



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

P.I.

Elaborato

4

VARIANTE N. 4

(adottata con D.C.C. n. 33 del 17.07.2021)

NORME TECNICHE OPERATIVE REPERTORIO NORMATIVO LINEE GUIDA E CONDIZIONI OPERATIVE

(per la messa in sicurezza del sito LA VIA DELLA PIETRA DI PRUN)

VARIANTE N. 6

(ai sensi della 18 della L.R. n. 11/2004)

LA VIA DELLA PIETRA DI PRUN Progetto Strategico

**P
I
N
T
E
R
V
E
N
T
I
A
N
O**



**Negrar di
Valpolicella**



Sindaco
GRISON Roberto

Assessore all'Urbanistica
ROSSIGNOLI Fausto

Segretario Generale
Dott.ssa TODESCHINI Giuliana

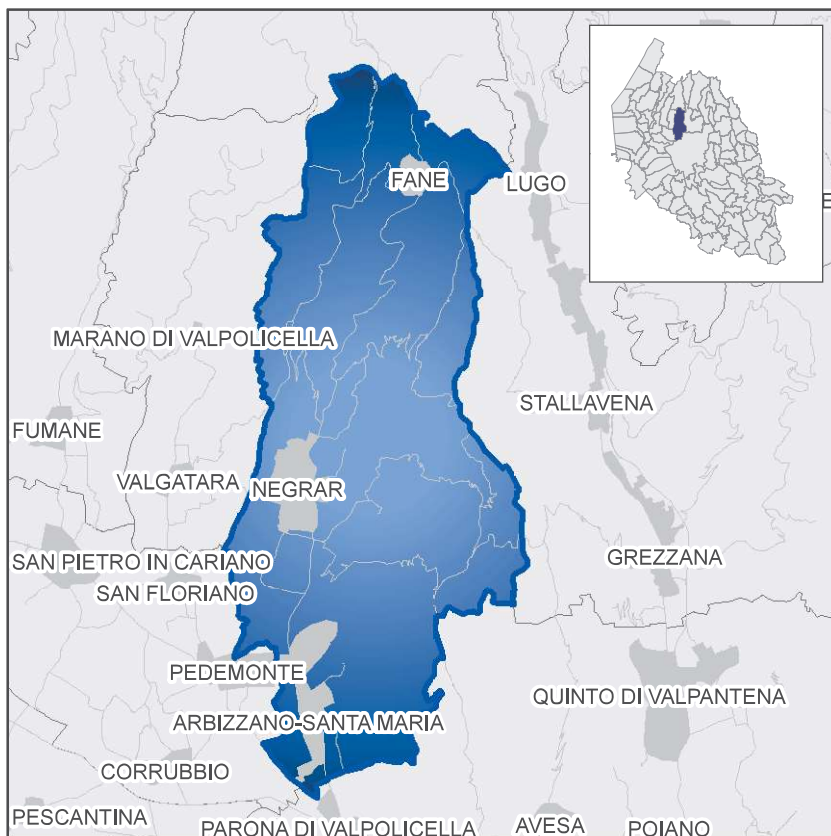
URBANISTICA – Area
Gestione del Territorio 1

Settore Urbanistica / Patrimonio
Responsabile: Arch. ORTOLANI Giorgia
in coordinamento con:

LAVORI PUBBLICI – Area
Gestione del Territorio 3

Settore Servizi Pubblici
Responsabile: Arch. CESCHI Martina

Attività tecnico-specialistica e di supporto:
Gruppo di lavoro multidisciplinare
STUDIO GIOTTO ass.to
Arch. Ghinello Giancarlo
(comp. urb. – coord.)
Dott. Geol. De Rossi Jacopo
(comp. geologica)
con Ing. Zen Giuliano
(comp. idraulica)
Dott. For. Allibardi Andrea
(comp. amb./paesagg. – sostenibilità)



Estremi di adozione: D.C.C. n. _____ del _____
Estremi di approvazione: D.C.C. n. _____ del _____

Marzo 2022

ART: 48. AREE PER SERVIZI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E PRIVATI DI INTERESSE COLLETTIVO

Comprendono i seguenti servizi:

- a) Attrezzature per l'istruzione (F1)
- b) Attrezzature di interesse comune religiose (F2)
- c) Attrezzature di interesse comuni civili (F2)
- d) Aree a verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport (F3)
- e) Aree per parcheggi F4)

Per i servizi pubblici le grafie e le utilizzazioni indicate con riferimento numerico hanno valore indicativo; la destinazione specifica delle singole aree, può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, ferme restando le quantità minime di legge stabilite per ogni servizio.

Per i servizi e le attrezzature esistenti sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento.
- adeguamento alle disposizioni di legge per la eliminazione delle barriere architettoniche.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono rispettare i parametri progettuali indicati dal presente articolo per diversi i servizi e le disposizioni di legge in materia; per i distacchi valgono le norme dell'ART: 13.

Nei casi in cui i parametri progettuali non sono indicati, possono essere realizzati volumi secondo necessità, purché non in contrasto con le preesistenze limitrofe.

a) Attrezzature per l'istruzione (F1)

Le attrezzature per l'istruzione sono: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

Può essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature per l'istruzione anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

	I f	I c	h. max
	mc/mq	%	m.
1 - asilo nido	==	==	==
2 - scuola materna	==	==	==
3 - scuola elementare	==	==	==
4 - scuola dell'obbligo	==	==	==
-- se istituti privati	2	30	7,50

b) Attrezzature di interesse comune religiose (F2)

Comprendono gli edifici per il culto e le opere connesse, quali le attrezzature culturali, sportive, ricreative, per l'istruzione, ecc.

	I f	I c	h. max
	mc/mq	%	m.
9 - chiese	==	==	==
10 - centri religiosi e dipendenze	2	30	10
11 - conventi	2	30	10

c) Attrezzature di interesse comuni civili (F2)

Comprendono: le attrezzature culturali e associative, per lo svago e lo spettacolo, assistenziali, sanitarie, amministrative, di pubblica sicurezza, per le telecomunicazioni, commerciali, tecnologiche, ricettive, di interscambio, per la protezione civile ed altre attività affini.

Può essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature di interesse comune anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Le attività di cui al n° 63 sono tenute al rispetto delle norme igienico sanitarie specifiche.

	I f mc/mq	I c %	h. max m.
ATTREZZATURE CULTURALI E ASSOCIATIVE			
14 - museo	==	==	==
15 - biblioteca	==	==	==
16 - centro culturale	==	30	10
17 - centro sociale	==	30	==
18 - sale riunioni, mostre, ecc.	==	30	10
19 - osservatorio astronomico	==	30	10
ATTREZZATURE PER LO SVAGO, SPETTACOLO, ECC.			
21 - cinema	==	30	==
22 - teatro	==	30	==
23 - sala manifestazioni	==	30	7,50
ATTREZZATURE ASSISTENZIALI			
27 - case per anziani	2	30	10
ATTREZZATURE SANITARIE			
31 - servizio sanitario di quartiere	==	==	==
32 - centro sanitario	==	==	==
poliambulatoriale	==	==	==
33 - casa di cura	==	==	==
34 - ospedale			
SERVIZI AMMINISTRATIVI			
37 - municipio	==	==	==
38 - delegazione comunale	==	==	==
39 - uffici pubblici in genere	3	50	==
40 - banche, borse, sportelli bancari	3	50	==

SERVIZI DI PUBBLICA SICUREZZA

43 - carabinieri	3	50	==
44 - pubblica sicurezza	3	50	==
45 - vigili del fuoco	3	50	==
46 - caserme	3	50	==
48 - guardia di finanza	3	50	==
49 - guardia forestale	3	50	==
50 - Tiro a segno	==	10	4,5

SERVIZI PER LE TELECOMUNICAZIONI

52 - ufficio postale	3	==	==
----------------------	---	----	----

ATTREZZATURE COMMERCIALI

59 - mercato cerasicolo	==	50	==
60 - esposizioni e fiere	==	50	==
61 - cantine sociali	==	30	==
62 – centro servizi per l'agricoltura	3	50	10
63 – centro addestramento e pensione per cani	0		

SERVIZI TECNOLOGICI

64 - impianti idrici	==	==	==
65 - impianti gas	==	==	==
66 - impianti ENEL	==	==	==
67 - mattatoi	==	30	==
68 - impianti depurazione	==	==	==
69 - area ecologica			
deposito provvisorio rifiuti	==	==	==
secchi	==	==	==
70 - impianti trattamento rifiuti	==	40	==
71 - pubbliche discariche			
72 - uffici società gas metano			

ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO

73 - stazione autolinee extraurbane	==	20	==
74 - stazione rifornimento e servizio	==	10	==

Prescrizione operativa:

Vengono espressamente richiamate le “LINEE GUIDA E CONDIZIONI OPERATIVE PER LA MESSA IN SICUREZZA DEL SITO”, allegate alle presenti N.T.O., che elencano e descrivono le linee generali di azione e le specifiche operazioni da porre in atto per la messa in sicurezza del sito rispetto ai rischi derivanti dalle condizioni geomorfologiche, geologiche ed idrogeologiche dello stesso, da assumere come documento informatore vincolante per la successiva fase di progettazione delle opere di cui trattasi (ossia finalizzata alla realizzazione / attuazione del progetto strategico denominato “La via della Pietra” per la valorizzazione delle risorse naturali, culturali e del turismo sostenibile).

d) Aree a verde, attrezzate a parco e per il gioco e lo sport (F3)

Comprendono:

- parchi e giardini attrezzati per il gioco e lo svago, che possono includere anche locali di servizio, chioschi per ristoro, tettoie, servizi igienici, ecc.
- attrezzature coperte e scoperte per attività sportive.

L'utilizzazione viene definita da un progetto unitario dell'intera area, approvato dal Consiglio Comunale. Le attrezzature sportive devono disporre di una superficie a parcheggio non inferiore al 15% dell'area interessata dall'intervento e comunque rapportata alla presunta affluenza di utenti;

Può essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature sportive e ricreative anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

	I f mc/mq	I c %	h. max m.
82 - area gioco bambini	==	==	==
83 - giardino pubblico di quartiere	==	==	==
84 - impianti sportivi di base	==	25	==
85 - impianti sportivi agonistici	==	30	==
86 - parco urbano	==	==	==
87 - campi da golf	==	==	==
88 - campi da tennis	==	==	==
89 - piscine	==	25	==
90 - galoppatoi	==	40	==
91 - percorsi attrezzati	==	==	==
92 - parchi extraurbani	==	==	==
93 - attrezzature sportive private di interesse pubblico	==	25	==

e) Aree per parcheggi (F4)

Le aree sono destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, da realizzare anche su più piani sopra e sotto il suolo.

Può essere consentita la realizzazione e gestione di parcheggi anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

	I f mc/mq	I c %	h. max m.
95 - area parcheggio	==	==	==
96 - autorimesse	2	30	==
97 - autosilos	2	30	==

ART: 49. VIABILITÀ

In riferimento alla viabilità di distribuzione di nuova programmazione, il progetto, dovrà tenere conto dei problemi di corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, edificato o meno, sulla base dei seguenti criteri:

- a) vanno considerati i problemi di inquinamento rispetto agli insediamenti esistenti e previsti,

all'attraversamento dei corsi d'acqua.

- B - Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita, nel rispetto del Nuovo Codice della Strada:
- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;
 - la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.);
 - L'ampliamento di un fabbricato esistente ove previsto nei modi e termini di legge verso il fronte da cui ha origine la fascia di rispetto stradale, può essere concesso solo se la costruzione non sopravanza l'allineamento dei fabbricati esistenti limitrofi.

C - Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono vietate le nuove costruzioni ad una distanza inferiore a m. 200 dalle attrezzature cimiteriali, salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi secondo le disposizioni vigenti in materia. Sono inoltre consentite le destinazioni d'uso previste dal PI

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui all'ART: 16 con aumenti di volume come sotto specificato.

Sono ammesse tutte le colture arboree tipiche dell'ambiente rurale e quelle tradizionalmente legate all'uso dei luoghi.

In riferimento alla normativa 166/2002, all'interno della fascia di rispetto è consentito ampliare gli edifici esistenti del 10% (inteso come volume per le zone "A, B, C, VP", come superficie per le zone "D", a seconda dell'ubicazione nelle zone "E" intendendo volume per l'abitativo e superficie negli altri casi), comprensivo dell'interrato se sotto il sedime dell'ampliamento.

D - Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, coincidenti con le distanze di prima approssimazione (Dpa), non è consentita alcuna nuova destinazione di aree a gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a 4 ore..

L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto coincidente con le distanze di prima approssimazione è indicativa; in fase di progettazione degli interventi esse dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo reale del posizionamento della linea o della cabina e della tipologia delle stesse.

In attesa che il gestore delle reti comunichi all'Amministrazione Comunale la Dpa degli elettrodotti presenti sul territorio determinata ai sensi del DM 29/05/2008, gli interventi ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto sono subordinati al parere favorevole del gestore della rete.

La posizione degli assi degli elettrodotti, indicata in grafia di PI, è ricavata dalla carta tecnica regionale: eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PI si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni non possono diminuire il distacco minimo esistente dalla fronte da cui ha origine il rispetto.

ART: 54. AMBITO DELLE CAVE STORICHE

L'ambito delle cave storiche comprende l'insieme delle cave ipogee della pietra di Prun dismesse; è soggetto ad un progetto unitario di sistemazione urbanistica e ambientale approvato dal Consiglio Comunale nel rispetto delle direttive di cui all'art. 29 delle Norme del P.T.R.C. 1992 – ovvero all'art. 78 (Archeologica industriale) del vigente P.T.R.C. 2020 – ed al presente articolo.

Il progetto unitario di sistemazione urbanistica e ambientale deve essere preceduto dal puntuale rilevamento dei siti e dei manufatti che costituiscono documenti della storia del lavoro, nonché del contesto ambientale in cui sono inseriti.

Il progetto è finalizzato:

- alla tutela e riqualificazione dei caratteri, dei valori naturali e culturali dell'ambiente e degli insediamenti esistenti;
- alla formazione di sistemi attrezzati culturali e ricreativi volti al recupero, alla valorizzazione ed alla pubblica fruizione.

Il progetto unitario di sistemazione urbanistica e ambientale precisa:

- i diversi gradi di tutela delle aree;
- le specifiche sistemazioni e utilizzazioni del suolo e degli spazi e degli edifici esistenti;
- gli interventi di riqualificazione e recupero volti ad eliminare le situazioni di degrado ambientale, e quelli necessari per la messa in sicurezza delle aree interessate dalle escavazioni anche mediante sistemazioni innovative;
- le attrezzature di servizio per la sosta, la ricerca scientifica, ricreative (chioschi per il ristoro, tettoie di riparo, servizi igienici, attrezzature, ricreative, locali ed attrezzature per lo studio, i parcheggi, ecc);
- i percorsi pubblici o di interesse pubblico, con fondo stradale naturale per l'uso pedonale, ciclabile, per la formazione degli itinerari di fruizione del sistema.

Nell'ambito delle cave storiche è ammesso, fatta salva la tutela degli ambiti, l'utilizzo con finalità di interesse pubblico in relazione ad attività culturali, di promozione dei prodotti tipici, espositive, di visita, ecc. Tali attività potranno essere svolte sia in forma pubblica che privata. In questo secondo caso verrà convenzionata con l'Amministrazione la possibilità di utilizzo degli spazi compatibilmente con le esigenze di ambo le parti.

L'intervento di recupero e riutilizzo, per ragioni di carattere geologico, dovrà riguardare le opere di consolidamento dei processi gravitativi in atto e potenziali mediante tecniche il più possibile conservative del contesto geomorfologico caratterizzante l'ambito degli accessi alle vecchie cave ipogee di pietra di Prun. Detti interventi dovranno essere programmati sulla base di approfonditi studi strutturali e geomeccanici. In tal senso la norma generale del PAT sulle aree non idonee prevede che siano "ammessi interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione di eventuali forme di dissesto da verificarsi e da attuarsi con specifiche indagini geologiche-geotecniche, idrauliche e forestali". Anche l'utilizzo delle cavità ipogee è geologicamente ammissibile solo se supportato da approfondito studio sulla stabilità delle volte e dei pilastri.

Prescrizione operativa:

Vengono espressamente richiamate le "LINEE GUIDA E CONDIZIONI OPERATIVE PER LA MESSA IN SICUREZZA DEL SITO", allegate alle presenti N.T.O., che elencano e descrivono le linee generali di azione e le specifiche operazioni da porre in atto per la messa in sicurezza del sito rispetto ai rischi derivanti dalle condizioni geomorfologiche, geologiche ed idrogeologiche dello stesso, da assumere come documento informatore vincolante per la successiva fase di progettazione delle opere di cui trattasi (ossia finalizzata alla realizzazione / attuazione del progetto strategico denominato "La via della Pietra" per la valorizzazione delle risorse naturali, culturali e del turismo sostenibile).

ART: 55. AREE SOGGETTE A VINCOLI E SERVITU'

Vincolo paesaggistico d.lgs. 42/2004, art. 142 corsi d'acqua (Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004 art. 142 – Codice dei beni culturali e del paesaggio)

Riguarda gli ambiti i corsi d'acqua vincolati ai sensi del DLgs n.42/2004 art.142 di cui vanno rispettate le seguenti prescrizioni.

Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di PUA, di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività.

Negli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico vengono attribuiti gli obiettivi di qualità paesaggistica in attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, come segue:

- il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
- il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

Il PI viene integrato con il Prontuario della Qualità Ambientale e Mitigazione Ambientale, che costituisce supporto operativo non prescrittivo ma di indirizzo, ossia quale sussidio operativo per la Commissione Edilizia Integrata, da seguire in fase di rilascio delle specifiche autorizzazioni in materia ambientale criteri e parametri di valutazione omogenei.

Quale ulteriore elemento di valutazione degli interventi negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe, si tracciano i seguenti obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire:

- ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ridestinzioni funzionali;
- mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
- mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
- uso di materiali e di colori tradizionali;
- omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
- tutela e potenziamento delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

Negli ambiti vincolati e nella relativa fascia di vincolo, in coerenza con le finalità di valorizzazione e tutela della rete ecologica di cui all' ART: 59 e tavola 05 i progetti di trasformazione territoriale devono prevedere quanto segue:

- la creazione di fasce filtro attraverso siepi e macchie boscate;
- la salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione delle aree a ridosso dei corsi d'acqua, favorendo habitat per la fauna;
- la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico;
- la creazione, anche con altri corsi d'acqua, di connessioni ecologiche mediante la

**ALLEGATO PROGETTO STRATEGICO “LA VIA DELLA PIETRA DI PRUN”
LINEE GUIDA E CONDIZIONI OPERATIVE PER LA MESSA IN
SICUREZZA DEL SITO**



VAR. n. 6 al P.I. denominata "LA VIA DELLA PIETRA"



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA



Provincia di Verona

LA VIA DELLA PIETRA DI PRUN

Progetto Strategico

(valorizzazione delle risorse naturali, culturali e del turismo sostenibile della Lessinia)

VARIANTE RICOGNITIVA N. 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Denominata "LA VIA DELLA PIETRA"

**FINALIZZATA ALLA CONFORMAZIONE SPECIFICA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI
per l'ambito territoriale interessato dal Progetto Strategico "La Via della Pietra di Prun"**

disposta ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001

formata ai sensi della 18 della L.R. n. 11/2004)

LINEE GUIDA E CONDIZIONI OPERATIVE

per la messa in sicurezza del sito

Rif.: Var. 4 P.I. – N.T.O.

*Art. 48 "Aree per servizi pubblici, di uso pubblico e privati di interesse collettivo" – con
particolare riferimento alle "Attrezzature di interesse comune civili (F2)"*

Art. 54 "Ambito delle cave storiche"

PAESAGGIO – Area Gestione del Territorio 1 – Settore Urbanistica / Patrimonio
Arch. Giorgia ORTOLANI

LAVORI PUBBLICI – Area Gestione del Territorio 3 – Settore Servizi Pubblici
Arch. Martina CESCHI

Piazza Vittorio Emanuele II, 37 – Sede Municipale

Attività tecnico-specialistica e di supporto – Gruppo di Lavoro Multidisciplinare:
STUDIO GIOTTO ass.to – Arch. Ghinello Giancarlo (comp. urb. – coord.)
Dott. Geol. De Rossi Jacopo (comp. geologica) con Ing. Zen Giuliano (comp. idraulica)
Dott. For. Allibardi Andrea (comp. amb./paesagg. – sostenibilità)

VAR. n. 6 al P.I. denominata "LA VIA DELLA PIETRA"

**LINEE GUIDA E CONDIZIONI OPERATIVE
per la messa in sicurezza del sito**

"LA VIA DELLA PIETRA DI PRUN"

Progetto Strategico per la valorizzazione delle risorse naturali, culturali e del turismo sostenibile della Lessinia

Riferimenti:

- D.G.C. n. 106 del 24.07.2018 di approvazione del "Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica" facente parte della convenzione tra il Comitato Paritetico per il FCC e la Regione Veneto;
- D.G.C. n. 108 del 17.09.2020 di adozione dell'"Atto di Indirizzo per la valorizzazione culturale e turistica del patrimonio di gallerie antropiche dismesse di pietra di Prun";
- D.G.C. n. 126 del 22.10.2020 di approvazione della "Bozza di Contratto di Comodato d'Uso Gratuito" per la messa in sicurezza delle Cave di Pietra dismesse di Prun").

a) Premesse

Riconosciuto il ruolo strategico del turismo per lo sviluppo economico ed occupazionale del Veneto, nel contesto nazionale e internazionale, la Regione disciplina, indirizza e organizza lo svolgimento delle attività economiche del turismo per tramite della L.R. n. 11/2013 (entrata in vigore il 03.07.2013) recante norme in materia di "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto", perseguendo – in particolare – l'obiettivo di promozione dello sviluppo economico sostenibile, nell'ambito della valorizzazione delle risorse turistiche, garantendo la fruizione del patrimonio culturale, storico, artistico, territoriale ed ambientale.

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 11/2013 la Regione riconosce i "Sistemi Turistici Tematici" (S.T.T.) ivi elencati – intesi quali ambiti territoriali omogenei in termini di tipologie turistiche e specializzati in termini di presenza di risorse turistiche, capaci di supportare lo sviluppo e la promozione di una gamma integrata di prodotti turistici ampia e coerente (rif.: c. 1 citato art. 11) – determinandone gli "Ambiti Territoriali" (rif. c. 3 citato art. 11).

Tramite D.G.R. n. 1870 del 15.10.2013 sono stati determinati gli "Ambiti Territoriali" dei Sistemi Turistici Tematici (ai sensi dell'art. 11, c. 3, della L.R. n. 11/2013), successivamente modificati con D.G.R. n. 2551 del 23.12.2014.

L'Allegato A alla D.G.R. n. 2551/2014, contenente l'elenco dei Comuni ricompresi negli Ambiti Territoriali dei Sistemi Turistici Tematici, annovera per il S.T.T. "Pedemontana e colli" – Provincia di Verona – anche il Comune di Negrar.

Con D.G.C. n. 126 del 22.10.2020 è stata approvata la "Bozza di Contratto di Comodato d'Uso Gratuito" per la messa in sicurezza delle Cave di Pietra dismesse di Prun (secondo "Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica" approvato con D.G.C. n. 106 del 24.07.2018, facente parte della convenzione tra il Comitato Paritetico per il FCC e la Regione Veneto) ed il loro utilizzo per finalità turistico-museale.

Per gli intenti ed obiettivi specificatamente indicati nella D.G.C. n. 108 del 17.09.2020 di adozione dell'"Atto di Indirizzo per la valorizzazione culturale e turistica del patrimonio di

VAR. n. 6 al P.I. denominata “LA VIA DELLA PIETRA”

gallerie antropiche dismesse di pietra di Prun”, ossia:

- valorizzazione del complesso delle strutture estrattive della Pietra di Prun, quali risorse naturali, culturali e del turismo sostenibile della Lessinia attraverso la messa in sicurezza dei luoghi, la predisposizione di progettualità specifiche per la loro fruibilità e la promozione di itinerari turistici;
- attivazione di un progetto di valorizzazione di tale patrimonio attraverso percorsi tematici diversificati nelle modalità e nei target al fine di permettere ai potenziali fruitori di potersi calare nei molteplici aspetti tecnologici, naturali e sociali che caratterizzano una vasta area che va dal Ponte di Veja al Parco delle Cascate di Molino, dal Museo Preistorico di Sant’Anna ai tanti manufatti realizzati nel territorio con la Pietra di Prun;
- recupero della memoria storica del rapporto tra uomo e ambiente che ha portato alla realizzazione dell’area estrattiva, dando avvio ad un’attività di ricerca, raccolta e studio di documentazione che possa ricostruire l’arte estrattiva e le dinamiche socio-economiche che si sono sviluppate attorno ad essa;
- forte radicamento della storia e delle tradizioni relative alle Cave di Prun nella cultura identitaria del luogo e nel vissuto comunitario, anche attraverso il coinvolgimento delle Associazioni del territorio comunale nello sviluppare specifici interventi di ideazione e realizzazione idonei a valorizzare adeguatamente, con il contributo della cittadinanza, i diversi aspetti rilevanti, sia sotto il profilo educativo, sia sotto il profilo della gestione dei flussi di turismo sostenibile presenti in Valpolicella;

tenuto conto “che la valorizzazione e la promozione della Pietra di Prun contribuisce al valore turistico e culturale del territorio, mettendone in luce sia gli aspetti geomorfologici che storici legati all’attività estrattiva e alla storia delle comunità locali” (come desumibile dalla citata D.G.C. n. 108/2020), i beni oggetto di concessione in comodato d’uso gratuito (cava dismessa) potranno essere utilizzati “esclusivamente per le finalità di valorizzazione e mantenimento del patrimonio storico di gallerie antropiche utilizzate per l’estrazione della “Pietra di Prun” con possibilità di utilizzo ai fini turistici, divulgativi, museali e per attività rivolte agli studenti”, senza alcuna possibilità di mutamento della destinazione d’uso prevista, ancorché parziale o solo temporanea (rif. art. 2 del Contratto di Comodato d’Uso di cui alla D.G.C. n. 126/2020).

Come specificatamente indicato nella citata D.G.C. n. 126/2020 “a seguito della realizzazione dell’intervento il Comune di Negrar di Valpolicella, tramite il Servizio Cultura, provvederà a gestire le attività di visita attraverso associazioni culturali locali senza fini di lucro, mediante apposito nuovo accordo / contratto, sempre nell’ottica di finalizzare la valorizzazione del proprio territorio e diffondere la personalità di queste Valli, frutto di una attività estrattiva propria della Pietra di Prun”.

I contenuti della “variante ricognitiva” finalizzata alla conformazione specifica del Piano degli Interventi per l’ambito territoriale interessato dal Progetto Strategico “La Via della Pietra di Prun” sono stati dettati sulla base delle risultanze delle attività specialistiche poste in atto (indagini), con particolare riferimento agli aspetti di natura geologica che caratterizzano il contesto territoriale di interesse, resi evidenti – in particolare – per tramite dell’elaborato “ANALISI GEOLOGICHE (con allegate Carta Geomorfologica e Carta Geolitologica)” al quale viene fatto esplicito riferimento nelle “Linee Guida e Condizioni Operative per la messa in sicurezza del sito” di seguito descritte.

Alla luce delle premesse di cui sopra e per le finalità ivi indicate (fatto salvo quanto altro verrà assunto dall’Amministrazione comunale in merito al progetto strategico di cui trattasi)

VAR. n. 6 al P.I. denominata "LA VIA DELLA PIETRA"

le presenti LINEE GUIDA E CONDIZIONI OPERATIVE elencano e descrivono le linee generali di azione e le specifiche operazioni da porre in atto per la messa in sicurezza del sito rispetto ai rischi derivanti dalle condizioni geomorfologiche, geologiche ed idrogeologiche dello stesso.

Rammentando che per "*prescrizioni*" si intendono "*le disposizioni immediatamente vincolanti nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati; esse sono immediatamente efficaci e prevalenti sulle disposizioni difformi dei programmi e dei piani urbanistici territoriali e settoriali, per cui risultano cogenti ex se, indipendentemente dal loro formale recepimento negli strumenti medesimi*" (v. Allegato A della D.G.R. n. 1619/2021¹) le presenti "Linee Guida e Condizioni Operative" costituiscono specifiche "prescrizioni operative" contenute negli articoli 48 "Aree per servizi pubblici, di uso pubblico e privati di interesse collettivo" (con particolare riferimento alle "Attrezzature di interesse comune civili (F2)" graficizzate nelle tavole di P.I.) e 54 "Ambito delle cave storiche" (graficizzate nelle tavole di P.I.) delle N.T.O. del P.I..

b) LINEE GUIDA E CONDIZIONI OPERATIVE per la messa in sicurezza del sito

distinte per ambiti tematici, come di seguito descritto:

1) Via di accesso all'area delle cave ipogee (rif.: cap. 11.1 Analisi Geologiche)

La via di accesso all'area di cava, in quanto impostata su un versante significativamente acclive presenta pendenza piuttosto elevata.

Pur verificando una situazione geologica ed idrogeologica favorevole che determina l'assenza di rischi di frana, essa necessita di sistemazioni atte a contenere i detriti di falda presenti sul versante sostenendoli a monte per evitare che giungano sulla sede stradale ed a regimare ed allontanare dalla stessa le acque di ruscellamento che, scorrendo sul suo sedime, creano solchi di dilavamento, avvallamenti e cumuli di detriti.

2) Cava ipogea principale interessata dal progetto di riuso (rif.: cap. 11.2 Analisi Geologiche)

In base alle verifiche dirette ed alla documentazione acquisita e valutata, appare evidente come globalmente vi sia una stabilità generale garantita dal sostegno di colonne di Lastame e dallo strato continuo ed uniforme di calcare lasciato in posto in funzione di achirtave portante.

Tale situazione, in generale, rende possibile il riutilizzo delle cavità ipogee per i fini indicati nel progetto di fattibilità.

Si verificano condizioni di stabilità del tetto e dei pilastri assai variabili che determinano parallele condizioni di rischio conseguentemente variabili in funzione delle diverse sale e gallerie.

Per tale motivo si ritiene imprescindibile la necessità che ogni progetto di recupero e riutilizzo sia indirizzato dai risultati di una dettagliata indagine geomeccanica di

¹ Vista l'esigenza di definire delle linee-guida di supporto all'applicazione di alcuni articoli delle Norme Tecniche del P.T.R.C. 2020 con D.G.R. n. 1619 del 19.11.2021 sono state approvate le "Linee-guida" per l'applicazione degli articoli 79 (Architetture del Novecento) e 81 (Adeguamento degli strumenti territoriali e urbanistici) delle Norme Tecniche del P.T.R.C., al fine di esplicitarne i contenuti e facilitarne l'attuazione da parte degli Enti e dei soggetti destinatari.

VAR. n. 6 al P.I. denominata "LA VIA DELLA PIETRA"

stabilità.

Diversamente da altri casi in cui la scelta dei tracciati di percorso in sotterraneo verifica scarsi gradi di libertà quali gallerie militari, miniere, grotte, la caratteristica delle cave di Lastame è quella di svilupparsi arealmente piuttosto che linearmente, con caratteristiche del tutto simili, se non identiche, in ampi spazi e diverse direzioni.

Ciò consente evidentemente di poter scegliere, a stessi fini, percorsi ed usi di ambienti ipogei più sicuri rispetto ad altri.

L'alternativa, prettamente ingegneristica, di definire percorsi a prescindere dalle caratteristiche geomeccaniche dell'ammasso presente in ciascuna sala, mettendo in opera in modo massiccio rinforzi, chiodature, spitz beton ecc., comporterebbe un impegno economico assai maggiore ed altererebbe in modo irreparabile proprio quelle caratteristiche intrinseche del bene che lo rende unico per valore estetico e storico.

La scelta, invece, di indirizzare i percorsi e le aree fruibili in funzione delle loro condizioni intrinseche di maggior sicurezza permette di conseguire un significativo contenimento dei costi ed il mantenimento dei valori del sito, in quanto consente di mettere in atto le classiche tecniche di consolidamento in modo più localizzato e meno impattante.

Al fine di valutare i rischi e progettare le opere utili alla messa in sicurezza dei locali interessati da una pubblica fruizione si ritiene quindi necessario uno studio che definisca la stabilità globale della cavità analizzando i seguenti aspetti:

- a) analisi della qualità dell'ammasso roccioso delle colonne e calcolo dell'idoneità delle suddette colonne a trasferire il carico alla base;
- b) stabilità degli strati orizzontali superiori con individuazione delle aree sicure, di quelle dove è opportuno un disaggio e di quelle nelle quali sarebbe meglio interdire al transito.

Per stimare la qualità del sistema di colonne è necessario individuare le discontinuità verticali dell'ammasso roccioso che costituisce il tetto della cavità. Questo permette di definire i carichi riferiti alle singole colonne.

Si deve inoltre verificare l'orientazione della stratificazione e la rugosità per verificare che non vi siano rischi di scivolamento.

Eventuali zone con sovra-pressioni possono essere individuate con l'analisi visiva delle colonne o con metodi indiretti. Si deve verificare altresì che alla base delle colonne non vi siano zone di punzonamento.

Relativamente allo strato portante di copertura deve essere valutata la continuità e compattezza sala per sala. Analogamente fratturazioni, discontinuità, alterazioni, presenza di condotti carsici devono essere valutati sala per sala.

I fenomeni distensivi ai quali sono soggetti gli strati che costituiscono il tetto, soprattutto dove questi siano di spessore ridotto, possono essere individuati con metodi empirici colpendo con una mazza o un martello lo strato ed ascoltando il rumore prodotto, oppure con il martello di Schmidt verificando i valori particolarmente bassi di resistenza alla compressione derivati dall'indice di rimbalzo.

Lo studio geomeccanico così condotto produrrà una *check-list* di parametri e valutazioni che condurranno ad una classificazione ragionata delle sale in funzione del loro "grado di sicurezza" e consentirà la progettazione dei necessari interventi ove lo stesso non sia ritenuto già sufficiente.

VAR. n. 6 al P.I. denominata "LA VIA DELLA PIETRA"

3) Portale di accesso alla cava ipogea (rif.: cap. 11.3 Analisi Geologiche)

La porzione di parete immediatamente soprastante il previsto accesso alla cava ipogea risulta in evidente stato di insufficiente sicurezza.

Con riferimento ai contenuti progettuali desumibili dal primo livello di progettazione, si ritiene che la sola sicurezza passiva operata per tramite la realizzazione del portale in acciaio non sia sufficiente a garantire un adeguato grado di sicurezza.

Vanno sicuramene adottate operazioni volte ad evitare il crollo di porzioni di roccia o la singola caduta di elementi rocciosi.

In tal senso, non potendo adottare una rimodellazione della parete mediante un significativo disgaggio che elimini la porzione aggettante di parete, sarà inevitabile l'adozione di sistemi di messa in sicurezza quali reti e chiodature successive ad azioni di disgaggio localizzato definito a seguito di calate in corda in parete.

Lo stesso dicasi per tutti i fronti di cava esposti raggiungibili sul versante, la cui messa in sicurezza è alternativa solo alla loro interdizione previa realizzazione di fascia di sicurezza.
