negli incroci o negli svincoli di infrastrutture lineari devono inserirsi correttamente nel paesaggio e nella rete ecologica grazie alla messa a dimora di un idoneo apparato vegetale .

La percorribilità delle strade interne al Parco dell'Adige con veicoli motorizzati deve essere regolamentata per fasce orarie giornaliere, fatte salve le esigenze dei residenti e le emergenze, nonché le necessità tecniche o per lavori. Sono escluse le strade di collegamento interquartierale e quelle che collegano i nuclei abitati interni al Parco alla città. La realizzazione o l'adeguamento delle piste ciclo-pedonali deve prevedere bordi stradali con ampia fascia di vegetazione erbacea, arborea ed arbustiva, pavimentazioni permeabili e illuminazione a basso impatto.

I limiti fisici alla nuova edificazione in questa unità di paesaggio sono riferiti a:

1. La strada di scorrimento che unisce il Ponte del Saval a via Cristoforo Colombo separa la nuova conurbazione detta "del Saval" da una fetta di territorio ancora semiagricolo lungo l'Adige.

Questo limite è essenziale per:

a. mantenere la continuità della zona a parco dell'Adige nord dal Chievo fino a Forte Procolo con una fascia coltivata;

b. poter osservare tutto l'arco collinare urbano e della Valpolicella orientale per chi percorre la strada da sud verso nord e nel senso contrario la fascia fluviale.

2. La linea ferroviaria Verona-Venezia, posta proprio sul limite del terrazzo alluvionale dell'Adige separa la parte alta del territorio da quella in cui si manifestavano le divagazioni del fiume e che è ancora esondabile nei momenti di massima piena. Qui si sono insediate e possono insediarsi strutture sportive fondamentali per la destinazione a parco di tutta l'area.

3. Il terrazzo alluvionale prosegue nel tratto prospiciente viale Venezia e mostra il segno del corso del fiume prima dell'intervento di rettificazione dei primi del novecento dopo la grande piena del 1882. L'area, da considerarsi per la gran parte esondabile, rappresenta il nucleo centrale del Parco dell'Adige sud.

I brani significativi del paesaggio e gli elementi figurativi emergenti sono qui rappresentati da tre aree:

1. il Parco della Spianà il cui limite sud coincide con il terrazzo alluvionale, linea di osservazione dove (purtroppo inserito in un contesto urbano di villette e piccoli condomini) insiste il Forte San Zeno ancora complessivamente integro;

2. il contesto rurale della Corte Santa Caterina che comprende anche la Centrale di Colombarolo;

3. attorno alla Località Castiglione l'ambito rurale dove scorrono la fossa Gardesana e l'Antanello che hanno qui un andamento meandriforme molto suggestivo sia dal punto di vista paesaggistico che naturalistico-ambientale.

#### 6.1.2. INDICAZIONI PER LE NORME DI ZONA

Le zone agricole inserite negli ambiti Nord e Sud dell'Adige sono per la gran parte individuate come Parco; esse coprono una superficie molto ampia rispetto al totale del territorio interessato. A nord la conduzione è prevalentemente frazionata in piccole aziende a coltura estensiva anche specializzata, mentre a sud si trovano aziende di maggiori dimensioni a coltivazione intensiva. L'interesse del Parco per la funzione di presidio e manutenzione del territorio, nonché per la salvaguardia della naturalità e degli spazi aperti in vicinanza del tessuto urbano, consiglia l'adozione di norme che favoriscano e aiutino il permanere dell'attività agricola e limitino al massimo vincoli e prescrizioni, e questo sia per la conduzione del fondo che per la conservazione e l'adeguamento degli edifici necessari all'attività, nonché per il cambio di destinazione d'uso ove possibile e/o necessario.

L'edificabilità nelle zone agricole, così come gli interventi di trasformazione della destinazione d'uso e gli incrementi di volume sugli edifici esistenti, sono regolati perciò da un Piano di sviluppo aziendale approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura, così come

previsto dalla L.R. 11/2004, art. 44. Vista la particolare fragilità e il valore di queste aree, si ritiene che particolare attenzione debba essere data alla qualità della progettazione, all'uso dei materiali, al trattamento degli spazi aperti.

E' vietata ovunque la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di qualsiasi tipo, fatto salvo l'allevamento di bovini da latte in aziende a ciclo chiuso.

Le corti rurali, anche quelle non codificate dall'art. 10 della L.R. 24/85, rappresentano testimonianza storica e tipologica preziosa per il Parco, e pertanto possono essere soggette solo a operazioni di restauro e di adeguamento tecnologico senza alterazione dei volumi e delle strutture e con demolizione delle superfetazioni. La trasformazione di destinazione d'uso di parti edificate può avvenire, senza modifiche dell'aspetto esterno della tipologia tradizionale, sulla base di un Piano di sviluppo aziendale così come previsto dalla L.R. 11/2004, art. 44. Gli interventi devono promuovere il miglioramento degli standard di qualità degli spazi aperti e delle abitazioni. Il recupero deve essere finalizzato all'incremento della attrattiva turistica dell'area e della capacità ricettiva.

Vanno incentivate le strutture di piccola ricettività utilizzando edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo o crediti edilizi dovuti alla demolizione di elementi di degrado.

Su tutta l'edificazione esistente in zona agricola (e non inserita nei confini del Parco dell'Adige sud e nord) è consentito qualunque tipo di intervento solo sulla base di piani di riordino urbanistico e di recupero elaborati tramite schede-progetto.

E' fatto obbligo di conservare l'integrità di nuclei boscati, filari, campiture, siepi, scoli e canalette irrigue.

La rete di viabilità minore (percorsi pedonali e ciclabili) deve essere possibilmente progettata anche come collegamento con le aree esterne al Parco utilizzando le connessioni costituite dalle fasce di continuità naturalistica e dai corridoi biologici esistenti o previsti.

Per una agricoltura imprenditoriale sostenibile si raccomandano: la diversificazione produttiva nelle aziende agricole, lo sviluppo dell'agricoltura biologica a basso impatto ambientale, la vivaistica di specie autoctone, l'attività di compostaggio per il recupero e lo smaltimento dei residui di manutenzione del verde urbano.

Per lo sviluppo dell'Agriturismo, si devono prevedere interventi diretti al miglioramento dei servizi e alla creazione di nuovi, all'integrazione tra l'offerta delle diverse aziende, al miglioramento della qualità dell'offerta, alla vendita diretta con integrazione tra le attività delle aziende, allo sviluppo di azioni promozionali comuni.

Per l'istituzione di fattorie didattiche e/o sociali, occorre individuare gli imprenditori agricoli disposti ad accogliere e sperimentare questi tipi di iniziative innovative, ed avviare una fase di collaborazione con la scuola e con il mondo della cultura per le fattorie didattiche, e con le ASL per le fattorie sociali.

Nelle aree golenali da alluvione recente ad alta fragilità idrogeologica viene confermata l'attività agricola ma con divieto di impiego di fitofarmaci e anticrittogamici di sintesi, di concimi chimici e liquami zootecnici, al fine di escludere trasferimento di inquinanti alla falda a contatto con il fiume. Qualora il conseguente ricorso a pratiche di agricoltura biologica comporti maggiori oneri nella fase di conversione o anche a regime, può essere richiesta, godendo di priorità, apposita compensazione al Programma di sviluppo rurale regionale.

Le aziende florivivaistiche e di agricoltura biologica sperimentale presenti quali la "Scuola di giardinaggio Berto Barbarani", vanno confermate e possibilmente implementate con finalità legate alla vivaistica del parco e alla cura del parco e del giardino storico.

Vanno incentivate anche aree agricole a disposizione di organizzazioni a finalità socio-assistenziali, soprattutto quando si tratta di aree storicamente destinate al mosaico colturale urbano (orto e frutteto, florovivaismo); devono, però, essere conservate tutte le tracce dell'attrezzatura storica (canalette, chiusini, siepi, salti di quota, filari).

La vegetazione di ripa del salto di quota deve essere riqualficata con interventi di reimpianto. Devono inoltre essere mantenuti i filari esistenti, le grandi piante e la vegetazione ripariale di tutti i corsi d'acqua compresi gli scoli irrigui per i quali devono essere previsti interventi specifici di tutela e di gestione.

Le zone da destinare alla naturalità o con evidenti elementi di naturalità possono comprendere gli alvei del fiume Adige, del Canale Camuzzoni, e degli altri affluenti e corsi d'acqua naturali o artificiali, i paleoalvei fluviali e i terrazzi alluvionali, oltre ad altre aree residuali poste tra campagna e città che sono state utilizzate per attività improprie e che ora

è necessario restituire alla naturalità.

Possono essere destinate a diventare aree a verde pubblico o privato con contenuti naturalistici per diventare parte integrante della rete ecologica.

L'allestimento di percorsi pedociclabili è sempre ammesso purché siano realizzati con materiali permeabili e adeguatamente ombreggiati.

Ove ancora riconoscibile, è fondamentale la valorizzazione del paesaggio storico agricolo: scoli inerbiti, trama e varietà delle coltivazioni, filari e siepi lungo le proprietà. E' necessario eliminare gli elementi di degrado presenti. Queste azioni devono essere incentivate o con fondi all'uopo stabiliti o con crediti edilizi da utilizzare in loco se sono presenti nuclei edilizi ampliabili e utilizzabili per funzioni idonee al luogo o altrove secondo quanto stabilisce il presente PI.

In particolare la fascia boscata di Boscomantico sul declivio che unisce le due quote (circa dieci metri di dislivello) è ancora in parte coperto da formazioni a querce e carpino nero di notevole interesse nel disegno del paesaggio e di notevole valore naturalistico per la flora presente che deve essere protetta e conservata in quanto è presente una copertura erbacea costituita da un prato arido a *Brumus erectus*. Si tratta di un habitat inserito nell'allegato 1 della Direttiva CEE 92/43 come prioritario, cod. 6210, "Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo" (*Festuca Brumetalia* con splendida fioritura di orchidee) in buono stato di conservazione, che va salvaguardato. Lo sfalcio della vegetazione è essenziale per il suo mantenimento.

L'area golenale e come tale esondabile, attualmente utilizzata dal Centro Ippico che vi ha ubicato alcune attrezzature, deve essere destinata a recupero e protezione dell'habitat naturale, come area di Riserva naturale accessibile. Le strutture qui presenti (dressage, ecc.) possono essere allocate nell'area prativa contigua al di là del piccolo argine.

In riva sinistra, nel tratto compreso tra l'isola del Pestrino e la diga di S. Caterina, è di particolare valore naturalistico (e quindi da tutelare) la zonazione che dal canneto si estende fino alla successiva fascia arbustiva e arborea avendo come limite le coltivazioni. Tale prescrizione viene determinata in funzione della conservazione della biodiversità dell'avifauna e della flora presente. Così come l'isola del Pestrino - riserva integrale, oasi naturale provinciale – deve essere accessibile solo a visite guidate in periodi compatibili con la nidificazione dell'avifauna.

L'area golenale in località Giarol più vicina al fiume è stata già in parte soggetta ad un impianto di bosco fluviale. E' necessario ampliare la superficie rispetto a quanto previsto, in modo da raggiungere una più idonea biofitocenosi, realizzando anche una zona umida ove era presente fino agli anni cinquanta, ricostituendo così il paesaggio fluviale di pianura.

In questa unità di paesaggio molte sono le aree, talvolta alberate ma prive di specifico valore naturalistico, molto spesso inserite a margine di aree urbane, altre volte coinvolte in opere di trasformazione e quindi abbandonate, che possono diventare zone per la ricreazione, per la sosta di raccordo con gli ambiti urbani e per attrezzature culturali e ludico-sportive. Talvolta comprendono anche attrezzature esistenti da promuovere e valorizzare come attrezzature in sintonia con il carattere e gli obiettivi sia del Parco che del territorio circostante, e, ove necessario, da ampliare. Talvolta, soprattutto in vicinanza dei centri urbani, sono aree variamente attrezzate che servono da raccordo tra attività diverse.

Poiché sono per lo più spazi aperti che accolgono anche strutture edilizie necessarie allo svolgimento delle precedenti attività, ove possibile è auspicabile che vengano utilizzati gli edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso e/o i necessari ampliamenti. E' fondamentale però che nella progettazione si dia particolare risalto a mantenere la memoria degli assetti ambientali precedenti.

Anche la cava dismessa per gran parte spontaneamente rinaturalizzata è da riqualificare per poter essere classificata e utilizzata come verde pubblico della località "La Sorte", borgo rurale (è conosciuto come il sito della mortale caduta da cavallo di Umberto Boccioni) di fatto in espansione in questi ultimi decenni e che subirà trasformazioni rilevanti per il passaggio della tangenziale nord nel suo tratto ad ovest. Per tale motivo la riqualificazione della cava potrebbe prevedere tra l'altro una connessione tra nord e sud di questa parte di territorio agricolo che mostra ancora i segni del paesaggio rurale storico.

Per la sua collocazione l'ex cava Sercola potrebbe essere utilizzata come area a parcheggio nel verde con riutilizzo del laghetto come biolago o come biofitodepurazione per la raccolta delle

acque di prima pioggia e/o per attività sportive all'aperto.

Una nota particolare deve essere indicata per l'area occupata dal Centro Ippico Scaligero, attrezzatura ludico-sportiva fondamentale per il Parco. Le attrezzature collocate in area golenale che da qui devono essere rimosse, possono essere trasferite nello spazio adiacente alle attrezzature principali, nell'area pubblica ancora utilizzabile. Altre attività sportive possono essere collocate in questa fascia comprendendo anche un'area degradata (ex discarica Galtarossa) da riqualificare e/o bonificare nell'ambito di applicazione della convenzione Rivacciai, e intervallati interventi di riforestazione urbana e ampie aree prative, dove possono trovare posto semplici attrezzature per la sosta/riposo e per i giochi liberi all'aperto.

Questa fascia, per successivi interventi di ampliamento, potrebbe trovare una giusta conclusione nell'Area sportiva Poggi", già occupata da attrezzature pubbliche sportive e sociosanitarie con parziale residuo uso agricolo principalmente a coltivazioni florivivaistiche. La sua destinazione più coerente è per l'ampliamento delle attrezzature pubbliche sportive e ricreative inserendo impianti di diverse discipline sportive, con l'accorgimento di mantenere una fascia prativa verso il fiume per la profondità di circa m 100 dal percorso d'argine.

Anche l'area posta tra gli impianti del depuratore cittadino e del deposito dell'AMIA e il Canale Camuzzoni il cui tracciato insiste sull'antico corso del fiume (area agricola, da tempo abbandonata) è da recuperare per attrezzature ludico-sportive a servizio del quartiere di Santa Teresa-Tombetta che ne è particolarmente carente. La connessione può avvenire mettendo in sicurezza la struttura che trasferisce i liquami verso il depuratore "Città di Verona".

Attività associazionistiche e culturali legate alla memoria possono trovare spazio nelle strutture della catena dei forti, il Cimitero Austro-ungarico, il Lazzaretto e le ville monumentali, da restaurare, recuperare e valorizzare come monumenti storici e culturali di arricchimento del Parco, e per ospitare ove possibile eventi all'aperto. Il loro recupero può essere attuato a stralci e ponendo particolare attenzione alle possibili sinergie che possono costruirsi con il contesto in cui ogni struttura si inserisce. In alcune quali il Forte Chievo, il Parco di Villa Pullè, la Villa Buri con l'altrettanto importante Parco botanico – già utilizzato per la ricerca e il recupero delle colture e delle sementi storiche (biodiversità) - queste attività sono già in atto con grande successo. Altre quali il Forte Procolo e il Forte S. Caterina (da poco sdemanializzati) lo possono diventare anche per successivi stralci. Nell'ambito di un intervento di riqualificazione del Forte S. Caterina deve essere aperto un accesso diretto da via Lazzaretto come storicamente era, auspicando anche sul lato opposto il ripristino dell'approdo a fiume. In tal modo il percorso storico Forte-Lazzaretto potrebbe diventare l'asse portante di un sistema di ricettività diffusa e di riqualificazione di tutta l'area del Parco Sud.

Al Lazzaretto deve essere istituito un collegamento efficace ciclopedonale con la riva sinistra dell'Adige, tramite passerella o traghetto a passo volante. Posizione esatta e tipologia del manufatto viene demandata al progetto esecutivo, così come gli attacchi a riva.

Anche al Lazzaretto - soggetto a vincolo monumentale da sottoporre a restauro e da valorizzare come testimonianza storica del Parco - dopo un'azione di verifica riguardo l'eventuale presenza di ordigni bellici e successiva bonifica qualora se ne presenti la necessità, l'attività più consona per questo luogo di grande valore architettonico e paesaggistico è di spazio per eventi culturali. Per la tutela del paesaggio fluviale in cui tale monumento è inserito, deve essere prescritta una fascia di inedificabilità di m. 200 a partire dal perimetro esterno delle murature, al fine di favorire lo sviluppo della vegetazione riferibile agli Habitat prioritari.

In questa unità di paesaggio possono trovare collocazione anche strutture edificate e spazi aperti destinati al turismo e alla ricettività. Le nuove strutture edificate devono essere oggetto di un progetto complessivo di riordino. Ad esempio l'area urbanizzata su via Preare-via Brennero contiene attività commerciali, produttive fuori zona e solo in parte regolarizzate, e pochi edifici residenziali; essa rappresenta l'affaccio più importante del Parco su una strada di grande comunicazione. Dovrebbero essere assicurati due obiettivi: - realizzare nella fascia tra la strada e gli edifici una pista ciclabile dotata di un filare di tigli, come rappresentazione dell'ingresso al Parco; - promuovere lo studio e la successiva realizzazione di un progetto di

ristrutturazione urbanistica centrato su funzioni ricettive, commerciali e direzionali e che garantisca frequenti aperture verdi transitabili verso il Parco.

Anche due strutture residuali di attività produttive dismesse, collocate ad Ovest della ex scuola americana, possono essere sostituite o convertite per l'accoglienza turistica. Così come per gli edifici di valore storico e ambientale collocati in fregio all'Adige, del Centro Mons. Carraro.

Negli ambiti del paesaggio storico sono ancora evidenti i segni che manifestano l'evoluzione del territorio fluviale attraverso il suo divagare nei diversi periodi idrogeologici e presenze storiche di differenti tipologie (edifici, manufatti, strade, ecc.), identificando così le varie stratificazioni umane nella città.

In tali ambiti le trasformazioni debbono essere guidate da una particolare attenzione verso tali segni e verso gli sfondi visivi sia a medio che a lungo raggio. Le trasformazioni, anche quelle orientate alla riqualificazione di aree degradate da manufatti e/o da funzioni non idonee ai luoghi (capannoni avicoli, rottamai, discariche, stoccaggi di materiali all'aperto, ecc.), devono garantire il recupero del paesaggio storico, così come si manifesta in indagini iconografiche e di archivio (catasti storici). L'utilizzo di linguaggi architettonici attuali deve essere guidato verso una valorizzazione delle stratificazioni del passato in modo da garantire una lettura dell'evoluzione del territorio/ambiente.

Si individuano le aree di:

- Ansa di Boscomantico con Forte Parona
- Ansa della Sorte
- Ansa di Corte Molon
- Area di Forte Procolo
- Area delle Mura scaligere
- Ansa del Lazzaretto – Giarol, Basse San Michele, Castiglione.

In questo ambito è fondamentale ricostituire i contesti figurativi delle seguenti ville e contrade:

- 1) Villa D'Arco Sagramoso Sacchetti in località *Il Corno Alto* (XVI secolo)
- 2) Forte Parona / Werk Erzherzog Albrecht (1859-1860)  
Secondo Campo Trincerato di Verona – resti di terrapieno e fosso invasi dalla vegetazione
- 3) Forte Chievo / Werk Kaiser Franz Josef (1850-1852 / 1861)  
Primo Campo Trincerato di Verona – in discrete condizioni \* in parte il contesto figurativo all'interno dell'ambito pianiziale dell'acquifero indifferenziato
- 4) Villa Marioni Pullè a Chievo (XVII sec.)
- 5) Cinta Settentrionale delle Mura Magistrali \* in parte all'interno dei versanti collinari urbani
- 6) Borgo del Pestrino, Diga di Santa Caterina (1922) e Forte di Santa Caterina / Werk Hess (1850-1852)  
Secondo Campo Trincerato di Verona – fortemente manomesso
- 7) Dosso San Pancrazio: da Corte Dogana Moscardo o San Pancrazio (XII sec.) al Lazzaretto (1549-1626)
- 8) Villa Bernini Spolverini Buri (XVII sec.)
- 9) Villa Serenelli (XVI sec.) in località *Castiglione*
- 10) Villa Biondani detta "La Bassana" (XVIII sec.)
- 11) Villa Conti Migliorini detta "La Soriana" (XVIII sec.)
- 12) Ca' del Bue (XVI sec.)

In tal senso ogni intervento di trasformazione sia degli edifici che degli spazi aperti, e non solo per le nuove costruzioni, deve essere valutato nell'ambito di un'attenta e qualificata analisi storica corredata da indagini iconografiche e di archivio. Sono vietati i movimenti di terreno eccetto quelli che servono al ripristino o alla riqualificazione di trasformazioni incoerenti precedentemente realizzate. Anche l'apparato vegetazionale deve essere pensato e realizzato seguendo i canoni di indagini storiche e di una progettazione del verde unitariamente alla progettazione del costruito. E' vietata la realizzazione di recinzioni per la suddivisione di spazi aperti interni al perimetro del contesto figurativo. E' vietata l'apertura di nuove strade interne alla proprietà. Nuovi spazi e/o attrezzature a servizio di eventuali cambi di destinazione d'uso (parcheggi) sono ammessi solo se la loro presenza è conforme alla storia del luogo (siepi, filari alberati, colture agricole, scoli irrigui, ecc.).

Riguardo alla cartellonistica sono permessi solo i cartelli che segnalano servizi di interesse generale.

## **6.2. Unità di paesaggio: Ambito pianiziale dell'acquifero indifferenziato.**

### **6.2.1. INDICAZIONI PER LE NORME GENERALI**

E' la parte di territorio comunale che ha visto l'espansione a macchia d'olio della città residenziale e delle attività sia produttive che commerciali a grande scala (anche singolarmente come fuori zona), attività di estrazione della ghiaia e successivamente discariche, oltre al sistema infrastrutturale (dalle strade a grande scorrimento, ad impianti tecnologici di vario tipo). Il territorio agricolo è perciò da considerarsi come residuale. Il riequilibrio del paesaggio perciò deve avvenire in base ai seguenti principi:

- Recupero delle connessioni interrotte dalla realizzazione di tracciati stradali della grande viabilità con sovrappassi ove possibile o con sottopassi sufficientemente ampi per potervi allestire arredi e impianti luminosi tali da permettere passaggi facili e gradevoli.
- Riqualficazione degli elementi di degrado puntuali, attraverso diverse modalità conseguenti alle zone in cui sono inseriti e alle funzioni che possono assumere (demolizione e ricostruzione in loco e in altro luogo con credito edilizio, realizzazione di fasce di mascheratura, ecc..
- In qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, verifica delle visuali verso i segni identificativi di pregio (landmark) territoriali, in modo da valorizzarne il contesto figurativo.
- Salvaguardia, manutenzione (utilizzo controllato della capitozzatura e cure fitopatologiche) e sostituzione per gli individui deceduti dei filari alberati (prevalentemente platani) lungo le strade di accesso alla città.
- Nell'elaborazione del progetto di sistemazione ambientale e paesaggistica per il tracciato della tangenziale ovest, si devono prevedere percorsi pedociclabili, aree di sosta, aree/zone umide per la depurazione delle acque di prima pioggia, aree a macchia boscata per l'abbattimento dell'inquinamento acustico e aeriforme dei gas di scarico, varchi visivi per l'osservazione del panorama. Devono essere garantiti idonei percorsi di connessione trasversale idonei al passaggio ciclo-pedonale e faunistico.
- Particolare attenzione deve essere data alla cartellonistica pubblicitaria e alla segnaletica in generale in modo da evitare il disordine visivo oggi riscontrabile su tutto il territorio e lungo le strade di accesso alla città anche nei tratti di aperta campagna.

Esiste un unico limite fisico alla nuova edificazione che è determinato dal tracciato del Canale Milani. Esso definisce il perimetro dell'attuale ZAI, oggetto dello specifico piano di interventi di Verona Sud. L'area coltivata che si espande al di là del canale fino a raggiungere l'abitato di Cadidavid permette per chi proviene da sud la visione dell'arco collinare e montano, panorama fondamentale per la città di Verona. Anche la percorrenza per chi esce dalla città, soprattutto se ciclabile lungo il canale riqualficato con l'impianto di un filare alberato, necessita di una pausa delle urbanizzazioni e di uno scorcio visivo verso la pianura e verso gli insediamenti rurali ancora presenti.

In questa unità di paesaggio fortemente antropizzata l'unico brano significativo del paesaggio con elementi figurativi emergenti è dato dal territorio agricolo attraversato dalla trama di corsi d'acqua di risorgiva, dai fossi di pianura delineati dalla vegetazione riparia, da piccole zone umide dove le risorgive si espandono solo nei momenti in cui la falda freatica è particolarmente alta. Proprio per l'unicità naturalistica oltre che paesaggistica è fondamentale porre attenzione per qualsiasi intervento di trasformazione sia edilizia che infrastrutturale.

### **6.2.2. INDICAZIONI PER LE NORME DI ZONA**

Le aree agricole di questo ambito sono caratterizzate da un'urbanizzazione diffusa dovuta sia ad un'espansione disordinata della città che ad una presenza parcellizzata di aziende agricole.

La riqualficazione deve avvenire attraverso:

- Interventi di nuova edificazione subordinati alla presentazione di un piano di sviluppo rurale approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura, così come previsto dalla L.R. 11/2004, art. 44;
- la demolizione e il recupero volumetrico dei manufatti non più necessari alla conduzione del fondo attraverso un piano di recupero complessivo per ogni singola azienda, attuabile anche per stralci;
- la demolizione dei capannoni agricoli o avicoli o annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, con utilizzo del credito edilizio da valutare attraverso un piano di recupero e/o di sviluppo rurale (approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura, così come previsto dalla L.R. 11/2004, art. 44) o in alternativa in area da concordare all'interno della città consolidata;
- la riqualificazione della tessitura agricola con colture possibilmente diversificate, degli scoli irrigui interrati e a cielo aperto, delle recinzioni da realizzarsi attraverso siepi in modo da aumentare la biodiversità sia floristica che faunistica; tale riqualificazione viene incentivata con la possibilità di vendita diretta dei prodotti di una o più aziende riunite in cooperative o consorzi o altre modalità;
- tutte le cave dismesse e/o abbandonate presenti in zona agricola devono essere riqualificate attraverso piani di riforestazione urbana appositamente studiati in considerazione dell'ampiezza, della profondità e del contesto ambientale in cui sono inserite; devono essere dismessi gli impianti di riciclaggio e triturazione di materiali inerti; quelle con acqua affiorante possono diventare vivai per la piscicoltura e/o laghetti per la pesca sportiva, previo monitoraggio periodico (microbiologico, biologico e chimico) delle acque; è da incentivare la biofitodepurazione con la costituzione di apposite zone umide; le aree di cava possono pure essere utilizzate per attività ludico-sportive purché non comportino la realizzazione di strutture fisse; è sempre ammessa la costruzione di un volume fino ad un massimo di 500 mc per attività di presidio e controllo dell'area, previo abbattimento di tutti i manufatti realizzati per le precedenti attività.

Negli interventi di riqualificazione del paesaggio sono da considerare anche le zone da destinare alla naturalità o con evidenti elementi di naturalità. Esse si collocano per lo più in zone di transizione tra campagna e periferia urbana, lungo le strade a scorrimento veloce, in zone residuali tra periferia e centro. La loro funzione principale è di sviluppare la rete ecologica del territorio comunale. Per questo devono essere gestite, riqualificate e, se necessario, ricostruite a partire dai loro caratteri ambientali esistenti o antecedenti agli interventi che hanno contribuito al loro degrado. Sono perciò da considerarsi fondamentalmente come aree dedicate al ricostituirsi di una naturalità diffusa, quindi aree per la riforestazione urbana, per la ricostituzione del bosco planiziale, zone umide per la biofitodepurazione soprattutto delle acque di prima pioggia lungo gli assi viari, aree per la valorizzazione dei corsi d'acqua, di protezione per le sorgenti, per l'evidenziazione dei paleovalvei.

L'attività agricola è sempre auspicabile purché mantenga o ripristini i caratteri del paesaggio rurale di pianura (scoli irrigui, capezzagne, siepi).

Gli interventi edilizi ammessi sono quelli legati alla manutenzione e al recupero dei volumi esistenti attraverso piani di recupero.

Sono pure ammessi crediti edilizi se funzionali ad interventi di rinaturalizzazione secondo precisi progetti.

In questa zona e in questa unità di paesaggio sono state inserite anche le cave dismesse e/o abbandonate e/o in fase di dismissione che ai sensi dell'art. 62.06 del PAT possono essere ripериметrate da ambiti rurali da riqualificare ad altre destinazioni compatibili con la destinazione agricola del territorio. L'impostazione normativa è già stata considerata nel paragrafo precedente riguardante le "zone agricole". Per maggiore chiarezza sono qui di seguito elencate:

- Gardesana – area di riforestazione in zona di transizione tra campagna e periferia urbana;

- Bertacchina – area di riforestazione in zona di transizione tra campagna e periferia urbana;
- Ca' di Capri – area per la riqualificazione dello svincolo autostradale;
- Graelli - area di riforestazione per la mitigazione dell'impatto visivo ed acustico del sistema autostradale;
- Del Grotto - area di riforestazione per la mitigazione dell'impatto visivo ed acustico del sistema autostradale;
- La Rizza – in una prima fascia a ridosso dell'autostrada, area di riforestazione per la mitigazione dell'impatto visivo ed acustico del sistema autostradale, nella parte più interna attività ludico-sportive (vedi paragrafo precedente “Zone agricole”);
- Ca' Bernascona - area di riforestazione per la mitigazione dell'impatto visivo ed acustico del sistema autostradale in una prima parte; nella parte successiva alla corte rurale ristrutturata attività ludico sportive (vedi paragrafo precedente “Zone agricole”) in attuazione dell'art. 18.07 del PAT che prevede per le discariche “da escludere produzioni agricole destinate a prodotti alimentari” e quindi può assumere anche una destinazione d'uso a “verde pubblico – ricreativo”;
- Ca' Brusà - area di riforestazione per la mitigazione dell'impatto visivo ed acustico della linea ferroviaria;
- Ognissanti – area di recupero alla naturalità in contiguità con l'eventuale realizzazione del Parco equestre;
- Ex- Bovo – recupero alla naturalità in funzione del “Percorso-Parco lineare delle risorgive”;
- Laghetti FIPS – recupero della naturalità e per attività ludico-sportive (vedi paragrafo precedente “Zone agricole”);
- Vignal – recupero alla naturalità in funzione del percorso ciclabile da realizzare;
- Rodigina - area di riforestazione per la mitigazione dell'impatto visivo ed acustico del sistema autostradale;
- Tintora - area di riforestazione per la mitigazione dell'impatto visivo ed acustico del sistema autostradale.

In questa unità di paesaggio si riconoscono anche aree che hanno subito pesanti interventi di trasformazione (attività di cava), ma per la contiguità con elementi di particolare valore storico (i “forti di pianura”), possono diventare ambiti particolarmente importanti per la riqualificazione del territorio extra-urbano.

Il PAT li ha indicati come “zona agricola di ammortizzazione e transizione” (art. 61) e quindi da dedicare ad interventi di compensazione o similari, lasciando però al PI la possibilità di dare altre indicazioni.

Si tratta nella fattispecie di trasformazioni molto importanti per dimensioni sia a livello di superficie che di profondità di scavo e alla luce della normativa del PAT.

Si ritiene perciò che un piano di ricomposizione ambientale complessivo deve comprendere interventi di riutilizzo delle superfici di cava prevedendo anche attività ludico-sportive con attrezzature/strutture fisse, ma nel contempo interventi di riqualificazione dei Forti come luoghi della memoria ad uso pubblico.

In questo modo si otterrebbe la riqualificazione di ampie fasce di territorio che dal territorio rurale si incuneano nella città e soprattutto in quartieri periferici con grande scarsità di aree verdi.

Per maggiore chiarezza si elencano le cave interessate

- Bionde – riutilizzo in funzione delle attività già presenti nel Forte Chievo.
- Casona - Speziala – riqualificazione come cuneo verde (sportivo) di transizione tra campagna e città, inserendo in tale sistema il Forte San Massimo e l'intervento proposto dalla Variante 2 al PAQE .
- Ca' Facci - riqualificazione come cuneo verde di transizione tra campagna e città, inserendo in tale sistema il Forte Santa Lucia.

Inoltre le strutture dei Forti austriaci di pianura e cioè Forte San Massimo, Forte Santa Lucia, Forte Azzano, Forte Cadidavid rappresentano un sistema che si congiunge a nord con i Forti

Chievo e Parona e quindi all'Adige, ad est con Forte Santa Caterina e cioè di nuovo all'Adige.

Verona è unica nel presentare questa doppia linea di fortificazioni che la contorna a raggiera. E' perciò fondamentale completare gli interventi di riqualificazione e valorizzazione di questa eccezionalità, riportando alla luce le strutture nascoste da un secolo di incuria e abbandono. Così come sono stati realizzati interventi di recupero e riutilizzo del quartiere del Forte di Santa Lucia, parallelamente gli altri possono diventare luoghi dove le periferie si riappropriano della loro storia.

Ma l'intervento prioritario è l' "Itinerario della Cintura dei Forti", pista pedociclabile di collegamento tra tutte queste presenze storico-paesaggistiche, ma a servizio anche di tutti gli insediamenti periferici.

Elementi significativi che definiscono ancora un paesaggio storico sono ormai rari. Si possono ancora riconoscere in una porzione di territorio agricolo di pianura verso Cadidavid: si possono osservare le partiture e gli elementi della ruralità ormai scomparsa per il resto della pianura.

Assieme alla salvaguardia dei fontanili al fine di costituire un "Parco delle risorgive" (aspirazione dei residenti di questa zona) e alla valorizzazione dei "fossi" di pianura, il tutto diventa un fondamentale sistema per la riqualificazione di un territorio troppo sfruttato e depauperato.

Qualsiasi intervento di trasformazione del territorio è subordinato ad una ricerca storica ed iconografica attenta non solo agli edifici ma anche agli spazi aperti di cui si devono rilevare la campitura, gli elementi d'acqua naturali e artificiali e l'edificazione.

Fondamentale è la realizzazione di un percorso di valorizzazione paesaggistico-ambientale delle risorgive con aree di sosta e di ristoro attrezzate.

In queste zone è inoltre fondamentale ricostituire i contesti figurativi delle seguenti ville e contrade:

- 1) Villa Brizio Borghetti Cartolari detta "La Bertacchina" (XV sec.)
- 2) Parte dell'ambito di Forte Chievo / Werk Kaiser Franz Josef (1850-1852 / 1861) \* il forte all'interno dell'ambito pianiziale del fiume Adige
- 3) Forte Lugagnano / Werk Kronprinz Rudolf (1860-1861) Secondo Campo Trincerato di Verona – quasi integralmente conservato
- 4) Villa Fenilon Muselli Reichenbach in località *Fenilon* (XV sec.)
- 5) Forte Dossobuono / Werk Erzherzogin Gisela (1860-1861) Secondo Campo Trincerato di Verona – quasi integralmente conservato
- 6) Forte Azzano / Werk Neu Wratisslaw (1860-1861) Secondo Campo Trincerato di Verona – quasi integralmente conservato
- 7) Forte Tomba o Forte Cadidavid / Werk Stadion (1860-1861) Secondo Campo Trincerato di Verona – resti dei due pezzi del ridotto, separati dalla strada.

### **6.3. Ambito collinare urbano**

#### **6.3.1. INDICAZIONI PER LE NORME GENERALI**

Per la tutela dei profili collinari, da quello ad ovest di San Rocchetto, Are Zovo, Ongarine, Gaspari, Torricelle, si istituisce un vincolo di inedificabilità di 150 m, da misurarsi sul terreno, su entrambi i lati del crinale.

Sono da mantenere e/o ripristinare i muretti di contenimento dei terrazzi in sasso con altezze secondo le dimensioni originarie. Ciò vale anche per i muri lungo le strade che dal centro abitato si dipartono verso la campagna a chiusura dei poderi.

Per mitigare l'impatto visivo delle antenne per la telecomunicazione devono essere utilizzate modalità specifiche di inserimento paesaggistico adeguate al luogo.

Tutti i nuovi percorsi pedociclabili devono essere alberati e/o protetti con siepi valutando il paesaggio circostante.

E' necessario non realizzare nuove recinzioni lungo le strade e sostituire quelle esistenti con siepi arbustive possibilmente autoctone; se fossero state allestite recinzioni non autorizzate, non possono essere sanate e possono essere sostituite con piccoli scoli in terra in cui raccogliere le acque piovane e con una siepe di vegetazione autoctona.

E' fondamentale utilizzare materiali permeabili per i manti stradali e grigliati erbosi per i parcheggi.

E' auspicabile siano messi in atto interventi di mitigazione dell'inquinamento visivo di edifici esistenti, considerati elementi di degrado ma non demolibili, da attuarsi durante interventi di ristrutturazione; se urbanisticamente possibile da incentivare con limitati aumenti di cubatura purché siano efficaci a diminuirne l'impatto.

In tutta l'area collinare è vietata l'istallazione di cartelloni pubblicitari sia lungo le strade che negli spazi aperti sia pubblici che privati. E' permessa solo la segnaletica stradale e indicativa delle attività sia pubbliche che private.

Negli interventi di trasformazione tenere in debita considerazione le visuali e relativi punti di riferimento (landmark).

Inoltre, in questo ambito è fondamentale ricostituire i contesti figurativi delle seguenti ville e contrade:

- 1) Parte dell'ambito di Villa Alessandri Stoppa Zorzi a *Parona* (XIX sec.) \* la villa e il suo brolo all'interno dell'ambito della pianura valliva
- 2) Villa Ottini Bernasconi Tomba Alessandri Zorzi detta "Il Monastero" a Parona (XVII sec.) \* in parte all'interno dell'ambito della pianura valliva
- 3) Villa Erbisti Rossi Chiampan detta "San Dionigi" (XIV sec.)
- 4) Colle di San Rocco e Eremo di San Rocchetto (XVI sec.)
- 5) Villa Tizzoni Vanni detta "Il Castello" (XV sec.) e Villa Bonani detta "Erminia" (XVI sec.) a *Quinzano* \* in parte all'interno dell'ambito della pianura valliva
- 6) Il sistema dei Colli delle Torricelle (\* minime parti all'interno dell'ambito della pianura valliva)  
Villa Dal Bene Nogarola Scopoli (XVIII sec.), Complesso dei Camaldolesi e Lavatoi di Avesa; Villa Piccoli Cicogna (XVIII sec.), Villa Rotari Cartolari (XV sec.), Villa Segala Ambrosetti (XVIII sec.) ad Avesa  
Villa Fontana Ederle detta "La Cipressaia" (XVIII sec.)  
Forte San Mattia / *Werk San Mattia* (1843) – quasi integralmente conservato  
Villa Bottico (XVIII sec.)  
Villa Seghetti Bianchi detta "Amina" (XVII sec.), Villa Sommavalle Ederle (XVIII sec.)  
Villa Anziani (XV sec.) e Villa Albertini Fraccaroli detta "Alberta" (XVIII sec.)  
Cinta Magistrale Settentrionale\* in parte all'interno dell'ambito pianiziale del fiume Adige  
Villa San Giuseppe (XIX sec.)  
Forte Biondella / *Werk Biondella* (1838) – ottime condizioni di conservazione  
Villa Arvedi Ca' Nova Poiano (XVI secolo) \* completamente all'interno della pianura valliva  
Le quattro Torri Massimiliane o di San Giuliano (1837) – integralmente conservate  
Centri storici minori di Poiano, Figaretto e Clocego
- 7) Colle di San Leonardo  
Villa Camperle Arrighini Gerard (XIX secolo)  
Forte Sofia noto come Forte Santa Sofia / *Werk Sofia* (1838) – integralmente conservato  
Forte San Leonardo / *Werk San Leonardo* (1838) – ora Santuario di Nostra Signora di Lourdes
- 8) Villa Barbese Carantini (XVIII secolo)
- 9) Villa Signorini a *Quinto di Valpantena* (XIX sec.) \* la villa all'interno dell'ambito della pianura valliva
- 10) Marzana-Gaspari verso Villa Arvedi a *Cuzzano di Grezzana*
- 11) Palazzo Guardini (XIX sec.)
- 12) Corte "Il Maso" (XVIII sec.)

Per ultimo, ma non per importanza, è da tenere ben presente che la collina urbana rappresenta il contesto figurativo della città murata, ora diventata patrimonio dell'Unesco. Anche nell'iconografia storica, da Raterio fino alle stampe ottocentesche e alle attuali vedute per i turisti, si riprende il fondale collinare come naturale conclusione della veduta urbana. E' su questa base che negli anni sessanta in fase di approvazione della Variante generale al PRG (variante Marconi, approvata in sede definitiva nel 1975, tutt'ora vigente), il Sovrintendente Piero Gazzola riuscì a convincere l'allora Ministro della Pubblica Istruzione on. G. Gonella e quindi il Ministero dei Lavori Pubblici (a quel tempo sede di approvazione

degli strumenti urbanistici comunali) riguardo allo stralcio della norma che avrebbe prodotto la mega-lottizzazione della collina (un edificio ogni 20.000 mq) (sulla base di ricordi personali confermati da D. Zumiani, Sulla tutela del paesaggio urbano, in A. Di Lieto, M. Morgante - a cura di - "Piero Gazzola, una strategia per i beni architettonici nel secondo novecento", Cierre ed. 2009, vedi anche il "Fotomontaggio simulante gli effetti dell'edificazione sulle Torricelle a Verona", pubblicato nello stesso volume a pag. 130).

I limiti fisici alla nuova edificazione sono quasi tutti al limite dell'ambito vallivo verso il territorio collinare ed hanno l'obiettivo di sottoporre a controllo l'espansione urbana sia sui versanti che in quelle porzioni di territorio che garantiscono una frattura tra città consolidata e quartieri periferici. Essi sono:

1. Il piede del versante di San Rocchetto che definisce il limite dell'espansione edilizia della nuova Quinzano verso la collina e verso un breve tratto piano che verrà occupato per la gran parte dalle opere del passante nord. La quasi totale saturazione urbanistica della piana non deve portare al proseguo dell'edificato verso e sul versante collinare: solo se permane questa breve pausa prativa tra l'urbanizzazione di Ca' di Cozzi e le nuove lottizzazioni di Quinzano si può ancora percepire il paesaggio della collina.

2. Il piede del versante collinare delle Ongarine è il limite dell'espansione urbana che avendo riempito la piana, come per il caso precedente, tende ad estendersi sui terrazzi coltivati che contornano il quartiere di Avesa. Il mantenere questo limite, che si prolunga verso pianura dove il borgo storico di via Cava Bradisa chiude il primo terrazzo alluvionale, è fondamentale per assicurare i caratteri del paesaggio collinare urbano e per permetterne la sua percezione anche dalla piana che sarà interessata dal passaggio della bretella nord.

3. Anche il limite dell'edificato posto al piede dell'altro versante che racchiude l'ambito vallivo di Avesa verso la collina delle Torricelle, assicura il controllo dell'espansione urbana che dalla pianura tende a dilatarsi in collina con effetti deleteri per il paesaggio collinare che da qui inizia ad essere fondale visivo della città di Verona patrimonio dell'Unesco.

I brani significativi del paesaggio e gli elementi figurativi emergenti in questa unità di paesaggio sono numerosi e particolarmente importanti dato che rappresentano la scena visiva immediata della città. Essi sono:

1. il crinale delle Coste e del Cillario entroterra di Parona che prosegue con la collina di Arbizzano;
2. il crinale di San Rocco e San Rocchetto che separa la pianura valliva di Parona da quella di Quinzano;
3. il crinale del Zovo che prosegue in continuità con quello di Monte Falde;
4. la valle e la piana dei Ronchi;
5. il vajo di Quinzano;
6. la dorsale delle Ongarine tra Quinzano ed Avesa;
7. l' "Arena de "la Cola" sopra Avesa;
8. il crinale di San Leonardo con le sorgenti del Lorì;
9. il crinale delle Torricelle;
10. la dorsale dei Gaspari.

### 6.3.2. INDICAZIONI PER LE NORME DI ZONA

Le ZONE AGRICOLE della collina urbana sono definite agli artt. 59 E c2, c3, c4 (ovvero art. 60), c5 (ovvero art. 61) del PAT che danno mandato al PI di precisare le modalità per la tutela e la conservazione dell'integrità del paesaggio storico di pregio, dei monumenti naturali assieme ad un'attività agricola che evidentemente non può che essere di nicchia e trovare nella particolare bellezza del territorio motivo di esistenza e di redditività.

Infatti dal combinato normativo si evince chiaramente che l'obiettivo fondamentale ed unico è la preservazione del paesaggio collinare da interventi di trasformazione che ne offuschino la particolare bellezza come fondale ad una città storica altrettanto unica. E' altrettanto importante però attivare forme di manutenzione e gestione del territorio affinché non aumentino le forme di degrado dovute all'abbandono, così come è già possibile riscontrare in alcune parti.

Quindi è necessario permettere tutte quelle forme di attività agricola che la valorizzino senza

modificare l'assetto geomorfologico e paesaggistico - ambientale:

- incentivare le coltivazioni biologiche e gli allevamenti all'aperto, creando possibilmente un marchio di provenienza;
- permettere nei casi di cui al precedente punto la vendita diretta produttore/consumatore attraverso diverse forme associazionistiche;
- riqualificare i manufatti e le strutture edilizie destinate a ricovero animali o similari, con interventi, anche di demolizione e ricostruzione, in cui la morfologia del terreno (balze del terreno, terrazzamenti, costruzioni ipogee, ecc.) serva ad armonizzare la loro presenza nel paesaggio circostante;
- incentivare, attraverso gli strumenti della concertazione e del credito edilizio, per tutte le aziende che presentano un piano di sviluppo dell'attività agricola, compresi i manufatti, il riordino paesaggistico e ambientale che recuperi ed evidenzi gli elementi del paesaggio storico.
- incentivare la riqualificazione dei vivai, anche quelli con vendita diretta, purché interessi sia i manufatti sia gli spazi aperti che devono essere progettati come siti del paesaggio collinare, utilizzando tutte le forme di risparmio delle risorse (compresa l'acqua) e devono avere ridotte al minimo le superfici impermeabili;
- in presenza di edifici storici o di aggregati quali corti rurali o ville, ammettere il cambio di destinazione d'uso di parti del complesso in modo da favorire l'insediarsi di forme attuali di ricettività diffusa (agriturismo e *bed and breakfast*), purché l'accesso veicolare non richieda l'apertura di nuove strade e i parcheggi siano ubicati sotto balze del terreno o in modo tale che non deturpino il paesaggio circostante;
- nel caso fossero richiesti nuovi volumi sulla base di un piano di sviluppo rurale approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura, così come previsto dalla L.R. 11/2004, art. 44, tali costruzioni devono essere inserite nelle balze del terreno o riprendere le forme e i rapporti dimensionali dei terrazzamenti esistenti in zona.

In questa unità di paesaggio le zone da destinare alla naturalità o con evidenti elementi di naturalità rappresentano la stragrande maggioranza di tutto il territorio collinare in quanto è individuato come SIC (Siti di Interesse Comunitario) ai sensi della Direttiva Europea Natura 2000 e sono tutelate dagli artt. 12 e 59 E c1 del PAT. Nel 2007 è stato inoltre presentato uno studio (a cura del Dipartimento di Biologia dell'Università di Padova) funzionale alla elaborazione di un Piano di Gestione così come previsto dai dispositivi regionali in attuazione della Direttiva comunitaria citata.

A questo si aggiungono le aree definite "Zone di tutela dei monumenti naturali e delle emergenze morfologiche del paesaggio" (art. 59 E c3 del PAT) e alcune piccole discariche, ormai rinaturalizzate, ex cave di pietra a cielo aperto degli anni sessanta/settanta.

Per queste aree, poiché sono state individuate anche come ambiti per la formazione del Parco della Collina, è necessario:

- istituire percorsi tematici, punti di informazione e piccole stazioni di monitoraggio riguardanti le formazioni geologiche, naturalistiche e archeologiche presenti nella val dei Ronchi e nel tratto meridionale delle Torricelle verso la città;
- valorizzare le aree e i percorsi naturalistici dei vaji Quinzano, Borago e Galina, istituendo stazioni di monitoraggio archeologiche, floristiche, faunistiche, idrogeologiche (le grotte naturali di Avesa) e di qualità delle acque correnti per la conoscenza del territorio;
- incentivare i proprietari a riconvertire in bosco autoctono le zone a pineta attraverso fondi regionali da affidare al Servizio forestale o all'Azienda regionale delle Foreste;
- valorizzare le aziende agricole ancora presenti e incentivare il loro ruolo di presidii del territorio rendendo possibile il riordino ambientale dei fondi, dei manufatti a servizio del fondo e degli edifici con demolizione e ricostruzione senza aumento di volume, purché vengano effettuati in base ad un programma di sviluppo aziendale;
- non è consentito aprire nuove strade rurali e l'allargamento di quelle esistenti può essere effettuato solo se necessario e senza interrompere i profili naturali del terreno;

- incentivare i percorsi a cavallo su strade e capezzagne esistenti.

Anche zone per la ricreazione e la sosta, di raccordo con gli ambiti urbani e per attrezzature culturali e ludico-sportive sono fondamentali in questa unità di paesaggio, anche se non possono essere individuate nell'attuale fase di piano, se non inserendo i centri equestri già funzionanti. Ma per poterne prevedere di nuovi, oltre alla riqualificazione degli esistenti, è necessaria una progettazione effettiva dei percorsi e dei diversi interventi di riordino e di riqualificazione che consenta di scegliere i siti più idonei per accogliere queste funzioni.

Queste aree di piccola dimensione devono contenere quelle attrezzature minime e facilmente rinnovabili che permettano ai fruitori la sosta, la comprensione del luogo, le informazioni indispensabili per godere dell'area, la possibilità di una colazione all'aperto e di un gioco all'aperto per i bimbi.

Come esempio si propongono i seguenti interventi:

- riutilizzare l'area comunale del tratto fortificato di San Giorgio (ora vivaio comunale) come nodo/punto informazione/area sosta/punto di partenza per i tre parchi urbani (Adige, Mura, Collina);
- riqualificare l'area di Fontana del Ferro utilizzandola come nodo tra i vari percorsi verso Castel San Pietro, Scala Santa e San Zeno in Monte, Mura Scaligere e quartieri di Valdonega, Veronetta e Porta Vescovo;
- riqualificare l'area pubblica di Castel San Pietro (piazzale e parco retrostante) permettendo l'accesso carrabile solo dalla strada panoramica delle Torricelle, l'accesso ciclabile dalla lasagna di via Fontana del Ferro e pedonale attraverso la Funicolare di Castel San Pietro.

Riguardo invece alle attività ludico-sportive esistenti, quali il Circolo del Tennis Verona, è necessario che vengano messi in atto interventi di riqualificazione complessivi (edifici e attrezzature all'aperto) in modo che siano meglio inseriti nell'area collinare, con particolare riguardo ai parcheggi che devono essere realizzati con manto in grigliato erboso.

Negli ambiti con elementi significativi del paesaggio storico possono insediarsi attività associazionistiche e culturali legate alla memoria.

Le azioni coerenti per queste aree sono:

- valorizzare la sorgente in via Monastero e le canalizzazioni storiche che dalla Villa Monastero arrivano alla storica Chiesa parrocchiale di Parona in via Santa Cristina fino al lavatoio;
- recuperare lo storico sistema di irrigazione a canali comunicanti e chiuse a servizio degli orti sul versante di San Rocco (vedi relazione storico-economica);
- proseguire il percorso tematico dei ritrovamenti storico-naturalistico-archeologici della Valle dei Ronchi fino alle pendici di San Rocchetto e San Rocco;
- valorizzare le sorgenti del Lorì e tutte le canalizzazioni derivate con realizzazione di un percorso tematico riguardante le sorgenti presenti sulla collina e di tutti i relativi manufatti (lavatoi, ecc.), istituendo un percorso tematico riguardante la storia del lavoro delle lavandaie e dei carrettieri di Avesa;
- realizzare un museo itinerante dell'attività di estrazione della pietra "Galina" attraverso un percorso tematico storico-naturalistico e il riutilizzo di una o più cave come punto di informazione, come dimostrazione delle modalità antiche di estrazione della pietra con altre attività culturali (spettacoli teatrali, musicali, ecc.). "La storia di Verona estratta dalla Pietra Galina";
- rendere fruibile per spettacoli o attività ludico-sportive all'aperto (giochi antichi di squadra), senza l'installazione di impianti fissi l' "Arena naturale" e le aree contigue in località "Cola" di Avesa;
- riqualificare ed ampliare l' "Orto botanico" attraverso interventi di riprogettazione più scientifica degli spazi aperti;
- recuperare gli spazi (interni ed esterni) delle "Torricelle" per attività associazionistiche legate alla conoscenza del territorio geografico e astronomico.

Nell'insediarsi di attività turistiche e ricettive e per funzioni ad esse collegate (ristoranti, trattorie, pizzerie, discoteche, minigolf, ecc.) bisogna considerare le modalità con cui verrà realizzata la viabilità e i parcheggi; perciò:

- qualsiasi intervento di ristrutturazione delle attività o anche di adeguamento interno dei locali deve essere condizionato alla sistemazione dei parcheggi in

aree con fondo in grigliato erboso e adeguatamente ombreggiati con alberi (olivi o alberi da frutto) in modo da diminuirne l'impatto visivo;

- realizzare barriere antirumore con equipaggiamenti vegetali per limitare l'inquinamento acustico per i locali di intrattenimento musicale.

Si ritiene invece estremamente importante:

- mantenere gli edifici e il parco di Villa Francescatti come ostello della Gioventù e realizzare in un'area contigua un campeggio con piazzole per sole tende in prosecuzione e/o in continuità con quello esistente vicino a Castel San Pietro in modo che sia facilmente accessibile con i mezzi pubblici.

Sono da incentivare anche le attività di ricettività diffusa quali il *bed and breakfast* permettendo, se necessario, il cambio di destinazione d'uso di parte degli edifici a destinazione residenziale.

In questa unità di paesaggio particolare attenzione deve essere data per:

- ripristinare e riqualificare i collegamenti (sovrappassi esistenti su via Valpolicella e area sovrastante la galleria) tra collina e centro abitato di Parona e quindi al fiume;
- valorizzare i percorsi di connessione tra il centro storico di Quinzano verso il territorio collinare (via Sotto Prella verso San Rocchetto, da via San Rocchetto verso la dorsale, via San Valentino verso via Cava Bradisa e Villa, via Volte Maso verso via Costagrande) (vedi piano centri storici minori);
- riqualificare i percorsi di connessione tra il centro storico di Avesa verso il territorio collinare (stradella Gazzole, via Indentro e strada del Costolo verso la dorsale delle Torricelle e Monte Arzan, via Gazzo e via degli Asi verso la dorsale delle Ongarine) (vedi piano centri storici minori);
- ripristinare la Funicolare di Castel San Pietro;
- recuperare i tracciati di salita dalla città al sistema dei colli urbani ("lasagne"), ripristinando, ove mancante, il tipo tradizionale di selciato;
- riqualificare e segnalare il percorso a mezza costa di connessione longitudinale della Val Pantena tra Porta Vescovo, Poiano e Quinto-Marzana (strada Castellana, via Sotto Castello, via Clocego) fino a Villa Arvedi (comune di Grezzana) con i relativi collegamenti trasversali verso la dorsale dei Gaspari (via Carbonare, via Ronchi);
- favorire i percorsi pedo-ciclabili e le ippovie, riaprendo capezzagne o strade rurali pubbliche impropriamente chiuse nei decenni scorsi.

#### **6.4. Ambito collinare lessineo**

##### **6.4.1. INDICAZIONI PER LE NORME GENERALI**

La tutela dei profili collinari (Montorio-Santa Maria in Stelle e Olivè-Cancello) deve prevedere anche qui una fascia di rispetto di 150 m su entrambi i lati, da misurarsi sul terreno.

Solo se storicamente dimostrata la preesistenza, è possibile ripristinare i muretti di contenimento dei terrazzi in sasso con altezze secondo le dimensioni originarie.

E' necessario mantenere e ripristinare i muri lungo le strade che dal centro abitato si dipartono verso la campagna a chiusura dei poderi, quindi porre particolare attenzione nella richiesta di allargamenti stradali.

Sono auspicabili interventi di mitigazione dell'impatto visivo delle antenne per la telecomunicazione.

E' fatto divieto di realizzo di nuove recinzioni e sostituzione di quelle esistenti con siepi arbustive possibilmente autoctone; se fossero state allestite recinzioni non autorizzate, devono essere demolite e sostituite con piccoli scoli in terra in cui raccogliere le acque piovane, accompagnati da una siepe con vegetazione autoctona.

E' necessario l'utilizzo di materiali permeabili per i manti stradali e di grigliati erbosi per i parcheggi.

Sono da favorire interventi di mitigazione dell'inquinamento visivo di edifici esistenti, considerati elementi di degrado ma non demolibili, da attuarsi durante interventi di ristrutturazione; se urbanisticamente possibile da incentivare con limitati aumenti di cubatura purché siano efficaci a diminuirne l'impatto.

E' vietata qualsiasi forma di cartellonistica, se non quella strettamente necessaria e contigua alle attività. E' permessa la segnaletica stradale e quella per le strutture turistico-ricettive nelle forme permesse dal codice della strada.

Ogni intervento di trasformazione deve essere valutato in relazione alle visuali e relativi punti di riferimento (landmark).

Inoltre in questo ambito è fondamentale ricostituire i contesti figurativi dei seguenti edifici di particolare valore storico-architettonico (ville, forti, ecc.):

- 1) Versante dal Castello di Montorio (X-XIV sec.) al Forte Preare / Werk John (1859-1860)
- 2) Villa Malfatti Balladoro (XVIII sec.) e Villa Morosini Milani Bizjak Segala a *La Campagnola* (XVI sec.)
- 3) Villa Murari Della Corte Bra a *Nesente* (XVIII sec.) \* in parte all'interno dell'ambito della pianura valliva
- 4) Villa Giusti del Giardino Griggio Melloni detta "Ca' Vendri" (XVI sec.) e Villa Bisoffi (XVIII sec.) \* in parte all'interno dell'ambito della pianura valliva
- 5) Villa Giusti Bianchini a *Santa Maria in Stelle* (XVI sec.)
- 6) Borgo storico e corti rurali a *Sezano*
- 7) Villa Zeiner Wallner a Montorio (XVI sec.) e ville a *Olivè* – Villa Balestra Monti Battistella (XVIII sec.), Villa Cinquecentesca sede dell'Istituto Campostrini, Villa Noris Passigato (XVIII sec.) \* in parte all'interno dell'ambito della pianura valliva
- 8) Villa Pighi Casale (XVII sec.)
- 9) Villa Rizzardi Pavesi detta "San Carlo" e Villa Rizzardi "La Casetta" (entrambe del XVIII sec.)
- 10) Villa Beretta a *Mizzole* (XVI sec.) \* in parte all'interno dell'ambito della pianura valliva
- 11) Inizio della Val Squaranto: Villa Da Lisca Poggiani (XVIII sec.), Villa Perini (XV sec.) e Villa Arrighi (XIX sec.), Villa Piatti De Vecchi (XVII sec.) \* in parte all'interno dell'ambito della pianura valliva
- 12) Villa Tonetti Ridolfi Consolaro (XVII sec.).

I limiti fisici alla nuova edificazione sono:

1. ai piedi della collina di Nesente e di Novaglie in modo da impedire che i due centri storici vengano sommersi da nuova edificazione nella piana, espansioni urbane che negherebbero la lettura dei versanti per chi percorre la Valpantena;
2. ai piedi del versante di Olivè; in questo modo si impone una frattura nell'espansione del centro abitato di Montorio che sta per congiungersi con il centro storico di Olivè, impedendone la vista per chi sale la collina.

I brani significativi del paesaggio e gli elementi figurativi emergenti sono qui rappresentati da:

1. la dorsale del Castello di Montorio - Forte Preare – San Fidenzio;
2. la dorsale di San Fidenzio verso il Monte Cucco;
3. il vajo e il progno Squaranto da Mizzole a Pigozzo;
4. la Val Squaranto da Pigozzo alla Madonna delle Grazie;
5. la dorsale del Monte Tre Croci con la strada delle Mire;
6. la dorsale di Canello;
7. la dorsale di Prezzolano;
8. la dorsale di Moruri;
9. la dorsale di Magrano;
10. la dorsale di Olivè che prosegue fino alla Tenuta Musella in comune di San Martino B.A..

#### 6.4.2. INDICAZIONI PER LE NORME DI ZONA

Le aree agricole della collina lessinea sono definite dal PAT agli articoli 59 E c2, E c3, c4 (ovvero art. 60 – zona a prevalente destinazione agricola) e c5 (ovvero art. 61 – zona agricola di ammortizzazione e transizione). Rappresentano la quasi totalità dell'unità di paesaggio. Inoltre sono perimetrate come ambito per la formazione del parco della collina.

Esse sono caratterizzate da un'agricoltura "recente" in quanto fino al secolo scorso gran parte della sua parte elevata era dedicata a bosco coltivato e a prato sfalcato, in quella verso pianura a frutteto, vigneto, qualche oliveto e in generale con un elevato grado di mosaico colturale. Per questo motivo la coltivazione a terrazzo non è generalizzata e per

alcuni tratti è recente e talvolta paesaggisticamente inadeguata, soprattutto dove non sono stati rispettati i rapporti tra altezza e larghezza del terrazzo oltre al materiale usato per il contenimento del terreno.

La parte più alta, anche riguardo ai metodi costruttivi e alle tipologie edilizie, risente del suo essere un'estensione della montagna lessinea.

Per tutti questi motivi è necessario incentivare tutte quelle attività che permettono un presidio paesaggisticamente e ambientalmente compatibile:

- incentivare le coltivazioni biologiche e gli allevamenti all'aperto, creando possibilmente un marchio di provenienza;
- valorizzare i prati aridi con rocce affioranti nel tratto verso il confine settentrionale del comune, favorendo la transumanza con appositi incentivi per coloro che la praticano;
- permettere nei casi di cui al precedente punto la vendita diretta produttore/consumatore attraverso diverse forme associazionistiche;
- aiutare con forme di concertazione, premi di cubatura o crediti edilizi, la sostituzione delle strutture utilizzate per ricovero animali o similari, con altre che, adeguandosi alla morfologia del terreno, ne mimetizzano la presenza;
- incentivare, attraverso gli strumenti della concertazione e del credito edilizio, per tutte le aziende che presentano un piano di sviluppo dell'attività agricola, compresi i manufatti, il riordino paesaggistico e ambientale che recuperi ed evidenzi gli elementi del paesaggio storico;
- vietare la realizzazione di coltivazioni a terrazzamenti di grande superficie; piccole superfici a terrazzo sono ammesse purché l'altezza del muro di contenimento a secco sia inferiore a m 1,20;
- incentivare la riqualificazione delle aziende floro-vivaistiche, comprese quelle con vendita diretta, purché comprenda sia i manufatti sia gli spazi aperti che devono essere progettati come siti del paesaggio collinare, utilizzando tutte le forme di risparmio delle risorse (compresa l'acqua) e riducendo al minimo le superfici pavimentate impermeabili;
- proporre la demolizione dei capannoni avicoli attuando forme di crediti edilizi da valutare situazione per situazione se attuarla in loco o in altra zona;
- in presenza di edifici storici o di aggregati quali corti rurali o ville, ammettere il cambio di destinazione d'uso di parti del complesso in modo da favorire l'insediarsi di forme attuali di ricettività diffusa (agriturismo e *bed and breakfast*), purché l'accesso veicolare non richieda l'apertura di nuove strade e i parcheggi siano ubicati sotto balze del terreno o in modo tale che non deturpino il paesaggio circostante;
- nel caso fossero richiesti nuovi volumi sulla base di un piano di sviluppo rurale approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura, così come previsto dalla L.R. 11/2004, art. 44, tali costruzioni devono essere inserite nella morfologia del terreno o riprendere le forme e i rapporti dimensionali dei terrazzamenti esistenti in zona;
- ripristinare il territorio rurale attorno a Corte Preare, valorizzandone i segni storici lungo le strade di collegamento tra campagna e contrade minori (scoli irrigui interrati ed erbosi a lato delle strade, filari di gelso, di platani anche a livello arbustivo);
- porre attenzione nell'allargamento delle strade rurali e di collegamento tra centri minori per non perdere i caratteri del paesaggio storico rurale.

In questa unità di paesaggio la gran parte della Val Squaranto (dall'abitato di Mizzole in su) manifesta tutti caratteri di una zona da destinare alla naturalità o con evidenti elementi di naturalità. Essa comporta una particolare attenzione all'abitato di Pigozzo e ad altre corti rurali quali la Rocchetta bassa o più in alto "la Pissarota".

Partendo dalla sua caratteristica fondamentale e cioè il vajo Squaranto (corso d'acqua ad intermittenza per la presenza di inghiottitoi a monte) per la sua valorizzazione è necessario:

- predisporre il monitoraggio delle acque sui corsi d'acqua che scorrono all'interno dell'abitato di Montorio per verificarne la qualità ed eventuali inquinamenti provenienti dalla Lessinia;

- tutelare la naturalità delle rive del vajo con studi floro-faunistici da ripetersi periodicamente per verificare l'evoluzione degli habitat;
- valorizzare il bosco e gli invasi naturali di raccolta delle acque meteoriche sui versanti, tutelando la presenza di castagni e le fitocenosi tipiche dell'area;
- rinaturalizzare, ove possibile, l'alveo del vajo, tutelando i ponti storici e sostituendo alcuni recentemente realizzati di scarsissima qualità architettonica, ponendo tali interventi all'interno di operazioni di concertazione pubblico/privato per il recupero di zone degradate;
- favorire la demolizione di capannoni variamente utilizzati, annessi rustici e stalle, attraverso forme di credito edilizio valutando volta per volta se recuperare in loco o altrove;
- incentivare l'organizzazione di piccole strutture di agriturismo e di vendita diretta dei prodotti del luogo;
- favorire sulle aree di prato a sfalcio la permanenza di mandrie e greggi transumanti.
- riqualificare la cava "vajo Bisano" in funzione naturalistica come piccolo orto botanico per la conoscenza della flora collinare lessinea.

Luoghi per la ricreazione e la sosta e per attrezzature culturali e ludico-sportive sono numerosi ma distribuiti in modo puntuale. Si può:

- riqualificare i muri di terrazzamento costruiti fuori scala lungo la strada da Pigozzo per Mizzole, recuperando l'area come luogo di sosta e di ristoro;
- valorizzare o, se necessario, riqualificare i lavatoi di Novaglie, Gazzego, Vendri, Santa Maria in Stelle e Sezano, come luogo di incontro e sosta, attuando interventi minimi che ne mettano in risalto la loro storicità;
- rendere possibili interventi di riordino, con piccoli ampliamenti sia delle strutture che degli spazi aperti, per i centri ippici già presenti nell'ambito.

Le possibilità per attività associazionistiche e culturali legate alla memoria in questa unità di paesaggio sono molte e per lo più sono inserite nelle aree con elementi significativi del paesaggio storico; è perciò ipotizzabile:

- rivalutare il Castello di Montorio come nodo di connessione tra le mura scaligere urbane e i castelli scaligeri della provincia (Illasi, Soave, ecc.);
- recuperare il Forte Preare come luogo di sosta e di inizio/fine del percorso dei forti austriaci sul lato orientale del territorio veronese e come sede per organizzare un torneo tra le contrade di giochi antichi;
- riqualificare la cava Gazzolo in funzione del sistema della dorsale Castello di Montorio, Forte Preare;
- realizzare un percorso tematico del "sacro" dalla preistoria fino ai giorni d'oggi (ipogeo di Santa Maria in Stelle, chiese delle contrade minori, capitelli votivi, cappelle, ecc.) collegato alla "via della transumanza" lungo il vajo Squaranto (da Roverè verso San Rocco, contrada Due Mori, Pissarotta, Rocchetta alta e bassa luoghi di stallo per le greggi, Pigozzo, Mizzole, Montorio);
- recuperare il contesto figurativo del compendio di Villa Balladoro-Malfatti in località Gazzolo a partire dai viali di accesso e inquadrandolo nel paesaggio del versante collinare;
- valorizzare la torretta di archeologia industriale sulla strada di mezza costa di Ponte Florio sotto il Castello di Montorio.

Lo sviluppo di attività turistiche e ricettive e per funzioni ad esse collegate si basa sulla possibilità di riutilizzo delle aree, sedime di capannoni avicoli o di altre strutture invasive per il paesaggio circostante, per funzioni più consone quali attività all'aperto per il tempo libero.

La verifica deve essere effettuata caso per caso sulla base di progetti che si pongono in dialogo efficace con il paesaggio in cui l'intervento si inserisce.

Particolare attenzione deve essere data alla fondamentale necessità di non realizzare o ampliare le strade di accesso.

Vale anche qui la necessità di incentivare lo sviluppo della ricettività diffusa tramite *bed and breakfast*.

I percorsi di collegamento sono per lo più esistenti. E' necessario solo proporre piccoli interventi per:

- completare il tracciato, a mezza costa, di connessione longitudinale lungo la Val Pantena tra Ponte Florio, Novaglie, Nesente, Vendri, Gazzego e Santa Maria in Stelle; questo tracciato deve poi essere collegato su strada esistente con quello arginale del progno e quindi alla "Circolare della Val Pantena" (Km 36);
- riqualificare il percorso pedo-ciclabile lungo il progno Squaranto di connessione tra Mizzole, Pigozzo;
- valorizzare il percorso tematico delle ville venete della collina orientale: villa Arrighi, Arvedi, da Sacco, alle Albare, Mattarana, ecc.;
- valorizzare il percorso da Santa Maria in Stelle verso contrada Maroni in quota, quello di collegamento tra i centri abitati di Trezzolano e Canello in quota sulla dorsale verso la tenuta Musella (comune di San Martino B.A.) il lembo più meridionale del territorio collinare lessineo.

## **6.5. Ambito della pianura valliva**

### **6.5.1. INDICAZIONI PER LE NORME GENERALI**

Così come per la collina, anche la pianura valliva per le sue caratteristiche sia geofisiche che antropiche, sarebbe da suddividere in due sottoambiti: pianura valliva occidentale (tra Avesa, Quinzano e Parona), normata nella sua parte non edificata come "zona agricola di ammortizzazione e transizione" (art. 61 del PAT) e pianura valliva orientale (tutta la Val Pantena e la parte terminale della Val Squaranto) normata, sempre nella sua parte non edificata come "zona a prevalente destinazione agricola" (art. 60 del PAT).

Essendo però predominante la seconda rispetto alla prima che in realtà è un sistema di luoghi urbani periferici di grande importanza per il paesaggio urbano, ma di trasformazioni già compiute o già decise (vedi il passaggio della bretella nord-ovest del traforo) si ritiene che non abbia la consistenza per essere trattata autonomamente, prevedendo però norme appositamente valutate.

Pertanto per questo primo sottoambito vale la pena sottolineare le seguenti azioni:

- valorizzare la zona come luogo di connessione tra sistema fluviale e collinare attuando tutti gli interventi necessari in particolar modo istituendo passaggi protetti e piazzole di sosta;
- prima della realizzazione della tangenziale nord (con relativi svincoli e parcheggi), sia nei tratti in galleria artificiale, sia in trincea che in superficie, è necessario proporre un progetto complessivo di sistemazione ambientale e paesaggistica di tutta la zona, con particolare riguardo agli spazi verdi, in modo che non vengano interrotte le connessioni territoriali esistenti non solo quelle longitudinali, ma anche quelle trasversali, sviluppando l'ipotesi di un "Parco lineare". Per i sovrappassi e i sottopassi devono essere utilizzati particolari accorgimenti affinché siano percorribili da tutta la popolazione, anche diversamente abile;
- riqualificare i fronti edilizi retrostanti e delle relative aree di pertinenza delle strutture edilizie su via Preare attraverso forme di concertazione e/o crediti edilizi e/o piccoli premi di cubatura.

Per il secondo ambito valgono invece le seguenti indicazioni:

- mantenere o ripristinare i muri (molto spesso di chiusura di broli) lungo le strade che dai centri abitati si dipartono verso la campagna;
- mitigare l'impatto visivo delle antenne per la telecomunicazione;
- tutti i nuovi percorsi pedociclabili devono essere alberati e/o protetti con siepi valutando il paesaggio circostante;
- vietare la realizzazione di nuove recinzioni in paletti e rete su muretto di sostegno e incentivare la sostituzione di quelle esistenti con siepi arbustive possibilmente autoctone; se fossero state allestite recinzioni non autorizzate, vanno demolite e sostituite con piccoli scoli in terra in cui raccogliere le acque piovane, accompagnandole con l'impianto di siepe arbustiva;
- utilizzare materiali permeabili e drenanti per i manti stradali e grigliati erbosi per i parcheggi anche quelli di grande superficie necessari alle attività commerciali;

- mitigare l'inquinamento visivo di edifici esistenti, considerati elementi di degrado ma non demolibili, da attuarsi durante interventi di ristrutturazione; se urbanisticamente possibile da incentivare con limitati aumenti di cubatura purché siano efficaci a diminuirne l'impatto;
- realizzare interventi di mitigazione dell'impatto visivo delle zone artigianali qui presenti (Montorio, Poiano, Mangimi Veronesi) e delle attività produttive isolate, ponendo verso strada filari alberati o altri elementi vegetali comprese pareti verticali che siano di filtro tra insediamento e ambito rurale;
- vietare l'apertura o l'ampliamento di nuove cave essendo la zona caratterizzata da falda affiorante;
- vietare l'allestimento di cartellonistica pubblicitaria: sono permesse solo le indicazioni di attività inerenti servizi pubblici o di pubblico interesse.

I limiti fisici della nuova edificazione in questo ambito sono numerosi e sono dovuti per lo più all'obiettivo di permettere la vista della collina almeno da alcune zone della città dove è ancora possibile. Essi sono:

1. Al confine con il comune di Negrar a tutela della collina, e limite invalicabile della lottizzazione detta "la Valfiorita".
2. Un piccolo segmento nella piana verso San Rocchetto definisce il limite dell'espansione edilizia della nuova Quinzano, tratto che verrà occupato per la gran parte dalle opere del passante nord. Solo se permane questa breve pausa prativa tra l'urbanizzazione di Ca' di Cozzi e le nuove lottizzazioni di Quinzano si può ancora percepire il paesaggio della collina.
3. Il limite collinare verso la collina si prolunga a chiusura del primo terrazzo alluvionale dove insiste il borgo storico di via Cava Bradisa assicura il permanere dei caratteri del paesaggio anche in questa zona di passaggio tra collina e piana che sarà interessata dal passaggio della bretella nord.
3. Il limite dell'edificato posto al piede dell'altro versante che racchiude l'ambito vallivo di Avesa verso la collina delle Torricelle, prosegue in un tratto piano per assicurare una frattura dell'urbano verso un paesaggio collinare, fondale visivo della città di Verona definita patrimonio dell'Unesco.
4. Un limite all'espansione urbana di Borgo Venezia e della Biondella in modo da rendere possibile ancora la lettura verso est del brano collinare che supporta la cinta muraria viscontea.
5. A chiusura degli abitati di Poiano e Marzana in modo da difendere dall'urbanizzazione diffusa ciò che rimane della piana costruita dal divagare del Valpantena e permettere quindi una giusta distanza per la vista sul crinale dei Gaspari dalle strade di valle.
6. Lungo il progno della Valpantena all'altezza dell'abitato di Sezano e a chiusura della zona industriale di Marzana: è il punto in cui la valle inizia a restringersi e la vista spazia sui versanti lessinei che da collinari diventano montuosi.
7. Lungo la strada che dal piede collinare del Castello di Montorio inizia a scorrere lungo il vajo Squaranto verso Mizzole e Pigozzo. La valle inizia ad essere stretta e ad avere versanti che diventano ripidi nel breve spazio. E' necessario perciò che i centri urbani non invadano l'ambito vallivo su cui incidono altri vaj secondari. Solo in questo modo è ancora possibile una lettura del paesaggio – quasi un *canyon* – della Val Squaranto.
8. A difesa del paesaggio delle acque di Montorio (Squaranto, Fibbio) con i manufatti di archeologia industriale (ex Sapel).

I brani significativi del paesaggio e gli elementi figurativi emergenti sono qui rappresentati da:

1. una fascia di rispetto lungo il Progno della Valpantena in modo che non avvenga solo una riqualificazione delle rive del corso d'acqua, ma il segno possa essere percepito anche in lontananza dagli altri insediamenti che costellano in modo puntiforme la valle; resta evidente che dovrebbero essere prese in considerazione le modalità di riqualificazione (crediti edilizi o altre forme compensative) di alcuni elementi detrattori particolarmente invasivi;
2. in località Ferrazze un'ampia area mette in evidenza le specificità di questo territorio di pianura ricco di acque di falda con grandi superfici prative; le cave dismesse o in fase di dismissione con falda affiorante qui presenti possono essere recuperate e far parte di questo sistema.

3. il sistema delle acque del Fibbio, della Rosella, della fosse Zenobia e Murara assieme al progno Squaranto nel suo tratto di pianura, rappresenta dal punto di vista paesaggistico e ambientale un “unicum” nel contesto territoriale veronese.

#### 6.5.2. INDICAZIONI PER LE NORME DI ZONA

Le zone destinate all'agricoltura, presenti solo nella parte orientale (Valpantena) di questa unità di paesaggio, rappresentano la parte del territorio veronese dove principalmente sono in atto coltivazioni di pregio e dove le aziende agricole, per la stragrande maggioranza, possono essere considerate aziende vitali. Quindi deve essere incentivata la permanenza delle attività agricole, cercando però di accordarla con la valorizzazione del paesaggio.

E' necessario perciò:

- promuovere le coltivazioni biologiche e gli allevamenti all'aperto, creando possibilmente un marchio di provenienza, favorendo tutte quelle iniziative per la loro valorizzazione e permettendo la vendita diretta tra produttore e consumatore regolamentata attraverso le diverse forme associazionistiche;
- stimolare nei vari modi urbanisticamente possibili tutte le aziende a presentare un piano di sviluppo dell'attività agricola, compresi i manufatti e compreso il riordino paesaggistico e ambientale che recuperi ed evidenzi gli elementi del paesaggio storico;
- incoraggiare la riqualificazione delle aziende floro-vivaistiche, comprese quelle con vendita diretta, purché vengano interessati sia i manufatti sia gli spazi aperti che devono essere progettati come siti del paesaggio collinare, utilizzando tutte le forme di risparmio delle risorse (compresa l'acqua) e riducendo al minimo le superfici pavimentate impermeabili;
- incentivare la demolizione dei capannoni avicoli attuando forme di crediti edilizi da valutare situazione per situazione se attuarla in loco o in altra zona;
- in presenza di edifici storici o di aggregati quali corti rurali o ville, ammettere il cambio di destinazione d'uso di parti del complesso in modo da favorire l'insediarsi di forme attuali di ricettività diffusa (agriturismo e *bed and breakfast*), purché l'accesso veicolare che richiede l'apertura di nuove strade e i parcheggi siano ubicati e realizzati in modo tale che non deturpino il paesaggio circostante;
- nel caso fossero richiesti nuovi volumi sulla base di un piano di sviluppo rurale approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura, così come previsto dalla L.R. 11/2004, art. 44, tali costruzioni devono essere organicamente inserite in contiguità con le strutture esistenti, previo un progetto complessivo attuabile per stralci;
- ripristinare il territorio rurale attorno a Corte Preare, valorizzandone i segni storici lungo le strade di collegamento tra campagna e contrade minori (scoli irrigui interrati ed erbosi a lato delle strade, filari di gelso, di platani anche a livello arbustivo);
- fare molta attenzione all'allargamento delle strade rurali e di collegamento tra centri minori per non disperdere i caratteri del paesaggio storico rurale.

Possono essere destinate alla naturalità in questa unità di paesaggio le aree molto ampie di cave abbandonate o in fase di dismissione, diventate successivamente discariche inserite in zone agricole residuali. Esse di fatto contornano tutta la città consolidata come una grande fascia-filtro innanzitutto rispetto ai grandi assi viabilistici e ai relativi svincoli e quindi alla zona agricola soprastante.

Non si tratta pertanto di aree naturalistiche esistenti, ma la presenza di aspetti di naturalità (quali acqua affiorante, scoli irrigui, corsi d'acqua, siepi, capezzagne, tutti elementi residuali di un'attività agricola ormai in fase di dismissione e di altre attività di trasformazione territoriale) può permettere il ricostituirsi di una naturalità diffusa e sviluppare quindi la rete di corridoi bioecologici fondamentali per lo sviluppo della biodiversità. Qui l'attività agricola è sempre ammessa purché mantenga o ripristini i caratteri del paesaggio rurale di pianura.

Esse sono le cave denominate Bonettone, Ferrazze, Falcona, Lessinia che fanno parte di un unico ampio sistema territoriale. Tra queste alcune, per tutta o parte dell'area di escavazione, sono state utilizzate come discariche. In tali casi, in attuazione dell'art. 18.07

del PAT che prevede per le discariche “da escludere produzioni agricole destinate a prodotti alimentari”, è opportuno assumere una destinazione d’uso a “verde pubblico – ricreativo”. Inoltre, poiché (art. 19.08 del PAT) “Per gli ambiti territoriali estrattivi che comprendono uno o più siti attivi o dismessi, il recupero ambientale deve essere contenuto in un progetto complessivo che tenga in adeguata considerazione tutte le caratteristiche ambientali e sociali dell’intera area”, si possono ipotizzare le seguenti azioni:

- riqualificazione attraverso piani di riforestazione urbana appositamente studiati in considerazione dell’ampiezza, della profondità e del contesto ambientale in cui sono inserite;
- dismissione degli impianti di riciclaggio e triturazione di materiali inerti;
- quelle con acqua affiorante da destinarsi a vivai per la piscicoltura e/o laghetti per la pesca sportiva, previo monitoraggio periodico (microbiologico, biologico e chimico) delle acque;
- incentivi alla biofitodepurazione con la costituzione di apposite zone umide;
- loro possibile utilizzo anche per attività ludico-sportive e di ricettività all’aperto;
- ammissibilità di un volume fino ad un massimo di 500 mc per attività di presidio e controllo dell’area, previo abbattimento di tutti i manufatti realizzati per le precedenti attività;
- inserimento dell’area della ex cava denominata Ca’ Bellina (art. 61 del PAT zona agricola di ammortizzazione e transizione), essendo direttamente contigua alla tangenziale est, nel progetto ambientale della strada a scorrimento veloce precedentemente descritto.

Inoltre, anche per quanto sopra esposto è necessario:

- ricostruire le connessioni trasversali minori interrotte dal tracciato della tangenziale est con sovrappassi o sottopassi sufficientemente ampi e con pendenze leggere, tali da diventare percorsi pedo-ciclabili e da permettere l’attraversamento faunistico;
- per la particolare ubicazione tra i versanti collinari urbano e lessineo di grande valore paesaggistico, oltre a quanto detto sopra, elaborare un progetto di inserimento ambientale per tutta la tangenziale (realizzata e da realizzare) che preveda un sistema di barriere antirumore con l’utilizzo di fasce boscate di diversa ampiezza per la mitigazione dell’impatto acustico e per l’assorbimento delle polveri fini, varchi visivi per l’osservazione del panorama, un sistema di raccolta delle acque di prima pioggia che le convogli in bacini di fitodepurazione (zone umide);
- mantenere gli scoli irrigui interrati e lasciarli alla naturale rivegetazione riparia;
- sostituire alle recinzioni in paletti e rete siepi arbustive di vegetazione possibilmente autoctona o naturalizzata;
- favorire l’utilizzo di pavimentazioni permeabili e drenanti e utilizzare grigliati erbosi per i parcheggi sia residenziali che commerciali e legati ad attività produttive.

Possono essere recuperate aree marginali e/o degradate per destinarle alla ricreazione, alla sosta e al raccordo tra diversi ambiti urbani; sono numerose in questa unità di paesaggio; ad esempio nel sottoambito occidentale, può essere utilizzata a tale scopo l’area antistante la stazione ferroviaria di Parona, come ulteriore nodo di interscambio tra percorsi fluviali e collinari.

Sempre nella parte occidentale di questa unità di paesaggio, la fascia di territorio, già menzionata e denominata “parco lineare” è funzionale alla riqualificazione delle superfici di sedime che coprono il tracciato in galleria artificiale della sottostante tangenziale nord. Tale sedime, lungo poco più di 2 Km e con una larghezza variabile tra i 10 e i 20 m, deve diventare un luogo di connessione trasversale tra territorio a monte e a valle e longitudinale tra i diversi quartieri urbani e Parona. E’ perciò necessario prevedere non solo una pista ciclabile, un percorso pedonale adeguato anche per gli anziani e le persone diversamente abili, immerso nel verde, ma anche piccole aree attrezzate per la sosta, piste di pattinaggio e luoghi per il gioco all’aperto (gioco delle bocce e altri giochi tradizionali). Tale strada deve diventare un corridoio “verde” che deve servire anche ad assorbire i gas di scarico che dal corridoio sottostante fuoriescono attraverso le bocche di aerazione.

Altre attività associazionistiche e culturali legate alla memoria sono fondamentali per:

- valorizzare il centro abitato di Montorio come nodo centrale di un percorso storico riguardante il territorio rurale al tempo degli Scaligeri e l'uso delle acque fino ai giorni nostri (sistema delle sorgenti del Fibbio, fossa Rosella, Zenobia, Murara, progno Squaranto);
- rivalutare la presenza di edifici di archeologia industriale a partire dai mulini;
- riqualificare l'area del Forte austriaco distrutto di Ca' Bellina utilizzando anche l'area contigua della cava dismessa e inserendosi nel piano di ricomposizione del sistema di cave e discariche dismesse delle Ferrazze.

Le attività turistiche e ricettive e le funzioni ad esse collegate possono:

- realizzare in località Ferrazze, nell'ambito delle cave di ghiaia dismesse (Bonettone, Ferrazze, Falcona), una struttura ricettiva all'aperto legata all'attività agricola della zona (agricampeggio) con relative attrezzature, anche sportive, di servizio;
- riutilizzare in funzione turistico-ricettiva a basso impatto l'area sede dell'attività di lavorazione del marmo (vicino a Villa Arvedi), previa demolizione dell'attuale edificazione.

Nella parte occidentale per il sistema dei percorsi si deve:

- rafforzare il nodo sportivo di via Santa Cristina con un percorso pedo-ciclabile di collegamento tra ambito collinare e la provinciale della Valpolicella.

Nella parte orientale:

- riqualificare le connessioni trasversali nella parte alta della Valpantena per un collegamento semplificato fra centri abitati posti sui due versanti;
- ricostruire le connessioni interrotte dalla realizzazione della bretella stradale della Valpantena, utilizzando, ove possibile, sovrappassi; se necessario utilizzare sottopassi che devono essere di un'ampiezza tale da inserire tutti gli accorgimenti di arredo che ne impediscono un progressivo degrado;
- riqualificare con interventi di rinaturalizzazione dell'alveo del progno della Valpantena e risistemare il percorso pedo-ciclabile lungo tutto il tracciato, operando sui raccordi con i centri abitati, su piccole aree di sosta e sull'ombreggiamento.

Gli ambiti con elementi significativi del paesaggio storico sono ampi e numerosi, tali da poter comprendere tutta l'unità di paesaggio. Ne sono stati sottolineati i più importanti. In queste zone qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, e non solo gli edifici di interesse storico, devono prevedere un'attenta ricostruzione storico-iconografica.

In questo ambito è però fondamentale ricostituire i contesti figurativi delle seguenti ville e contrade:

- 1) Villa Alessandri Stoppa Zorzi a *Parona* (XIX secolo) \* in parte all'interno dei versanti collinari urbani
- 2) Villa Ottini Bernasconi Tomba Alessandri Zorzi detta "Il Monastero" a *Parona* (XVII secolo)  
\* la villa all'interno dei versanti collinari urbani
- 3) Villa Tizzoni Vanni detta "Il Castello" (XV secolo) e Villa Bonani detta "Erminia" (XVI secolo) a *Quinzano*  
\* in parte all'interno dei versanti collinari urbani
- 4) Il sistema dei Colli delle Torricelle  
\* quasi completamente all'interno dei versanti collinari urbani, con esclusione di piccole aree relative a:  
Villa Dal Bene Nogarola Scopoli (XVIII secolo), Complesso dei Camaldolesi e Lavatoi ad *Avesa*  
Villa Piccoli Cicogna ad *Avesa* (XVIII secolo)  
Villa Rotari Cartolari ad *Avesa* (XV secolo)  
Villa Arvedi Ca' Nova Poiano (XVI secolo) \* completamente all'interno della pianura valliva  
Centro storico minore di Figaretto
- 5) Villa Pavesi Dalle Molle a *Poiano* (XVI sec.)

- 6) Villa Signorini a *Quinto di Valpantena* (XIX sec.) \* la villa all'interno dei versanti collinari urbani
- 7) Villa Corsi Castagna a *San Felice Extra* (XVIII sec.)
- 8) Villa Murari Della Corte Bra a *Nesente* (XVIII sec.) \* in parte all'interno dei versanti collinari lessinei;
- 9) Villa Giusti del Giardino Griggio Melloni detta "Ca' Vendri" (XVI sec.) e Villa Bisoffi (XVIII sec.)  
\* in parte all'interno dei versanti collinari lessinei
- 10) Villa Zeiner Wallner a Montorio (XVI sec.) e ville a *Olivè* – Villa Balestra Monti Battistella (XVIII sec.), Villa Cinquecentesca sede dell'Istituto Campostrini, Villa Noris Passigato (XVIII sec.)  
\* in parte all'interno dei versanti collinari lessinei
- 11) Villa Beretta a *Mizzole* (XVI sec.) \* in parte all'interno dei versanti collinari lessinei
- 12) Inizio della Val Squaranto: Villa Da Lisca Poggiani (XVIII sec.), Villa Perini (XV sec.) e Villa Arrighi (XIX sec.), Villa Piatti De Vecchi (XVII sec.) \* in parte all'interno dei versanti collinari lessinei
- 13) Villa Da Sacco detta "La Valverde" (XVI sec.)
- 14) Villa Bernini Alfonsi – Turco detta "Le Albere" (XVIII sec.)
- 15) Villa Mantovanelli detta "La Guerrina" a Montorio (XIX sec.)
- 16) Villa Murari Bra detta "La Mattarana" (XV sec.)

## CONCLUSIONI

Quanto sopra esposto ha cercato di porre lo sguardo (anche nel significato proprio del termine, oltre che in senso lato) sul paesaggio e sulla rete di relazioni che va a costruire e su cui si costruisce.

In tutta l'esposizione si è sempre sotteso un principio base: il termine "identità territoriale" non può segnalare un fatto statico, ma un processo che permette alla comunità umana la conoscenza e la condivisione della propria storia.

Per arrivare a ciò con coerenza ed efficacia è necessaria la partecipazione fino dal concepimento del piano dei "produttori di paesaggio". E cioè avvenga un'integrazione strategica fra tutela del paesaggio e attività legate all'agricoltura, al turismo, ai servizi in un'operazione sinergica di *marketing territoriale* cioè di comunicazione di territorio, in modo da orientare anche i segmenti più fragili e marginalizzati del settore agricolo verso le produzioni tipiche e di qualità.

I concetti chiave sono:

- Produzione di "qualità locale" ed ambientale come base di valorizzazione dell'agricoltura.
- "Valore aggiunto territoriale" che ne deriva e che questa relazione ha cercato di definirne i caratteri costitutivi.
- La domanda sociale in campo di qualità della vita che richiede "beni di origine territoriale" e fruizione di ambiente.
- Il concetto di "filiera corta" tra questa domanda e la produzione qualitativa e sostenibile.

Questi concetti e pratiche possibili definiscono elementi di un modello di produzione di ricchezza che è nato e si sta sviluppando con una "neo agricoltura" e che riassegnano strutturalmente un ruolo attivo e un peso "competitivo" al territorio agricolo.

Territorio agricolo di cui la città costruita ha bisogno vitale non solo per la produzione di beni, ma anche per la qualità del vivere.

In tal senso, partendo proprio dal territorio aperto in senso lato, si va a rafforzare la consapevolezza di che cosa significhi "ereditare una città" e quindi come trasformarla senza farle perdere i suoi caratteri peculiari che sono fisici, storici, economici, sociali, ma soprattutto umani per l'oggi e per il futuro.