

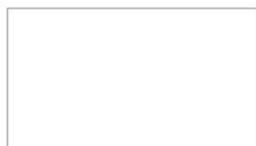
Comune di Pastrengo

Provincia di Verona

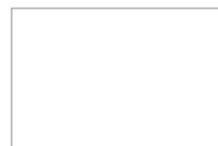


P.A.T.

Elaborato

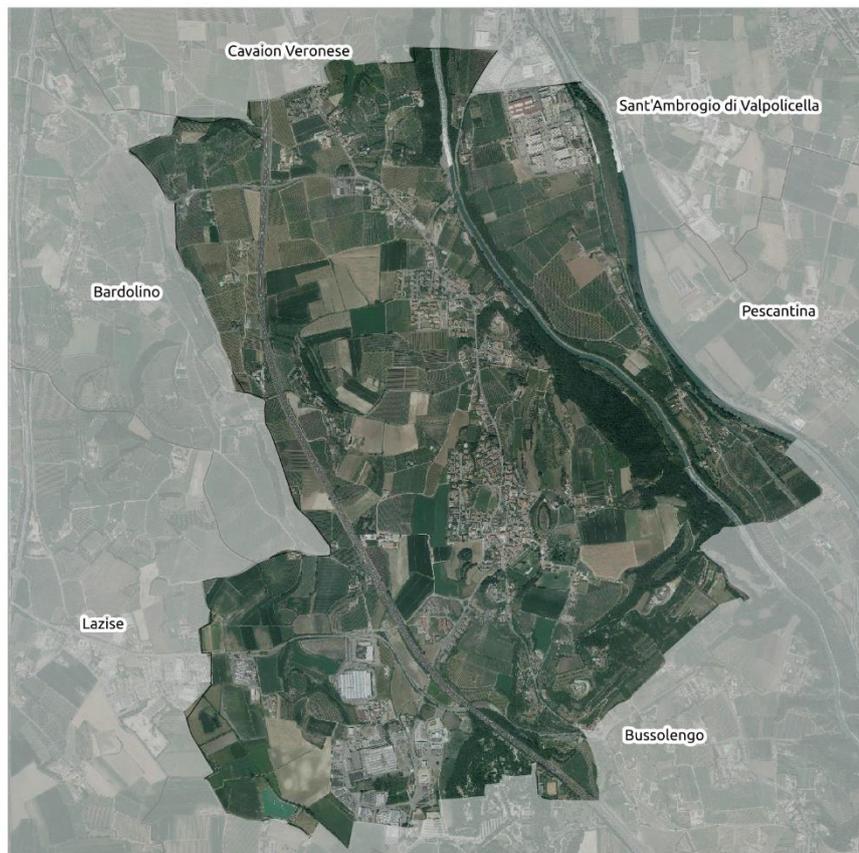


Scala



RELAZIONE TECNICA E DI PROGETTO

Redatto ai sensi dell'art. 14 della LR 14/2004



SINDACO

Gianni Testi

VICESINDACO

Massimo Faccioli

UFFICIO TECNICO

Alberto Pancera

Andrea Prodomi

PROGETTISTA

Alessandro Cesaraccio

ANALISI URBANISTICHE E QUADRO CONOSCITIVO

Giulio Saturni

Matteo Tres

Alberto Grava

ANALISI AGRONOMICHE, VINCA E

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Giuseppe Palleschi

Nicolò Avogaro

Francesco Segneghi

ANALISI GEOLOGICHE E

COMPATIBILITA' IDRAULICA

Nicoletta Toffaletti

Novembre 2020



Città di Pastrengo (VR)

RELAZIONE TECNICA E DI PROGETTO

INDICE

UN PIANO URBANISTICO COSTRUIRE NUOVE VISIONI DI SVILUPPO E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO	1
IL PERCORSO DI PIANIFICAZIONE TRA PIANO STRATEGICO E PIANO REGOLATORE	3
LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)	4
IL QUADRO CONOSCITIVO (QC)	6
IL QUADRO SOCIO-ECONOMICO DI RIFERIMENTO	8
PRINCIPI E OBIETTIVI DEL NUOVO PIANO	12
LE STRATEGIE DEL PAT DELINEATE DAL DOCUMENTO PRELIMINARE	13
1. SISTEMA STORICO	14
2. SISTEMA AMBIENTALE	19
3. SISTEMA URBANO	21
4. SISTEMA DELLA MOBILTÀ	24
5. SISTEMA TERRITORIALE	26
GLI ESITI DEL PERCORSO DI ASCOLTO E PARTECIPAZIONE	28
LE AZIONI STRATEGICHE DEL PAT	30
Le scelte strategiche dei singoli ambiti territoriali omogenei (ATO)	30
Il dimensionamento del PAT	35
Il bilancio attuativo del PRG	36
Le tavole di progetto	38
LA VAS E IL MONITORAGGIO DEL PIANO	39

ALLEGATO: TABELLA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEI SERVIZI

UN PIANO URBANISTICO COSTRUIRE NUOVE VISIONI DI SVILUPPO E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO

Rigenerazione urbana, valorizzazione del paesaggio, qualificazione dei servizi; efficacia e innovazione; il PAT come motore dello sviluppo e valorizzazione del territorio.

La redazione di un nuovo strumento urbanistico rappresenta sempre una sollecitazione di straordinaria intensità per la Città che vi pone mano, una opportunità per costruire nuove visioni e per metterne alla prova la tenuta e la solidità nel rapporto con gli interessi diffusi ed i poteri organizzati. Una opportunità, anche per rivedere e ridefinire i presupposti organizzativi della azione di manutenzione del territorio e di governo delle trasformazioni urbane, ricercandone la migliore efficacia e rendendole sempre più riconoscibili ed apprezzabili da parte dei cittadini.

Per lungo tempo l'esercizio della potestà urbanistica ha rappresentato il cuore della azione amministrativa locale. La capacità di regolare una domanda insediativa sostenuta, sorretta da una crescita economica altrettanto sostenuta e diffusa si è coniugata con il processo di infrastrutturazione sociale del territorio che a sua volta ha sorretto in un circuito virtuoso la diffusione manifatturiera e la crescita economica. Tanto nelle città maggiori, investite dai più intensi processi di urbanizzazione, come nel tessuto diffuso dell'insediamento di matrice rurale che ha saputo accogliere nuove attività e nuove imprese manifatturiere in una stagione di forte sviluppo economico sostenuto dalla globalizzazione dei mercati. La crisi finanziaria internazionale del 2008 e la crisi europea dei debiti sovrani del 2011 hanno modificato radicalmente il quadro operativo della azione amministrativa locale, stretta tra vincoli di bilancio sempre più stringenti e la caduta verticale della attività edilizia cui si era impropriamente rivolta una ricerca di risorse finanziarie non (più) garantite dalla fiscalità locale, isterilita nelle sue fonti, né dal trasferimento di risorse centrali, fortemente razionate. È cambiato così, strutturalmente, anche lo sguardo rivolto dalle amministrazioni alle pratiche urbanistiche.

La consapevolezza che all'interno del perimetro dei territori urbanizzati esistono ampie riserve di spazio male o poco utilizzato, si è così sovrapposta al venir meno di sollecitazioni provenienti dai mercati immobiliari, consentendo di assumere l'orizzonte strategico dell'azzeramento del consumo di suolo e di spostare l'attenzione della pratica urbanistica dalle nuove espansioni urbane alla (più complessa) azione volta a promuovere e sostenere la rigenerazione di vasti compendi già urbanizzati, dismessi o in diversa misura sottoutilizzati, interessati da esigenze sempre più pressanti di riqualificazione funzionale, energetica, ambientale e strutturale.

In questa prospettiva vanno intese le modifiche alla legge urbanistica regionale che la Regione Veneto ha emanato nel 2017¹ e nel 2019² con l'intento di porre al centro della propria attenzione pianificatoria le politiche per la **RIGENERAZIONE URBANA** (qualità edilizia, efficienza energetica, sicurezza sismica, mobilità sostenibile) e quelle per la **VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO** (reti ecologiche, conservazione della biodiversità, tutela delle risorse primarie e della salute umana), perché accompagnino le più tradizionali politiche per la **QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI** (interpretate nelle nuove chiavi di sussidiarietà e inclusione, ma considerate anche per le possibili manovre di valorizzazione e riconversione patrimoniale).

Un'azione di pianificazione che focalizza la sua attenzione sui temi della rigenerazione urbana e della qualificazione ambientale deve avere il carattere e la natura di un'azione

¹ LR 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo"

² LR 14/2019 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio"

strategica, deve essere capace di usare gli strumenti e le risorse dell'urbanistica (la sua capacità di costituire diritti e creare valore) per sollecitare e sostenere diffusamente investimenti pubblici e privati.

In questa logica diventa centrale il tema della **EFFICACIA** del Piano, della sua capacità di tradurre le visioni proposte in politiche praticabili e in risultati apprezzabili per tempestività, qualità e sostenibilità. È dunque centrale nel programma di elaborazione del nuovo PAT che viene qui presentato e che fa leva sull'esperienza maturata dallo staff di progettazione, cercare di avvicinare l'affidabilità delle soluzioni proposte con una mai sopita attenzione al tema della **INNOVAZIONE**, tanto tecnica quanto procedurale.

IL PERCORSO DI PIANIFICAZIONE TRA PIANO STRATEGICO E PIANO REGOLATORE

Il Documento Preliminare come proposta aperta, partecipazione e concertazione, definizione delle scelte strategiche per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio; il quadro conoscitivo e la VAS come validi strumenti a supporto delle scelte di Piano.

Dopo l'entrata in vigore della LR 11/2004, il Piano Regolatore non è più uno strumento unico ma si compone di una parte strutturale, il **PAT** (Piano di Assetto del Territorio) e di una parte operativa, il **PI** (Piano degli Interventi). Il primo è riferito ad una visione strategica di lungo periodo, basato su una previsione di sviluppo decennale mentre il secondo è lo strumento operativo e di breve/medio periodo (quinquennale) e può essere redatto per parti e/o temi e quindi attraverso tempi e modalità differenziate. L'insieme dei due strumenti forma il **PRC** (Piano Regolatore Comunale).



Il percorso di pianificazione per la redazione del PAT, ai sensi dell'art. 14 della LR 11/2004, prende avvio con l'adozione da parte della Giunta Comunale del documento preliminare. Il **DOCUMENTO PRELIMINARE** (insieme al Rapporto Ambientale Preliminare) rappresenta quindi la prima tappa del percorso. Partendo dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, dal punto di vista della società civile, degli Amministratori e dei tecnici incaricati di redigere il Piano, vengono delineati "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"³ e "le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio"⁴.

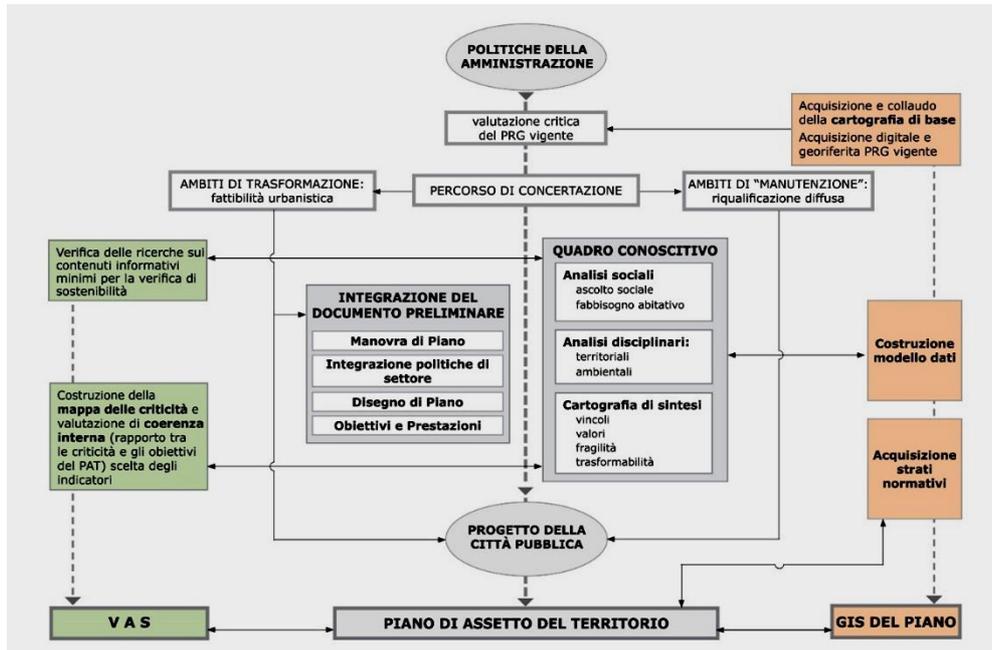
Il Documento Preliminare va inteso come **PROPOSTA APERTA** che l'Amministrazione Comunale presenta ai cittadini, alle associazioni e alle rappresentanze territoriali per definire in forma concertata e partecipata gli obiettivi da assegnare alla successiva fase di redazione del progetto di Piano. In questo modo, il Documento Preliminare rappresenta l'occasione per aprire un confronto sul futuro di Pastrengo e il suo territorio con un connotato più generale e strategico che possa orientare l'azione urbanistica e al tempo stesso parlare agli interessi e ai valori diffusi dei cittadini e dei frequentatori della Città e del suo territorio.

Nell'orientare le scelte pianificatorie, in parallelo verranno attivate due attività di supporto,

³ Lettera a), comma 5, articolo 3 della LR 11/2004

⁴ Lettera b), comma 5, articolo 3 della LR 11/2004

da un lato la Valutazione ambientale strategica (VAS) e dall'altro le attività specialistiche che poi confluiranno nel Quadro Conoscitivo.



LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Il quadro di riferimento normativo per la VAS è ormai completo sia a livello comunitario, nazionale che regionale nell'ottica di introdurre, all'interno del processo decisionale del governo del territorio, uno strumento di supporto alla progettazione del Piano. Per questo la scelta metodologica che si propone è quella di avviare un percorso di VAS strettamente integrato al processo di costruzione del Piano in un rapporto che non solo procede dal Piano verso la VAS, delineando scenari e prefigurando politiche su cui la VAS dovrà esprimersi, ma che muove anche dalla VAS al Piano per anticipare criteri (e indicatori) attraverso i quali la valutazione sarà sviluppata, così da poter agire efficacemente - e per tempo - ad **ORIENTARE LE DECISIONI** del Piano.

Un piano strutturale come si configura il PAT deve coniugare punti di vista diversi e a ciascuno, a partire da quelli più prettamente urbanistici senza dimenticare però gli altri che comunque interferiscono nel "disegno" del piano, deve fornire risposte alle criticità diversamente percepite e alle istanze variamente ordinate nei luoghi, nei soggetti e nel tempo.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è composta da:

1. **Rapporto Ambientale Preliminare:** articolata per matrici, l'obiettivo è quello di acquisire il grado minimo necessario/sufficiente di conoscenze, da trasferire al piano (oltre che ai soggetti interessati dalla fase di consultazione⁵) affinché le scelte dello stesso possano essere prese e valutate "sostenibili". Il documento che mette a sistema questa prima fase (il Rapporto Preliminare) ha lo scopo, tramite la specifica consultazione dei soggetti istituzionali, delle autorità ambientali, della cittadinanza e in particolare dell'Autorità Competente (Regione Veneto – Nucleo Valutazione Progetti e Investimenti – Area VAS) di specificare il campo delle informazioni da includere nel documento definitivo di Valutazione.

⁵ Così come stabilito ai sensi del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i

2. **Rapporto Ambientale:** accompagnato da una **sintesi non tecnica**, il rapporto ambientale è il documento con il quale si esprime il processo di VAS, costituisce parte integrante del piano e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione, distinguendosi in Rapporto Ambientale Preliminare da affiancare al Documento Preliminare e Rapporto Ambientale da affiancare al PATI in adozione. Per quanto attiene ai contenuti del Rapporto Ambientale essi risultano ormai ben codificati e si richiamano direttamente dalla direttiva europea:
- illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
 - aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
 - caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere interessate;
 - qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
 - obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
 - possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
 - misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
 - sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
 - descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
 - sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.
3. **Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA):** la Valutazione di Incidenza rappresenta uno strumento di prevenzione atto a garantire la coerenza complessiva e la funzionalità dei siti della rete Natura 2000, attraverso l'esame delle interferenze che il PAT può generare nei confronti degli habitat e delle specie caratterizzanti i siti. La valutazione di incidenza per il PAT di Pastrengo è stata redatta in modo da verificare l'eventuale sussistenza e significatività di incidenze a carico del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT 3210043 "Fiume Adige tra Belluno Veronese e Verona Ovest".



4. **Dichiarazione di Sintesi:** a seguito della fase di pubblicazione e osservazioni, in sede di approvazione del PAT l'autorità procedente predispone la Dichiarazione di Sintesi, volta a:
- illustrare il processo decisionale seguito;
 - relazionare sulla fase di consultazione;
 - esplicitare il modo in cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel PAT e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle risultanze di tutte le consultazioni.

IL QUADRO CONOSCITIVO (QC)

Come previsto dalla riforma urbanistica veneta, tutte le attività di analisi necessarie per la redazione del nuovo PAT saranno sistematizzate all'interno del Quadro Conoscitivo (QC), il quale sarà strutturato in un **SISTEMA INTEGRATO** di dati standardizzati con i dati regionali e provinciali e facilmente consultabili e aggiornabili. Il QC pertanto consentirà non solo di avere un'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, così come inquadrato normativamente dalla Regione del Veneto stessa, ma soprattutto come uno strumento di lavoro, utile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del Piano, per la valutazione di sostenibilità degli interventi ed per il monitoraggio delle trasformazioni.

Sulla base delle specifiche indicazioni degli Atti di Indirizzo Regionali, il Quadro Conoscitivo, dovrà mettere in luce:

- le relazioni sovracomunali, provinciali e regionali
- la struttura storica del territorio (beni vincolati, centri storici, corti rurali...);
- il sistema naturale e ambientale da tutelare e valorizzare;
- il sistema infrastrutturale esistente e quello previsto a medio e lungo termine;
- le dinamiche socio economiche e demografiche;
- le condizioni in essere del tessuto urbano (morfologia, funzioni, stato manutentivo...);

- le dotazioni territoriali attuali e le esigenze.

Più specificatamente, entro gli Articoli 10, 11 e 11bis la Legge Regionale 11/2004 introduce quindi chiare impostazioni metodologiche per la formazione e acquisizione di elementi conoscitivi necessari all'elaborazione delle scelte in materia di pianificazione urbanistica e territoriale, prevedendo rispetto alla fase progettuale, la preliminare elaborazione entro il QC delle basi informative necessarie, come già brevemente accennato, alla corretta definizione delle scelte dello strumento di pianificazione.

Le basi informative territoriali saranno sistematizzate coordinando:

- dati ed informazioni già in possesso dell'Amministrazione Comunale;
- nuovi dati ed informazioni acquisite ed elaborate nell'iter pianificatorio;
- dati ed informazioni in possesso di altri enti.

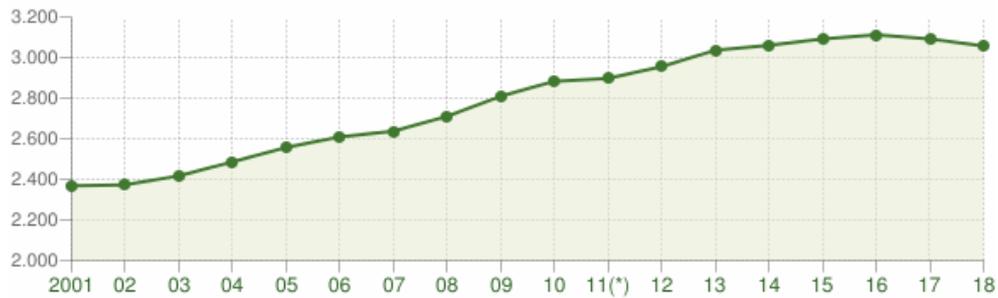
La redazione del QC ha quindi il compito di raccogliere in modo esaustivo tutte le informazioni disponibili in merito alle condizioni naturali ed ambientali del territorio, del sistema insediativo ed infrastrutturale, delle valenze storico-culturali e paesaggistiche e delle problematiche economiche e sociali. Le specifiche che saranno utilizzate per la realizzazione del QC (delle sue matrici) sono quelle indicate dalla *"proposta di modifica alla lettera A e F"* del 15/06/2018 ver.05 con integrazione del 14/01/2016 ver.06 della Regione del Veneto. Per la descrizione delle classi verrà utilizzato il file opportunamente compilato *"SintesiClassi_R"*. Nella realizzazione saranno inoltre tenute in considerazione le *"Specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei Comuni"* di cui all'Art. 50, comma 1, e Art. 18, comma 5 bis della Legge Regionale 11/2004, DGR n. 3811 del 9 dicembre 2009.

IL QUADRO SOCIO-ECONOMICO DI RIFERIMENTO

Dinamiche demografiche, socio-economiche e crescita sostenibile

L'andamento della popolazione dal 2001 al 2018

Come possiamo notare dal grafo sottostante, l'andamento demografico della popolazione residente nel comune di Pastrengo dal 2001 al 2018, il picco di crescita è avvenuto nel 2016 con 3.112 abitanti mentre negli ultimi due anni si registra una lieve decrescita.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI PASTRENGO (VR) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno.

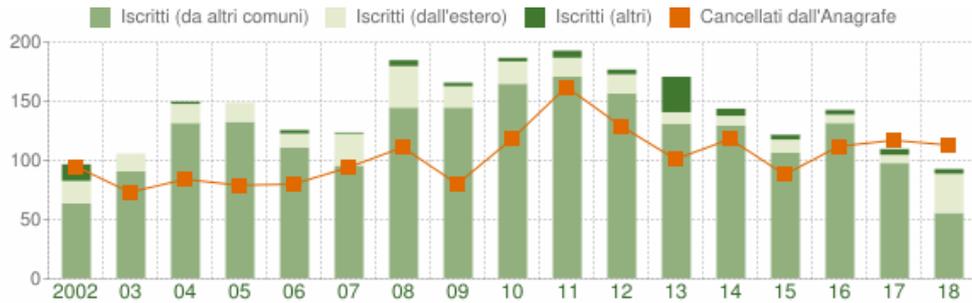
Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	2.368	-	-	-	-
2002	31 dicembre	2.373	+5	+0,21%	-	-
2003	31 dicembre	2.417	+44	+1,85%	860	2,73
2004	31 dicembre	2.486	+69	+2,85%	882	2,74
2005	31 dicembre	2.557	+71	+2,86%	919	2,72
2006	31 dicembre	2.609	+52	+2,03%	957	2,66
2007	31 dicembre	2.637	+28	+1,07%	967	2,68
2008	31 dicembre	2.710	+73	+2,77%	1.031	2,60
2009	31 dicembre	2.809	+99	+3,65%	1.076	2,59
2010	31 dicembre	2.883	+74	+2,63%	1.126	2,54
2011	31 dicembre	2.897	+14	+0,49%	1.160	2,48
2012	31 dicembre	2.955	+58	+2,00%	1.224	2,39
2013	31 dicembre	3.036	+81	+2,74%	1.256	2,40
2014	31 dicembre	3.060	+24	+0,79%	1.267	2,40
2015	31 dicembre	3.092	+32	+1,05%	1.269	2,42
2016	31 dicembre	3.112	+20	+0,65%	1.289	2,40
2017	31 dicembre	3.092	-20	-0,64%	1.295	2,38
2018	31 dicembre	3.057	-35	-1,13%	1.300	2,33

In particolare possiamo notare come il tasso di crescita del numero di famiglie sia maggiore rispetto a quello del numero dei residenti. Ciò è dovuto principalmente ai cambiamenti sociali in atto (aumento delle separazioni, invecchiamento della popolazione...).

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Pastrengo negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune. Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).

Dalla tabella sottostante si può notare che dal 2017 il flusso migratorio è in negativo.

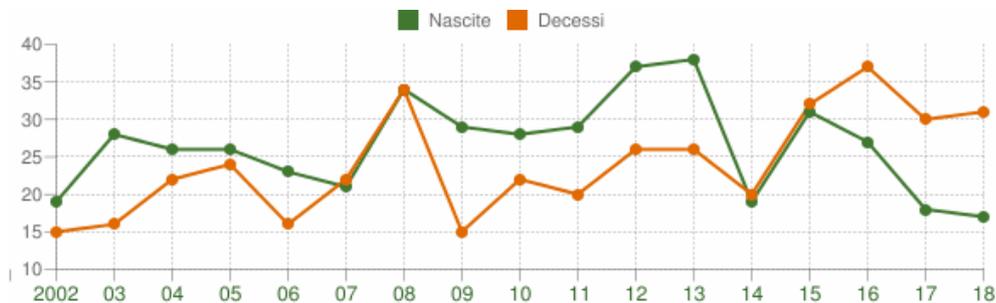


Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI PASTRENGO (VR) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI PASTRENGO (VR) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

A causa dei forti cambiamenti sociali in atto dovuti da un lato dalla progressiva denatalità (sostenuto negli anni passati anche dall'ingresso di nuova immigrazione) e dall'altro dall'invecchiamento della popolazione, il saldo naturale dal 2015 è in negativo.

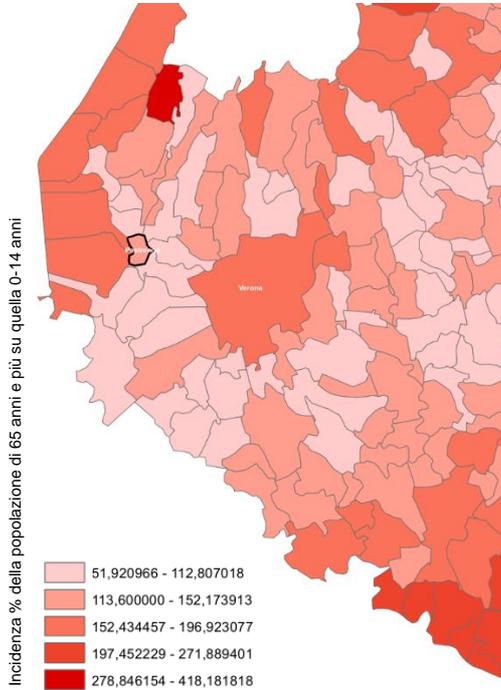
Dalla tabella sottostante e dai grafici di seguito rappresentati che sintetizzano gli indicatori socio-economici comunali, possiamo in particolare notare che Pastrengo tra i comuni della prima fascia dell'entroterra gardesano:

- ha un indice di vecchiaia superiore alla media;
- ha una incidenza delle famiglie con potenziale disagio economico inferiore alla media;
- ha una incidenza dell'occupazione nel settore commerciale inferiore alla media;
- esprime una potenzialità d'uso degli edifici superiore alla media.

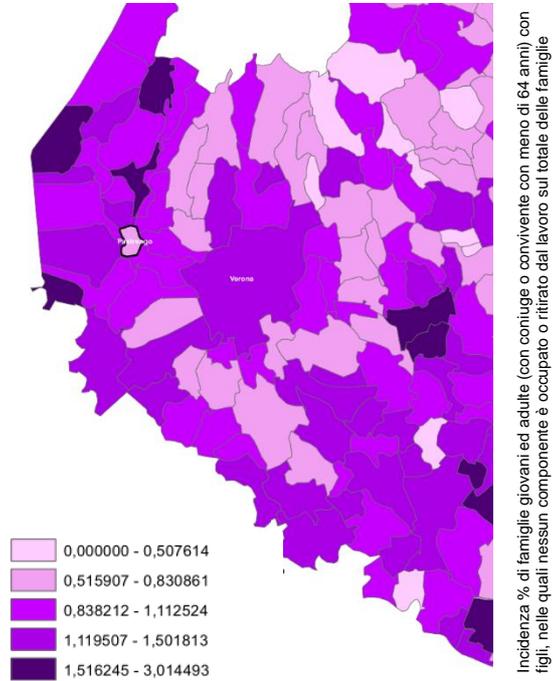
Indicatori	1991	2001	2011
Popolazione residente	2.320	2.362	2.893
Variazione intercensuaria annua	1,2	0,2	2,0
Indice di vecchiaia	81,0	105,3	121,9
Incidenza di residenti stranieri	15,9	65,6	70,2
Incidenza di coppie giovani con figli	19,1	13,2	7,9
Incidenza di anziani soli	20,1	23,8	20,6
Potenzialità d'uso degli edifici	...	3,6	1,9
Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate	38,6	40,0	45,9
Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione	98,1	99,4	99,5
Incidenza di adulti con titolo di diploma o laurea	21,1	35,2	55,0
Rapporto adulti con diploma o laurea/licenza media	62,4	90,3	153,4
Livello di istruzione dei giovani di 15-19 anni	98,5	98,1	99,2
Tasso di occupazione	49,7	52,8	57,3
Indice di ricambio occupazionale	70,8	100	221,7
Indice di disoccupazione	6,2	3,5	3,6
Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	17,4	30,9	28,0
Mobilità fuori comune per studio o lavoro	34,8	36,3	38,0
Mobilità privata (uso mezzo privato)	60,6	71,5	77,0
Mobilità lenta (a piedi o in bicicletta)	19,4	12,1	10,3
Incidenza delle famiglie con potenziale disagio economico	0,9	0,2	0,5
Incidenza di giovani fuori dal mercato del lavoro e dalla formazione	9,8	9,3	6,1
Incidenza delle famiglie in potenziale disagio di assistenza	2,0	1,6	2,6

Fonte: Istat, 8mila Census

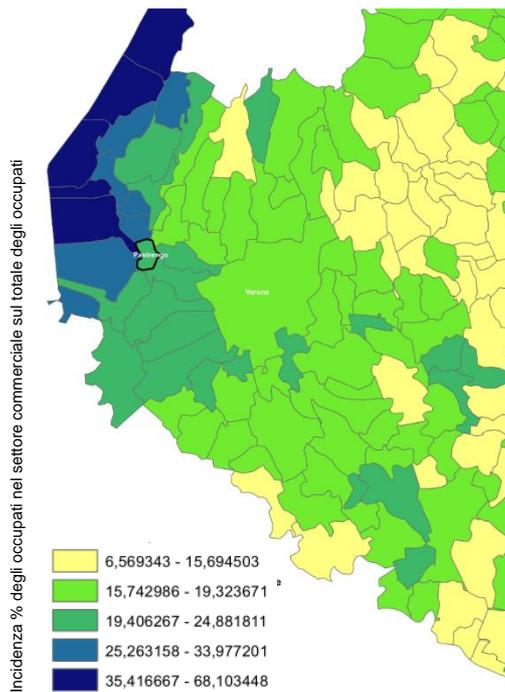
INDICE DI VECCHIAIA



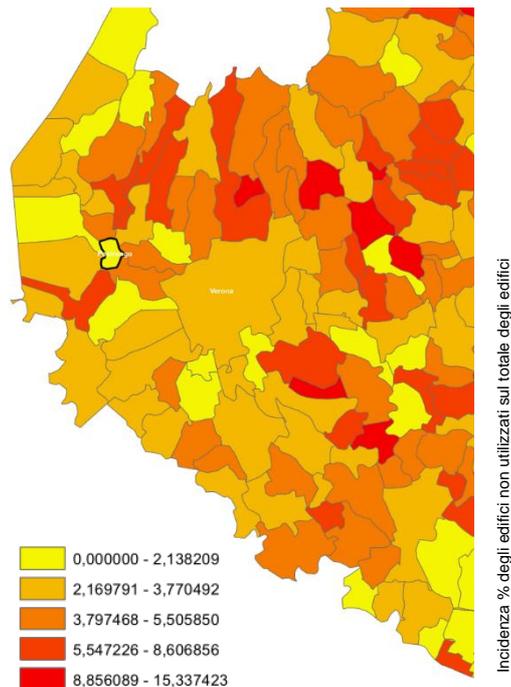
INCIDENZA DELLE FAMIGLIE CON POTENZIALE DISAGIO ECONOMICO



INCIDENZA DELL'OCCUPAZIONE NEL SETTORE COMMERCIALE



POTENZIALITÀ D'USO DEGLI EDIFICI



PRINCIPI E OBIETTIVI DEL NUOVO PIANO

Per un territorio equilibrato, efficiente e sostenibile

La riforma urbanistica approvata dalla Regione Veneto nel 2004 e quelle più recenti, dalla LR 14/2017 sul Contenimento del consumo di suolo a quella della LR 14/2019 in merito alle “politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio”, propongono all’attenzione dei pianificatori e delle amministrazioni locali nuovi temi e nuove sensibilità quali il consumo di suolo, la rigenerazione urbana e la riqualificazione del territorio agricolo. Consci che la crisi ambientale, economica, sociale in atto ha fortemente rimesso in discussione l’attività pianificatoria, non più basata sulle mere previsioni di nuove espansioni (che siano residenziali, produttive o commerciali), possiamo immaginare che l’urbanistica, attraverso una sua maggior consapevolezza e responsabilità sociale dei cambiamenti in atto, possa contribuire, per quel che le è proprio, a tutelare e valorizzare le risorse che sono alla base degli orizzonti di sviluppo e di qualità dell’abitare. Orizzonti nei quali l’Europa assegna alle città un ruolo significativo: la città europea del futuro è *“un luogo dallo sviluppo sociale avanzato, con un grado elevato di coesione sociale, alloggi socialmente equilibrati, nonché servizi sanitari ed educativi rivolti a tutti; una piattaforma per la democrazia, il dialogo culturale e la diversità; un luogo verde, di rinascita ecologica e ambientale; un posto attrattivo e un motore della crescita economica”* (UE/2011).

A partire da questi principi, le linee guida che porteranno alla stesura del nuovo Piano di Assetto del Territorio le possiamo sintetizzare nei seguenti obiettivi:

UN TERRITORIO EQUILIBRATO: con la consapevolezza che il paradigma della crescita della città debba essere abbandonato e ripensando a nuove modalità d’azione e d’intervento, il progetto di paesaggio deve saper toccare temi strategici, di immediata visibilità e impatto, in grado di fornire alla comunità un ampio spettro di servizi e benefici da ricercare anche attraverso il consenso o la partecipazione diretta di operatori privati, con possibili ripercussioni sulla gestione e sulla capacità di aumentarne l’attrattività.

UN TERRITORIO EFFICIENTE: a partire dal buon utilizzo delle sue risorse territoriali, l’obiettivo è quello di perseguire l’equità sociale degli interventi, anche mediante la perequazione, il credito edilizio e la compensazione, con l’obiettivo di garantire: una tendenziale indifferenza dei proprietari rispetto alle scelte di piano, l’utilizzazione della premialità edilizia con cui perseguir maggiori servizi, maggiore qualità architettonica, risparmio energetico e altre utilità per la collettività.

UN TERRITORIO SOSTENIBILE: sotto il profilo economico, ambientale e sociale significa garantire nuove condizioni di maggior vivibilità e tutela del territorio, assumendo la rigenerazione urbana come politica strategica orientata al miglioramento della qualità ambientale ed ecologica dell’insediamento, promuovendo politiche mirate al riuso dell’edificato esistente, alla rigenerazione ambientale degli spazi aperti e all’implementazione del verde nel centro urbano.

LE STRATEGIE DEL PAT DELINEATE DAL DOCUMENTO PRELIMINARE

Una VISION articolata in 5 assi strategici per il PAT: storico, ambientale, urbano, mobilità, territoriale.

Il percorso di pianificazione per la redazione del PAT è stato avviato mediante l'adozione del Documento Preliminare (DP) e il Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) avvenuta con Delibera di Giunta comunale n. 11 del 17.02.2020.

Il processo di redazione impostato per la redazione del nuovo PAT ha fatto emergere in maniera chiara lo scenario ed i valori posti alla base della pianificazione del territorio. Per fare ciò è stato necessario costruire una **VISION** intesa come progetto politico di territorio ed incardinata sui valori collettivamente condivisi e riconosciuti. La generazione della visione è anche un'occasione di partecipazione, luogo di elaborazione ed approfondimento dei problemi, riflessione sul ruolo ed identità del territorio nei diversi ambiti di relazione con i quali le istituzioni locali sono chiamate ormai quotidianamente a confrontarsi.

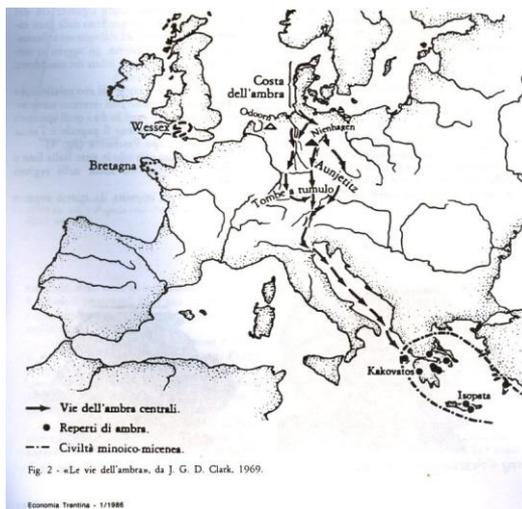
In questa logica il Documento Preliminare, per facilitare la costruzione e la condivisione di una visione che basa le sue radici nei valori ed aspirazioni di una comunità, ha strutturato i propri obiettivi sistematizzandoli in cinque assi;

- 1. Sistema storico:** *“la dimensione identitaria che qualifica l'unicità del territorio”*
- 2. Sistema ambientale:** *“l'ambiente e il paesaggio come risorsa “*
- 3. Sistema urbano:** *“recupero, qualità, innovazione”*
- 4. Sistema della mobilità:** *“moderazione del traffico riduzione della pressione”*
- 5. Sistema territoriale:** *“Gli itinerari ciclabili europei come opportunità”*

1. SISTEMA STORICO

“La dimensione identitaria che qualifica l'unicità del territorio”

Fin dall'epoca preistorica, il territorio di Pastrengo, è stato oggetto di attenzione da parte dei primi uomini che vedevano in esso un posto dove edificare i propri villaggi. Questa posizione era idonea per la sua strategica posizione geografica, che permetteva sia uno sfruttamento agricolo che di caccia, sia una valida posizione di difesa. Ma non furono solo questi i motivi che spinsero i primi abitanti della zona nella scelta, altra ragione altrettanto importante fu dettata dal fatto che la posizione dei territori, nelle immediate vicinanze del fiume Adige, avrebbe permesso fitti scambi commerciali con i villaggi vicini e, nel corso del tempo, con quelli più lontani. Infatti nel corso dei secoli, venne a crearsi il florido commercio della preziosa ambra, che vedeva uno dei nodi più importanti nella val d'Adige, in prossimità dell'attuale abitato di Pastrengo. Il consolidamento del trasporto e probabilmente della lavorazione dell'ambra, creò in breve una delle vie di commercio più importanti dell'Europa antica. La via partiva dalle fredde acque dello Jutland, dove si recuperava il prezioso materiale, per poi scendere attraverso la Saal, il Danubio, per poi risalire l'Inn fino al Brennero, un breve tratto terrestre e poi il fiume Adige fino alla foce per poi prendere la via del mare adriatico fino in Grecia.



La via dell'ambra che attraversava i territori di Pastrengo



Le vie principali vie dell'ambra in Europa

Memorie di questa antica via ne esistono molte, come esiste testimonianza dei traffici di materiali finemente lavorati. Una di queste è il ritrovamento di un coltello a lama serpeggiante che conferma gli scambi commerciali di antiche popolazioni venete. Le vie dell'ambra vennero percorse per più di 5000 anni, incidendo culturalmente ed economicamente sui territori da esse attraversati e indicando i futuri tracciati di numerose strade romane. Altra importante via di commercio, che ha caratterizzato i terreni lungo le sponde dell'Adige, era quella che veniva percorsa dalle carovane del sale, bene prezioso all'epoca, che dalle sponde dell'Adriatico risaliva attraverso l'Adige fino a Pola e da lì proseguiva via terra per rifornire Lazise e il Garda.

Alle vie fluviali “dell'ambra” e “del sale”, vennero ad aggiungersi molteplici vie terrestri, che favorirono ulteriormente i commerci e l'arricchimento delle popolazioni residenti.

In epoca romana, il territorio dove sarebbe sorta Pastrengo non dovrebbe aver avuto grande sviluppo demografico, perlomeno non se ne ha traccia.

Nel VI secolo i Longobardi, si insediarono nell'abitato della vicina Bussolengo, mentre nel vicino territorio, ancora spopolato, costituirono un agglomerato militare. Quelle aree presero il nome di Pastrengo. Anche i Longobardi prediligono quell'area perché ricca di

fertili terre, acque e strategica per la difesa. In un'area, la cui esatta ubicazione è ancora incerta, nell'VIII (?) secolo i Longobardi edificarono un **castello**, a difesa e ricovero dei primi abitanti. Testimonianza dell'esistenza rimane nell'odierno toponimo "località Castello", altura situata tra la Chiesa Parrocchiale e la chiesetta di San Zeno. Pastrengo fu abitata dai Longobardi fino al secolo XI, cioè fino a quando in Italia settentrionale vennero create le autonomie comunali e le popolazioni barbariche assorbite nella stirpe italiana.

Alla metà dell'XI secolo, i territori di Pastrengo passarono all'abbazia Benedettina di San Zeno che vi costituì un feudo. I diritti dell'abbazia di San Zeno durarono lungo i tempi delle diverse dominazioni sul territorio di Verona: Viscontea, Signoria dei da Carrara e dal 1405 veneziana.

Nel 1797, nell'epoca della rivoluzione francese, il trattato di Campoformio, sancì che le terre comprese tra Lazise e l'Adige, con Pastrengo, Piovezzano e Pol, passassero al territorio veronese soggetto all'Austria, determinando la fine dei diritti dell'abbazia di San Zeno sul territorio di Pastrengo. Nel 1815 i territori passarono all'Austria; nel 1848, con l'armistizio di Villafranca, i territori di Pastrengo divennero zona cuscinetto tra Francia e Austria; nel 1866 finisce la dominazione Austriaca e le terre vengono liberate dalle truppe sardo-piemontesi.

Questa breve cronaca, non fa che confermare la millenaria importanza strategica militare e ancor prima commerciale di quelle terre situate allo sbocco della valle dell'Adige. Durante il susseguirsi degli eventi storici sopradescritti, Pastrengo passò da area rurale ad area antropizzata, con la costruzione di strutture civili, religiose e militari.

Le **chiese** di San Martino e San Zeno, furono le prime architetture religiose sorte nel territorio. Mentre della chiesa di San Martino oggi non esiste più traccia, se non nel toponimo, la chiesa dedicata a San Zeno è tuttora esistente. San Martino probabilmente fu la prima chiesa edificata dai Longobardi, convertiti al cattolicesimo intorno al VII sec. Di San Zeno invece si può fissare la data della sua presenza nel 1051. I dati riportati nel documento dell'epoca, sono importanti perché indicano la chiesa costruita in vico Pastringo, cioè nel villaggio di Pastrengo e non in castro, entro le mura del castello. Conferma questa che il villaggio di Pastrengo nell'XI sec. si estendeva anche al di fuori del castello. Oltre alle citate chiese di San Martino e San Zeno, vediamo sorgere nel XVII sec. il **santuario** di Pol, dedicato alla Vergine Maria. Questo santuario, mantenne per secoli la sua importanza come centro di devozione, dovuto anche alla leggenda che qui apparve ad una giovinetta la Vergine Maria. L'importanza di questo centro di culto permane ancora oggi, evidenziandolo come polo di pellegrinaggio. Nel secolo XVIII a Pastrengo sorge l'attuale chiesa parrocchiale dedicata alla Santa Croce. Un secolo dopo, anche Piovezzano vedrà la realizzazione della sua chiesa Parrocchiale, dedicata a Santa Caterina d'Alessandria.

Possiamo presumere che anche la **rete viaria** dell'epoca fosse sviluppata, sia per favorire i commerci che lo spostamento di truppe. Preziose informazioni sulle strade che attraversavano il territorio veronese, ci vengono fornite dalla grande carta del territorio veronese detta "dell'Almagià", che costituisce uno dei più importanti monumenti cartografici "locali" del Quattrocento italiano. Realizzata su pergamena, raffigura la città di Verona e il suo territorio con le zone immediatamente circostanti. Fu voluta dal governo veneziano dopo il 1460 in un momento nel quale la Serenissima si stava rendendo conto che occorreva "conoscere" sino in fondo un territorio, per "governarlo" in modo efficace e per provvedere alla sua difesa. Con cura sono raffigurati nel paesaggio tutti i segni della presenza umana: il sistema delle strade, le fortificazioni, i borghi e i villaggi e la città di Verona. Per avere comunque un censimento preciso delle strade che attraversavano il territorio, dobbiamo aspettare il 1589, data della redazione del *campione delle strade del territorio Veronese*. La prima strada indicata era quella che, partendo dalla piazza del paese, dopo aver attraversato la contrada di San Martino alla Crosetta, si dirigeva verso Bussolengo (anch'esso insediamento di origine Longobarda) e poi Verona. Una seconda, diramazione della principale, procedeva dalla contrada della Pozza verso Piovezzano. La terza partiva dalla chiesa di San Zeno dove, in contrada Gemma, si innestava sulla principale Pastrengo-Verona. La quarta, iniziava al confine con Lazise, in contrada delle Colombare, e

attraversando trasversalmente il territorio di Pastrengo si collegava alla Pastrengo-Verona in località Crosetta. L'ultima, ma non per importanza, era quella che scendendo dalla valle di Caprino conduceva a Verona, passando per Pol. Nel territorio di Piovezzano, troviamo notizia della breve strada che dalla piazza conduceva alla Chiesa per poi continuare verso Sandra. Dalla Crosetta poi passava il collegamento della strada Bardolino-Verona, costeggiando il confine con Cavaion. Altre diramazioni erano costituite da strade che collegavano il villaggio di Piovezzano con Pol e il fiume Adige e la località Ponton. L'ultima strada, dalla contrada Monfesso portava a Calmasino.

In merito ai **beni storici monumentali**, a Pastrengo sono presenti preziose architetture civili, dimore di famiglie nobiliari, che si caratterizzano per la loro tipologia a corte con la presenza di un'alta torre detta "colombarol". Le ville San Zeno e Randina, sono due esempi di queste architetture tradizionali.



Villa Randina



Villa Segattini



Complesso Padovani

Altri palazzi (tra cui le ville venete iscritte all'Istituto Regionale Ville Venete⁶) che anche oggi caratterizzato il territorio sono:

- la casa Segattini, in Pastrengo;
- corte Campara nell'omonima località;
- complesso Ronzetti ora Padovani in Piovezzano;
- casa e palazzo Bonsaver in Pol;
- villa Avesani in Piovezzano

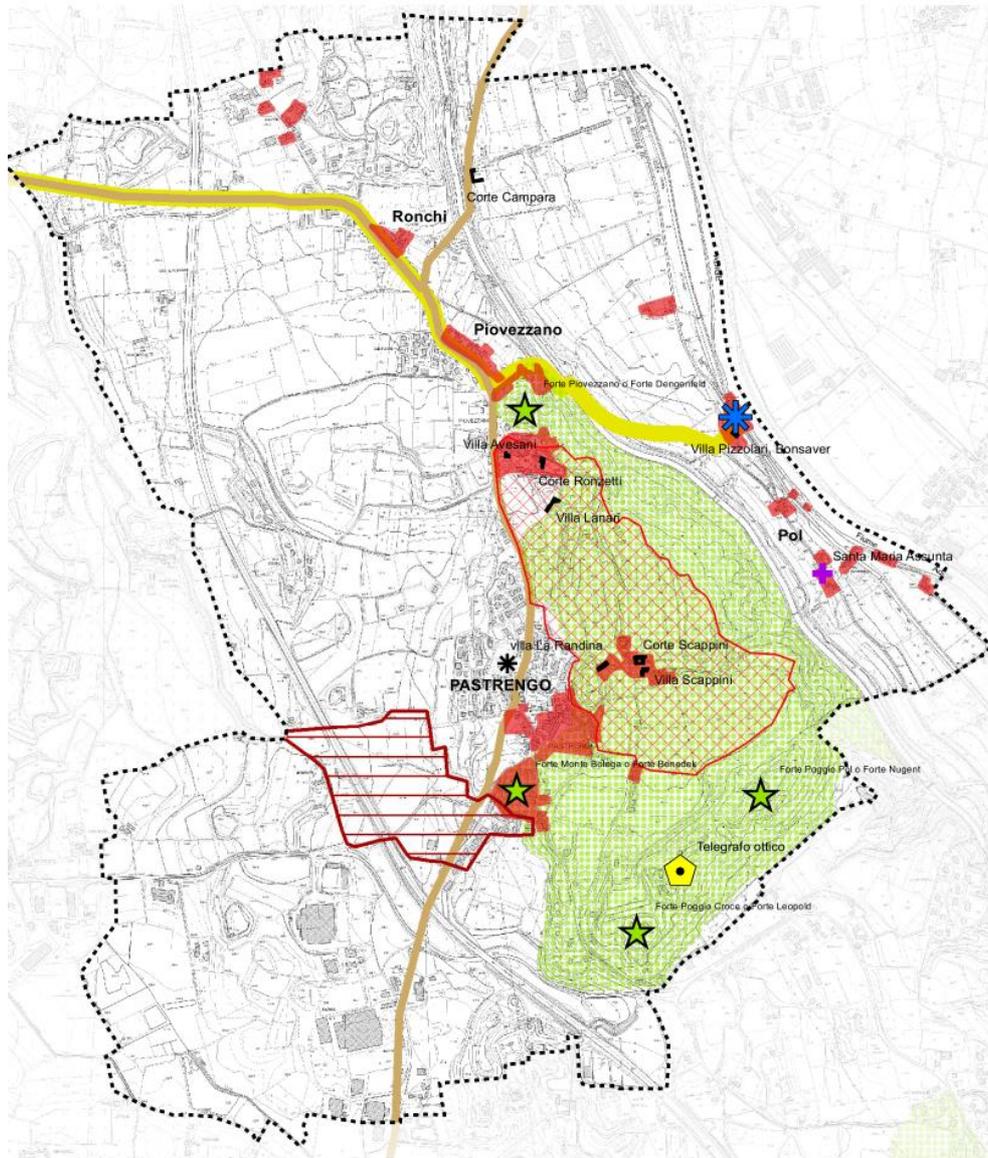
Un periodo storico che ha inciso profondamente sull'assetto del territorio, è quello delle guerre d'indipendenza, che interessarono l'Italia dal 1848 al 1866. In questo arco di tempo, Pastrengo, zona di contesa tra Francia, Sardo/Piemontesi e Austria, vede svolgere un ruolo fondamentale per le sorti che portarono, nel 1866, all'annessione del Veneto all'Italia. Il ricordo va ad uno degli episodi più significativi dei conflitti bellici, che fu la celeberrima **Carica dei Carabinieri** che, nel 1848 vide le truppe Sardo/Piemontesi, comandate da Re Carlo Alberto, fronteggiare con coraggio l'esercito Austriaco, causandone la ritirata verso nord.

Ma prima di arrivare all'annessione, queste terre passarono ancora all'Austria, che durante la sua dominazione realizzò imponenti opere difensive. Solo a Pastrengo, fu realizzato dal 1859 al 1866, uno schema di strutture difensive costituito da **quattro forti**: Deghenfeld, Bolega, Leopold, Nugent e da un **telegrafo ottico**. Ma quando i forti vennero realizzati, nuove tecnologie degli armamenti e nuovi modi di condurre le guerre, avevano di fatto già decretato l'inadeguatezza di quelle strutture difensive. Infatti, la tipologia dei forti presenti a Pastrengo, si differenzia da quelli più evoluti presenti in altre aree di occupazione, più performanti e moderni. Comunque, la capacità di resistere ad un attacco, non venne mai provata in quanto, nell'ottobre 1866, a seguito della terza guerra di indipendenza il Veneto venne annesso al Regno d'Italia.

A fronte di questo enorme patrimonio storico, il PAT dovrà promuovere un insieme di politiche e strategie che richiedono azioni sinergiche da ricercare anche al di fuori delle tradizionali competenze della pianificazione urbanistica capaci di promuoverne la tutela e la valorizzazione. Se da un lato il Piano dovrà classificare per gradi di tutela i diversi ambiti costituenti i centri storici e in generale tutti i beni culturali, prevedendo norme appropriate per gli interventi di tutela e recupero, dall'altro dovrà essere l'occasione affinché le tematiche di tutela, valorizzazione e promozione delle risorse storico-ambientali diventino elementi fondanti per qualificare l'unicità di questo territorio e per lo sviluppo turistico-culturale di Pastrengo.

⁶ Le ville venete iscritte all'Istituto Regionale Ville Venete (IRVV) sono le seguenti:

- Villa Scappini
- Villa Pizzolari, Bonsaver
- Villa Lanari, detta "Il Castello"
- Villa Randina
- Villa Avesani
- Corte Scappini, detta "Il Colombaron"
- Corte Ronzetti
- Corte Campara



SISTEMA STORICO

- Centro storico
- Villa veneta
- Strada Lombardo Veneta
- Via del Sale

- Ex dogana
- Forte austriaco
- Telegrafo ottico
- Santuari

- Città murate

Ambiti paesaggistici da PTCP

- Contesti figurativi
- Paesaggi grandi battaglie
- Iconemi

2. SISTEMA AMBIENTALE

“L’ambiente e il paesaggio come risorse”

Il territorio di Pastrengo presenta i caratteri tipici dell’entroterra gardesano, caratterizzato dal paesaggio delle colline moreniche arricchite da corsi d’acqua superficiali e profonde, fondamentali per il benessere microclimatico di questo territorio, tra l’Adige e il sistema del Garda.

I temi delle acque, della sicurezza idraulica, della biodiversità e delle zone umide rappresentano il cuore delle politiche di tutela ambientale. Tutela, prioritariamente, dalla pressione antropica che in questi decenni ha determinato una progressiva e ormai eccessiva artificializzazione dello spazio rurale. Le politiche di tutela ambientale trovano importanti integrazioni nelle azioni e disposizioni che il PAT detta per garantire adeguate dotazioni e condizioni di efficienza delle reti e degli impianti per la funzionalità ecologica degli ambienti urbani e delle attività.

Le principali risorse naturalistiche presenti nel territorio di Pastrengo sono identificabili nell’**ambiente fluviale dell’Adige** da un lato e dall’altro dal fiume **Tione dei Monti** e dalle **zone umide**.

In parallelo ai due sistemi fluviali, che attraversano longitudinalmente il territorio comunale, è poi presente l’autostrada del Brennero che rappresenta una vera e propria cesura tra i due sistemi ambientali.

Obiettivo del PAT sarà pertanto quello di valorizzare l’ambiente fluviale dell’Adige⁷ e del Tione dei Monti come Corridoi Ecologici e di ricercare soluzioni di connessione est-ovest al fine di ridurre l’effetto barriera che attualmente ha l’autostrada, nell’ipotesi di realizzare una fascia vegetale a contrasto delle polveri sottili e a protezione dell’ambiente⁸.

L’obiettivo è quello di promuovere lo sviluppo di **INFRASTRUTTURE VERDI** che, a partire dai corsi d’acqua, dai boschi e dagli spazi aperti, ma anche dalle opere infrastrutturali come ad esempio l’autostrada, integrandosi tra loro possano assumere la forma ed il ruolo di corridoi di continuità ambientale esprimendo le loro potenzialità in termini di fornitura di servizi ecosistemici e consolidare il ruolo di Pastrengo come snodo per la fruizione ambientale dell’entroterra gardesano.

Integrare nella pianificazione e nelle politiche di sviluppo le infrastrutture verdi significa pertanto assumere il tema della valorizzazione del sistema ambientale e del paesaggio come l’elemento innovatore della visione strategica del futuro assetto territoriale.

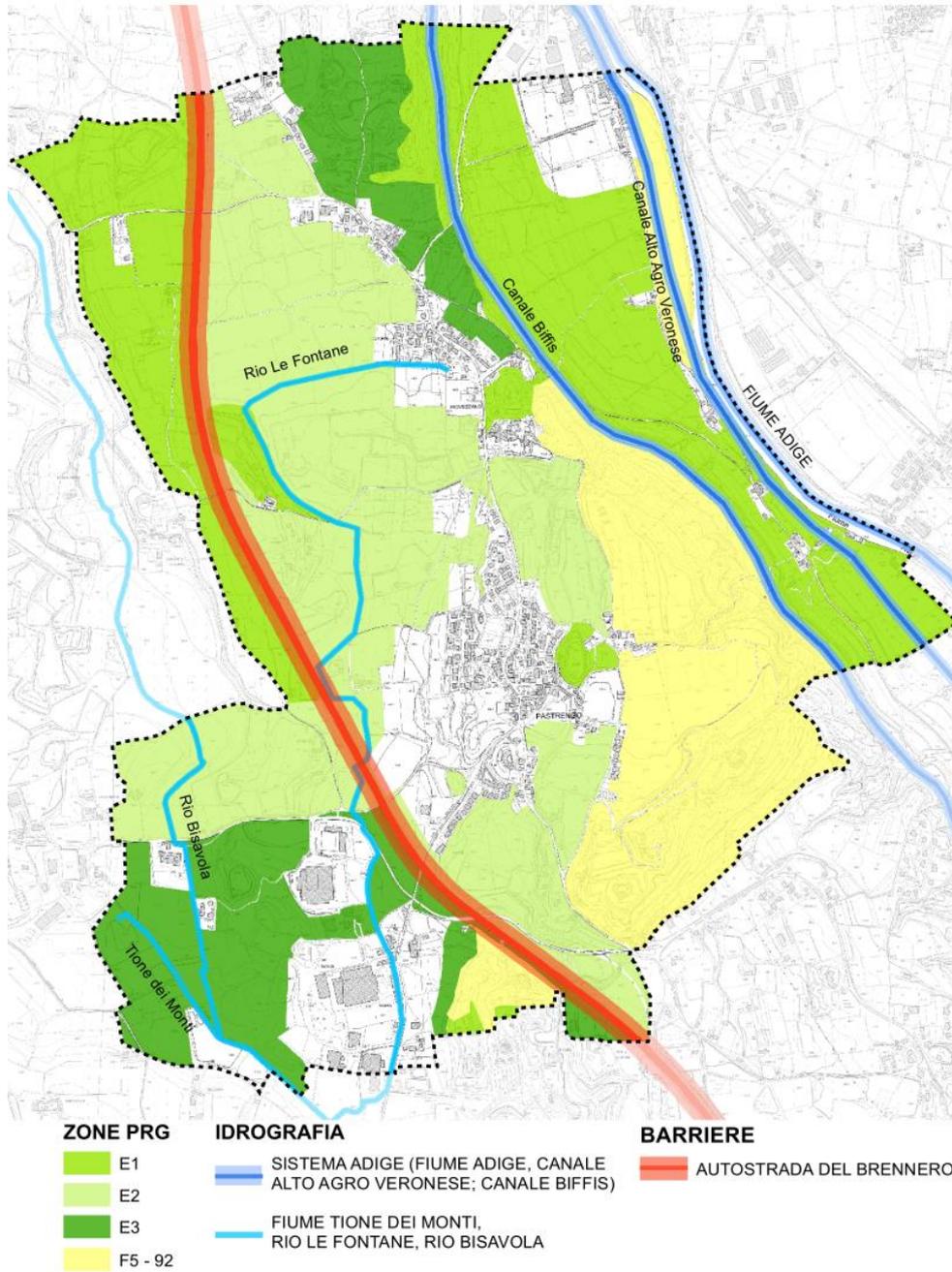
Per la salvaguardia e la valorizzazione dello **spazio rurale**, il PAT dovrà promuovere un insieme di politiche e strategie che richiedono azioni sinergiche da ricercare anche al di fuori delle tradizionali competenze della pianificazione urbanistica. Dovrà in particolar modo garantire il mantenimento dell’integrità del territorio rurale salvaguardando gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, nella tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola limitandone il consumo, nello sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull’impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili.

In materia di difesa del suolo, il PAT dovrà provvedere alla prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia. Il PAT pertanto, di concerto con gli Enti competenti delinea gli interventi di compensazione e mitigazione ambientale delle principali trasformazioni urbanistiche e territoriali, con riguardo al miglioramento e

⁷ L’ambiente fluviale dell’Adige è riconosciuto anche come Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT 3210043 “Fiume Adige tra Belluno Veronese e Verona Ovest”.

⁸ Un progetto simile chiamato Km Verde è stato avviato dal Comune di Parma (fonte: <http://parmafuturosmart.comune.parma.it/parma-verso-il-km-verde/>)

riequilibrio ambientale, alla sicurezza idraulica, alla mitigazione degli effetti generati dalla impermeabilizzazione dei suoli sul deflusso delle acque meteoriche.



3. SISTEMA URBANO

“recupero, qualità, innovazione”

Nell’ottica di un Piano attento allo sviluppo sostenibile del territorio e capace di andare a riqualificare e valorizzare il patrimonio esistente, la definizione di strategie e di azioni per il **RECUPERO** del patrimonio edilizio esistente e la **RIGENERAZIONE URBANA** costituiscono il volano per la costruzione di scenari per il territorio comunale.

Una strategia che dovrà essere perfezionata a partire dagli esiti del bilancio urbanistico (attuativo e dei servizi) del PRG vigente, fondamentale per supportare e argomentare le decisioni da prendere in merito alle strategie di sviluppo che il PAT dovrà ricercare per aumentare la qualità del tessuto urbano e dello spazio pubblico, nell’ottica di promuovere il territorio di Pastrengo a cerniera tra il sistema del Garda e quello della Val d’Adige.

Alla luce delle risultanze del bilancio attuativo, il PAT dovrà pertanto ricercare le condizioni per garantire il completamento del tessuto edilizio esistente, il recupero del patrimonio edilizio esistente e il consolidamento del sistema dei servizi.

Entro questa strategia, per il **sistema residenziale e dei servizi** il PAT dovrà:

- Verificare l’assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all’interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate, gli interventi di riqualificazione, e di possibile di riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale.
- Individuare le opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell’insediamento, all’assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi.
- Definire gli standard abitativi e funzionali, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino le infrastrutture e i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico – ambientale, favorendo la permanenza delle popolazioni locali e l’integrazione sociale.
- Individuare gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) e stabilire il dimensionamento delle nuove previsioni per ATO e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali.
- Attivare di un processo di semplificazione della disciplina per i centri storici, per il patrimonio edilizio tutelato al fine di promuoverne il loro recupero;
- promuovere la qualità delle nuove costruzioni e dei recuperi edilizi nella direzione della bioedilizia e del risparmio energetico;
- Definire le disposizioni generali per il recupero, la tutela e la valorizzazione degli elementi di valore storico-culturale come componenti di un sistema integrato, in continuità con quello delle aree di interesse ambientale-paesaggistico.

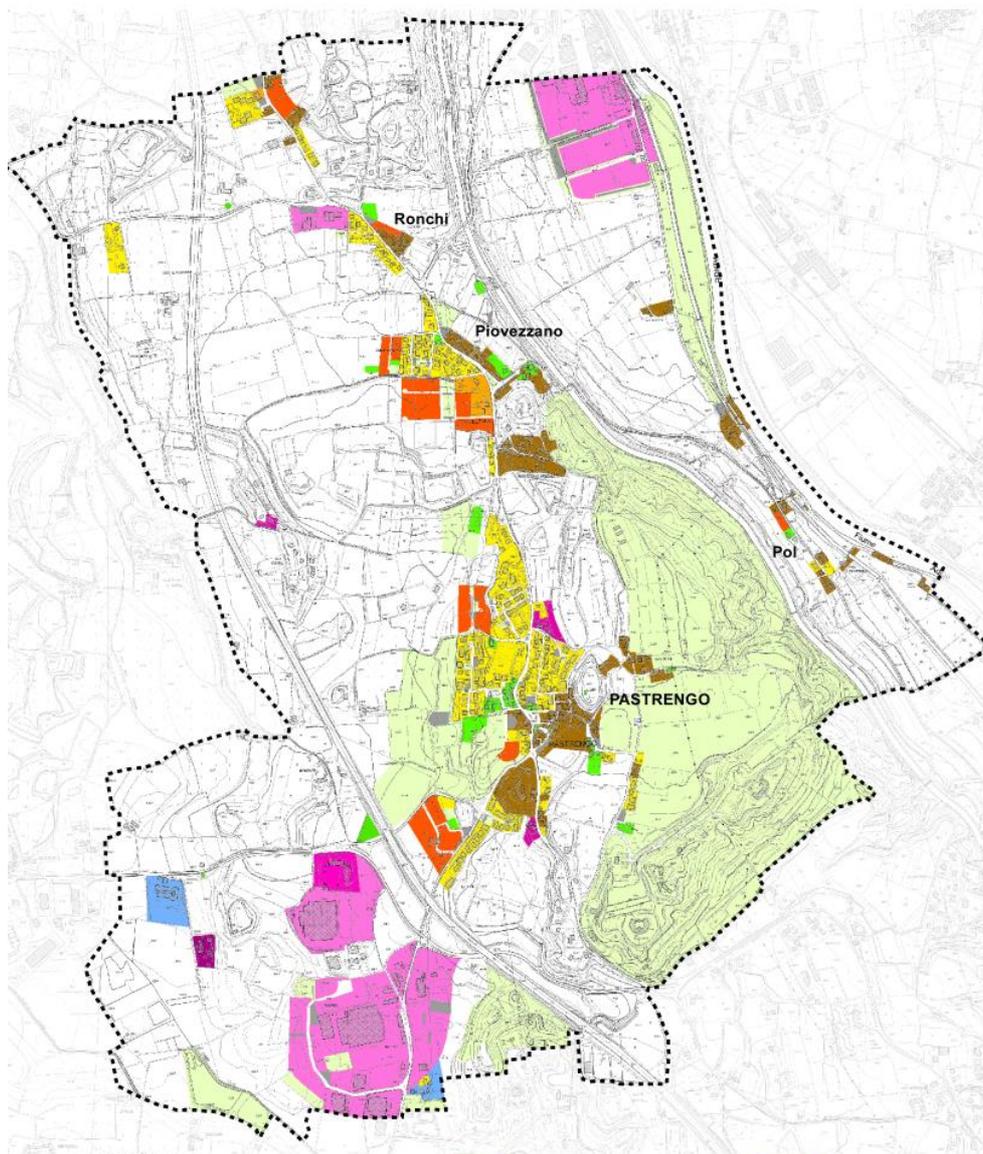
Per le **attività produttive** il PAT valuta la consistenza e l’assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo nel rispetto degli obiettivi e degli indicatori assunti per promuovere uno sviluppo sostenibile. In particolare il PAT dovrà:

- Stabilire il dimensionamento e la localizzazione degli ambiti per nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale.
- Migliorare la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;

- Garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi insediamenti;
- Favorire il processo di rilocalizzazione di attività poste in zona impropria a favore delle aree già strutturate e vocate;
- Definire gli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.

Di seguito si riporta la suddivisione delle zone territoriali omogenee del PRG vigente. Per quanto riguarda la residenza il 31% è rappresentato da tessuti storici mentre ben il 47% delle zone sono di completamento (zone B) e il 21% sono zone di espansione (zone C1 e C2). Per quanto riguarda il produttivo, quasi la totalità delle zone è classificata in D1 industriale-artigianale mentre per quanto riguarda il sistema dei servizi, il Piano classifica gran parte dell'ambito della collina come verde sportivo che rappresenta poco meno del 95% delle previsioni.

Tipologia	Zona PRG	mq	%
Residenza	A centro storico	168.133	31,09%
	B completamento residenziale	257.143	47,56%
	C1 espansione residenziale	16.085	2,97%
	C2 espansione residenziale	99.361	18,38%
totale residenza		540.722	
Produttivo	D1 industriale artigianale	462.957	85,42%
	D2 commerciale	25.078	4,63%
	D3 turistico alberghiero	11.510	2,12%
	D4 agroindustria	8.649	1,60%
	D5 macello	33.803	6,24%
totale produttivo		541.997	
Dotazioni territoriali	F servizi	43.590	2,38%
	F4 impianti tecnologici	5.740	0,31%
	F5 verde sportivo	1.738.348	94,88%
	P parcheggi	44.525	2,43%
totale dotazioni		1.832.203	



ZONE PRG

- | | | |
|--|--|---|
|  A centro storico |  D1 industriale artigianale |  F servizi |
|  B completamento residenziale |  D2 commerciale |  F4 impianti tecnologici |
|  C1 espansione residenziale |  D3 turistico alberghiero |  F5 verde sportivo |
|  C2 espansione residenziale |  D4 agroindustria |  P parcheggi |
| |  D5 macello | |

4. SISTEMA DELLA MOBILTÀ

“moderazione del traffico e riduzione della pressione”

Nel funzionamento delle città e dei territori fortemente urbanizzati come il lombardo-veneto, la mobilità assume un rilievo sempre maggiore, sia in relazione alla domanda sempre più estesa ed articolata che segna l'evoluzione della società nei comportamenti delle famiglie e delle imprese, che per gli effetti negativi sulla qualità della vita e dell'ambiente urbano a causa della preminenza della mobilità automobilistica.

Il sistema della mobilità di Pastrengo si sviluppa principalmente nei seguenti assi:

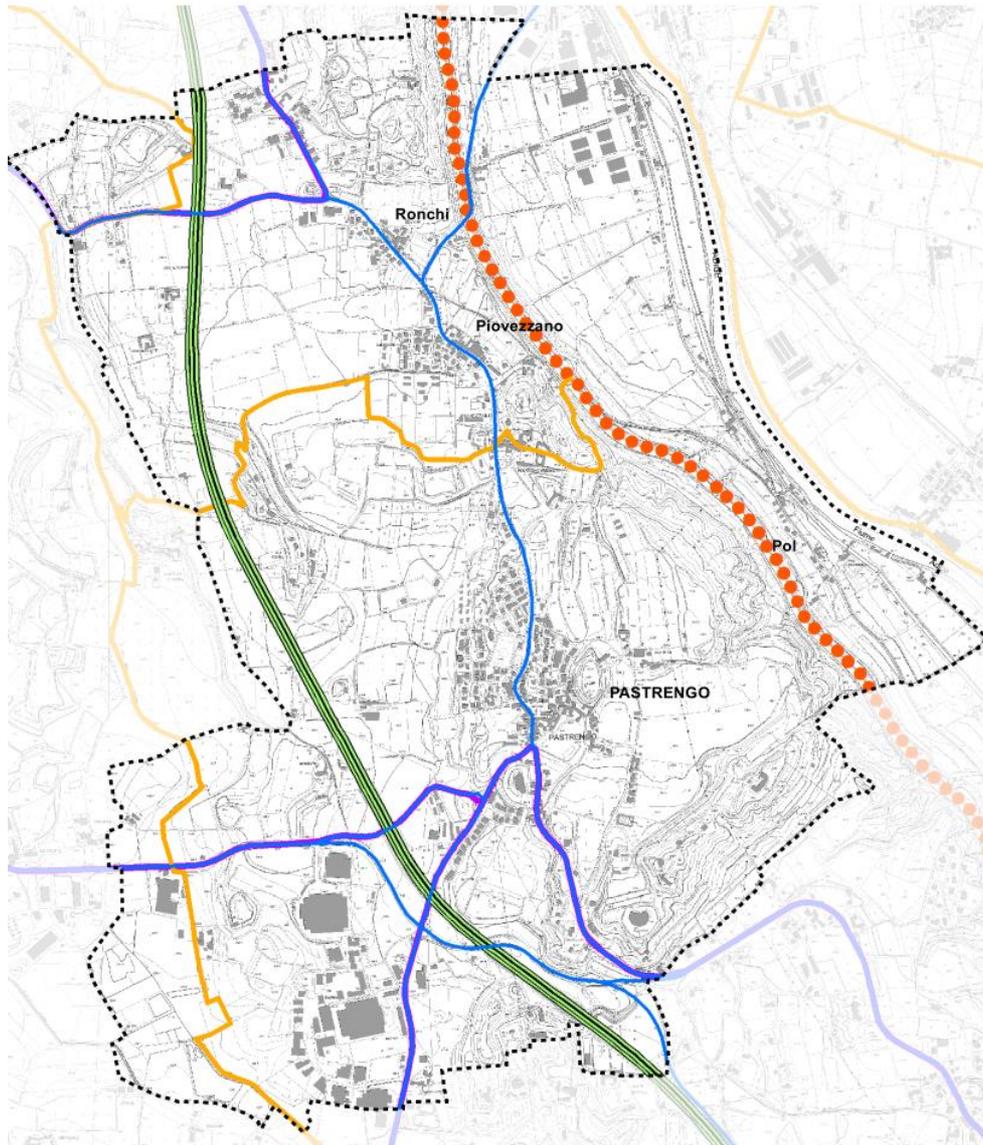
- autostrada del Brennero;
- SP 27a che attraversa il territorio da nord a sud;
- SP 5 che attraversa da est a ovest il territorio e che collega la città di Verona con il Garda;
- ciclabile dell'Adige lungo il Biffis che collega il Brennero con Verona.

Su questa rete si innesta quindi una mobilità a dimensione locale che mette in connessione le aree urbanizzate con il reticolo viario principale. Dare risposte sostenibili alle domande di mobilità della popolazione residente diventa una esigenza fondamentale cui deve concorrere anche la pianificazione urbanistica, per i suoi compiti nella previsione di infrastrutture e nella organizzazione dei servizi e l'implementazione della accessibilità ciclo-pedonale confortevole e sicura. In questo contesto il PAT dovrà trovare soluzioni per ridurre le criticità e al tempo stesso per ridurre il traffico derivante dall'uso dell'automobile a favore di una mobilità più sostenibile.

La principale criticità deriva dal **traffico di attraversamento** lungo l'asse della SP 27a, la cui soluzione dovrà essere ricercata in primis migliorando l'accessibilità alla superstrada Castelnuovo-Affi (mediante adeguamenti infrastrutturali e una migliore cartellonistica) e prevedendo interventi puntuali di moderazione del traffico, soprattutto nei tratti di attraversamento dei centri urbani.

Questione aperta invece è il tema dell'attraversamento dei centri abitati di Ronchi e di Tacconi il cui traffico aumenterà inevitabilmente a seguito dell'apertura della nuova struttura di vendita a nord del territorio comunale. Per quest'ambito il PAT dovrà ricercare, assieme agli enti preposti, soluzioni alternative in grado di limitare il traffico di attraversamento dei suddetti centri abitati.

In parallelo il PAT dovrà predisporre gli strumenti necessari per sviluppare la **rete ciclopedonale** programmata dal PTCP con l'obiettivo di collegare la ciclopista dell'Adige con il Garda attraverso un nuovo collegamento est-ovest, recuperando l'ex “strada del sale” di connettere tra loro i centri abitati di Ronchi, Piovezzano e Pastrengo e attraverso la ciclabile del Tione, di consentire un miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità del patrimonio ambientale e naturale presente dell'entroterra gardesano.



SISTEMA INFRASTRUTTURALE

— Autostrada del Brennero

— Strade principali

●●● Ciclabile "Adige"

— Ciclabili esistenti/di progetto da PTCP

— Strade del vino "Bardolino"

5. SISTEMA TERRITORIALE

“gli itinerari ciclabili europei come opportunità”

La collocazione di Pastrengo nel contesto delle relazioni dell'entroterra gardesano, consente di articolare gli scenari di una visione programmatica in diverse scale di intervento: da quella locale fin oltre quella regionale, candidando Pastrengo a giocare un di “cerniera tra il sistema del Garda e quello della Val d'Adige.

La sfida lanciata dal PAT è quella di costruire intorno al tema delle ciclovie nazionali e internazionali, un progetto strategico mirato allo **SVILUPPO LOCALE**, da perseguirsi mediante modalità di fruizione culturale-turistica dei beni storici e paesaggistici, facendo bene attenzione ad evitare che il turismo non si trasformi in un fenomeno di degrado e perdita di identità come è già accaduto in alcuni territori del nostro Paese. Il turismo, infatti, sottoposto alla concentrazione spazio-temporale dell'epoca della globalizzazione, spesso perde la relazione con il viaggio inteso come esperienza conoscitiva e scoperta dei luoghi (e riscoperta, nei luoghi, di sé stessi) per cedere alla banalità dell'immediatezza, dell'immagine e del consumo, nonché alla modificazione della realtà a somiglianza dell'immagine preconcepita di un luogo che diviene così solo “merce da vendere”.

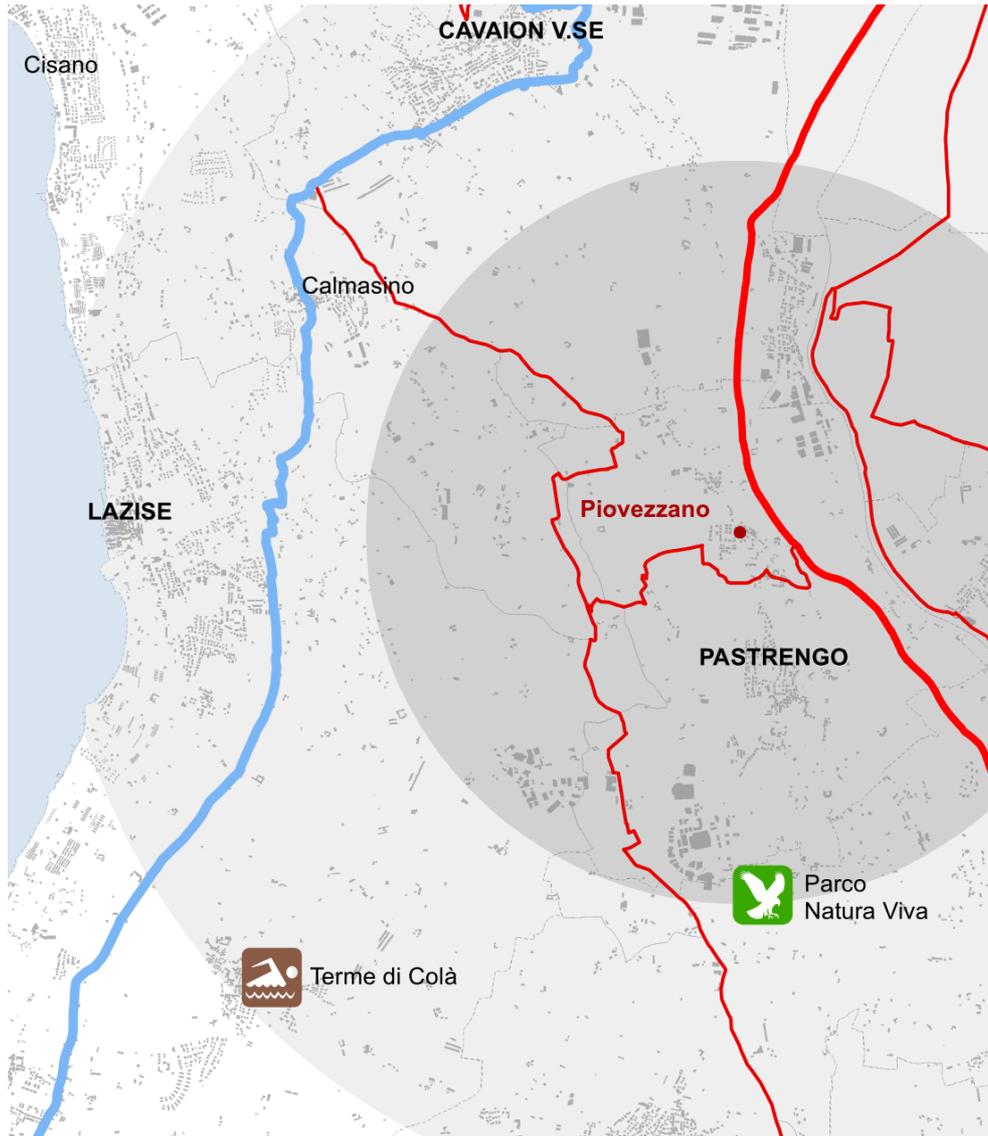
In questo contesto lo sviluppo di una rete ciclabile “locale” capace di intercettare il flusso cicloturistico europeo (in costante crescita) potrebbe rappresentare un'opportunità straordinaria per Pastrengo, assieme agli altri comuni dell'entroterra gardesano, per uno sviluppo “green” dei servizi legati al tempo libero e al turismo enogastronomico capace da un lato di intercettare il flusso proveniente dalla Val d'Adige e dall'altro di ampliare quello consolidato del Lago di Garda.

Si tratta quindi di lavorare prevalentemente sui seguenti temi:

- **connettere la ciclovia europea EUROVELO 7** (da Capo Nord a Malta) e la diramazione dell'Adige verso Verona con una rete di percorsi ciclabili locali. In questo senso un percorso di fondamentale importanza sarà quello di recuperare l'antica “strada del sale” da Pol a Lazise per consentire un collegamento est-ovest tra i due itinerari cicloturistici europei;
- **realizzare percorsi intermedi**, tra cui la ciclabile del Tione al fine di migliorare le relazioni tra centri abitati ottimizzando l'accessibilità alle aree di pregio ambientale (tra cui il sistema dei forti e delle ville) e alle principali attrazioni del territorio tra cui il Parco Natura Viva;
- **sviluppare luoghi specifici** ove rafforzare e servizi e le attrezzature per completare l'offerta per un turismo sostenibile e responsabile, dall'accoglienza all'enogastronomia.

Uno strumento utile per supportare l'attuazione di tali politiche, potrà essere la redazione di un **Biciplan**⁹ territoriale, uno strumento di programmazione recentemente introdotto con la legge 2/2018 attraverso il quale potrà essere formulato un elenco dettagliato delle azioni da compiere nei prossimi anni, individuando le priorità e quantificando le risorse necessarie per la realizzazione.

⁹ Si tratta forse dell'articolo più importante della legge n. 2/2018 “Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica”. Il comma 1 definisce il “Biciplan” come Piano urbano della mobilità ciclistica quale piano di settore dei Piani urbani della mobilità sostenibile (PUMS), finalizzato “a definire gli obiettivi, le strategie e le azioni necessari a promuovere e intensificare l'uso della bicicletta come mezzo di trasporto sia per le esigenze quotidiane sia per le attività turistiche e ricreative e a migliorare la sicurezza dei ciclisti e dei pedoni.” Nel comma 2 vengono definite in maniera specifica, per la prima volta nella normativa italiana, gli interventi e le azioni di cui il Biciplan si deve occupare.



 Ciclopista del Sole (EuroVelo n.7)

 Ciclopista dell'Adige

 Percorsi ciclabili esistenti/di progetto provinciali

 15 min in bicicletta

 25 min in bicicletta

GLI ESITI DEL PERCORSO DI ASCOLTO E PARTECIPAZIONE

La partecipazione come strumento per favorire un nuovo approccio di governance condivisa e trasparente e per stimolare i soggetti coinvolti ad impegni concreti e responsabili per uno sviluppo integrato, sostenibile e innovativo.

Con lo sviluppo di modelli di pianificazione di forte impronta ambientale e strategica, è ormai opinione condivisa la necessità di innovare il percorso di formazione del piano ponendo attenzione al processo di partecipazione nelle diverse fasi. Si è aperta pertanto una nuova stagione urbanistica che privilegia percorsi conoscitivi e modalità decisionali orientati alla concertazione, alla sussidiarietà ed alla partecipazione. I momenti di consultazione devono quindi essere ben programmati lungo tutte le fasi, utilizzando gli strumenti più efficaci. Attraverso la partecipazione si mira a consultare, in modo strutturato e nuovo, i vari portatori di interessi specifici di settore e i vari portatori di interesse generale, rappresentativi delle componenti sociali ed economiche del territorio al fine di **favorire un nuovo approccio di governance** condivisa e trasparente e per **stimolare i soggetti coinvolti** ad impegni concreti e responsabili per uno sviluppo integrato, sostenibile e innovativo.

In questa logica il Comune di Pastrengo, con Delibera di Giunta comunale n. 22 del 16.03.2020, ha approvato le modalità con cui effettuare la concertazione propedeutica alla stesura degli elaborati del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Pastrengo. La delibera fissava due modalità che, a causa dell'emergenza epidemiologica Covid-19, è stato valutato dall'amministrazione comunale di non attuarle. Le nuove modalità di concertazione sono state approvate con la Delibera di Giunta comunale n. 28 del 10.04.2020.

In data 23.04.2020 prot. n. 3076 è stata spedita la lettera di invito per la partecipazione in videoconferenza rivolta agli enti pubblici e gestori di servizi pubblici individuati nell'elenco allegato alla D.G. 22 del 16.03.2020, incontro fissato per il giorno 07.05.2020 alle ore 10:00.

Al giorno 06.05.2020 sono pervenuti agli atti di questo Ente i seguenti pareri/osservazioni/proposte dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona Rovigo e Vicenza, pervenuta agli atti di questo Ente in data 03.03.2020 prot. 1809;
- Azienda ULSS9 Scaligera, pervenuta agli atti di questo Ente in data 10.03.2020 prot. 1972;
- Unità Organizzativa Genio Civile Verona, pervenuta agli atti di questo Ente in data 03.04.2020 prot. 2569;
- Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali Sede di Venezia, pervenuta agli atti di questo Ente in data 10.04.2020 prot. 2765;
- Provincia di Verona pervenuta agli atti di questo Ente in data 05.05.2020 prot. n. 3410;
- U.O. Strategia Regionale della Biodiversità e Parchi prot. n. 3452 del 06.05.2020;

Il giorno **07.05.2020** alle ore 10:00 è iniziata la **videoconferenza aperta agli enti pubblici** e gestori dei servizi pubblici (lettera di invito prot. n. 3076 del 23.04.2020). Per l'Amministrazione erano presenti il sindaco Testi, il vicesindaco Faccioli, il consigliere Montagnoli e il responsabile dell'ufficio tecnico Pancera; per il gruppo di progettazione erano presenti i sig.ri Saturni, Palleschi, Avogaro, Toffaletti, Grava, Tres); per gli enti erano

presenti il geom. Ridolfi del comune di Bussolengo e l'ing. Scamperle dell'Azienda Gardesana Servizi (AGS).

Il giorno **10.06.2020** alle ore 20:30 è iniziata l'**assemblea aperta al pubblico**, effettuata contemporaneamente in videoconferenza, con possibilità di interloquire con i relatori, e in presenza presso l'auditorium delle scuole di via I° Maggio. All'assemblea hanno partecipato complessivamente 44 persone, di cui 16 in presenza e 28 in videoconferenza.

Entro il giorno 10 luglio 2020, come indicato nella Delibera di Giunta comunale n. 28 del 10.04.2020, sono pervenuti i seguenti **contributi**:

1. WWF Veronese, prot. 4582 del 23.06.2020
2. Associazione Verona Birdwatching, prot. 4635 del 24.06.2020
3. Giampiero Ronzetti, prot. 4700 del 26.06.2020
4. Dalla Riva Roberto, prot. 4702 del 26.06.2020
5. Legambiente volontariato Verona, prot. 4711 del 29.06.2020
6. Cimolini Davide, prot. 4730 del 29.06.2020
7. Visconti Elisa, prot. 4743 del 29.06.2020
8. Zenere Massimo, prot. 4744 del 29.06.2020
9. Oliosio Giulia, prot. 4746 del 29.06.2020
10. Pietropoli Paolo, prot. 4749 del 30.06.2020
11. Cereser Domenico, prot. 4754 del 30.06.2020
12. Oliosio Beniamino, Oliosio Mirko, Mazzurana Giovanna, prot. 4760 del 30.06.2020
13. Giambenini Pier Giorgio, prot. 4846 del 03.07.2020
14. Bonsaver Gianfranco, prot. 4923 del 07.07.2020

Gli esiti della fase di concertazione e partecipazione

Possiamo dire che dalla fase di concertazione non sono emersi significativi interventi tali da produrre modifiche al Documento Preliminare ed al Rapporto Ambientale Preliminare, evidenziandosi invece spunti ed indicazioni per azioni da intraprendere nella progettazione del PAT (e successivamente nel PI).

Risulta importante evidenziare che, nonostante la diversità dei soggetti coinvolti e quindi dei differenti interessi espressi, le priorità e le criticità emerse trovano tra di loro numerosi elementi di condivisione che, in linea generale, spingono non solo ad uno sviluppo maggiormente sostenibile e più rispettoso dell'ambiente e della qualità della vita ma anche l'importanza di avviare buone pratiche pianificatorie al fine di migliorare la sostenibilità del territorio dal punto di vista ambientale, sociale ed economico.

Da sottolineare la buona partecipazione della cittadinanza e dei soggetti invitati agli incontri di concertazione. Le indicazioni ed i relativi contributi (14) hanno messo in luce unanimemente l'attenzione per la matrice ambiente (con particolare attenzione al tema della rete ecologica), la tutela del paesaggio e della biodiversità, e la promozione della riqualificazione del tessuto urbano consolidato.

La fase di fine concertazione si è conclusa in data 23 luglio 2020 con Delibera di Giunta comunale n. 45/2020.

LE AZIONI STRATEGICHE DEL PAT

Sostenibilità, riqualificazione urbana, rinaturalizzazione del territorio, contenimento del consumo di suolo.

I temi evidenziati per sistemi al capitolo precedente, sono stati oggetto della concertazione da cui sono emerse per lo più conferme dei contenuti e delle proposte del Documento preliminare (DP), con una particolare attenzione agli interventi anche minimali di tipo funzionale che possono migliorare la qualità del vivere quotidiano. Le linee guida del Piano, ovviamente rispondenti alla normativa regionale per il governo del territorio, si basano sul principio della **sostenibilità del territorio** delle scelte programmatiche da perseguire, specialmente per quanto riguarda la tutela dell'integrità fisica ed ambientale del territorio. Principio che è stato di recente rafforzato con introduzioni di nuovi strumenti atti a favorire la **riqualificazione urbana** e la **rinaturalizzazione del territorio** nella logica di **contenimento del consumo di suolo**.

Tale nuovo modello di sviluppo, pone l'esigenza di un'impostazione integrata dei piani, sia tra quelli di livello sovra comunale, sia tra i vari sistemi di ambiente, insediativo e infrastrutture.

Avendo tali modelli di riferimento, il PAT di Pastrengo ha effettuato un'analisi del territorio e la relativa lettura delle varie componenti, vedendone il più possibile le interrelazioni ed interconnessioni, sia all'interno del territorio comunale, sia all'esterno, per comprendere il ruolo del Comune rispetto alle realtà circostanti e poterne ipotizzare in modo corretto le ipotesi progettuali strategiche che, secondo quanto previsto dalla LR 11/2004, sono state delineate per ciascun ambito territoriale omogeneo (ATO)

Le scelte strategiche dei singoli ambiti territoriali omogenei (ATO)

I limiti fisici dello sviluppo sono condizionati, oltre a quanto stabilito dalla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, dal dimensionamento del Piano, ricondotto alla nuova entità degli Ambiti Territoriali Omogenei.

In tal senso il Piano di Assetto del Territorio, sulla base delle precisazioni di art. 13, comma 2, LR 11/2004, ossia su valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, ha individuato i seguenti ATO:

- **ATO 1 - Ambito urbano**
- **ATO 2 - Ambito paesaggistico dell'Adige e delle Colline Moreniche**
- **ATO 3 - Ambito produttivo Bagnol**
- **ATO 4 - Ambito rurale**



A.T.O. 1	AMBITO URBANO
<p>DESCRIZIONE TERRITORIALE</p>	<p>L'ATO n. 1 "Ambito urbano" (108 ha) comprende i centri abitati di Pastrengo e Piovezzano che si sviluppano lungo lastrada della SP 27a all'interno del quale sono presenti i principali servizi (sede municipale, scuole, campo sportivo, casa di riposo, ufficio postale). L'ambito è delimitato ad ovest dalla zona agricola e dalle strade comunali di località Cornè e Barazzucco, a nord dal canale Biffis, ad est dalle colline moreniche e a sud dall'Autostrada del Brennero.</p> <p>Il territorio urbanizzato, a prevalente funzione residenziale, occupa nel suo complesso 55 ha, pari al 51% dell'ambito. Gli abitanti residenti al 31/01/2020 sono 2.383, pari al 77% della popolazione comunale.</p>
<p>AZIONI STRATEGICHE</p>	<p>Sistema ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - arricchire e ampliare la dotazione arborea delle strade e delle aree verdi interne all'insediamento con specie ecologicamente coerenti. - garantire il regolare deflusso delle acque negli imbocchi dei rii e fossi tombinati. - favorire l'inserimento di barriere e/o gallerie naturali lungo le strade ad alto traffico (autostrada) al fine di ridurre le principali fonti inquinanti. <p>Sistema insediativo</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare il nucleo insediativo storico, favorendone il suo recupero; - consolidare il ruolo residenziale e al contempo aumentare la gamma degli usi (da quelli turistici-ricettivi a quelli del commercio), privilegiando azioni di completamento del tessuto urbano consolidato e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente; - rafforzare il sistema dei servizi promuovendo l'accorpamento delle aree a servizi e prevedendo la realizzazione di un parco urbano tra Pastrengo e Piovezzano, al fine di costruire nuove occasioni di centralità urbana; - mitigare l'effetto isola di calore in ambito urbano e introdurre misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici. <p>Sistema infrastrutturale</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificare la SP 27a mettendo in sicurezza gli attraversamenti e prevedendo, ove possibile, quinte arboree-arbustive per mitigare l'effetto di isola di calore della strada; - realizzare un sistema di percorsi ciclo-pedonali capaci di connettere il centro di Pastrengo con Piovezzano e l'area produttiva di Bagnol.

A.T.O. 2	AMBITO PAESAGGISTICO DELL'ADIGE E DELLE COLLINE MORENICHE
DESCRIZIONE TERRITORIALE	<p>L'ATO n. 2 "Ambito paesaggistico dell'Adige e delle Colline Moreniche" (356 ha) comprende il centro abitato di Pol, il Parco Natura Viva e la zona produttiva a confine con quella di Sega di Cavaion.</p> <p>Il territorio è caratterizzato da un lato dalle colline moreniche ricche di aree boscate ed opere militari (forti austriaci e telegrafo) e dall'altro dal fiume Adige e dalle opere idrauliche ad esso connesse (canale Biffis e canale Alto Agro Veronese).</p> <p>L'Ambito è poi attraversato dalla ciclabile dell'Adige che, intercettando la ciclovie europea EUROVELO 7 (da Capo Nord a Malta), collega la Val d'Adige.</p> <p>Il territorio urbanizzato occupa nel suo complesso 18 ha (di cui 15 ha sono occupati dalla zona produttiva), pari al 16% dell'ambito. Gli abitanti residenti al 31/01/2020 sono 179 pari al 6% della popolazione comunale.</p>
AZIONI STRATEGICHE	<p>Sistema ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - rafforzare la rete ecologica e la continuità fruitiva verso le colline moreniche e il l'ambiente fluviale dell'Adige, valorizzando la vegetazione ripariale e migliorando la gestione delle superfici forestali, nell'ipotesi di prevedere anche delle gallerie naturali per ridurre l'effetto barriera provocato dall'autostrada; - recuperare il rapporto con il fiume Adige facendo leva sulla fruizione culturale-turistica dei beni storici e paesaggistici presenti (dogana, mulino, sistema dei forti) anche attraverso la promozione del parco fluviale dell'Adige e quello delle colline moreniche previsto dal PAQE - salvaguardia delle aree agricole integre con mantenimento, ripristino e valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (sistemazioni agricole tradizionali, muretti a secco, percorsi poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature, ecc.) quali componenti di un sistema integrato e continuo. - prevedere la compartimentazione delle aree produttive anche con elementi naturali di schermatura paesaggistica degli insediamenti produttivi (per forme, colori e materiali), al fine di mitigarne l'impatto visivo e la percezione degli stessi dal fronte strada o dal sistema degli spazi aperti, derivanti, anche, da quanto prescritto all'art.42. <p>Sistema insediativo</p> <ul style="list-style-type: none"> - recuperare il rapporto con il fiume, valorizzando le emergenze storiche (dogana, mulino) e i nuclei insediativi storici, favorendone il loro recupero anche per usi extra residenziali; - confermare e consolidare il polo produttivo a confine garantendo un'adeguata offerta di aree per il suo eventuale ampliamento prevedendo anche forme incentivanti per il la qualificazione energetica dello stock edilizio attraverso interventi sugli involucri e/o mediante l'adozione di sistemi alimentati da fonti rinnovabili. - promuovere una maggior complessità e articolazione funzionale degli insediamenti garantendo comunque il mantenimento della prevalente impronta produttiva dell'area; - rafforzare il sistema dei servizi (a partire da quelli sportivi) per migliorare l'attrattività del territorio verso uno sviluppo turistico sostenibile e responsabile. <p>Sistema infrastrutturale</p> <ul style="list-style-type: none"> - rafforzare il sistema dei percorsi ciclo-pedonali realizzando un nuovo tracciato sull'antica "strada del sale", da Pol a Lazise, per consentire un collegamento est-ovest tra la ciclovie del Sole (Eurovelo n.7) e la ciclovie dell'Adige al fine di candidare Pastrengo quale nuova "porta del Lago" capace da un lato di intercettare il flusso proveniente dalla Val d'Adige e dall'altro di ampliare quello consolidato del Lago di Garda. - sviluppare di una rete ciclabile "locale" in grado di promuovere uno sviluppo "green" dei servizi legati al tempo libero e al turismo enogastronomico del territorio.

A.T.O. 3	AMBITO PRODUTTIVO BAGNOL
DESCRIZIONE TERRITORIALE	<p>L'ATO n. 3 "Ambito produttivo Bagnol" (119 ha) è caratterizzato da un lato dall'ambito produttivo sito in località Bagnol e dall'altro dalla presenza di una zona umida di rilevante importanza naturalistica che si estende attorno alle sorgenti del Fiume Tione dei Monti nei pressi della località Ca' Isidora. Si tratta di una area, ampia circa 12 ettari, comprende anche tre laghetti, derivanti dall'asportazione della torba, che hanno una superficie complessiva di circa 14.000 mq di specchi e una superficie a canneto di circa 11.000 mq</p> <p>Il territorio urbanizzato, a prevalente funzione produttiva, occupa nel suo complesso 41 ha, pari al 34% dell'ambito. Gli abitanti residenti al 31/01/2020 sono 18 pari al 0,6 % della popolazione comunale</p>
AZIONI STRATEGICHE	<p>Sistema ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - rafforzare la rete ecologica e la continuità fruitiva salvaguardando le aree umide e il mantenimento della copertura vegetale arborea e arbustiva dell'ambito. - prevedere la compartimentazione delle aree produttive con cortine verdi e rilevati inerpati e sistemi di schermatura paesaggistica degli insediamenti produttivi (per forme, colori e materiali), al fine di mitigarne l'impatto visivo e la percezione degli stessi dal fronte strada o dal sistema degli spazi aperti. - favorire l'inserimento di barriere naturali lungo le strade ad alto traffico (in primis l'autostrada) al fine di ridurre le principali fonti inquinanti. <p>Sistema insediativo</p> <ul style="list-style-type: none"> - confermare e consolidare il polo produttivo garantendo un'adeguata offerta di aree per il suo eventuale ampliamento prevedendo anche forme incentivanti per la qualificazione energetica dello stock edilizio attraverso interventi sugli involucri e/o mediante l'adozione di sistemi alimentati da fonti rinnovabili. - promuovere una maggior complessità e articolazione funzionale degli insediamenti garantendo comunque il mantenimento della prevalente impronta produttiva dell'area; - prevedere la compartimentazione delle aree produttive anche con elementi naturali di schermatura paesaggistica degli insediamenti produttivi (per forme, colori e materiali), al fine di mitigarne l'impatto visivo e la percezione degli stessi dal fronte strada o dal sistema degli spazi aperti, derivanti, anche, da quanto prescritto all'art.42. - rafforzare il sistema dei servizi (a partire da quelli sportivi) per migliorare l'attrattività del territorio verso uno sviluppo turistico sostenibile e responsabile. <p>Sistema infrastrutturale</p> <ul style="list-style-type: none"> - rafforzare il sistema dei percorsi ciclo-pedonali realizzando un nuovo tracciato lungo il Tione in attuazione del PTCP; - realizzare un sistema di percorsi ciclo-pedonali capaci di connettere il centro urbano con l'area produttiva di Bagnol.

A.T.O. 4	AMBITO RURALE
DESCRIZIONE TERRITORIALE	<p>L'ATO n. 4 "Ambito rurale" (313 ha), che si sviluppa nella parte centro-occidentale del territorio comunale a partire dalla SP 5 fino ai centri abitati di Tacconi e Rochi a nord del territorio, interessa esclusivamente porzione di territorio aperto caratterizzato da un'importante presenza di vigneti.</p> <p>Il territorio urbanizzato, a prevalente funzione residenziale, occupa nel suo complesso 41 ha, pari al 35% dell'ambito. Gli abitanti residenti al 31/01/2020 sono 504, pari al 16% della popolazione comunale.</p>
AZIONI STRATEGICHE	<p>Sistema ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole, condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio-economico. - salvaguardia delle aree agricole integre con mantenimento, ripristino e valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (sistemazioni agricole tradizionali, muretti a secco, percorsi poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature, ecc.) quali componenti di un sistema integrato e continuo derivanti anche da quanto previsto all'art. 42. - promuovere l'utilizzo dell'agricoltura biologica su tutte le colture presenti all'interno dell'ambito al fine di migliorare la qualità della zona e ridurre il carico inquinante derivante dall'attività antropica. <p>Sistema insediativo</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare e valorizzare gli edifici con valore storico-ambientale, volta ad un corretto recupero dei manufatti e un loro impiego a servizio di funzioni connesse alla residenza e alle attività agricole locali o per altre utilizzazioni compatibili. <p>Sistema infrastrutturale</p> <ul style="list-style-type: none"> - rafforzare il sistema dei percorsi ciclo-pedonali realizzando un nuovo tracciato sull'antica "strada del sale", da Pol a Lazise, per consentire un collegamento est-ovest tra la ciclovia del Sole (Eurovelo n.7) e la ciclovia dell'Adige al fine di promuovere una migliore attrattività del territorio verso uno sviluppo turistico sostenibile e responsabile.

Il dimensionamento del PAT

Ai sensi dell'art. 13 della LR 11/2004, il PAT determina, per ciascun ambiti territoriali omogenei (ATO) i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo di suolo. Secondo la previsione decennale (2020-2030), il PAT determina il seguente dimensionamento massimo:

- per la residenza il carico insediativo è stimato in 60.000 mc.
- per le attività commerciali/direzionali il carico insediativo è stimato in 8.500 mq una superficie lorda di pavimento.
- per le attività produttive il carico insediativo è stimato in 70.000 mq di superficie di zona;
- per le attività turistico-ricettive il carico insediativo è stimato in 34.000 mc.

Per la **residenza** il carico insediativo aggiuntivo è il seguente:

Ambiti Territoriali Omogenei	volume aggiuntivo (mc)	Abitanti aggiuntivi	Abitanti al 31/01/2020	Abitanti futuri
ATO 1 - Ambito urbano	40.000	267	2.383	2.650
ATO 2 - Ambito paesaggistico dell'Adige e delle Colline Moreniche	7.000	47	179	226
ATO 3 - Ambito produttivo Bagnol	3.000	20	18	38
ATO 4 - Ambito rurale	10.000	67	504	571
TOTALE	60.000	400	3.084	3.484

Per le **altre destinazioni** il carico insediativo aggiuntivo è il seguente:

Ambiti Territoriali Omogenei	Produttivo (mq di zona)	Commerciale/direz (mq di slp)	Turistico (mc)
ATO 1 - Ambito urbano	2.000	3.500	12.000
ATO 2 - Ambito paesaggistico dell'Adige e delle Colline Moreniche	30.000	3.000	9.000
ATO 3 - Ambito produttivo Bagnol	55.000	5.000	2.000
ATO 4 - Ambito rurale	3.000	2.000	11.000
TOTALE	90.000	13.500	34.000

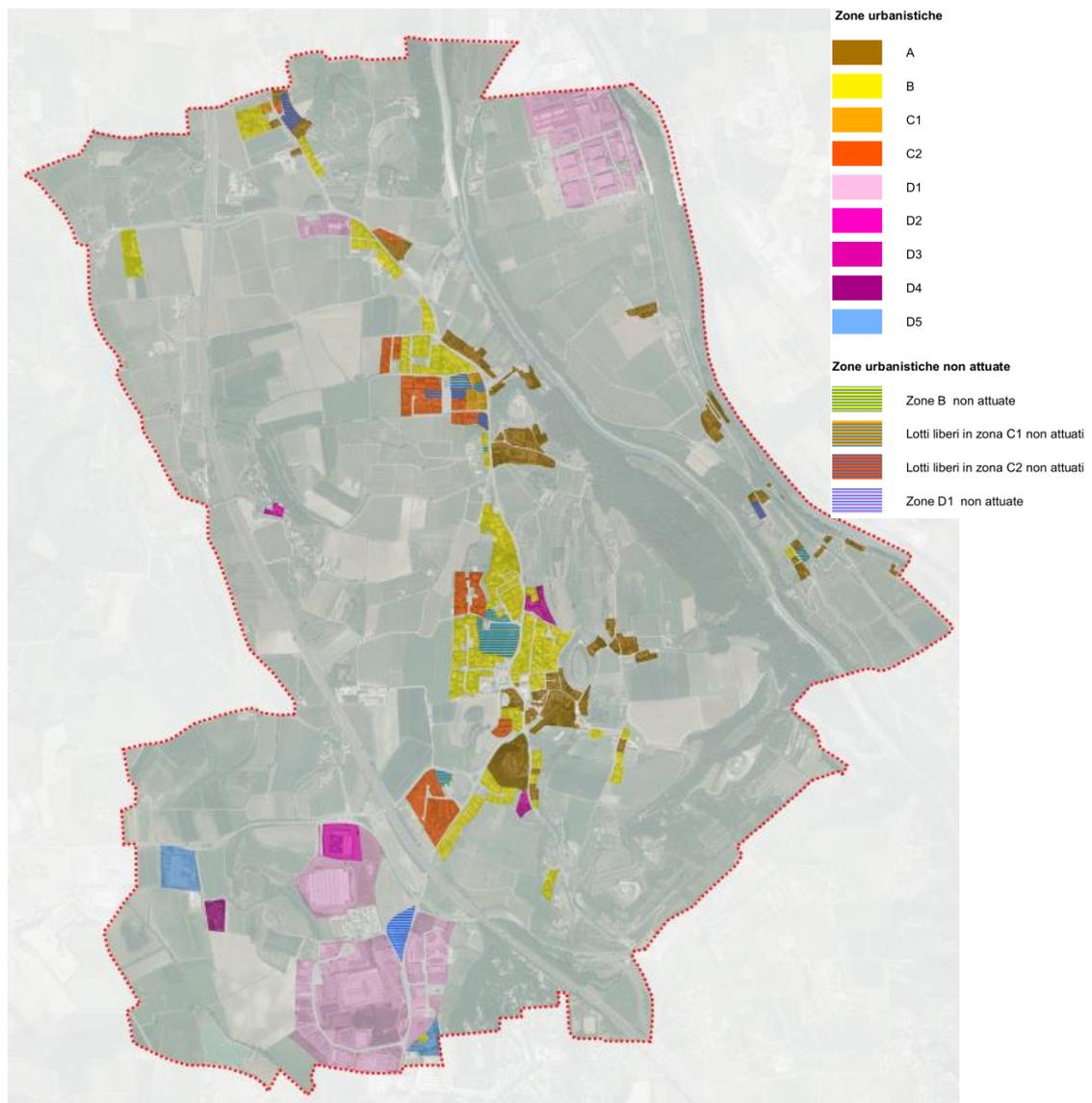
Nel dimensionamento del PAT sono ricomprese anche le quote non attuate da PRG vigente così come verificate al paragrafo seguente.

Il bilancio attuativo del PRG

Lo stato di attuazione delle zone urbanizzate e urbanizzabili

Secondo quanto previsto dal PRG vigente, le zone urbanizzate e urbanizzabili alla data di adozione del PAT (vedi allegato) sono le seguenti:

Tipo zona	Attuate (mq)	Non attuate (mq)
A – centro storico	166.796	19.003
B – residenziale di completamento	236.355	26.943
C1 – residenziale di espansione	9.999	5.894
C2 – residenziale di espansione	92.351	14.629
D1 - industriale–artigianale di completamento	460.369	11.954
D2 – commerciale	23.101	-
D3 – turistico-alberghiera di completamento	11.469	-
D4 – agroindustria	8.638	-
D5 – macello	32.740	-
TOTALE	1.041.818	78.423

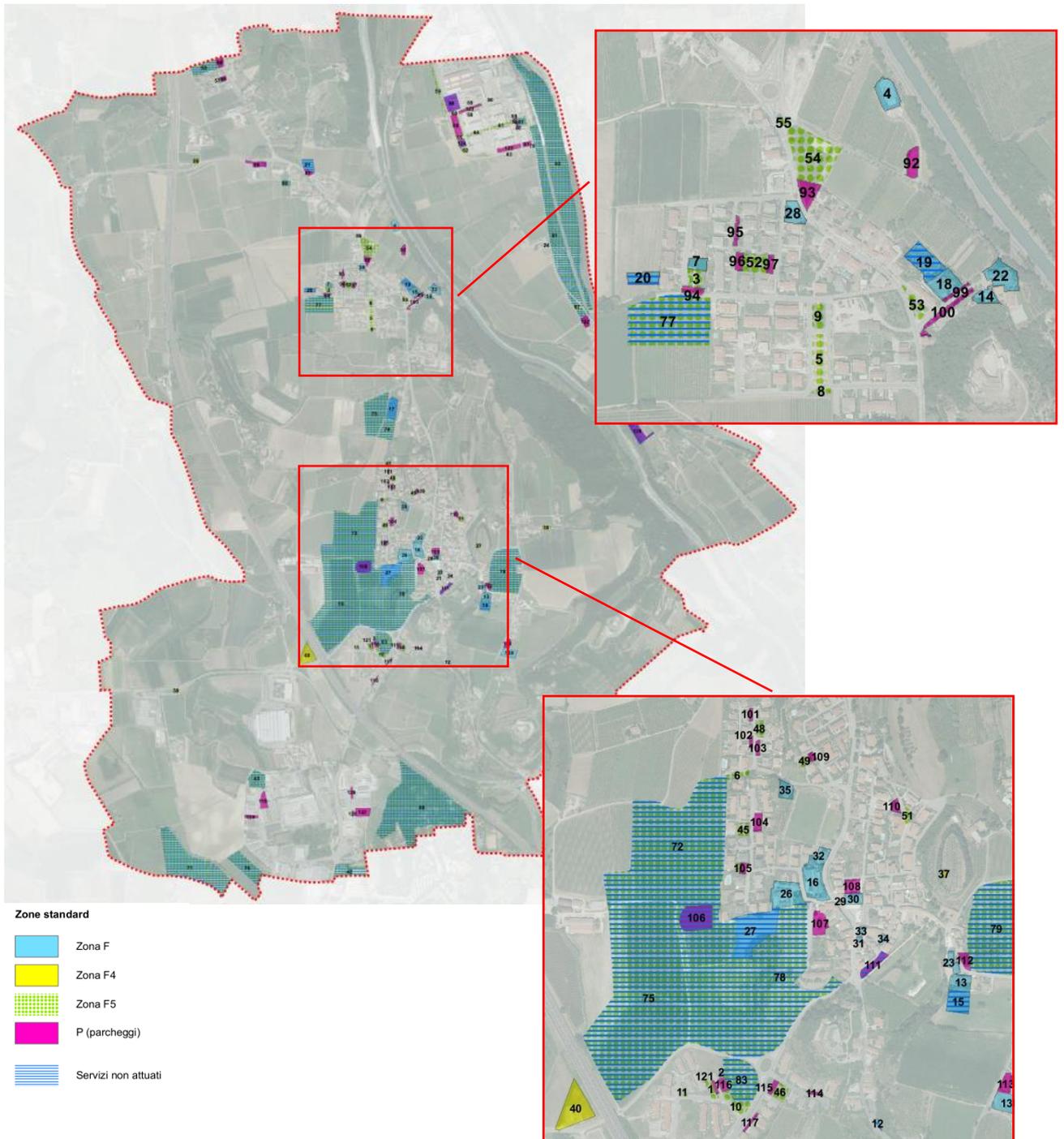


Verifica dello stato di attuazione dei servizi

Secondo quanto previsto dal PRG vigente, le zone a servizi attuate e non attuate alla data di adozione del PAT sono le seguenti:

Tipo zona	Attuate (mq)	Non attuate (mq)
F – attrezzature pubbliche e di pubblico interesse	24.271	19.003
F4 – zona speciale per impianti tecnologici	5.758	-
F5 – zona verde per lo sport ed il tempo libero di interesse pubblico	28.024	532.687
P – parcheggi	32.129	14.751
TOTALE	90.182	566.441

Considerando che al 31/12/2019 gli abitanti di Pastrengo sono 3.143, la dotazione pro-capite di servizi esistenti e programmati è pari a 209 mq/ab, di gran lunga superiore al minimo previsto per legge di 30 mq/ab.



Le tavole di progetto

Tutti gli obiettivi e criteri progettuali in riferimento ai vari sistemi finora esposti, sono stati sintetizzati nelle tavole del progetto strategico del PAT, che costituiscono appunto il risultato di un processo complesso, articolato ed innovativo che, tramite l'acquisizione di conoscenze ed informazioni specifiche contenute nel Quadro Conoscitivo, permette di rappresentare il territorio nella sua interezza e complessità, utilizzando i quattro temi principali introdotti dagli Atti di Indirizzo di LR 11/2004, che sono:

- **le parti di territorio soggette a vincoli:** TAV. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. La Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, costituisce il primo elaborato di progetto del Piano di Assetto del territorio: questa tavola contiene la ricognizione di tutti i vincoli presenti nel territorio oggetto di Piano ai sensi della normativa nazionale e recepisce la pianificazione di livello superiore ed in particolare il PTCP della Provincia di Verona.
- **le parti del territorio identificate come invariati:** TAV. 2 – Carta delle invariati. Le invariati individuate dal piano di assetto del territorio, costituiscono gli elementi di una certa importanza o valore presenti sul territorio, i quali, prima della definizione del piano stesso, non sono stati oggetto di vincolo sovraordinato o ad oggi lo sono per motivazioni differenti rispetto a quelle individuate dal piano. Per questi elementi non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela.
- **le parti di territorio riconosciute come fragilità:** TAV. 3 – Carta delle fragilità. La carta delle fragilità deriva dall'analisi e dall'elaborazione dei dati relativi alla matrice 05 "Suolo e Sottosuolo" del Quadro Conoscitivo; sulla base degli atti di indirizzo della LR 11/2004, classifica il territorio comunale in aree idonee, aree idonee a condizione e aree non idonee all'edificazione.
- **le parti di territorio di possibile trasformazione:** TAV. 4 – Carta della trasformabilità. La definizione delle politiche di trasformabilità dei suoli scaturisce dai limiti fisici e dalle fragilità del territorio, dalla tutela di valori ambientali-culturali e da scelte politiche strategiche che orientano lo sviluppo in base a criteri di sostenibilità. Queste sono riassunte sinteticamente nel Documento Preliminare ed espresse formalmente, al termine dell'iter progettuale, nella Tavola della Trasformabilità e nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Alle tavole di progetto sopraelencate si è ritenuto opportuno allegare alla presente relazione la **Tavola degli ambiti di urbanizzazione consolidata** del PRG vigente in adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo.

LA VAS E IL MONITORAGGIO DEL PIANO

Monitoraggio degli effetti, valutazione degli strumenti di attuazione delle sue strategie, necessità di un controllo continuo e di un progressivo adattamento alle condizioni che si verranno via via a configurare.

La valutazione ambientale strategica del PAT (VAS) è strutturata come un processo continuo con l'obiettivo di accompagnare progressivamente la definizione delle scelte urbanistiche non esaurendosi con l'approvazione del PAT, ma proseguendo attraverso il **monitoraggio dei suoi effetti e la valutazione degli strumenti di attuazione delle sue strategie**, nella consapevolezza della mutevolezza delle risorse e quindi della necessità di un **controllo continuo** e di un **progressivo adattamento alle condizioni** che si verranno via via a configurare.

La VAS del PAT è partita dall'analisi dello stato del territorio e delle tendenze evolutive in atto riassunta nel Piano di Monitoraggio così come previsto dall'art. 5 delle NTA del PAT. Il Monitoraggio si basa su specifici indicatori da popolare su base annuale riportati all'interno del Rapporto ambientale preliminare al PAT.

Tale attività costituisce una fase di lavoro, interna al processo di piano che inizia con la valutazione preventiva del Documento preliminare, che ha permesso di indirizzare l'elaborazione del PAT verso il raggiungimento degli obiettivi generali di sostenibilità ambientale, territoriale, sociale assunti dal Comune di Pastrengo con il presente Piano di Assetto del Territorio. Si demanda al Rapporto ambientale gli esiti della Valutazione e del Monitoraggio.

ALLEGATO: TABELLA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEI SERVIZI

Servizi attuati

ZONA	N.	MQ
F	2	133
F	4	1.480
F	7	558
F	13	1.610
F	14	729
F	16	3.239
F	18	1.614
F	22	1.871
F	23	888
F	24	128
F	25	1.167
F	26	3.400
F	28	953
F	29	45
F	30	914
F	31	148
F	32	1.159
F	33	258
F	34	227
F	35	1.033
F	130	2.717
		24.271

ZONA	N.	MQ
F4	36	466
F4	37	169
F4	38	223
F4	39	432
F4	40	4.468
		5.758

ZONA	N.	MQ
F5	1	661
F5	3	801
F5	5	1.817
F5	6	496
F5	8	309
F5	9	941
F5	10	1.233
F5	11	243
F5	44	199
F5	45	660
F5	46	894
F5	47	347
F5	48	651
F5	49	454
F5	50	21
F5	51	464
F5	52	1.196
F5	53	933
F5	54	5.223
F5	55	226
F5	57	314
F5	59	2.305
F5	60	1.245
F5	61	1.264
F5	62	1.934
F5	63	354
F5	64	1.383
F5	65	520
F5	66	329
F5	68	373
F5	69	280
F5	70	301
		28.371

ZONA	N.	MQ
P	84	1.345
P	85	573
P	86	1.864
P	87	763
P	88	3.048
P	89	150
P	90	276
P	91	766
P	92	843
P	93	1.004
P	94	375
P	95	273
P	96	339
P	97	267
P	99	295
P	100	736
P	101	231
P	102	200
P	103	290
P	104	672
P	107	1.435
P	108	1.015
P	109	243
P	110	462
P	112	627
P	113	966
P	114	197
P	115	316
P	116	452
P	117	307
P	118	270
P	119	2.128
P	121	184
P	122	1.520
P	123	1.195
P	125	1.961
P	126	184
P	127	2.725
P	128	540
		32.129

Servizi non attuati

ZONA	N.	MQ
F	12	136
F	15	2.233
F	17	4.148
F	19	1.964
F	20	1.021
F	21	2.655
F	27	6.846
		19.003

ZONA	N.	MQ
F5	41	1.411
F5	42	7.765
F5	43	5.427
F5	56	1.259
F5	58	5.419
F5	67	3.278
F5	71	41.441
F5	72	92.977
F5	73	16.195
F5	74	5.770
F5	75	65.294
F5	76	11.520
F5	77	10.274
F5	78	28.265
F5	79	26.405
F5	80	81.664
F5	81	41.691
F5	82	80.777
F5	83	5.855
		532.687

ZONA	N.	MQ
P	98	4.399
P	106	3.530
P	111	1.058
P	124	959
P	129	4.805
		14.751