

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI

• SAN BONIFACIO •

Provincia di Verona



DOCUMENTO PRELIMINARE

artt. 3 – 5 e 15 Legge Regionale 11/2004

INDICE

- PREMESSA
- CONTENUTI GENERALI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)
- PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE E VARIANTI DEL PAT
- VALUTAZIONI PRELIMINARI E LINEE GUIDA GENERALI PER IL PAT
- SVILUPPO DEL TERRITORIO
INDICAZIONI PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE E DUREVOLE
OBIETTIVI STRATEGICI CONDIVISI E SCELTE STRUTTURALI DEL PAT
- CENNI DESCRITTIVI DEL TERRITORIO COMUNALE DI SAN BONIFACIO
- ANALISI DEMOGRAFICA DEL COMUNE DI SAN BONIFACIO
VALUTAZIONI SUL DIMENSIONAMENTO DEMOGRAFICO RELATIVO AL DECENNIO DI VALIDITA'
DEL PAT
- SISTEMA IDROGEOLOGICO
- SISTEMA DEI BENI STORICO-CULTURALI ED AMBIENTALI
- SISTEMA INSEDIATIVO, ECONOMICO E DEI SERVIZI
- SISTEMA RELAZIONALE
- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale 23 Aprile 2004 n.11 definisce una moderna filosofia di approccio alla pianificazione urbanistica di un Comune, il cui nuovo strumento urbanistico generale è il risultato finale di studi interdisciplinari che, avvalendosi delle ultime conoscenze scientifiche e tecnologiche, offrono una visione completa ed approfondita e lo rendono adeguato alle esigenze del territorio comunale e flessibile ad una gestione efficace dello stesso.

Infatti la nuova legge, come dichiara nell'art. 2, stabilisce i criteri, gli indirizzi, i metodi ed i contenuti degli strumenti di pianificazione per raggiungere, attraverso il governo del territorio, gli obiettivi di:

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto delle risorse naturali;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani con operazioni di riqualificazione e di recupero edilizio ed ambientale;
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;
- Riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente e la conseguente riduzione dell'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- Difesa degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;
- Coordinamento delle politiche dello sviluppo del territorio con quelle di sviluppo regionale e nazionale.

La pianificazione degli obiettivi, come enunciato nell'art. 3, si attua con il Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) e con il Piano degli Interventi (PI), che assieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (PRC).

L'Amministrazione del Comune elabora il Documento Preliminare che contiene:

- gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio, anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

Redatto il Documento Preliminare, come indicato nell'art. 15, la Giunta Comunale propone un Accordo di Pianificazione alla Regione ed attua un processo di confronto e di concertazione, nel principio di sussidiarietà, con gli enti pubblici territoriali e le amministrazioni diverse, preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché tutti i soggetti interessati alla formazione dello strumento di pianificazione allo scopo di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Dopo la sottoscrizione del Documento Preliminare da parte degli enti e dei soggetti coinvolti e con il recepimento dello stesso, il Comune procede alla redazione del PAT.

Al Documento Preliminare è allegato il *Rapporto Ambientale Preliminare* redatto dal Tecnico VAS.

CONTENUTI GENERALI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di San Bonifacio sarà redatto sulla base degli obiettivi, degli interventi sostenibili, nonché delle trasformazioni ammissibili indicati nel presente Documento Preliminare. In particolare il Piano andrà a:

- individuare le invarianti di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico – monumentale e architettonica;
- individuare gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- recepire i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato, e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
- determinare il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola;
- dettare la disciplina di carattere generale dei centri storici, delle zone di tutela e delle zone agricole;
- individuare le dotazioni minime di servizi;
- definire le linee preferenziali di sviluppo insediativo, le aree di urbanizzazione consolidata, le aree di riqualificazione e conversione;
- individuare i contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- dettare i criteri per gli interventi di miglioramento, ampliamento, eventuale dismissione delle attività produttive in zona impropria;
- indicare le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione urbanistica;
- indicare le linee guida in materia di edilizia ecosostenibile ed incentivi.

La nuova Legge Urbanistica Regionale istituisce, per la prima volta nel Veneto, strumenti innovativi per una migliore gestione del territorio, quali:

- a) **la perequazione urbanistica** finalizzata all'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;
- b) **il credito edilizio** inteso come la possibilità di acquisire un diritto edificatorio in seguito alla demolizione di opere incongrue, all'eliminazione di elementi di degrado, ad interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
- c) **la compensazione urbanistica** che permette ai proprietari di aree e di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche attraverso il credito edilizio, su aree e/o edifici, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Il PAT disciplinerà l'applicazione di tali strumenti innovativi nel Piano degli Interventi (PI) del Comune al fine di attivare una più incisiva ed efficace gestione del territorio.

PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE E VARIANTI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

Il PAT è redatto con previsioni decennali e ha validità a tempo indeterminato.

Il PAT e le varianti ad esso saranno adottate ed approvate con le procedure di cui all'art. 15, comma 2 e seguenti, ovvero con le procedure di cui all'art. 14.

Valutazioni preliminari e linee guida generali per il PAT

Il Comune di San Bonifacio si trova nella fascia dell'alta Pianura Padana, ai piedi dei Monti Lessini, in posizione pressoché equidistante tra la città di Verona e la città di Vicenza.

Si estende per una superficie pari a 33,89 kmq e confina a nord-est col comune di Gambellara, a est con il comune di Lonigo, a sud con i comuni di Arcole e Belfiore, a nord-ovest col comune di Soave e a nord con il comune di Monteforte d'Alpone. La popolazione è pari a 20.255 abitanti residenti al 31.12.2009 (dato Ufficio Anagrafe).

Il Piano Regolatore Generale Vigente è stato sin qui un efficace strumento di governo per lo sviluppo ordinato del territorio comunale, anche a seguito di varianti parziali, e finora ha conseguito, nel suo complesso, risultati positivi. Ciononostante non è più in grado di rispondere in modo tempestivo ed incisivo ad una moderna gestione del territorio, sempre più soggetto ad uno sviluppo che richiede dinamismo e flessibilità, ma che necessita al contempo di una doverosa tutela e salvaguardia.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), nello spirito dei principi, cui si ispira la nuova Legge Urbanistica Regionale, sarà lo strumento adeguato per dare risposte rapide ed efficaci alle trasformazioni interne al territorio comunale, comunque correlate a quelle del contesto territoriale circostante, grazie ad una nuova concezione della struttura del Piano stesso e della disciplina delle trasformazioni.

L'Amministrazione Comunale ha già attivato la procedura della Pianificazione Concertata con la Regione Veneto ed intende adottare un processo trasparente di elaborazione del PAT, aprendo alla partecipazione della comunità locale, portatrice di esigenze, e pubblicizzando le diverse fasi di formazione, con la supervisione della VAS (Valutazione Ambientale Strategica) sull'intero iter del processo stesso.

Queste iniziative costituiscono per una comunità l'occasione di ritrovarsi e riconoscersi nell'identità locale ed offrono la possibilità di far corrispondere le scelte politiche e tecniche del Piano alle esigenze locali.

Il PAT ha il compito di valorizzare la complessità ambientale del territorio, soddisfacendo sempre le condizioni per uno sviluppo sostenibile e durevole, di tutelare e valorizzare i beni storico-culturali ed ambientali, reinserendoli nei processi di riqualificazione e rivitalizzazione degli insediamenti. Inoltre il Piano avrà una componente progettuale di innovazione per giungere a nuovi assetti compatibili e per valorizzare le risorse e sviluppare le iniziative.

SVILUPPO DEL TERRITORIO

Indicazioni per uno sviluppo sostenibile e durevole

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Bonifacio attuerà politiche e promuoverà azioni per uno sviluppo sostenibile nel ragionevole equilibrio dei principi di:

- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio anche come necessaria compensazione a fronte dell'utilizzo di nuovo territorio per funzioni urbane;
- consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative alla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
- miglioramento del bilancio energetico del territorio e del suo patrimonio edilizio.

Obiettivi strategici condivisi e scelte strutturali del PAT

Gli obiettivi di Piano, per lo sviluppo futuro e sostenibile, sono definiti sulla base delle dinamiche di trasformazione e delle problematiche presenti sul territorio.

Il PAT presenta due componenti, una di tipo strutturale e l'altra di tipo strategico, dove la componente:

- a) *strutturale* definisce l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e conforma stabilmente il territorio nel medio/lungo periodo; essa costituisce quadro di riferimento per realizzare gli obiettivi strategici del piano o del programma;
- b) *strategica* è di natura prevalentemente programmatica; indica lo scenario di assetto e di sviluppo con obiettivi e strategie, in riferimento alla situazione presente;

Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile ed equilibrato e rispettoso delle risorse, la *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS) ha un ruolo determinante nella redazione del Piano. Introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE, la VAS è stata recepita dalla LR 11/2004 (art. 4) per valutare i differenti scenari derivanti dalle azioni di pianificazione sul territorio ed i loro effetti già in fase di redazione del Piano stesso.

Anche il Quadro Conoscitivo deve essere coerente agli obiettivi derivanti dalla valutazione dell'impatto delle scelte di pianificazione.

Le analisi dello stato di fatto e delle dinamiche in atto evidenziano quali siano gli interventi più idonei per raggiungere migliori condizioni economico-sociali, per attivare la riqualificazione del territorio e per creare i presupposti di un nuovo sviluppo economico coerente con le caratteristiche dell'area.

Quindi il PAT del Comune di San Bonifacio costituirà la struttura compatibile capace di integrare gli obiettivi e le strategie (componente strategica) con i quattro sistemi (componente strutturale):

- Sistema Idrogeologico
- Sistema dei Beni Storico-Culturali ed Ambientali
- Sistema Insediativo, Economico e dei Servizi.
- Sistema Relazionale

Di seguito, prima di affrontare i quattro sistemi, si riportano alcuni cenni sul territorio del Comune di San Bonifacio e l'analisi demografica necessaria ad una valutazione del dimensionamento residenziale nel decennio di validità del PAT (2010-2020).

CENNI DESCRITTIVI DEL TERRITORIO COMUNALE DI SAN BONIFACIO

Il Comune di San Bonifacio è collocato nell'Alta Pianura Padana, ai piedi dei Monti Lessini, in posizione pressoché equidistante tra la città di Verona e la città di Vicenza.

Si estende per una superficie pari a 33,89 kmq e confina a nord-est col comune di Gambellara, a est con il comune di Lonigo, a sud con i comuni di Arcole e Belfiore, a nord-ovest col comune di Soave e a nord con il comune di Monteforte d'Alpone. La popolazione è pari a 20.255 abitanti residenti al 31.12.2009 (dato Ufficio Anagrafe).

Il territorio è prevalentemente pianeggiante, a meno del colle "Motta" appena accennato, con altitudine media di 31 m s.l.m. ed è caratterizzato a nord dallo sbocco della Val Tramigna e della Val d'Alpone, in cui confluiscono i rispettivi torrenti assieme al torrente Chiampo; da qui il torrente Alpone continua il suo corso più ricco d'acque verso la fertile pianura che si estende a sud fino all'Adige. A est del territorio si stendono vaste piane sabbiose, intensamente coltivate, che giungono quasi alla zona collinare di Lonigo, mentre a occidente la pianura si abbassa in un lento declivio.

Il Comune di San Bonifacio è interessato dall'attraversamento di importanti vie di comunicazione con direzione est-ovest, costituite dall'autostrada A4 con relativo casello "Soave-San Bonifacio", collocato a poco meno di un chilometro dal centro del paese, dalla Strada Provinciale "Porcilana - SP38" e dalla Strada Regionale 11. Su tali arterie convogliano a sud il traffico del *Basso Veronese* (Legnago, Cologna Veneta, etc.) e del *Basso Padovano* (Monselice, Este, Montagnana) e a nord il traffico delle vallate circostanti e, quindi, della Lessinia.

Inoltre il comune è attraversato dalla linea ferroviaria Milano-Venezia con l'importante stazione, quale punto di raccolta dei passeggeri e delle merci provenienti dalla zone limitrofe.

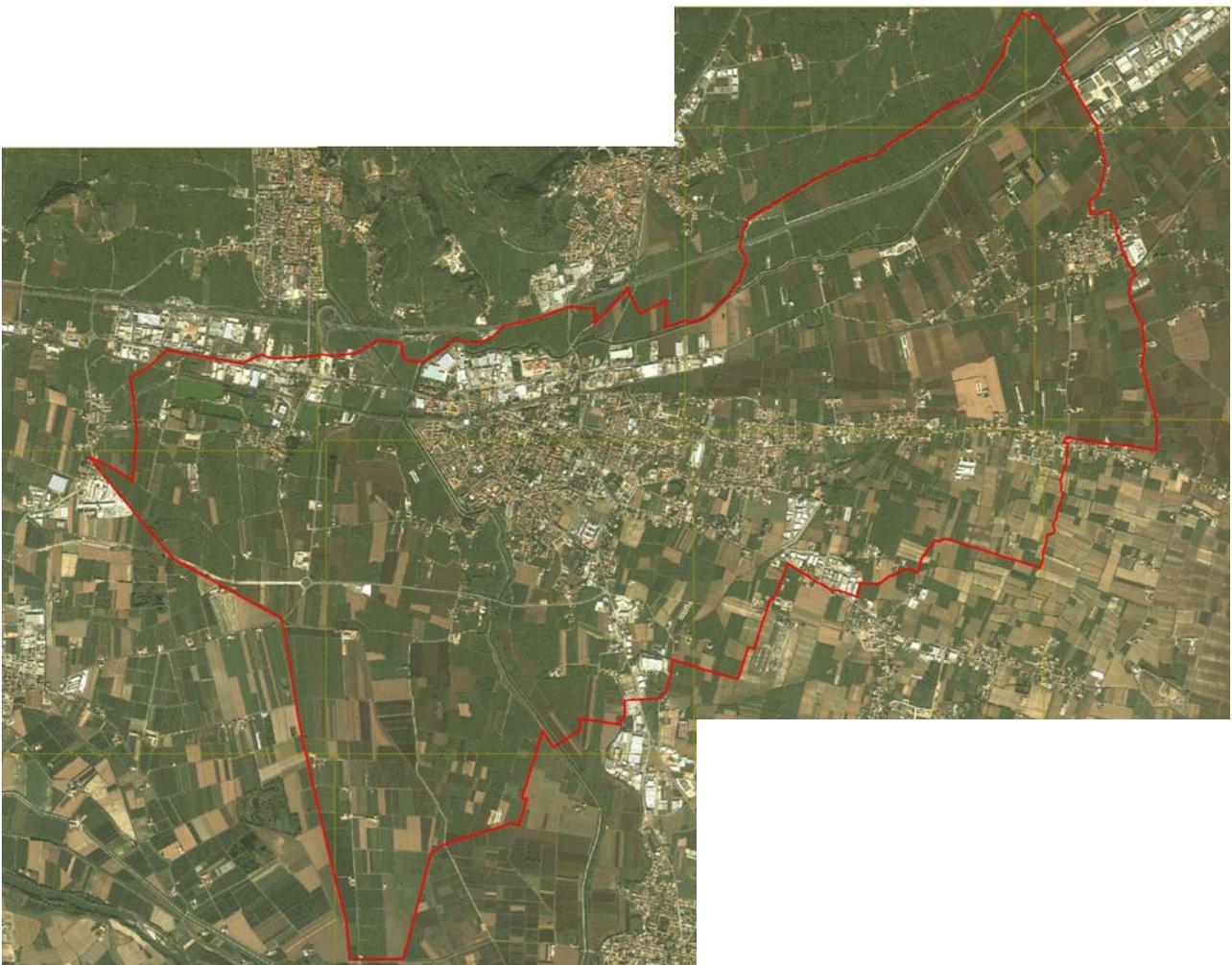
La struttura insediativa del capoluogo è racchiusa sia ad occidente che a nord dalla lunghissima ansa del torrente Alpone, mentre quasi tutte le frazioni sono disposte in modo lineare, da est a ovest, lungo la viabilità provinciale, che da Lonigo si congiunge alla SR 11, e precisamente sono: Lobia, Prova e Villanova. Le frazioni di Locara e Villabella, invece, si discostano da questo tracciato e si estendono la prima più a nord, la seconda più a sud. Le frazioni di Prova e Villanova sono divenute ormai col tempo dei grossi sobborghi del capoluogo.

Grazie alla posizione geografica particolarmente strategica e ai favorevoli collegamenti ferroviari e stradali, lo sviluppo e l'incremento delle attività produttive sono stati notevoli nella zona compresa tra la ferrovia, la strada regionale e l'autostrada in cui si sono sviluppate eccellenti aziende di importanza nazionale.

Tra il patrimonio storico-artistico e architettonico del comune si annoverano l'Abbazia di Villanova, il più insigne monumento di San Bonifacio, la cui visione dalla vicina SR11 trasmette una magnifica espressione di architettura medievale, la Chiesa di Sant'Abbondio, antica pieve entro le mura del castello sul colle Motta, e le Ville Venete quali Villa Gritti, che proprio per la sua gradevolezza ha dato il nome alla frazione (Villabella), Villa Negri in località Perarolo, Villa Carlotti a Prova, uno dei più pregevoli esemplari del suo tempo, Villa Malfatti e Villa Ca' dell'Ora lungo la strada regionale e lo Zuccherificio lungo la SR11 a Villanova, quale testimonianza di archeologia industriale.

Sotto l'aspetto naturalistico-ambientale, sono meritevoli di essere menzionati, quali valenze ambientali del territorio, il tracciato fluviale dell'Alpone, segno naturale emergente e caratterizzante il territorio, e tutti i corsi d'acqua con la loro vegetazione ripariale, l'area della risorgiva a sud del territorio comunale, la zona degli specchi d'acqua nella frazione di Villabella a ridosso della ferrovia, utilizzati per la pesca sportiva, e il parco sul colle Motta a sud del capoluogo.

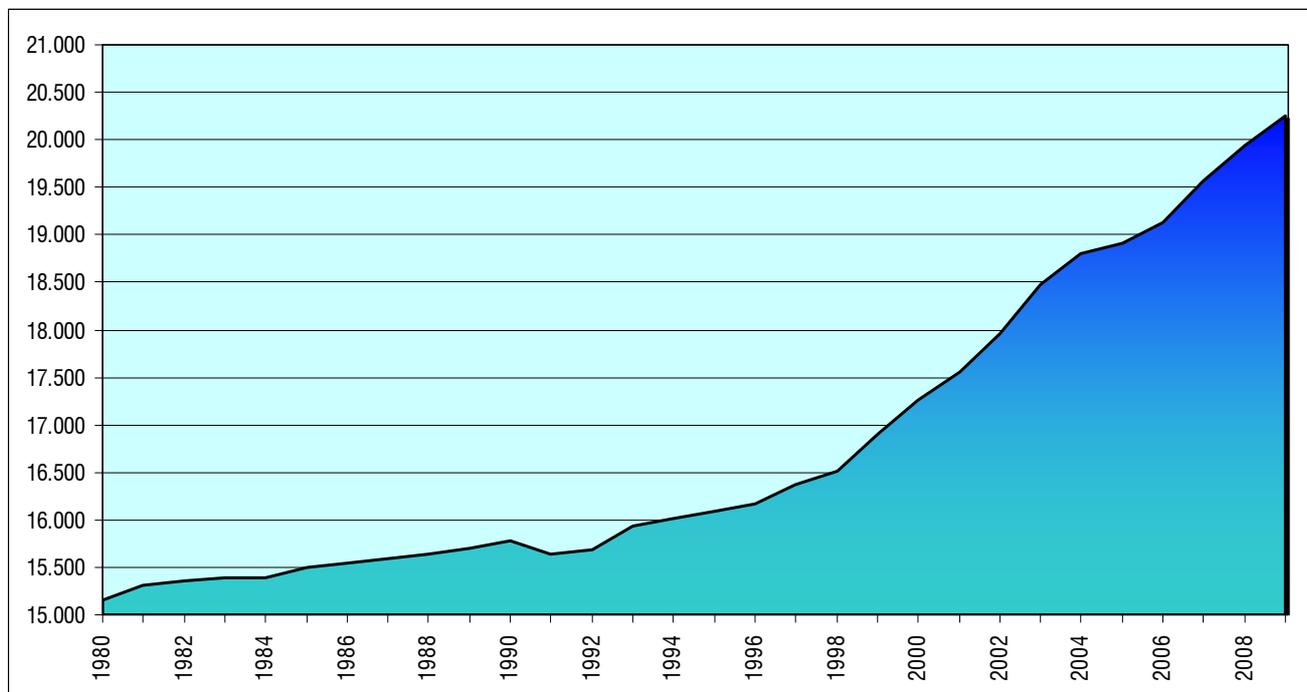
Sono presenti sul territorio servizi a rilevanza sovracomunale in primis l'*Ospedale Civile G. Fracastoro* di recente realizzazione, quale polo unico per il bacino d'utenza dell'est veronese, i numerosi istituti scolastici di livello superiore e professionali di vario indirizzo, il parco acquatico "Villabella" e l'area attrezzata per la pesca sportiva sempre in località Villabella nelle immediate vicinanze.



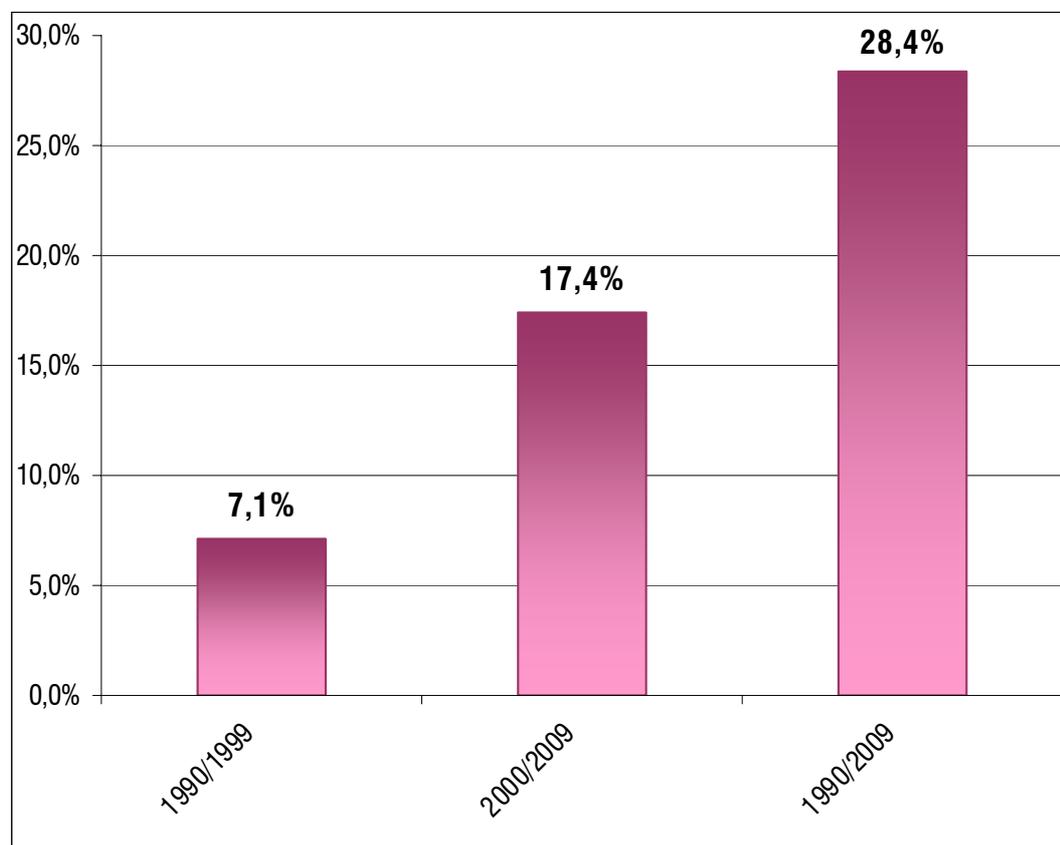
ANALISI DEMOGRAFICA DEL COMUNE DI SAN BONIFACIO

VALUTAZIONI SUL DIMENSIONAMENTO DEMOGRAFICO RELATIVO AL DECENNIO DI VALIDITA' DEL PAT

Trend della popolazione residente nel Comune di San Bonifacio dal 1980 al 2009



Incremento popolazione del Comune di San Bonifacio



POPOLAZIONE RESIDENTE E MOVIMENTO DEMOGRAFICO NEL COMUNE DI SAN BONIFACIO (Vr)

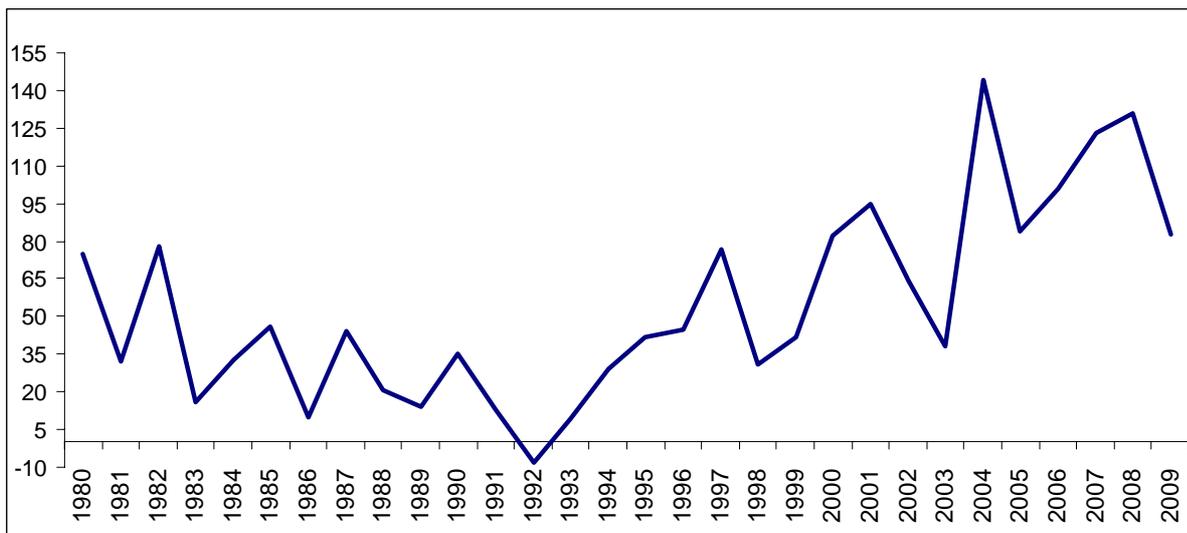
Fonte: anagrafe comunale

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31.12	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO SOCIALE	SALDO COMPLESSIVO	POPOLAZIONE RESIDENTE calcolata a fine periodo	n° FAMIGLIE	n° COMPONENTI per FAMIGLIA	POPOLAZIONE RESIDENTE eventuali sfasamenti	POPOLAZIONE RESIDENTE incremento percentuale
1980	15.153	189	-114	75	348	-390	-42	33	//				
1981	15.304	156	-124	32	296	-284	12	44	15.197	4.514	3,39	107	
1982	15.352	181	-103	78	238	-268	-30	48	15.352			0	
1983	15.391	143	-127	16	329	-306	23	39	15.391			0	
1984	15.389	132	-99	33	293	-328	-35	-2	15.389			0	
1985	15.501	162	-116	46	316	-250	66	112	15.501			0	
1986	15.540	131	-121	10	259	-230	29	39	15.540			0	
1987	15.600	150	-106	44	262	-246	16	60	15.600			0	
1988	15.644	135	-114	21	282	-259	23	44	15.644			0	
1989	15.704	123	-109	14	322	-276	46	60	15.704			0	
1990	15.779	150	-115	35	303	-263	40	75	15.779			0	
1991	15.641	129	-116	13	273	-252	21	34	15.813	5.162	3,03	-172	
1992	15.689	136	-144	-8	302	-246	56	48	15.689			0	
1993	15.935	130	-121	9	468	-231	237	246	15.935			0	
1994	16.016	162	-133	29	448	-396	52	81	16.016			0	
1995	16.096	162	-120	42	425	-387	38	80	16.096	5.527	2,91	0	
1996	16.170	175	-130	45	424	-395	29	74	16.170	5.667	2,85	0	
1997	16.369	193	-116	77	468	-346	122	199	16.369	5.867	2,79	0	
1998	16.505	179	-148	31	507	-402	105	136	16.505	6.056	2,73	0	
1999	16.905	186	-144	42	757	-399	358	400	16.905	6.369	2,65	0	
2000	17.258	192	-110	82	764	-493	271	353	17.258	6.694	2,58	0	
2001	17.549	222	-127	95	604	-402	202	297	17.555	6.895	2,55	-6	
2002	17.968	200	-136	64	767	-412	355	419	17.968	7.011	2,56	0	
2003	18.482	197	-159	38	1028	-552	476	514	18.482	7.270	2,54	0	
2004	18.810	283	-139	144	939	-755	184	328	18.810	7.582	2,48	0	
2005	18.906	220	-136	84	749	-737	12	96	18.906	7.634	2,48	0	
2006	19.123	248	-147	101	882	-766	116	217	19.123	7.779	2,46	0	
2007	19.571	243	-120	123	871	-546	325	448	19.571	8.109	2,41	0	
2008	19.943	267	-136	131	800	-559	241	372	19.943	8.280	2,41	0	
2009	20.255	239	-156	83	882	-653	229	312	20.255	8.369	2,42	0	

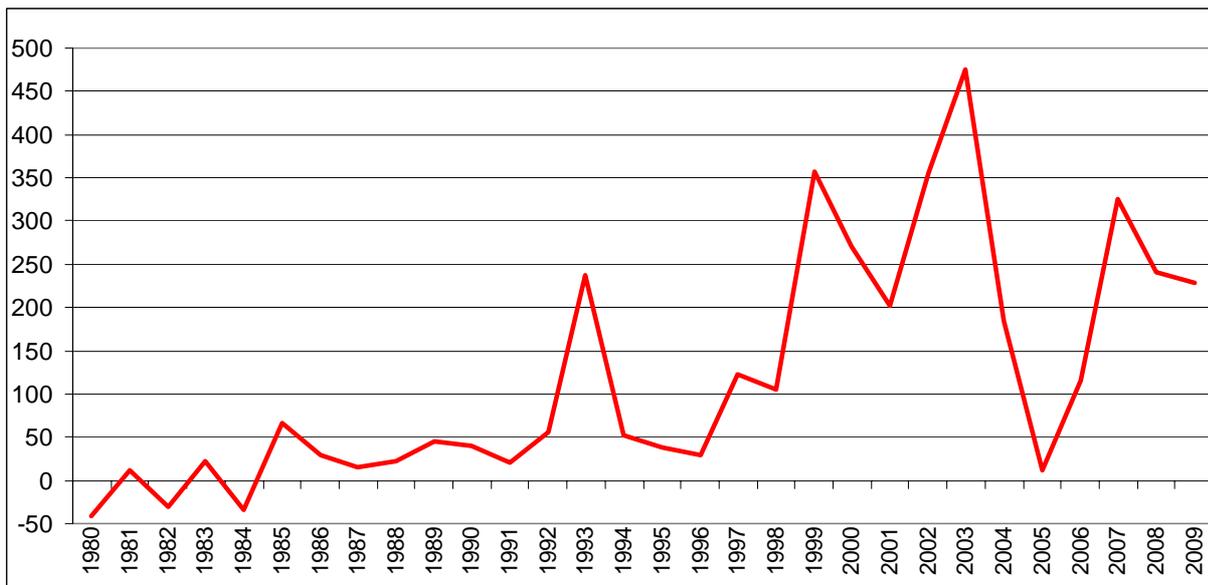
TOTALE 1985-2009 (25)	4.614	-3.219	1.395	14.102	-10.453	3.649	5.044
TOTALE 1990-2009 (20)	3.913	-2.653	1.260	12.661	-9.192	3.469	4.729
TOTALE 1995-2009 (15)	3.206	-2.024	1.182	10.867	-7.804	3.063	4.245
TOTALE 2000-2009 (10)	2.311	-1.366	945	8.286	-5.875	2.411	3.356
TOTALE 2002-2009 (8)	1.897	-1.129	768	6.918	-4.980	1.938	2.706
TOTALE 2005-2009 (5)	1.217	-695	522	4.184	-3.261	923	1.445
TOTALE 2007-2009(3)	749	-412	337	2.553	-1.758	795	1.132

POPOLAZIONE MEDIA (Pm)
17.878
18.017
18.176
18.757
19.112
19.581
19.913

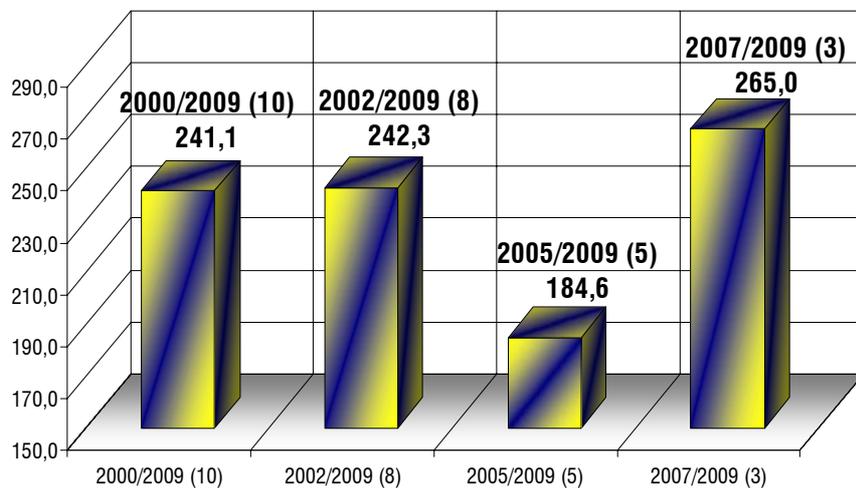
Trend del Saldo Naturale (Sn) del Comune di San Bonifacio



Trend del Saldo Sociale (Ss) del Comune di San Bonifacio



Media annua del Saldo Sociale (Mass) nel Comune di San Bonifacio



Il Saldo Naturale e il Saldo Sociale si sono sempre mantenuti positivi, ad eccezione di qualche anno che non appare significativo. In particolare il Saldo Sociale dal 1997 ad oggi ha subito un notevole incremento, ad eccezione dell'anno 2005. Tale fenomeno immigratorio è dovuto principalmente ad un incremento degli extracomunitari, grazie ad una buona offerta di lavoro nel Comune di San Bonifacio e, soprattutto, nei comuni limitrofi vicentini e grazie ad una maggior offerta insediativa nel settore abitativo del territorio sambonifacese.

Facendo riferimento alla tabella allegata relativa alla *“Popolazione residente e movimento demografico del Comune di San Bonifacio”* in particolare al *“movimento demografico”*, l'indice Annuo del Saldo Naturale (Iasn) e la Media Annuale del Saldo Sociale (Mass), assumono, per i periodi sotto indicati, i seguenti valori:

Saldo Naturale (Sn):

PERIODO (anno)	VALORE ASSOLUTO ab.	MEDIA ANNUA ab.	INDICE ANNUO – (Iasn) %
1985 – 2009 (25)	+ 1.395	+ 55,80	+ 0,312
1990 – 2009 (20)	+ 1.260	+ 63,00	+ 0,352
1995 – 2009 (15)	+ 1.182	+ 78,80	+ 0,437
2000 – 2009 (10)	+ 945	+ 94,50	+ 0,520
2002 – 2009 (8)	+ 768	+ 96,00	+ 0,512
2005 – 2009 (5)	+ 522	+ 104,40	+ 0,546
2007 – 2009 (3)	+ 337	+ 112,33	+ 0,574

dove MEDIA ANNUA = VALORE ASSOLUTO/n. anni periodo

Iasn = MEDIA ANNUA x 100/Pm del periodo

Popolazione Media (Pm):

PERIODO (anno)	POPOLAZIONE MEDIA ab.
1985 – 2009 (25)	17.878
1990 – 2009 (20)	18.017
1995 – 2009 (15)	18.176
2000 – 2009 (10)	18.757
2002 – 2009 (8)	19.112
2005 – 2009 (5)	19.581
2007 – 2009 (3)	19.913

Saldo Sociale (Ss):

PERIODO (anno)	VALORE ASSOLUTO ab.	MEDIA ANNUA – (Mass) ab.
1985 – 2009 (25)	+3.649	+145,96
1990 – 2009 (20)	-3.469	+173,45
1995 – 2009 (15)	+3.063	+204,20
2000 – 2009 (10)	+2.411	+241,10
2002 – 2009 (8)	+508	+242,25
2005 – 2009 (5)	+536	+184,60
2007 – 2009 (3)	+511	+265,00

dove MEDIA ANNUA (Mass) = VALORE ASSOLUTO/n. anni periodo

VALUTAZIONE DELL'INCREMENTO DEMOGRAFICO NEL DECENNIO

Per valutare l'incremento demografico sulla base delle tendenze registrate, si ritiene corretto considerare che l'indice Annuo del Saldo Naturale per il prossimo decennio si mantenga su un valore intermedio rispetto a quelli registrati negli ultimi 8, 5 e 3 anni pari a + 0,54%.

Si considera, inoltre, l'ipotesi che il Saldo Sociale mantenga il trend degli ultimi dieci anni 2000 – 2009, con un valore pari a 241,10 ab./anno.

Popolazione e Famiglie Residenti:

Poiché negli ultimi anni si è registrato una diminuzione del numero medio dei componenti per famiglia (vedi tabella seguente) e poiché la crescita della popolazione e quella del numero delle famiglie seguono tendenze diverse, il fabbisogno abitativo deve essere calcolato in base al numero delle famiglie e non più al numero dei residenti.

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	FAMIGLIE	ABITANTI PER FAMIGLIA
1999	16.905	6.369	2,65
2009	20.255	8.369	2,42

Tenendo conto che nell'ultimo decennio tra il 1999 e il 2009 il decremento del numero dei componenti per famiglia è pari a (2,65-2,42) 0,23 abitanti e, tenuto conto sia della tendenza in diminuzione anche a livello provinciale, soprattutto nelle aree metropolitane, ed anche delle famiglie extracomunitarie numerose, si è ritenuto prudente stimare che il numero medio dei componenti per famiglia scenda fino a 2,3 abitanti.

In riferimento ai conteggi dimostrativi ed esplicativi precedenti verrà calcolato il fabbisogno per edilizia abitativa per il decennio 2010 – 2020, tenendo conto che ad ogni famiglia corrisponda un alloggio.

La dimensione dell'alloggio da assegnare ad ogni famiglia, prevista per il prossimo decennio, è stata stabilita sulla base della dimensione dell'alloggio medio rilevata dai dati dei Permessi di Costruire rilasciati dall'Ufficio Tecnico Comunale di San Bonifacio negli ultimi quattro anni e corrisponde a 250 mc lordi.

La quantità volumetrica prevista dal PAT, conseguente il conteggio relativo al fabbisogno abitativo, sarà comprensiva anche della potenzialità edificatoria residua della pianificazione vigente.

OBIETTIVI PER SISTEMI

- **SISTEMA IDROGEOLOGICO**

- **SISTEMA DEI BENI STORICO-CULTURALI ED AMBIENTALI**

- **SISTEMA INSEDIATIVO, ECONOMICO
E DEI SERVIZI**

- **SISTEMA RELAZIONALE**

SISTEMA IDROGEOLOGICO

Il PAT descrive il Sistema Idrogeologico caratterizzante il territorio del Comune di San Bonifacio e si pone obiettivi di tutela e difesa del suolo.

A tale scopo il PAT definisce la natura e le caratteristiche intrinseche del suolo, ne individua le risorse geologiche-ambientali presenti sul territorio, le localizza, ne accerta la consistenza e la vulnerabilità ed infine ne detta la disciplina per il loro impiego e salvaguardia.

Questo rientra anche nell'ulteriore obiettivo del PAT di prevenzione dei rischi di origine naturale, limitazione degli effetti di calamità naturali eccezionali ai minimi termini, attenuazione degli effetti causati dall'impatto antropico col fine d'incrementare la qualità ambientale e migliorare l'evoluzione del territorio.

In particolare il PAT:

- per la sicurezza sismica del territorio comunale di San Bonifacio recepisce la classificazione dello stesso in classe 3 secondo l'OPCM 3519/2006 e smi;
- individua le aree a rischio di dissesto idrogeologico; in particolare fa propria la perimetrazione delle aree di pericolosità idraulica individuate nel Comune di San Bonifacio dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Adige (PAI), afferenti al torrente Chiampo a nord-est del territorio comunale, al torrente Alpone nella parte meridionale del centro abitato del capoluogo e nella zona in cui confluiscono i torrenti Alpone e Tramigna nella parte nord-occidentale del territorio comunale, confermando la Normativa del Piano stesso;
- individua le aree del territorio comunale in cui sono presenti specchi d'acqua formati nelle cave dismesse in località Villabella, a ovest del territorio comunale a ridosso del tracciato ferroviario; disciplina la riqualificazione di tali aree per la salvaguardia e la tutela dell'elevato valore idrogeologico, geomorfologico ed ambientale-naturalistico;
- individua la risorgiva in località Fossabassa a sud del territorio comunale, tutelandone l'integrità con l'indicazione di un'area di rispetto;
- individua i principali corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale (in particolare i torrenti Alpone, Chiampo e Tramigna), le opere di difesa e di regimazione idrica;
- tutela la risorsa idrica, promuove il risparmio e il riciclaggio idrico e la prevenzione dell'inquinamento all'interno della fascia di ricarica degli acquiferi situata nella parte settentrionale del territorio comunale;
- definisce i criteri per ripristinare l'equilibrio del sistema idrografico;
- individua le aree a rischio esondazione, ristagno idrico e/o con deflusso difficoltoso, e norma gli interventi in queste aree al fine di prevenire le problematiche in questione ed evitare la impermeabilizzazione dei suoli, in particolare nella parte settentrionale del territorio comunale;
- individua i caratteri e la profondità della falda freatica sull'intero territorio comunale ed i gradi di vulnerabilità delle risorse idriche;
- individua l'ubicazione dei pozzi ad uso acquedottistico e li tutela sulla base della normativa vigente;
- individua le aree a salvaguardia delle risorse idriche destinate al consumo umano;

- individua e tutela le eventuali sorgenti presenti sul territorio comunale;
- definisce norme adeguate per la regolamentazione dell'assetto idraulico nelle zone già insediate e in quelle di nuova urbanizzazione;
- definisce gli indirizzi e le prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle aree urbanizzate o da urbanizzare sotto il profilo della compatibilità idraulica;
- accerta la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche;
- individua gli interventi di miglioramento e di riequilibrio ambientale da realizzare.

Il territorio comunale non è interessato dalla presenza di Siti di Importanza Comunitaria – Rete Natura 2000 – mentre sono presenti nei comuni contermini e precisamente: nel comune di Belfiore SIC IT3210042 – Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine e nel comune di Lonigo – SIC IT3220037 Colli Berici.

Si precisa, infine, che all'interno del Comune di San Bonifacio non sono presenti cave attive.

SISTEMA DEI BENI STORICO-CULTURALI ED AMBIENTALI

Il PAT tutela la “Risorsa Territorio”, intesa come l’insieme costituito dalle Risorse Naturalistiche, da quelle Ambientali e dall’integrità del Paesaggio di interesse Storico-Culturale e del Paesaggio Naturale, che diventa il parametro rispetto al quale si valuta la “sostenibilità ambientale” delle principali trasformazioni di Piano.

Il PAT individua le aree di valore naturalistico ed ambientale, le disciplina e ne definisce gli obiettivi generali di tutela e valorizzazione, nonché le condizioni per il loro utilizzo.

Tra queste esso identifica gli ambiti delle unità di paesaggio agrario, gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico-culturale e, nel rispetto delle risorse agro-produttive esistenti, assicura:

- la salvaguardia delle attività agro-silvane sostenibili per l’ambiente e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio;
- la valorizzazione e l’integrazione delle risorse presenti nel territorio, anche con la definizione di un sistema continuo di aree “protette” necessarie alla conservazione della biodiversità, delle specie animali e vegetali, dei biotopi, delle associazioni vegetali caratterizzata soprattutto dai corsi d’acqua e dalla loro vegetazione ripariale, in particolare il tracciato fluviale del torrente Alpone, in cui confluiscano a nord il torrente Chiampo e il torrente Tramigna, l’area della risorgiva a sud del territorio comunale in località Fossabassa e la zona dei laghetti artificiali, costituiti da ex-cave ora allagate ed in cui si pratica la pesca sportiva, in località Villabella nella parte occidentale del territorio comunale a ridosso del tracciato ferroviario, e l’area verde del piccolo colle Motta a ridosso del tessuto urbano meridionale del capoluogo.
- la salvaguardia ed il recupero dell’ecosistema con la ricostituzione dei processi naturali e la ricomposizione degli equilibri idraulici ed idrogeologici e di quelli ecologici.



Colle Motta

Il PAT recepisce gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico ed integra il proprio quadro conoscitivo con i sistemi e gli immobili da tutelare, specificando la disciplina per il loro recupero e la loro valorizzazione. In particolare esso individua:

- le Ville Venete catalogate dall'Istituto Regionale Veneto, quali Villa Gritti, nella frazione Villabella, Villa Carlotti nella frazione di Prova, Villa Malfatti-Bogoni nella frazione di Lobia, Villa Ca' dell'Ora nella frazione di Locara, e Villa Negri in località Perarolo;
- gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale ed i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale, tra cui si può annoverare il compendio dell'Abbazia di Villanova, espressione di architettura medievale, la Chiesa di Sant'Abbondio, antica pieve entro le mura del castello sul colle Motta, il Palazzo Comunale sorto nell'800, l'edificio attuale sede della Biblioteca Comunale all'interno del centro storico del capoluogo, Palazzo Sandri lungo l'asse principale del capoluogo, stilisticamente notevole, risalente all'incirca al '600 con relativo parco;
- i parchi, i giardini e i numerosi viali alberati di interesse storico paesaggistico all'interno del tessuto urbano del capoluogo, quali il Parco della Rimembranza sul colle Motta, il Parco dell'ex-ospedale civile, il Parco Olivieri lungo l'asse principale, l'area dell'ex-poligono di tiro a segno nazionale a sud del capoluogo nelle vicinanze del colle Motta, i viali alberati in Via Vittorio Veneto, Via Verdi, Viale Trieste, Viale dei Tigli e in Viale delle Fontanelle;
- il sistema insediativo rurale con le corti rurali sparse sul territorio;
- l'insediamento di archeologia industriale dello Zuccherificio lungo la strada regionale nella frazione di Villanova, quale elemento significativo e rappresentativo della storia e delle tradizioni dell'industria locale;
- altre categorie di beni storico-culturali;
- la viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale;
- le testimonianze di architettura popolare legate al sistema storico di regimazione delle acque, finalizzato anche all'impiego della forza idraulica nelle attività produttive;
- le sistemazioni agrarie tradizionali (filari alberati, piantate etc.).

Il PAT adotta anche i seguenti obiettivi specifici:

- riformulazione della disciplina degli spazi aperti, ora conseguente alla LR 11/2004;
- la tutela idraulica dei torrenti Alpone, Chiampo e Tramigna con interventi di valorizzazione e naturalizzazione delle aree in fregio agli stessi e con l'individuazione di corridoi ecologici per la conservazione della flora e della fauna tipica delle fasce fluviali; previsione di nuovi percorsi pedonali, ciclabili ed equitabili integrati con il territorio aperto;
- censimento e classificazione delle aree di cava e discarica attive e abbandonate e/o dismesse rispetto ai relativi caratteri naturalistici ambientali e paesaggistici, onde consentire interventi di riarmonizzazione con l'ambiente circostante, attraverso il recupero/ricomposizione paesaggistico-ambientale, la rinaturalizzazione e il riequilibrio idrico.
- valorizzazione paesaggistica ed ambientale del sito di Villabella, quale bacino di risorse per il mantenimento e lo sviluppo delle biodiversità, con la riqualificazione del compendio della villa veneta –

Villa Gritti – della zona dei laghetti artificiali, utilizzati come impianti di pesca sportiva, al fine di creare un vasto parco, una sorta di “giardino eden”, con una maggiore fruizione pubblica per scopi naturalistici, culturali e di svago. In particolare il PAT prevede che la villa veneta costituisca la scenografia per un centro culturale-sociale ed economico, sede anche di associazioni delle varie categorie che valorizzino i prodotti e le aziende del territorio dell’est veronese. Si prevede anche la riqualificazione e la riorganizzazione della viabilità all’interno del centro urbano della frazione con la realizzazione di una nuova strada di collegamento tra l’area produttiva, situata ad ovest dell’abitato, e la strada provinciale Porcilana, onde deviare il traffico dei mezzi pesanti diretti a tale area;

- la promozione di forme per la fruizione ricreativa del territorio e di attività compatibili ed integrative a quella agricola, anche in ambiti di valore paesaggistico, a presidio attivo del territorio aperto quali il turismo didattico, quello visitazionale di carattere culturale, ambientale-naturalistico, agriturismo, ospitalità rurale ed attività ludico-sportive all’aperto e relative strutture di supporto;
- incentivazione della capacità ricettiva per il turismo con la valorizzazione, il recupero, il riordino morfologico, la riqualificazione e la valorizzazione di manufatti di interesse storico culturale, come le corti e le colmelle, e di altri edifici esistenti, rappresentativi delle connotazioni legate alle tradizioni locali;
- individuazione di itinerari di interesse naturalistico-ambientale, culturale ed enogastronomico e ripristino di percorsi storici come strade di immersione rurale, percorsi pedonali, ciclabili ed equitabili, quale ad esempio la strada del vino soave;
- possibilità di ampliamento e di nuove costruzioni in funzione delle caratteristiche dei luoghi e delle necessità connesse alle attività economiche legate alla fruizione del tempo libero, compatibili con il rispetto e la conservazione dell’ambiente naturale;
- valorizzazione della attività agricola presente sul territorio comunale, quali coltivazione della vite e delle piante da frutto (mele e pere), la produzione degli asparagi e delle attività ad essa connesse, incentivando e favorendo, inoltre, il turismo culturale, visitazionale ed enogastronomico nel rispetto della legislazione vigente;
- promozione ed incentivazione delle colture che privilegiano la produzione biologica;
- attivazione in corrispondenza dei nuclei isolati e case sparse nel territorio aperto di processi di riordino edilizio finalizzati alla ricerca della qualità, con incentivi quantitativi attenti ed equilibrati;
- recupero, riqualificazione e valorizzazione dei fabbricati rurali non più funzionali all’attività agricola, valutando la possibilità di inserire destinazioni residenziali e di altro tipo, comunque consone alla loro tipologia ed in funzione della loro localizzazione nel rispetto della legislazione vigente;
- interventi di riordino ambientale con l’individuazione e l’eliminazione di opere incongrue, ovvero di strutture esistenti che costituiscono un elemento detrattore del territorio e conseguente ricomposizione ambientale con il riconoscimento del credito edilizio in riferimento all’art. 36 LR11/2004.



Frazione di Villabella

Il PAT individua i **CENTRI STORICI** e ne conferma la perimetrazione come da pianificazione vigente approvata dalla Regione Veneto e ne evidenzia gli elementi peculiari. Inoltre formula le direttive per il PI, a livello di disciplina generale, che integra le politiche di salvaguardia e tutela attiva attraverso il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del centro storico per restituirgli nuova vitalità e per affidargli nuovamente il ruolo, che da sempre gli compete, di “cuore pulsante” della vita sociale e del tessuto urbano.

Il PAT definisce le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

In presenza di insediamenti di antica origine il PAT si pone i seguenti obiettivi:

- riqualificazione, valorizzazione e rivitalizzazione dei Centri Storici del Capoluogo di San Bonifacio, delle frazioni di Villabella, Villanova, Lobia e Locara nel rispetto dei valori architettonici esistenti ed adeguandoli alle necessità ed ai bisogni attuali della collettività;
- tutela e valorizzazione degli edifici di interesse storico, architettonico o ambientale, per un efficace recupero che li riporti in condizioni di efficienza e li mantenga vitali;
- recupero, tutela e valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale, intesi anche come componenti di un sistema integrato alle aree di interesse ambientale-paesaggistico, promuovendone anche la fruizione pubblica;
- riordino morfologico dell'edificato mediante la tutela e la valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico e paesaggistico, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi;
- riqualificazione della Scena Urbana;

- valorizzazione degli spazi scoperti pedonali, ad esempio le piazze, quali elementi di centralità di funzioni importanti per la comunità, per caratterizzare l'insediamento storico, dove ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente circostante, antropizzato o naturale.
- rivitalizzazione del tessuto commerciale compatibile, conversione o rilocalizzazione delle attività incompatibili;
- recupero alla fruizione pubblica degli eventuali spazi aperti e/o dei percorsi storici sottratti all'uso collettivo nel tempo e loro integrazione col sistema dei percorsi;

Inoltre il PAT formula le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi PI, affinché quest'ultimo possa:

- conservare ed incentivare nel Centro Storico il tessuto commerciale esistente, caratterizzato, il più delle volte, da piccole attività che sono compatibili e funzionali alla valorizzazione dei sistemi insediativi;
- riorganizzare la viabilità e la sosta all'interno di un nuovo e sistematico quadro complessivo esteso all'intero comune;
- integrare il sistema della viabilità pedonale/ciclabile con quella delle altre aree urbane.

SISTEMA INSEDIATIVO, ECONOMICO E DEI SERVIZI

La lettura del territorio di San Bonifacio evidenzia un sistema insediativo costituito da alcuni nuclei a carattere urbano residenziale, quali il capoluogo e le frazioni di Villabella e Locara, assieme a insediamenti produttivi lungo le principali arterie, che conducono a Vicenza, Cologna Veneta e Zimella, e a frange di edificazione residenziale diffusa lungo la viabilità secondaria che da Lonigo si congiunge alla SR11 in cui sono collocate le frazioni di Lobia, Prova e Villanova.

Il capoluogo di San Bonifacio presenta una struttura insediativa compatta e si sviluppa all'interno della lunghissima ansa del torrente Alpone, che ne ha limitato l'espansione verso nord e verso occidente.

Il vecchio nucleo urbano, che costituisce la zona degli affari, il centro economico-sociale del paese, si è sviluppato lungo due arterie parallele con direzione nord-sud, quali Corso Venezia, asta principale della struttura urbana congiungente la zona del castello, la piazza e la stazione ferroviaria, e Viale Trieste, che collegava la vallata dell'Alpone a nord e la pianura a sud.

Il capoluogo si è progressivamente sviluppato su altre strade che si innestano sulle arterie principali fino alla frazione di Villanova a nord-ovest, propagandosi poi verso oriente lungo la viabilità provinciale per Lonigo, inglobando la frazione di Prova.

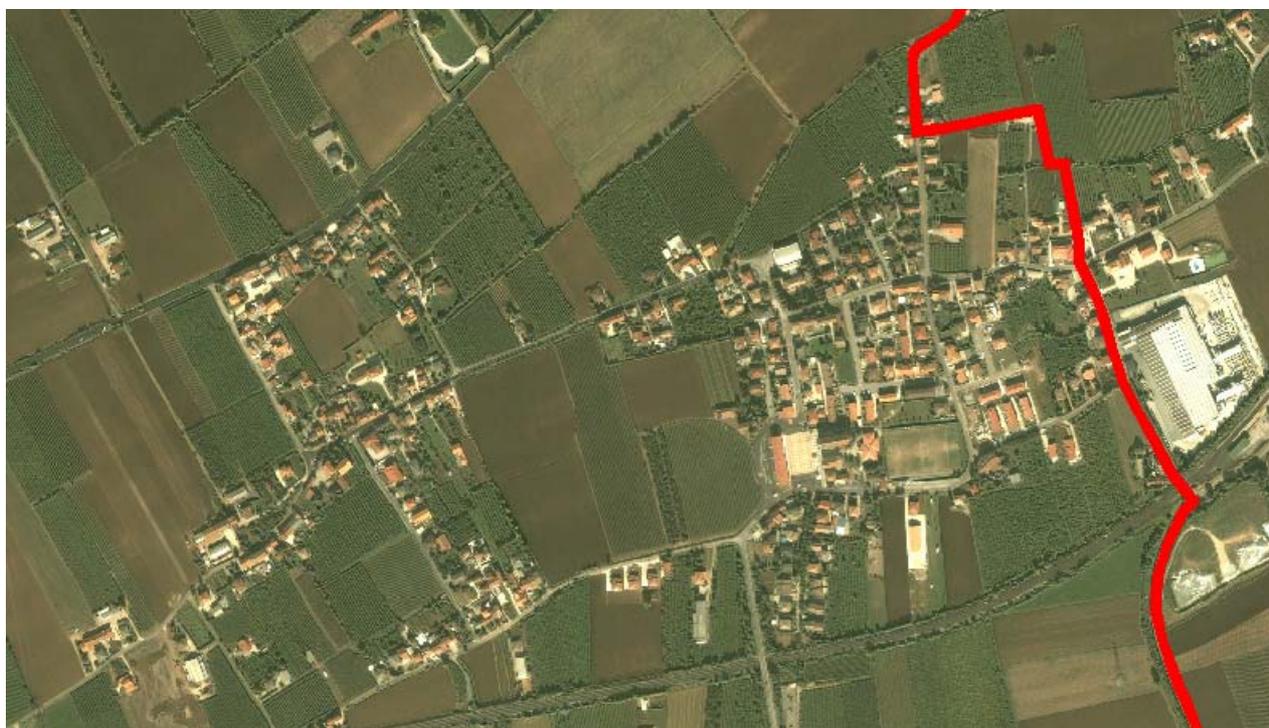
Anche la frazione di Lobia si è sviluppata in modo lineare lungo la viabilità che conduce a Lonigo, mentre le frazioni di Villabella e Locara presentano una struttura insediativa residenziale compatta che si sviluppa in corrispondenza di viabilità comunali e sono facilmente raggiungibili dalla Strada Regionale 11 - Padana Superiore.



Capoluogo

Il PAT all'interno del **SISTEMA INSEDIATIVO** del Comune di San Bonifacio:

- individua gli insediamenti esistenti, promuove il miglioramento della funzionalità e della qualità della vita all'interno delle aree urbane con eventuali ampliamenti ed ispessimenti, definendo gli interventi di riqualificazione e di riconversione residenziale per le aree degradate, le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale per le parti o elementi in conflitto di funzioni;
- in riferimento al modello evolutivo storico dell'insediamento, individua le opportunità di completamento, ampliamento e sviluppo residenziale in funzione delle particolari connotazioni del tessuto insediativo esistente da conservare e valorizzare;
- individua le opportunità di sviluppo residenziale in termini qualitativi, quantitativi e localizzativi e definisce gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo in relazione all'assetto infrastrutturale, secondo standard abitativi e funzionali condivisi, in adiacenza e ad ispessimento delle aree urbane consolidate in particolare nelle vicinanze del polo ospedaliero e a ovest delle frazioni di Lobia e Locara;
- stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per ATO e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali;
- definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture ed i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e quelli di qualità ecologico-ambientale;
- definisce gli standard abitativi e funzionali che, nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti.



Frazione di Locara

In particolare per la formazione del PI il PAT:

- individua i limiti per la nuova edificazione, in funzione della struttura del tessuto urbano e dei caratteri paesaggistico-ambientali;
- detta la disciplina per l'applicazione della perequazione urbanistica, del credito edilizio, della compensazione urbanistica per una più incisiva ed efficace gestione del territorio;
- disciplina le modalità per l'individuazione e/o per il potenziamento delle aree a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale;

In generale il PAT persegue il miglioramento della qualità della struttura insediativa attraverso:

- riordino morfologico e funzionale in relazione alle strutture, agli elementi caratteristici di pregio ed ai caratteri del paesaggio;
- interventi di ristrutturazione e riqualificazione urbanistico-edilizia di aree degradate e/o di attività dismesse. In particolare il PAT prevede la riconversione e la riqualificazione dell'area occupata dal complesso dell'ex-ospedale dismesso da destinare a centro polifunzionale, quale luogo di centralità urbana, in cui prevedere funzioni economiche, sociali ed assistenziali, uffici pubblici di sedi decentrate di enti vari (Camera di Commercio, INPS, etc.), centro accoglienza anziani autosufficienti, spazi e strutture destinati a centro aperto per bambini e ragazzi e spazi all'aperto di fruizione pubblica.
- interventi di trasformazione e riconversione in zona residenziale di un'area a servizi destinata all'istruzione di primo ordine e grado in località Praissola lungo la strada provinciale per Lonigo. Attualmente la sede scolastica non soddisfa le norme di sicurezza, igienico-sanitarie e di risparmio energetico in riferimento alla normativa vigente in materia e, pertanto, il PAT prevede la rilocalizzazione in un'area più idonea e, comunque, contigua all'edificato urbano esistente;
- intervento di ampliamento della sede scolastica situata nelle vicinanze del Centro Commerciale anche con interventi di riqualificazione dell'intera area a servizi pubblici;
- eliminazione di opere incongrue con riconoscimento di credito edilizio, quali ad esempio allevamenti intensivi ubicati nei pressi dei centri abitati e delle aree a servizi;
- individuazione di aree destinate a servizi, anche per equilibrare eventuali dotazioni di standard attualmente carenti, dimensionando le previsioni alle effettive necessità ed utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili; potenziamento dei servizi di carattere sociale nei centri abitati e valutazione delle eventuali necessità connesse alle esigenze delle persone anziane. In particolare il comune di San Bonifacio risulta carente di centri sportivi di quartiere e, pertanto, il PAT ne prevede l'individuazione in località Praissola e Tombole ai margini dell'edificato. Nella frazione di Locara, inoltre, il PAT prevede la rilocalizzazione del centro sportivo nella porzione occidentale del centro abitato e conseguente riconversione dell'area, attualmente occupata dal campo sportivo esistente;
- potenziamento e miglioramento dei luoghi della centralità del Capoluogo e delle frazioni e promozione ed incentivazione all'individuazione e realizzazione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi, quali piazza urbana e spazi aperti per attività di aggregazione sociale, legate, anche, alla fruizione del tempo libero;

- integrazione del sistema dei servizi nei tessuti urbani, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale.



Frazioni di Prova e Lobia

Il sistema produttivo di San Bonifacio si è sviluppato lungo le principali vie di comunicazione.

Quello più storico e significativo è collocato in posizione nord-occidentale lungo il corridoio della grande viabilità tra l'Autostrada A4, la SR11 e la Ferrovia Milano-Venezia, dove sono presenti eccellenti aziende di importanza nazionale il cui insediamento è stato favorito dalla posizione territoriale strategica.

Altri due sistemi produttivi storicamente importanti sono situati a sud del territorio comunale lungo le strade provinciali che conducono ad Arcole e Zimella e quindi a Cologna Veneta; il primo presenta anche un insediamento produttivo di tipo agroindustriale in via di espansione.

Altri due nuclei di insediamenti produttivi raggiungibili da strade comunali sono dislocati uno a sud della frazione di Villabella, la cui area è destinata a deposito e impianti di trasformazione di rifiuti speciali, e l'altro, di recente formazione, a sud della frazione di Lobia a carattere puramente artigianale.



Polo produttivo occidentale lungo SR11

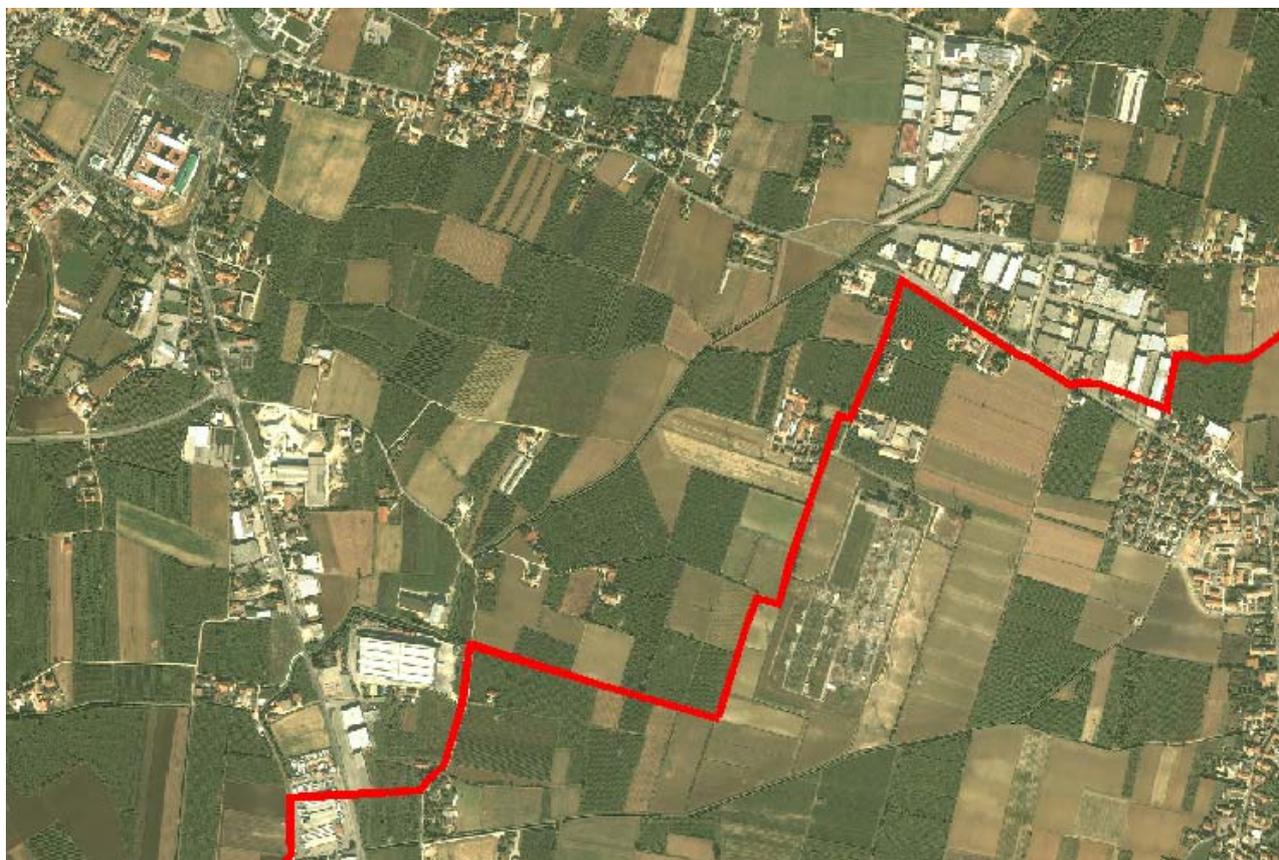


Polo produttivo lungo SR11 del Capoluogo

Il PAT valuta la consistenza e l'assetto delle **ATTIVITA' PRODUTTIVE**, del secondario e del terziario, facenti parti del Sistema Insediativo-Economico del Comune di San Bonifacio, col fine di:

- individuare le attività economiche, produttive e commerciali, presenti nel territorio e prevederne il consolidamento assieme ai necessari processi di riqualificazione urbanistica per migliorare la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati e garantire la dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture eventualmente carenti;
- individuare aree degradate e/o di attività dismesse, lungo la Strada Regionale 11 – Padana Superiore, da assoggettare ad interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia e che siano funzionali alle dinamiche della moderna economia, con la possibilità di individuare al loro interno sia attività produttive tradizionali che commerciali, attività produttive innovative, ad alto contenuto tecnologico, attività di centro servizi all'impresa ed all'uomo;
- riqualificare il tessuto insediativo produttivo di bordo lungo il tracciato stradale della SR11 con riguardo sia all'organizzazione funzionale che all'organizzazione scenica;
- valutare, in considerazione della posizione strategica nell'area vasta metropolitana veronese del Comune di San Bonifacio, quale porta orientale della stessa, la possibilità di valorizzare le aree produttive anche sotto il profilo della vocazione fieristica e del turismo d'affari a supporto dell'importante Ente fieristico veronese;
- classificare le aree di "temporanea salvaguardia" in adiacenza al nuovo casello autostradale in aree sia produttive che commerciali-direzionali, attività produttive innovative ad alto contenuto tecnologico, attività di servizio all'impresa e all'uomo, valutando, anche, la compresenza di un centro di attrazione e di aggregazione per il tempo libero, che dovrà assumere una rappresentatività architettonica-formale ed ambientale in funzione del ruolo di "porta della città", quale ingresso da occidente al territorio comunale. Il PAT, inoltre, valuterà un eventuale assestamento dell'area a carattere commerciale-direzionale esistente in previsione dell'attraversamento, su tale area, del progetto del tracciato del sistema delle tangenziali venete a pedaggio nel tratto Verona-Vicenza-Padova.

- individuare le aree produttive della programmazione urbanistica previgente che non sono state ancora attuate, confermando, in particolare, l'area produttiva lungo la SR11 verso est destinata alla creazione di un centro intermodale per le Ferrovie dello Stato;
- individuare un ispessimento verso oriente dell'area produttiva a sud del territorio comunale lungo la viabilità provinciale per Cologna Veneta e conseguente riqualificazione urbanistica e riordino edilizio dell'intera zona con la dotazione di adeguati servizi ed infrastrutture eventualmente carenti;
- definire i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da confermare e potenziare e per le attività da delocalizzare, assieme ai criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati in seguito al trasferimento o alla cessazione dell'attività.



Aree produttive a sud-est del territorio comunale

Il PAT, inoltre, individua e disciplina preliminarmente i **PRINCIPALI SERVIZI A SCALA TERRITORIALE**:

- Il Polo Ospedaliero dell'Est Veronese "G. Fracastoro" ai margini meridionali dell'edificato urbano del capoluogo di facile accessibilità data la confluenza da tutte le direzioni delle strade provinciali, che provengono direttamente da viabilità a scala territoriale. Il polo ospedaliero ha un bacino d'utenza di circa 100 mila persone, unificando l'assistenza ospedaliera dei comuni di San Bonifacio, Soave, Tregnago e Cologna Veneta. Il nosocomio risponde al ruolo che l'ospedale deve avere nel sistema sanitario che si va modificando, funzionando in modo armonico e sinergico con i servizi sanitari, sociali e della comunità del territorio. L'ospedale, di alto contenuto tecnologico, è realizzato a misura d'uomo, centrato sulla persona e sulle sue esigenze, teso a soddisfare le necessità dei cittadini, dei malati e della comunità, garantendo prestazioni di più alta qualità. Il PAT promuove il consolidamento, il potenziamento e lo sviluppo del polo ospedaliero riconoscendone il ruolo socio-sanitario di valenza sovracomunale, quale nodo della rete assistenziale dei servizi dell'Azienda ULSS 20 di Verona dell'Est Veronese.

- I numerosi istituti scolastici di livello superiore e professionali di vario indirizzo, dislocati in più edifici all'interno del centro urbano del capoluogo e con un bacino d'utenza scolastica che proviene, oltre che da San Bonifacio, dalla Val d'Alpone e in minor parte dalla Val d'Illasi, in buona parte da Lonigo e dagli altri comuni vicentini confinanti. Tali istituti attualmente risultano congestionati, arrivando a saturare gli spazi disponibili, e con strutture non più idonee alla loro funzione, sia per caratteristiche tecniche-costruttive, sia per dotazione di servizi pubblici che per limitata accessibilità. Alla luce dello stato attuale degli istituti scolastici il PAT prevede una nuova area per la realizzazione di un "*campus scolastico*", quale polo unico e coordinato dell'Est Veronese in grado di ospitare una molteplicità di indirizzi scolastici, raggruppando gli istituti superiori presenti nel territorio e consentendo, così, l'utilizzo di spazi comuni e l'interazione fra alunni. Il nuovo polo scolastico sarà localizzato in adiacenza alla "Cittadella dello Sport", ancora in fase di realizzazione e non ancora completata, nella parte occidentale del territorio comunale, ricompresa tra la strada provinciale SP38 e il torrente Alpone. L'area è facilmente accessibile dalla SP38-Porcilana, che conduce a nord alla SR11 e al casello autostradale, a sud-ovest prosegue per Belfiore verso la Tangenziale Sud, in alternativa alla Strada Regionale, e a sud-est si innesta sulla strada provinciale che collega da Monteforte d'Alpone ad Arcole e Cologna Veneta; inoltre la zona è ben servita, oltre che dalle infrastrutture viarie, dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili e pedonali. L'intervento consente un'offerta di strutture scolastiche più adeguata alle richieste e alle esigenze del territorio dell'Est Veronese con la dotazione di spazi verdi attrezzati per attività sportive all'aperto ed integrate alle strutture sportive facilmente accessibili della "Cittadella dello Sport". Il nuovo campus scolastico consente, inoltre, di eliminare il disagio, le diseconomie legate alla gestione dei vari istituti dislocati in più edifici e la decongestione della viabilità urbana del capoluogo dai mezzi di trasporto privato e pubblico per gli alunni. Il

complesso edilizio dovrà assicurare sicurezza nelle strutture, comfort microclimatico interno, flessibilità degli spazi ed efficienza energetica.

- L'area a servizi pubblici dell'impianto sportivo comunale in località Praissola facilmente raggiungibile dalla viabilità territoriale, utilizzata dall'*Associazione Calcio Sambonifacese*, che può contare una prima squadra inserita nel campionato della Lega Pro Seconda Divisione, un ottimo settore giovanile e in una frequentata ed apprezzata scuola calcio.

Inoltre la società organizza un trofeo denominato *Città di San Bonifacio – Trofeo Ferrolì*, che vede impegnate le migliori compagini giovanili del vivaio nazionale e i più prestigiosi club europei. Il PAT conferma e riconosce il ruolo sportivo-sociale della Società di rilevanza sovracomunale.

SISTEMA RELAZIONALE

Il Comune di San Bonifacio è strettamente legato al corridoio viabilistico padano, che lo attraversa da est a ovest nella sua parte settentrionale, costituito dall'Autostrada A4 con il casello di "Soave-San Bonifacio", collocato a poco meno di un chilometro dal centro del paese, dalla Strada Regionale 11 Padana Superiore e dalla Ferrovia MI-VE con relativa stazione.

Il Comune è interessato, inoltre, dalla linea ferroviaria dell'alta capacità (Corridoio 5 Barcellona - Kiev) e dalla rete delle tangenziali venete, a pedaggio nel tratto Verona-Vicenza-Padova, in fase di progetto preliminare. I due tracciati arrivano da ovest paralleli tra di loro a ridosso del centro abitato di Villabella, per poi dividersi verso nord, all'altezza di Villanova, e proseguire, uno parallelo al tracciato ferroviario esistente e l'altro parallelo all'Autostrada A4.

È previsto, anche, all'interno del Comune di San Bonifacio nella parte occidentale, il breve tratto finale della "Mediana provinciale – Nogarole Rocca-San Bonifacio", dove poi si innesta sulla SR11 in corrispondenza della rotatoria di accesso al casello autostradale.

A questo quadro viario di grande valenza territoriale si aggiungono strade provinciali, anch'esse di valenza territoriale, perpendicolari al corridoio viabilistico padano, che raccolgono, a nord, il traffico della Val Tramigna, Val d'Alpone e quindi della Lessinia, e, a sud, il traffico del *Basso Veronese* (Legnago, Cologna Veneta, etc.) e del *Basso Padovano* (Monselice, Este, Montagnana).

Parallela ma più a sud della SR11, in alternativa alla stessa, scorre la Strada Provinciale SP38 – Porcilana, che consente un collegamento più immediato e diretto tra Tangenziale Sud – Verona Est e San Bonifacio. Tale arteria si collega direttamente, a nord, alla SR11 e al casello autostradale, tra Villabella e Villanova, e a est, alla Strada Provinciale SP7, che conduce a nord a Monteforte d'Alpone e a sud ad Arcole e quindi al *Basso Padovano*.

È prevista, inoltre, la prosecuzione della Porcilana verso nord-est fino al congiungimento con la vallata dell'Alpone, al fine di by-passare, nel tratto del centro abitato di San Bonifacio, sia la SR11 che la SP7 – direzione Monteforte e Monti Lessini.

Un'altra arteria importante è la strada provinciale per Lonigo che sopporta il duplice traffico di attraversamento e urbano dei quartieri residenziali, Praissola, Prova e Lobia, che gravitano sulla stessa.

La SR11 - Padana Superiore, una volta completato il sistema infrastrutturale previsto a scala territoriale, Tangenziali Venete e Strada Porcilana, assolverà la funzione primaria di strada urbana. In quel momento la SR11 richiederà un intervento di riordino e riqualificazione in senso urbano, comprensivo anche del tessuto insediativo di bordo, per ridefinirne le caratteristiche tipologiche in funzione alla nuova valenza assunta.

In questo contesto, il PAT individua e classifica le componenti principali del sistema relazionale e definisce la gerarchizzazione della rete esistente, raccordandosi con la pianificazione di settore prevista, in:

- sottosistema infrastrutturale sovracomunale
- sottosistema infrastrutturale locale.

Per le infrastrutture a scala sovracomunale il PAT recepisce le previsioni di pianificazione sovraordinata e definisce:

- la connessione alla rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;
- le opere necessarie per assicurare la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo, individuando, ove necessario, fasce di mitigazione e compensazione ambientale degli impatti visivo e acustico e della capacità di diffusione di polveri inquinanti sul territorio circostante e sull'ambiente;
- valuta e precisa la dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale.

Per le infrastrutture a scala locale il PAT definisce:

- il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, i collegamenti con la viabilità sovracomunale;
- le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;

In particolare il PAT formula le direttive per successivi piani di settore (PUT, piani della mobilità, progetti di opere pubbliche) e/o progetti specifici relativi alla viabilità per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- potenziamento e razionalizzazione generale della rete viaria;
- separazione dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, cui è subordinata la riqualificazione delle aree urbane interessate impropriamente dal traffico di attraversamento;
- organizzazione delle necessarie connessioni tra gli insediamenti interrotte dalle diverse "barriere infrastrutturali";
- adeguato "inserimento" dei centri nel sistema della mobilità territoriale (non disgiungibile dalla gerarchizzazione dei flussi di traffico di cui sopra), dal quale derivano opportunità e straordinari fattori di localizzazione per il proprio sistema economico;
- accessibilità ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive);
- provvedere a formulare le direttive per il PI sulla rifunzionalizzazione della viabilità locale;
- provvedere a formulare le direttive per il PI sulla organizzazione di un "sistema della sosta" connesso e distribuito in modo strategico rispetto ai luoghi nei quali, in alcuni giorni, è previsto un afflusso ed una concentrazione di automezzi straordinario (mercato settimanale, manifestazioni, sagre, ecc.);
- organizzazione di un sistema di percorsi protetti pedonali-ciclabili per l'accesso ai servizi (soprattutto scuole e impianti sportivi) e alle aree di interesse paesaggistico;
- riqualificazione in senso urbano della SR1, dopo il completamento del sistema viabilistico territoriale, tangenziali venete e SP38-Porcilana, con particolare attenzione all'arredo urbano, all'architettura della luce, alla sistemazione delle intersezioni, delle carreggiate e alla realizzazione di percorsi e attraversamenti ciclo-pedonali protetti.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Per quanto riguarda l'obbligatorietà della **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA** sugli strumenti urbanistici di cui alla Direttiva 2001/42/CE e gli obblighi di cui all'art. 4 della LR 11/2004, si sottolinea che la procedura della **VAS** dovrà configurarsi come elemento fondante per la costruzione del piano, valutando gli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse.

Per questo motivo il Quadro Conoscitivo dovrà essere strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione dell'impatto delle scelte pianificatorie.

Rapporto sullo Stato dell'Ambiente

Segue in allegato il *Rapporto Ambientale Preliminare* redatto dal Tecnico VAS.