

COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

PAT

LR 23 Aprile 2004 n.11

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

RELAZIONE SINTETICA

Adeguamento Conferenza dei Servizi del 24.10.2016

2015/2016

GRUPPO PROGETTAZIONE PAT

PROVINCIA DI VERONA

UFFICIO DI PIANO COMUNALE

DIRIGENTE AREA TECNICA: **ING. FRANCO VOLTERRA**

ARCH. ROSSANA FORIGO

ARCH. VALERIA BAU'

P.I. ANTONIO CURTI

SIG.RA MARIANGELA PEROTTI

PROGETTAZIONE

STUDIO ARCHITETTURA E URBANISTICA

VALENTINO GOMITOLO ARCHITETTO

Collaboratore:

arch. Chiara Bonamini

QUADRO CONOSCITIVO

ABITAT SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI S.R.L.

STUDIO GEOLOGICO

DOTT. GEOL. SIMONE DAL FORNO

STUDIO AGRONOMICO - VINCA

STUDIO BENINCA'

VAS

DOTT. P.A. GIACOMO DE FRANCESCHI

COMPATIBILITA' IDRAULICA

ING. MAURO RESENTERRA

Il Progettista Urbanista:

Arch. Valentino Gomitolo

Il Sindaco:

Il Segretario Comunale:

PREMESSA

La Relazione Sintetica offre una lettura immediata del PAT evidenziando la coerenza tra gli Obiettivi contenuti nel Documento Preliminare, elaborato nella fase di concertazione, e le Scelte e le Azioni di Piano che hanno caratterizzato la redazione del PAT.

La Relazione Sintetica è organizzata secondo gli Obiettivi contenuti nel Documento Preliminare, cui corrispondono le Scelte ed Azioni di Piano con lo specifico riferimento puntuale all'ATO, agli elaborati grafici del PAT e agli articoli delle Norme Tecniche corrispondenti.

ELABORATI DI PROGETTO

TITOLO DELL'ELABORATO	scala
Tavola 1 – CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	1:10000
Tavola 2 – CARTA DELLE INVARIANTI	1:10000
Tavola 3 – CARTA DELLE FRAGILITA'	1:10000
Tavola 4 – CARTA DELLA TRASFORMABILITA'	1:10000
Tavola 4B – TAVOLA INTEGRATIVA DELLE AZIONI NECESSARIE PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE	1:10000
NORME TECNICHE	fascicolo
RELAZIONE TECNICA contenente gli esiti delle analisi e gli esiti della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale	fascicolo
RELAZIONE DI PROGETTO che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PAT	fascicolo
RELAZIONE SINTETICA per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT	fascicolo
BANCA DATI ALFA-NUMERICA E VETTORIALE contenente il quadro conoscitivo e le informazioni contenute negli elaborati sopra citati	CD-rom e fascicolo

Obiettivo 1 – Tutela e difesa del suolo il cui fine è la prevenzione dai rischi di origine naturale e l’attenuazione dell’impatto antropico.

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
Definizione delle azioni di tutela del territorio relative a: - i corsi d’acqua; - le aree esondabili e/o a periodico ristagno idrico; - le aree a rischio archeologico.	Tav.3	Tutti gli ATO	14, 16, 17, 18, 19
Definizione dei criteri per il ristabilimento e la manutenzione della rete idraulica allo scopo di superare/ridurre eventuali situazioni di vulnerabilità a rischio idraulico, sino alla ridefinizione, con criteri di ingegneria naturale, delle sezioni fluviali/arginali nei punti critici; valorizzazione del rapporto esistente tra i corsi d’acqua ed i tessuti insediativi che attraversano o lambiscono.	Tav.1, 3	Tutti gli ATO	7.1, 15 16
Indicazione dei criteri e delle azioni di tutela nelle aree a rischio idraulico ed idrogeologico, onde prevenire situazioni di pericolosità idrogeologica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili.	Tav.1, 3	A2.2, R1.1, P1.1	6.3, 14
Tutela idraulica garantendo la salvaguardia delle vie di deflusso dell’acqua per assicurare ed eliminare possibilità di ristagno.		Tutti gli ATO	15
Classificazione della compatibilità geologica ai fini urbanistici, suddividendo i terreni in diverse classi di idoneità edificatoria.	Tav.3	Tutti gli ATO	13

Obiettivo 2 – Tutela delle risorse naturalistiche, ambientali e del paesaggio naturale. “Sostenibilità ambientale” delle principali trasformazioni di Piano.

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
Tutela per la loro singolarità territoriale della caratterizzazione degli elementi geologici e idrogeologici: - Rilievo de <i>La Motta</i> - Risorgive - Scarpate erosive del terrazzo atesino	Tav.2	A2.1 A3.1 R1.1	8
Tutela e valorizzazione degli elementi che costituiscono caratteristiche distintive dell’ambiente e dell’identità territoriale al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti quali: - specchi lacuali; - siepi; - filari alberati; - corsi d’acqua	Tav.2	TUTTI	9, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4
Conservazione degli elementi costitutivi del paesaggio naturale d’origine: - macchie boscate	Tav.2	A1.1, A2.1, R1.1	10

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
Salvaguardia e valorizzazione del paesaggio anche attraverso la tutela dei segni antropici caratteristici e degli elementi storici presenti: - Landmark: corrispondente all'Abbazia di Villanova e al Colle Motta; - Luoghi, ambiti e percorsi della memoria: Paesaggio delle Grandi Battaglie	Tav.2	A1.1, R1.1 S1.1	12
Riqualficazione del centro abitato di Villabella e della zona dei laghetti artificiali al fine di creare un vasto parco, una sorta di "polmone verde" con una maggiore fruizione pubblica per scopi naturalistici, culturali e di svago.	Tav.4	A2.1	31.1
Tutela e valorizzazione delle aree agricole in cui sono presenti ambiti a coltura specializzata di pregio per la produzione dell'Arcole Doc e del Soave Doc.	Tav.2	A1.1 A2.1 A2.2 A3.1 R1.1 S1.1	11
Riqualficazione ed incremento di tutti gli elementi del sistema ecorelazionale locale.	Tav.4	Tutti gli ATO	19
Salvaguardia e valorizzazione del territorio aperto in cui l'agricoltura svolge la funzione strategica di tutela attiva dell'aspetto ambientale-paesaggistico del territorio stesso, valorizzandolo non solo con l'attività agricola primaria, ma anche con altre attività ad essa complementari come il turismo rurale e l'agriturismo, assieme a funzioni compatibili con l'ambiente e con le caratteristiche specifiche esistenti come le attività ricreative legate al turismo visitazionale/culturale, allo svago ed al tempo libero, alle attività ludico-sportive all'aria aperta.		Tutti gli ATO	54.1 55.1 55.2 56.1 58.1 59.1 60.1
Recupero e riqualficazione degli edifici esistenti in zona agricola finalizzato al miglioramento della qualità degli stessi in coerenza con il contesto ambientale ed in adeguamento anche alle nuove funzioni ammesse oltre alla residenza (attività ricettive, strutture di supporto al turismo visitazionale e al turismo rurale, agriturismo etc.).		Tutti gli ATO	54.1 55.1 55.2 56.1 58.1 59.1
Promozione, realizzazione e sviluppo di percorsi naturalistici ciclopedonali all'interno del sistema di connessione degli ambiti naturalistico-ambientali presenti nel territorio soprattutto lungo i torrenti Chiampo, Alpone e Tramigna.	Tav.4	Tutti gli ATO	54.1 55.1 55.2 56.1 58.1 59.1 60.1
Eliminazione di un'opera incongrua, costituita dall'allevamento zootecnico intensivo situato nelle vicinanze del contesto figurativo della villa veneta Villa Gritti soggetto a tutela e valorizzazione.	Tav. 4	A2.1	37 55.1
Adozione di opportune azioni di mitigazione, quali fasce tampone, schermi vegetali, etc per due elementi di degrado situati nella parte nord-occidentale del territorio comunale costituiti da aree produttive isolate le cui strutture risultano impattanti rispetto al territorio agricolo circostante.	Tav. 4	A2.1	37 55.1

Obiettivo 3 – Salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
<p>Individuazione e disciplina per il recupero, la conservazione e la valorizzazione degli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, quale espressione della storia e della tradizione locale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuclei storici: sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico; - delle Ville Venete, delle relative pertinenze scoperte da tutelare e dei contesti figurativi dei complessi monumentali delle ville stesse; - edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale, facenti parte delle <i>Architetture del Novecento</i> da PTRC; - edifici privati di valore monumentale-testimoniale tutelati dallo strumento urbanistico previgente; - elementi storici di carattere militare, quali residenza fortificata e tracce di fortificazione; - manufatti dell'archeologia industriale: "<i>Zuccherificio Eridania</i>"; - Strada romana – Strada statale Lombardo-Veneta quale tracciato storico-testimoniale, corrispondente alla SR11; 	Tav.2, 4	A1.1 A2.1 A2.2 A3.1 R1.1 S1.1	24.2 25, 27 28 26 24.3 29 6.2
Individuazione dei principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato o di immediata percezione da uno spazio pubblico (viabilità, percorsi ciclopedonali, ecc.). Tutela della veduta del compendio dell'Abbazia di Villanova.	Tav.4	R1.1 P1.1	21

Obiettivo 4 – Politiche di salvaguardia e tutela attiva del Centro Storico attraverso il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione, per restituirgli nuova vitalità riaffidandogli il ruolo di “cuore pulsante” della vita sociale e del tessuto urbano, con attenzione alla presenza di piccole attività commerciali ed artigianali, compatibili al contesto, favorendo al contempo, il mantenimento delle funzioni tradizionali, prima fra tutte la residenza della popolazione originaria.

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
Riqualificazione e rivitalizzazione del Centro Storico attraverso la tutela attiva dei valori storico-culturali del patrimonio edilizio esistente, inteso sia come sistema insediativo nel suo complesso sia come singola unità edilizia, con l’inserimento e la valorizzazione degli spazi scoperti, sia pubblici che privati, in riferimento alla trattazione di settore Centro Storico della pianificazione vigente	Tav. 1, 2 ,4	A2.1 A2.2 A3.1 R1.1	6.1 24.1
Incentivazione delle piccole attività commerciali e di servizio compatibili con la residenza all’interno del Centro Storico.			
Studio attento ed accurato dell’arredo urbano degli spazi pubblici scoperti, quali piazze, strade, parcheggi, e dell’illuminazione			
Rivitalizzazione del centro abitato di Villabella con una maggiore fruizione pubblica dell’ambito paesaggistico dei laghetti artificiali, attraverso nuovi tracciati di collegamento ciclopedonale dalla Frazione al Capoluogo, all’area a servizi degli impianti sportivi “Cittadella dello Sport” e ai percorsi naturalistici e paesaggistici lungo i torrenti Alpone e Chiampo e lungo il Fiume Tramigna.	Tav. 4	A2.1	31.1, 55.1

Obiettivo 5 – Riqualificazione e riordino morfologico delle aree di urbanizzazione consolidata, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi.

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
Mantenimento, manutenzione e riqualificazione delle aree di urbanizzazione consolidata per migliorare la qualità della struttura insediativa, con la possibilità di interventi di nuova costruzione o ampliamento di edifici esistenti nel rispetto degli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione del territorio.		A2.1 A2.2 A3.1 R1.1 P1.1	30
Il PAT non indica nuove particolari linee preferenziali di sviluppo del sistema insediativo residenziale, in quanto non sono previste consistenti nuove azioni di carattere strategico; il PAT ammette azioni relative ad ampliamenti ed ispessimenti dei margini del sistema residenziale esistente nel capoluogo e nelle frazioni, ai fini anche della ricucitura e della regolarizzazione dei tessuti periurbani. Il PAT, oltre che a promuovere la riqualificazione della città esistente, conferma, altresì, le aree di espansione della programmazione urbanistica previgente, così come riportato nella Tavola 4.	Tav. 4	A2.1 A2.2 A3.1 R1.1 P1.1	34

Individuazione di un'area polifunzionale ad Est del polo ospedaliero esistente nell'ATO R1.1 da assoggettare in sede di PI a Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata con funzioni miste a servizi collettivi e residenziale a bassa densità edilizia. In tale area la parte residenziale a quartiere giardino costituisce un ispessimento del consolidato urbano esistente, mentre la parte rimanente sarà destinata a servizi di varia natura. In sede di PI l'Amministrazione Comunale valuterà anche la possibilità di prevedere spazi adeguati per mercati di quartiere, manifestazioni all'aperto da connettere al vicino Parco Campagna Sud. Tale area è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente e si presta in modo particolare a funzioni plurime.	Tav.4	R1.1	51.6.1
Disciplina dell'applicazione della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica per una più incisiva ed efficace gestione del territorio.		Tutti gli ATO	47, 48, 49
Definizione del dimensionamento delle nuove previsioni per ATO e per ciascuna realtà specifica con riferimento ai fabbisogni locali.		Tutti gli ATO	52

Obiettivo 6 – Miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane.

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
Riqualificazione e riconversione dell'area occupata dal complesso dell'ex-ospedale dismesso nel Capoluogo da destinare prevalentemente ad area a servizi di carattere collettivo e luoghi di centralità urbana. L'intervento di riqualificazione e riconversione di tale area dovrà essere assoggettato in sede di PI ad un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.	Tav.4	R1.1	33 58.1
Interventi di riconversione e ristrutturazione di un'area a servizi attualmente destinata all'istruzione di primo ordine e grado in Via Fiume lungo la strada provinciale per Lonigo. Il PAT prevede la riconversione di tale area con destinazione residenziale adeguata al contesto adiacente con la conseguente rilocalizzazione della sede scolastica in un'area più idonea e, comunque, contigua all'edificato urbano esistente della frazione.	Tav.4	R1.1	33 58.1
Riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile attraverso un processo integrato di riqualificazione fisica degli spazi pubblici e degli spazi abitativi e di riqualificazione sociale ed economica di un'area urbana degradata nel quartiere Praissola in cui sono presenti edifici residenziali di edilizia economico popolare.	Tav.4	R1.1	33 58.1
Conferma della riqualificazione di un'area della programmazione urbanistica previgente, assoggettata a strumento urbanistico attuativo obbligatorio di iniziativa privata (Piano di Recupero), posta nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria. L'area, al cui interno sono presenti fabbricati produttivi dismessi e una vecchia fornace, verrà riconvertita in	Tav. 4	R1.1	33 58.1

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
residenziale e attività compatibili alla stessa con il recupero e la riqualificazione della fornace a destinazione pubblica. Tali destinazioni risultano più consone rispetto al contiguo contesto urbano esistente.			
Riqualificazione urbana e riordino edilizio di un'area nel Capoluogo lungo Corso Venezia, denominata Piazzetta Cavour in quanto presenta condomini degli anni '60 che presentano caratteri formali inadeguati e dissonanti al valore di centralità urbana che il luogo possiede. La sua qualità intrinseca è dovuta al fatto che l'area è situata lungo l'arteria principale del centro urbano di San Bonifacio ed è funzionale alle principali attività pubbliche e a quelle economico, sociali e culturali esistenti nel capoluogo.	Tav.4	R1.1	33 58.1
Riqualificazione e riconversione di un'area in località Praissola attualmente occupata da un'attività produttiva isolata in zona impropria. Tale attività non risulta congrua al contesto circostante e, pertanto, dovrà essere trasferita in aree economico-produttive specializzate mentre l'area sarà destinata alla residenza.	Tav.4	R1.1	33 58.1
Riqualificazione e riconversione di un'area nel centro abitato di Lobia attualmente occupata da un'attività produttiva dismessa. Il PAT prevede la riconversione di tale area in destinazione residenziale adeguata al contesto urbano adiacente e al centro storico situato nelle immediate vicinanze.	Tav.4	A3.1	31 56.1
Riqualificazione e riconversione nel cuore del centro abitato del Capoluogo di un'area attualmente occupata dalla sede scolastica di un istituto di livello superiore. Il PAT prevede la riconversione di tale area con destinazione residenziale e attività compatibili alla stessa consone e funzionali al contesto urbano adiacente.	Tav.4	R1.1	31 58.1
Eliminazione di tre opere incongrue costituite una da un edificio produttivo in località Prova situato in un contesto prettamente residenziale, un'altra da un allevamento zootecnico intensivo situato nelle immediate vicinanze della <i>Cittadella dello Sport</i> sulla strada che conduce al <i>Colle Motta</i> e la terza costituita da un allevamento zootecnico intensivo situato a Nord del centro abitato in località Mantovane nelle immediate vicinanze dell'acquedotto comunale.	Tav.4	A 3.1 R1.1 S1.1	33 56.1 58.1 60.1
Interventi di miglioramento qualitativo delle strutture per le attrezzature esistenti con adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione urbana e dalla rete dei percorsi ciclopeditoni, adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura ed eliminazione delle barriere architettoniche.	Tav. 4	Tutti gli ATO	32
Potenziamento dell'area a servizi pubblici in località Mantovane da destinare a centro sportivo di quartiere.		A3.1	56.1
Previsione di una nuova area a servizi di pubblico interesse in adiacenza alla "Cittadella dello Sport", ancora in fase di completamento, nella parte occidentale del territorio tra la strada provinciale SP38 e il torrente Alpone. La zona è ben servita, oltre che dalle infrastrutture viarie, dal trasporto	Tav.4	S1.1	32 60.1

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
pubblico e da percorsi ciclabili e pedonali. Tale nuova area a servizi pubblici potrà anche ospitare servizi di interesse sovracomunale, vista anche la particolare posizione strategica della stessa.			
Per le discariche dismesse esistenti situate a sud-ovest del centro abitato di Villabella il PAT conferma e promuove il processo di riqualificazione già in atto con studi specifici di analisi ambientale.	Tav. 4	A2.1	31.1 55.1
Individuazione di uno schema direttore di viabilità, che prefigura un nuovo tracciato di massima, non ancora definitivo, di collegamento tra le aree produttive esistenti e la strada provinciale SP38 – Porcilana, in modo da poter deviare il traffico dei mezzi pesanti dal nucleo abitato della Frazione di Villabella.	Tav.4	A2.1	31.1 55.1
Riqualificazione della sede stradale e il riordino della circolazione della viabilità interna del centro abitato della Frazione di Villabella con la riqualificazione del verde pubblico e la realizzazione di un'area a parcheggio.	Tav.4	A2.1	31.1 55.1
Criteri e indirizzi, da approfondire in sede di PI, per una progettazione edilizia sostenibile con uso di tecniche costruttive riferite alla bioarchitettura, al contenimento del consumo energetico e all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, che dovranno essere favorite anche in rapporto agli oneri di urbanizzazione e di costruzione.		Tutti gli ATO	50
Indirizzi al PI per azioni di mitigazione e/o compensazione dei processi di trasformazione sul microclima, degli effetti del sistema dei trasporti, degli effetti dell'illuminazione diffusa e per le acque reflue di scarico.		Tutti gli ATO	51
Indirizzi al PI per garantire azioni di carattere compensativo in ambito rurale contestualmente ad interventi di nuova trasformazione del territorio rurale.		Tutti gli ATO	51.4
Individuazione di Parco Campagna, ovvero di "Aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito pianiziale periurbano" al fine di incrementare la realizzazione di sistemi di connessione del verde pubblico, di gestire correttamente il patrimonio vegetale sia pubblico che privato, di incrementare il patrimonio del verde pubblico a scopo fruitivo, estetico, culturale, microclimatico.	Tav.4	A2.2 A3.1 R1.1	51.6 55.2 56.1 58.1

Obiettivo 7 – Riqualificazione e riordino edilizio del sistema insediativo produttivo, commerciale, direzionale e turistico-ricettivo

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
Riqualificazione urbanistica delle aree economico - produttive esistenti, funzionale alle dinamiche della moderna economia, con la possibilità di individuare al loro interno sia attività produttive tradizionali che attività produttive innovative, ad alto contenuto tecnologico, attività di centro servizi all'impresa e all'uomo, attività logistica e di ricerca, terziario avanzato e attività		R1.1 P1.1	30

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
commerciali e direzionali. In considerazione, inoltre, della posizione strategica del Comune di San Bonifacio nell'area vasta metropolitana veronese, quale porta orientale della stessa, il PI potrà prevedere la possibilità di valorizzare le aree economico-produttive anche sotto il profilo della vocazione fieristica e del turismo d'affari a supporto dell'importante Ente fieristico della Città di Verona.			
Riqualificazione urbanistica delle aree economico - produttive esistenti e valutazione, in sede di PI, delle possibili soluzioni di progetto dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti o a ridosso degli stessi, in maniera tale da riordinare e riorganizzarne la funzionalità complessiva del sistema anche sotto il profilo dell'accessibilità e della dotazione di servizi.		A3.1 R1.1 P1.1	30
Riqualificazione del tessuto insediativo produttivo di bordo lungo il tracciato stradale della SR11 con riguardo sia all'organizzazione funzionale che all'organizzazione scenica.	Tav.4	P1.1	42
Conferma nel capoluogo di un'area, già prevista dallo strumento urbanistico previgente, che ha una caratterizzazione strategica, anche ai fini del rilancio delle attività economiche esistenti con funzioni innovative. Tale area potrà essere utilizzata per i crediti edilizi, ovviamente per le destinazioni corrispondenti alle attività economico produttive in essa previste.		P1.1	34
Previsione del completamento di aree produttive esistenti, anche individuate con linee preferenziali di sviluppo.		A3.1 R1.1 P1.1	34
Assestamento con riduzione delle previsioni di espansione della pianificazione previgente della zona artigianale industriale esistente a sud del centro abitato di Prova. In tale ambito è prevista l'espansione solo fino al limite fisico all'edificazione individuato dal PAT.	Tav.4	A3.1	56.1
Per le attività produttive puntiformi sopralluoghi con schedatura puntuale e verifica delle azioni norma o azioni locali atte alla eliminazione, attenuazione e/o riduzione delle problematiche ambientali emerse evidenziate dall'Amministrazione Comunale o rese note su segnalazioni di autorità ambientali quali ARPAV, Provincia di Verona, comuni contermini o altre autorità ambientali.	Tav.4	A2.1 A3.1 R1.1 P1.1	51.4.2
Previsione di nuove strutture turistico-ricettive all'interno dell'area urbana consolidata residenziale con azioni di ristrutturazione e riqualificazione o in generale in adiacenza all'area urbana consolidata. Il PI valuterà nell'ambito della riqualificazione di edifici esistenti anche nel territorio aperto la possibilità di prevedere strutture turistico ricettive a servizio del turismo visitazionale e del turismo rurale per la valorizzazione e la fruizione del territorio.		Tutti gli ATO	30
Individuazione nel Capoluogo immediatamente a Sud del Polo Ospedaliero dell'Est Veronese "G. Fracastoro" di un'area turistico-ricettiva attualmente dismessa da riqualificare e destinare ad attività turistico-ricettive e altre attività di supporto e attività commerciali e direzionali.	Tav.4	R1.1	33 58.1

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
L'Amministrazione Comunale in sede di PI valuterà la possibilità di realizzare modeste strutture ricettive a servizio della mobilità nella tipologia dell'autohotel lungo l'arteria viabilistica a valenza territoriale, quale la Porcilana - SP38, e lungo la bretella di collegamento tra la SP38 e lo snodo di innesto al casello autostradale e alla SR11, in adiacenza ai distributori di carburante esistenti.		A1.1	54.1
Rilocalizzazione di una grande struttura di vendita esistente, in cui attualmente è presente un ipermercato, collocata lungo la SR11 nelle vicinanze dell'ingresso al capoluogo di San Bonifacio nella frazione di Villanova, in un'area lungo la SR11 in adiacenza all'area consolidata produttiva esistente.		P1.1	35 59.1
Riqualficazione e riconversione dell'area economico-produttiva situata in corrispondenza del confine settentrionale del territorio comunale, marginale di limitate dimensioni che si sviluppa in modo ben più consistente nel Comune di Monteforte d'Alpone. Per tale area, in analogia alle previsioni del PAT del Comune di Monteforte d'Alpone è prevista la localizzazione di grandi strutture di vendita o ad esse assimilabili in coordinamento con il comune confinante.		P1.1	35 59.1

Obiettivo 8 – Conferma, potenziamento e sviluppo dei servizi a scala territoriale attraverso interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia.

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
Consolidamento, potenziamento e 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.	Tav.4	R1.1	33
Promozione di interventi di riqualificazione, miglioramento e potenziamento delle strutture scolastiche esistenti di livello sovracomunale, al fine di garantire migliori condizioni di sicurezza nelle strutture stesse e consentendo un'offerta di strutture scolastiche più adeguata alle richieste e alle esigenze del territorio dell'Est veronese.			33
Riqualficazione della zona dei laghetti artificiali nell'ambito di Villabella al fine di creare un vasto parco, una sorta di "polmone verde" con una maggiore fruizione pubblica per scopi naturalistici, culturali e di svago.		A2.1	31.1

Obiettivo 9 – Miglioramento e potenziamento del sistema delle infrastrutture viarie in coerenza alla sostenibilità ambientale e paesaggistica e a garanzia della funzionalità del sistema insediativo ed economico-produttivo

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
Riorganizzazione complessiva e miglioramento dell'assetto e della funzionalità della rete stradale esistente, definendone anche la gerarchia e demandando ad opportune e necessari piani di settore progetti di riqualificazione, potenziamento ed integrazione della viabilità esistente.		Tutti gli ATO	39
Riqualificazione della SR11 Padana Superiore dal momento in cui assumerà la funzione di strada urbana dopo che la viabilità sovra comunale di progetto (Porcilana e Tangenziali Venete) sarà completata e il traffico di attraversamento non graverà più sulla stessa SR11.	Tav.4	P1.1 R1.1	42 59.1 58.1
Individuazione di un'ipotesi di nuovo tracciato alternativo alla linea AV/AC Verona – Padova a Sud del centro abitato di San Bonifacio in affiancamento alla Strada Provinciale n.38 della Porcilana, quale schema direttore con valenza puramente indicativa rappresentante un tracciato di massima di tale proposta di progetto e che sarà individuato con maggior livello di definizione e dettaglio in sede di progetto preliminare/definitivo/esecutivo. Tale proposta di nuovo tracciato alternativo al progetto preliminare della nuova linea AV/AC Verona-Padova, di competenza di RFI (Rete Ferroviaria Italiana), è stata concordata tra RFI – IRICAV-DUE, Regione Veneto e Comune di San Bonifacio in occasione di un incontro presso la Prefettura di Verona in data 22/01/2015, come riportato sul BUR della Regione Veneto n.21 del 03.03.2015.	Tav.4	A2.1 A3.1 R1.1 S1.1	44 55.1 56.1 58.1 60.1
Individuazione nella parte nord-occidentale del territorio comunale di un nuovo innesto rotatorio lungo la SR11 assieme ad uno schema direttore, che prefigura un nuovo tracciato di massima, di collegamento con le aree economico-produttive dei Comuni di San Bonifacio e Soave. Tale progetto che facilita l'accessibilità alle aree economico-produttive esistenti, viene condiviso assieme al Comune di Soave e sarà concertata in fase di progettazione esecutiva con la Provincia di Verona.	Tav.4	R1.3	39 56.3
Il PAT individua uno schema direttore di progetto di viabilità di collegamento tra le aree produttive esistenti e la strada provinciale SP38 – Porcilana, in modo da poter deviare il traffico dei mezzi pesanti dal nucleo abitato della Frazione di Villabella.	Tav.4	A2.1	31.1 40 55.1
Iniziative relative ad una nuova connessione viabilistica con il Comune di Lonigo limitrofo che dovranno essere concertate assieme allo stesso Comune e alle Province di Verona e Vicenza.		A2.2	40 55.2
Individuazione della rete ciclopedonale esistente prevedendo la riorganizzazione, la riqualificazione ed il potenziamento con l'integrazione di nuovi tracciati di collegamento soprattutto all'interno del sistema di	Tav.4	A1.1 A2.1 A2.2 R1.1	43

Scelte ed Azioni di Piano	Elaborato grafico	ATO	Articolo NT
connessione degli ambiti naturalistico-ambientali lungo i torrenti Chiampo, Alpone e Tramigna.		P1.1 S1.1	
Allo scopo di garantire un migliore inserimento paesaggistico e ambientale delle nuove infrastrutture dovranno essere valutate eventuali fasce vegetazionali ai bordi dei tracciati stradali per la viabilità extra-urbana, mentre potrà essere adottata la conformazione di strada alberata in ambito urbano.		Tutti gli ATO	51.5.2