

Comune di
Pastrengo

PAT

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

ai sensi dell'art. 14 della LR 11/2004

Adottato con DCC n.
Approvato con DCC n.

DOCUMENTO PRELIMINARE

SINDACO
Gianni Testi

UFFICIO TECNICO
Alberto Pancera
Andrea Prodomi

PROGETTISTI
Alessandro Cesaraccio
Giulio Saturni

ANALISI AGRONOMICHE, VINCA E
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Giuseppe Palleschi
Nicolo Avogado
Francesco Segneghi

ANALISI GEOLOGICHE E
COMPATIBILITÀ IDRAULICA
Nicoletta Toffaletti

QUADRO CONOSCITIVO
Matteo Tres

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA
Alessandro Cesaraccio n° 842 sezione A settore architettura ARCHITETTO

Febbraio 2020

INDICE

UN PIANO URBANISTICO COSTRUIRE NUOVE VISIONI DI SVILUPPO E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO **1**

IL PERCORDO 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 **13**

1. SISTEMA STORICO 14

2. SISTEMA AMBIENTALE 19

3. SISTEMA URBANO 21

4. SISTEMA DELLA MOBILTÀ 24

5. SISTEMA TERRITORIALE 26

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 2017[1] e nel 2019[2] 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).

[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"*

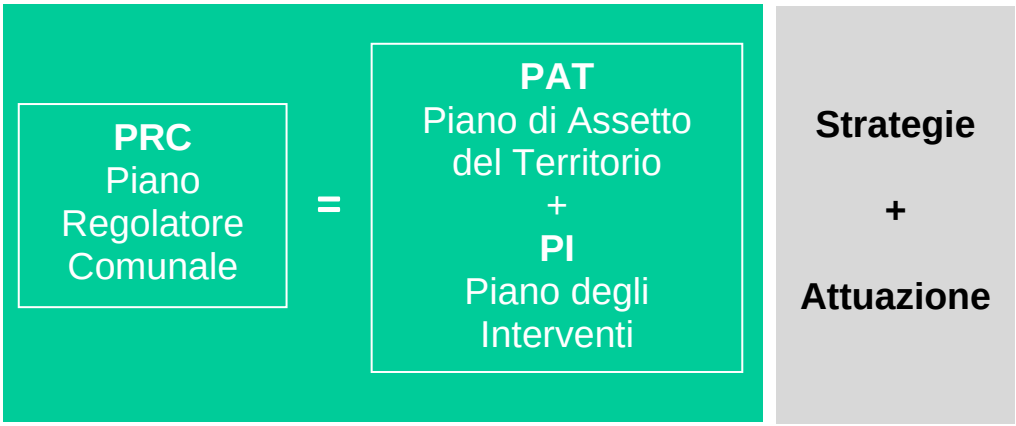
Un'azione di pianificazione che focalizza la sua attenzione sui temi della rigenerazione urbana e della qualificazione ambientale deve avere il carattere e la natura di un'azione strategica, deve essere capace di usare gli strumenti e le risorse dell'urbanistica (la sua capacità di costituire diritti 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 PERCORDO 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).

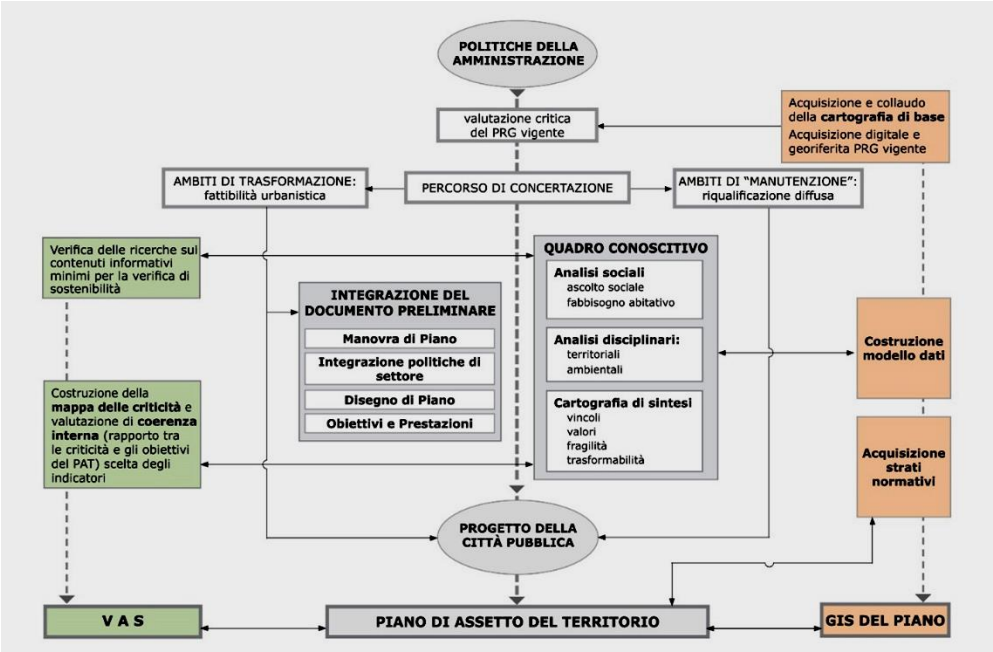


Il percorso di pianificazione per la redazione del PAT, ai sensi dell'art. 14 della LR 11/2004, prende avvio con l'adozione da parte della Giunta Comunale del documento preliminare. Il DOCUMENTO PRELIMINARE (insieme al Rapporto Ambientale Preliminare) rappresenta quindi la prima tappa del percorso. Partendo 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.

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

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

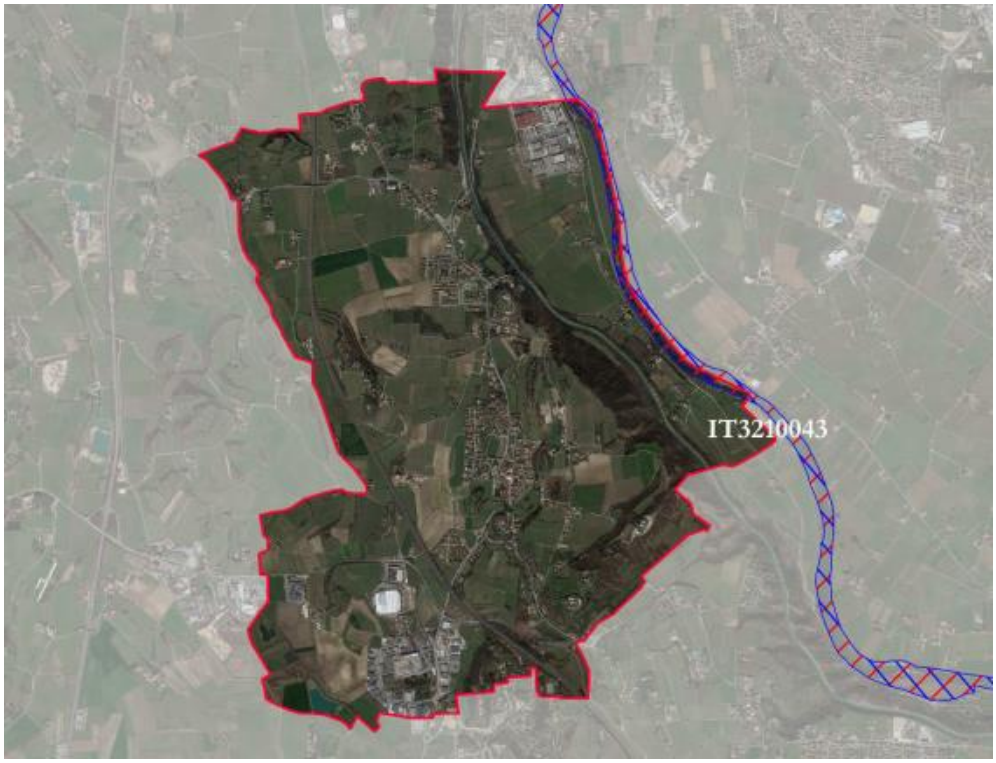
La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è composta da:

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 consultazione[5]) affinchè 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.

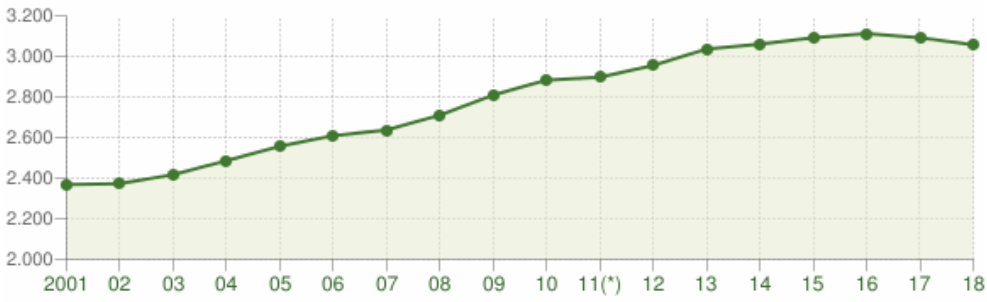
La redazione del QC ha quindi il compito di raccogliere in modo esaustivo tutte le informazioni disponibili in merito alle condizioni naturali ed ambientali del territorio, del sistema insediativo ed infrastrutturale, delle valenze storico-culturali e paesaggistiche e delle problematiche economiche e 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.

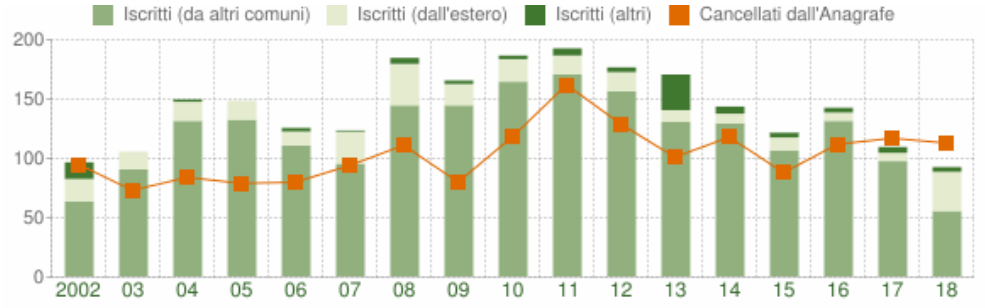
Anno	*Data rilevamento*	*Popolazione residente*	*Variazione assoluta*	*Variazione percentuale*	*Numero Famiglie*	*Media componenti per famiglia*
2001	31 dicembre	**2.368**	-	-	-	-
2002	31 dicembre	**2.373**	+5	+0,21%	-	-
2003	31 dicembre	**2.417**	+44	+1,85%	860	2,73
2004	31 dicembre	**2.486**	+69	+2,85%	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.

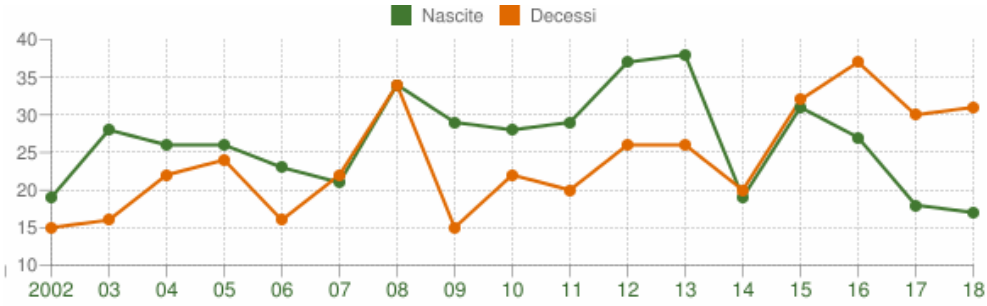


Flusso migratorio della popolazione

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.

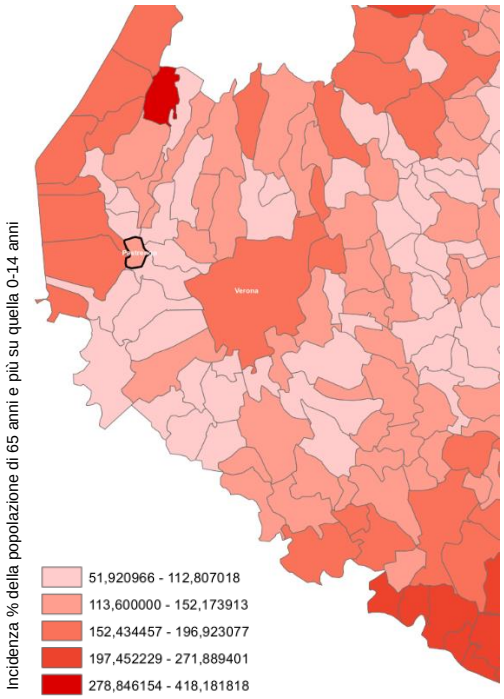
Dalla tabella sottostante e dai grafici di seguito rappresentati che sintetizzano gli indicatori socio-economici comunali, possiamo in particolare notare che Pastrengo tra i comuni della prima fascia dell'entroterra gardesano:

- 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.

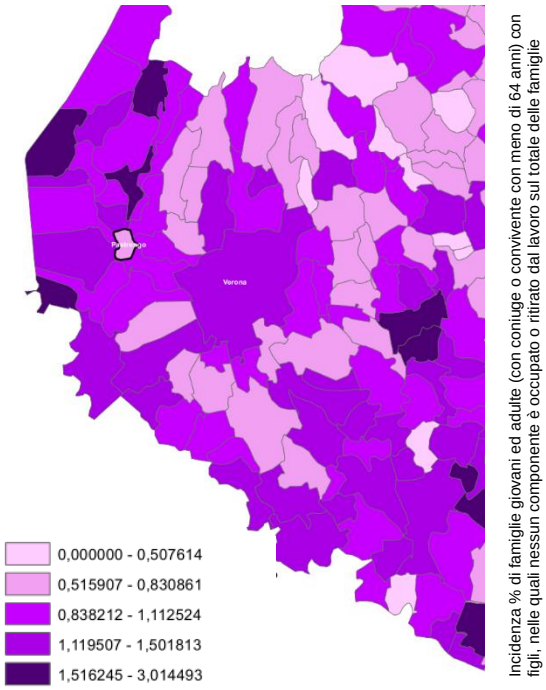
Indicatori	1991	2001	2011
Popolazione residente	2.320	2.362	2.893
Variazione intercensuaria annua	1,2	0,2	2,0
Indice di vecchiaia	81,0	105,3	121,9
Incidenza di residenti stranieri	15,9	65,6	70,2
Incidenza di coppie giovani con figli	19,1	13,2	7,9
Incidenza di anziani soli	20,1	23,8	20,6
Potenzialità 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

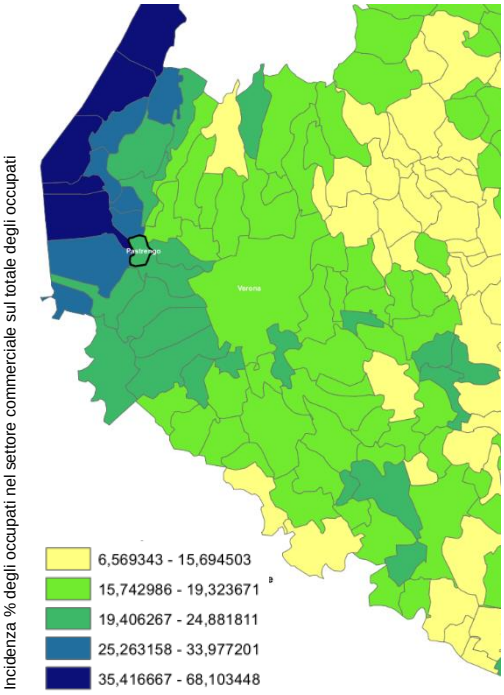
INDICE DI VECCHIAIA



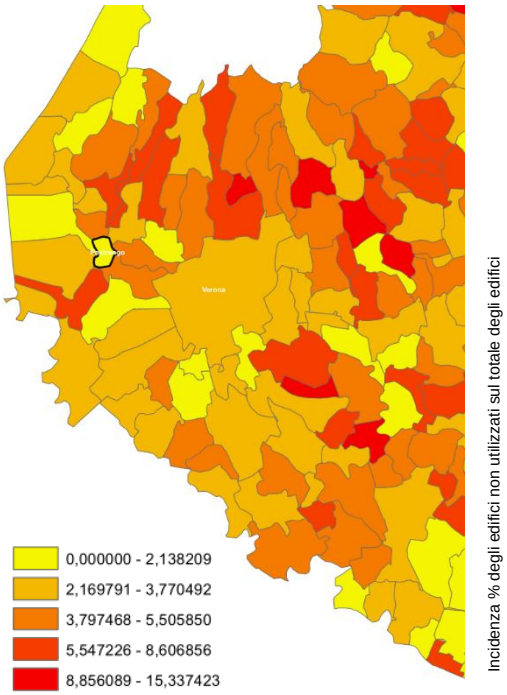
INCIDENZA DELLE FAMIGLIE CON POTENZIALE DISAGIO ECONOMICO



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

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

Il processo di redazione del nuovo PAT dovrà far emergere in maniera chiara lo scenario ed i valori posti alla base della pianificazione del territorio. Per fare ciò è 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.

Questo "linguaggio strategico" si inquadra all'interno di una nuova tendenza alla collaborazione e condivisione di obiettivi tra tutti i soggetti pubblici e privati ove è richiesta alla Pubblica Amministrazione una riprogettazione degli strumenti di elaborazione/diffusione delle informazioni e partecipazione alle scelte:

- per programmare l'attuazione del PAT coerentemente con la mutata realtà degli scenari socioeconomici, definendo gerarchie e priorità che consentano una maggiore efficienza ed efficacia dell'intervento pubblico;
- per costruire una cornice di riferimento collettivamente condivisa sulla quale impostare il dialogo con le altre realtà territoriali ed inquadrare la progettualità pubblica e privata da attuare mediante i successivi Piani degli interventi, accordi di programma etc.);
- per una più efficace divulgazione delle conoscenze e maggiore consapevolezza del valore del proprio territorio;

Le strategie del Piano su cui costruire e condividere la Vision del nuovo PAT sono pertanto declinate nei seguenti sistema territoriali:

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"*

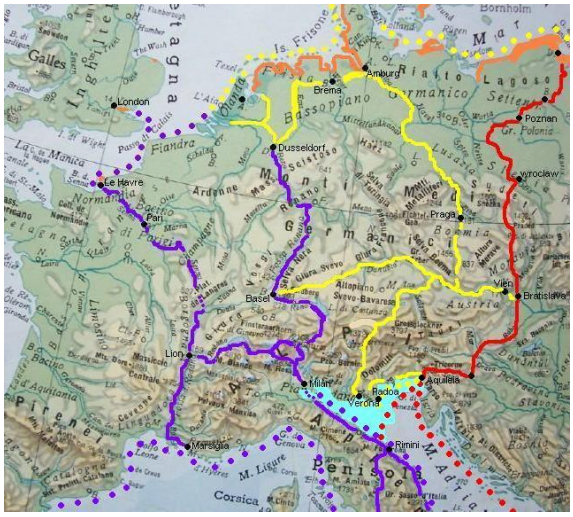
1. SISTEMA STORICO

"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 Pol e da li 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 italica.

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 campion 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 Sandrà. 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 Venete[6]) che anche oggi caratterizzato il territorio sono:

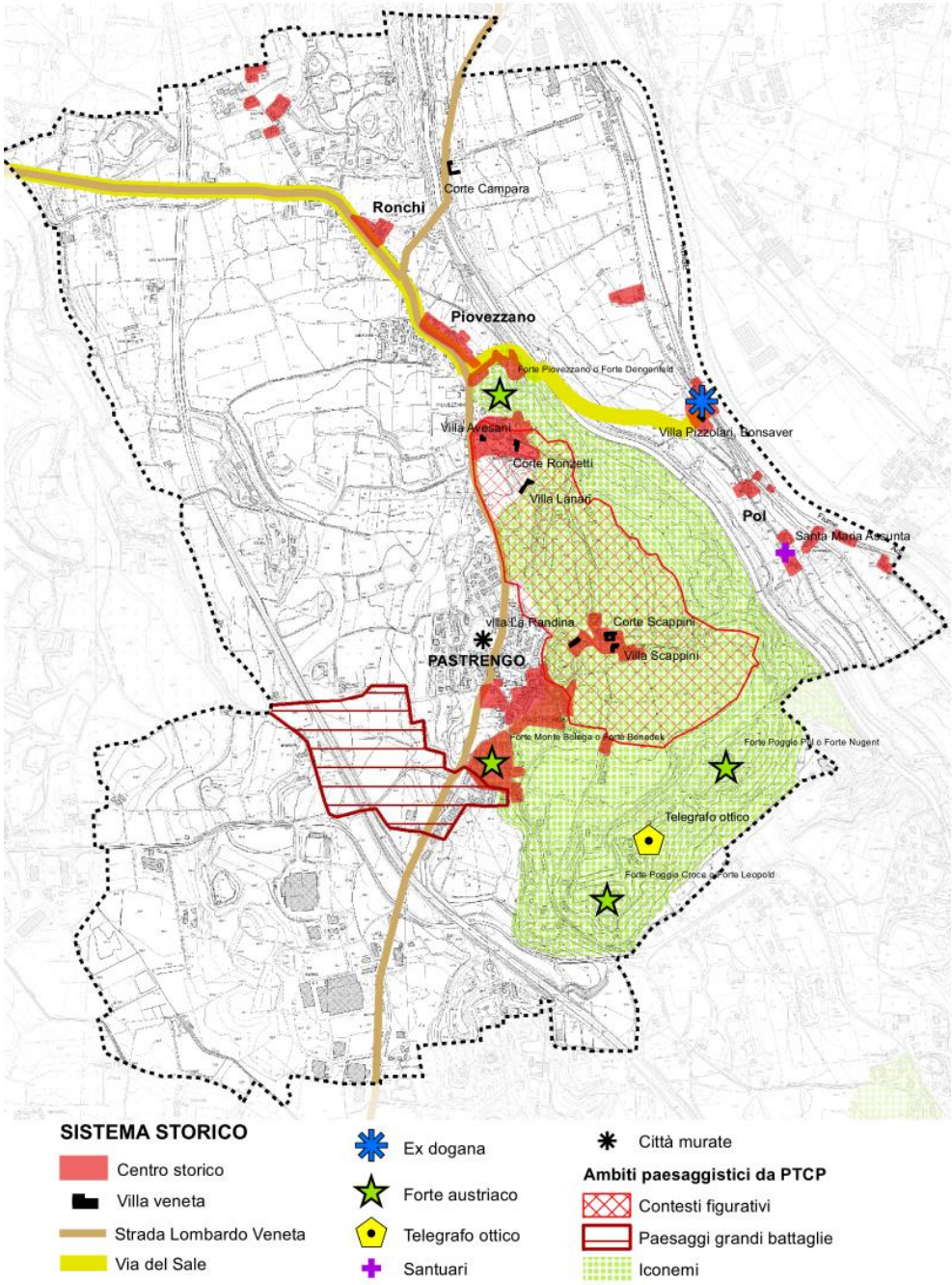
- la casa Segattini, in Pastrengo;
- corte Campara nell'omonima località;
- complesso Ronzetti ora Padovani in Piovezzano;
- casa e palazzo Bonsaver in Pol;
- villa Avesani in Piovezzano

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


Corte Campara
Ronchi
Piovezzano
Forte Piovezzano o Forte Dengenfeld
Villa Avesani
Villa Pizzolari, Bonsaver
Corte Ronzetti
Villa Lanao
Pol
Santa Maria Assunta
villa La Randina
Corte Scappini
Villa Scappini
PASTRENGO
Forte Monte Belleja o Forte Benedek
Forte Poggio Pol o Forte Nugent
Telegrafo ottico
Forte Poggio Croce o Forte Leopold
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 oramai 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 sistema ambientali.

Obiettivo del PAT sarà pertanto quello di valorizzare l'ambiente fluviale dell'Adige[7] 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'ambiente[8].

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.

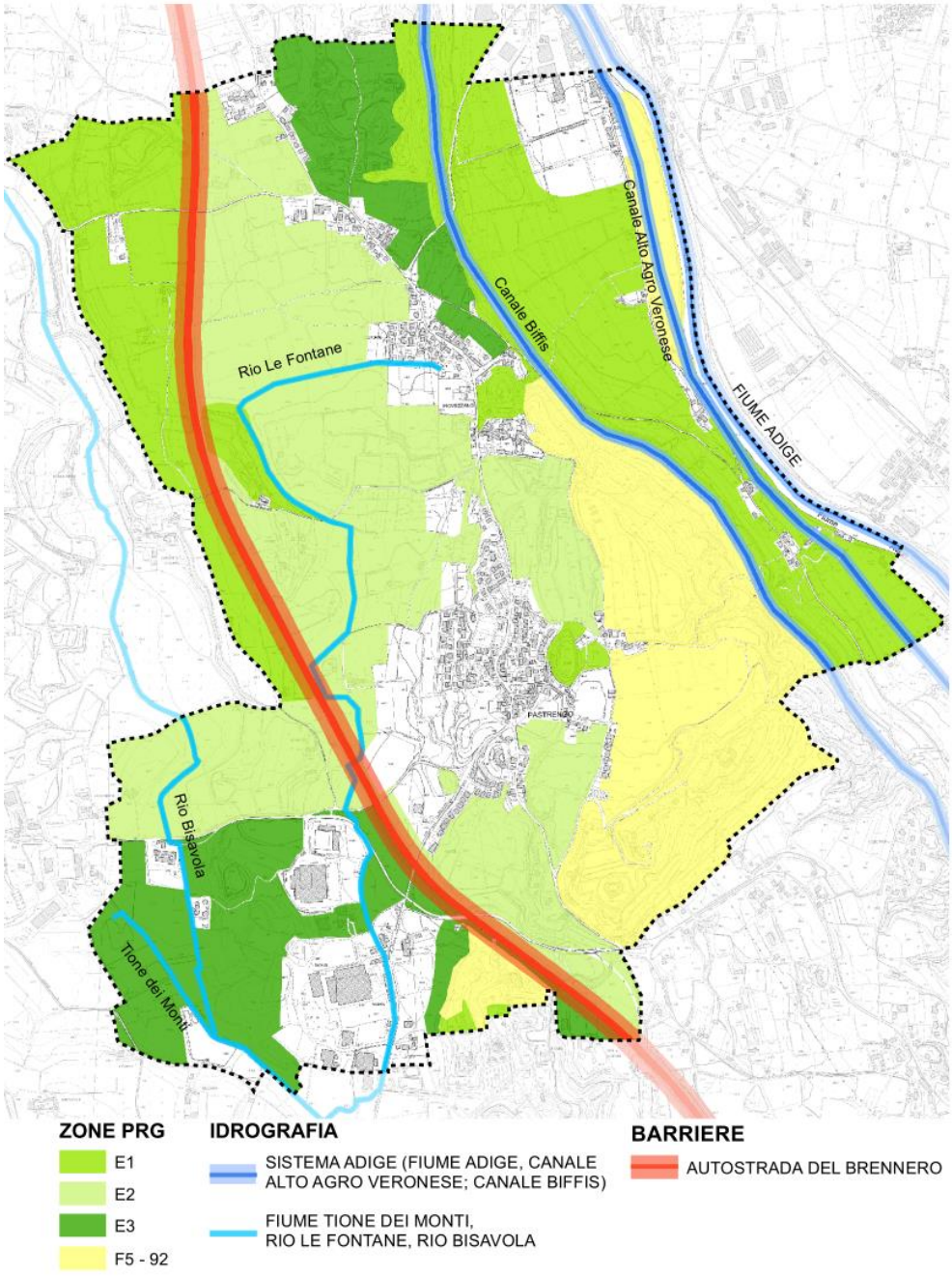
Per la salvaguardia e la valorizzazione dello **spazio rurale**, il PAT dovrà promuovere un insieme di politiche e strategie che richiedono azioni sinergiche da ricercare anche al di fuori delle tradizionali competenze della pianificazione urbanistica. Dovrà in particolar modo garantire il mantenimento 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

[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/)

miglioramento e **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.

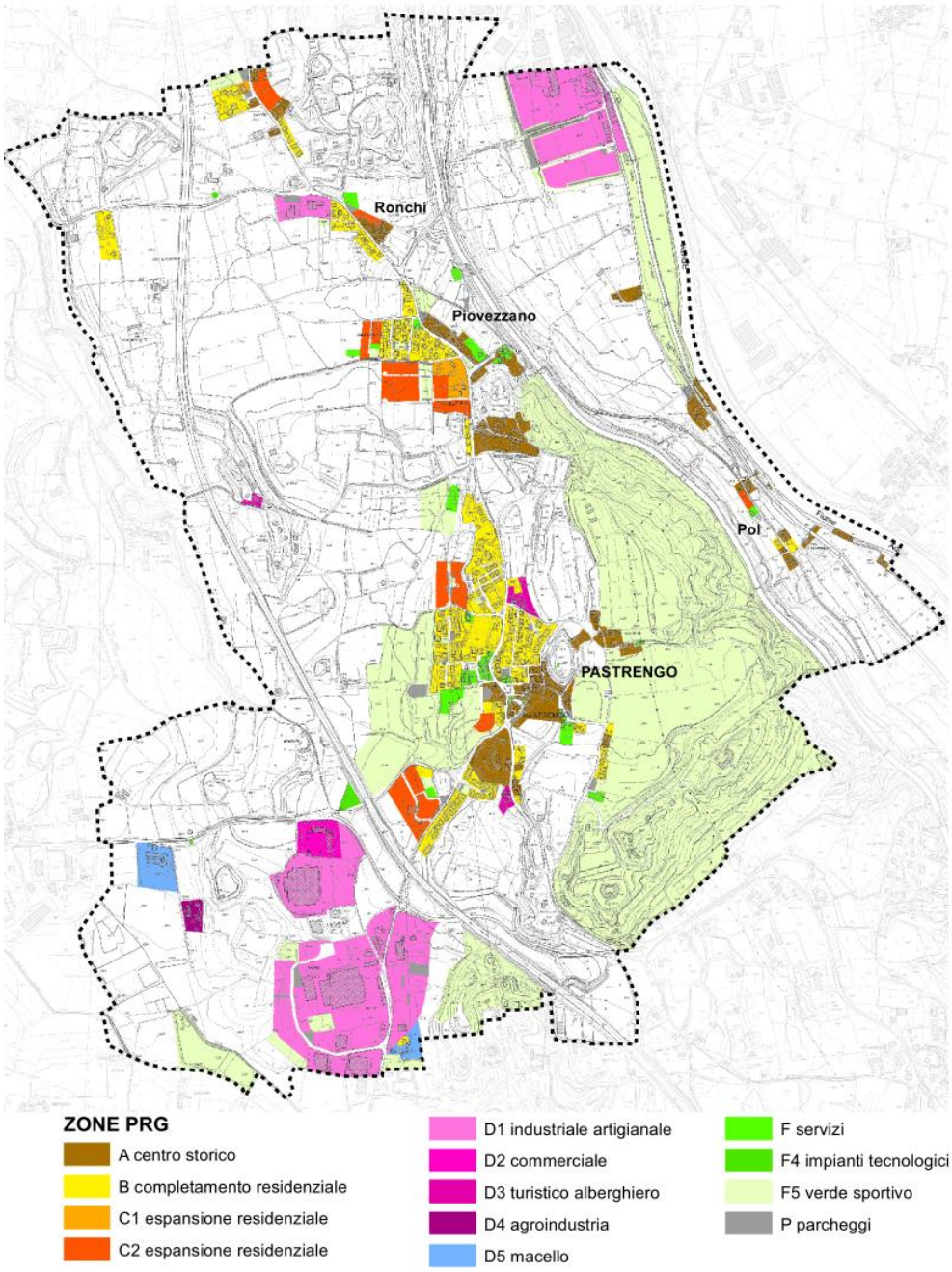
Per le **attività produttive** il PAT valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo nel rispetto degli obiettivi e degli indicatori assunti per promuovere uno sviluppo sostenibile. In particolare il PAT dovrà:

- 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 quanti 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**	


Ronchi
Piovezzano
Pol
PASTRENGO
ZONE PRG
A centro storico
B completamento residenziale
C1 espansione residenziale
C2 espansione residenziale
D1 industriale artigianale
D2 commerciale
D3 turistico alberghiero
D4 agroindustria
D5 macello
F servizi
F4 impianti tecnologici
F5 verde sportivo
P parcheggi

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:

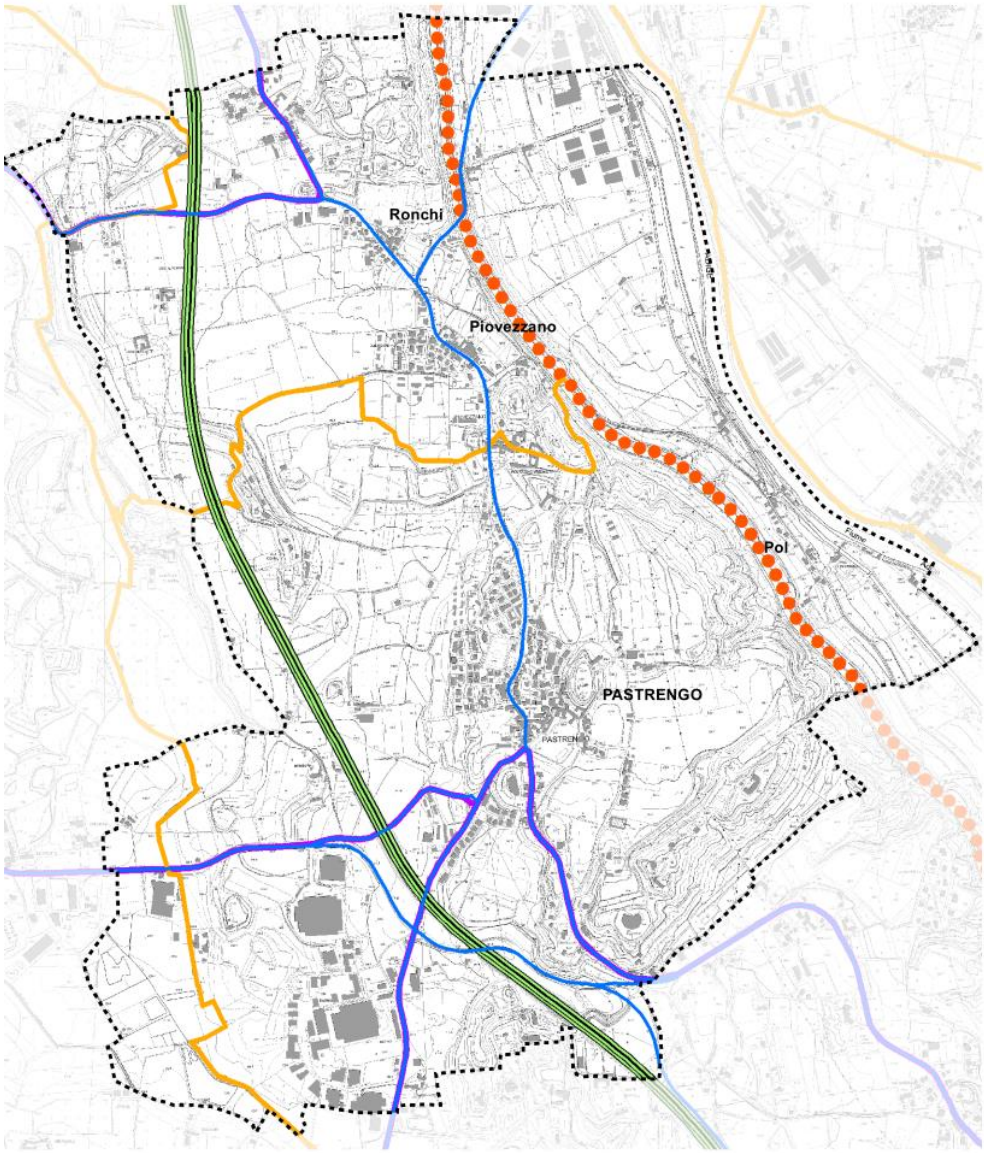
- autostrada del Brennero;
- SP 27a che attraversa il territorio da nord a sud;
- SP 5 che attraversa da est a ovest il territorio e che collega la città di Verona con il Garda;
- ciclabile dell'Adige lungo il Biffis che collega il Brennero con Verona.

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.


Ronchi
Piovezzano
Pol
PASTRENGO
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 preconcetta di un luogo che diviene così solo "merce da vendere".

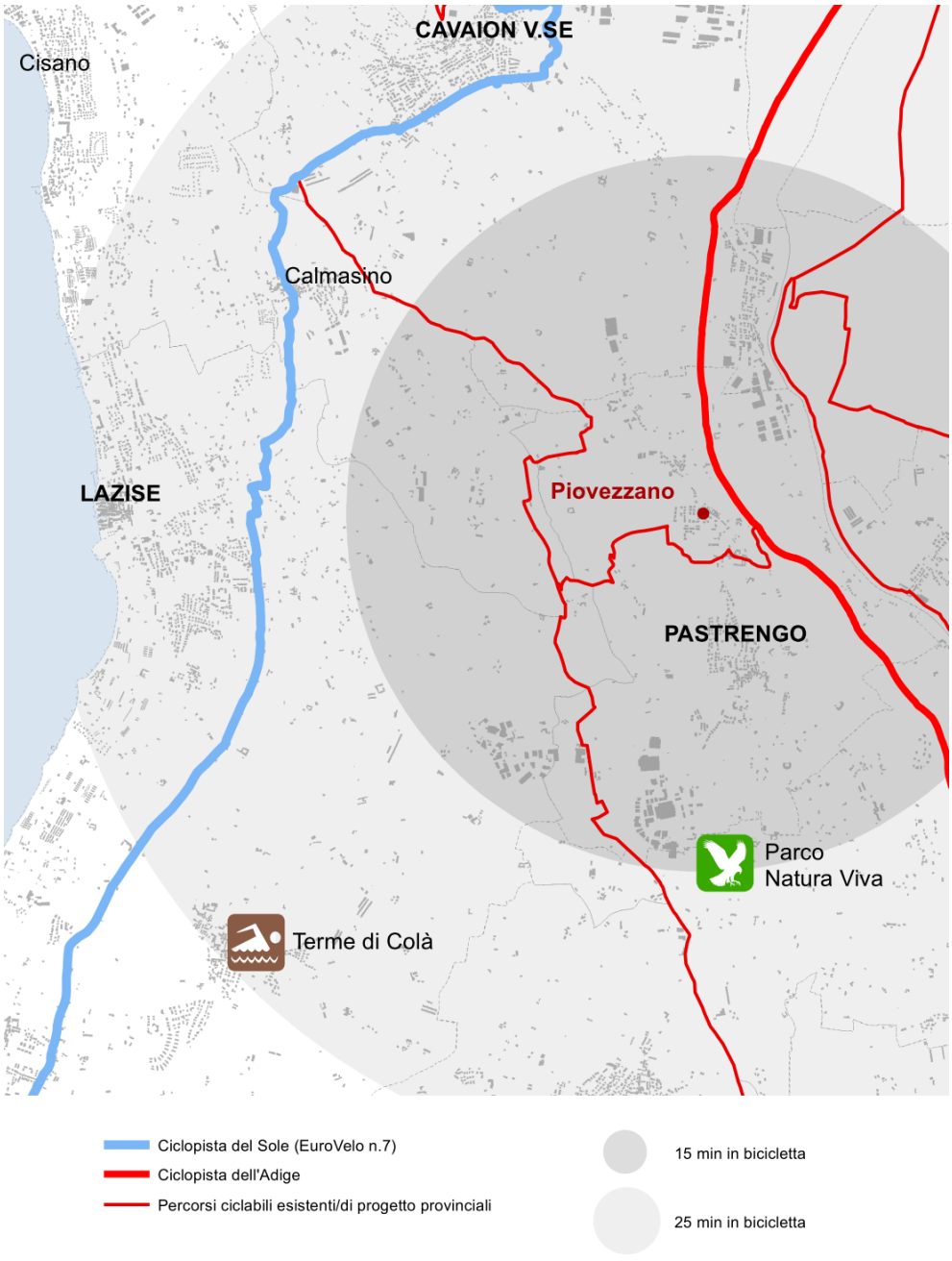
In questo contesto lo sviluppo di una rete ciclabile "locale" capace di intercettare il flusso cicloturistico europeo (in costante crescita) potrebbe rappresentare un'opportunità straordinaria per Pastrengo, assieme agli altri comuni dell'entroterra gardesano, per uno sviluppo "green" dei servizi legati 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.


CAVAION V.SE
Cisano
Calmasino
LAZISE
Piovezzano
PASTRENGO
Parco
Natura Viva
Terme di Colà
Ciclopista del Sole (EuroVelo n.7)
Ciclopista dell'Adige
Percorsi ciclabili esistenti/di progetto provinciali
15 min in bicicletta
25 min in bicicletta