



Comune di  
**TREGNAGO**

Provincia di  
Verona

**P.A.T.**

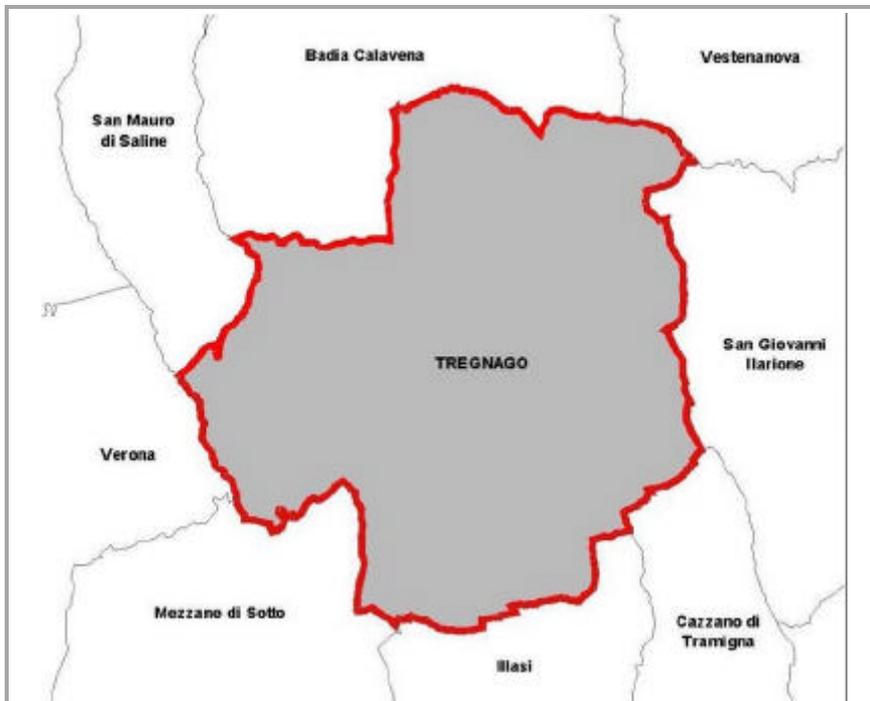
Elaborato

**REL**

**TE**

Scala

## Relazione Tecnica



### GRUPPO DI LAVORO

#### Progettisti Incaricati

Ing. Mario Medici  
Arch. Nicola Grazioli  
Arch. Emanuela Volta  
Collaboratore: Geom. Fabiano Zanini

Studio Medici - 37132 VERONA  
Via Mons. Giacomo Gentilin 62

#### Valutazione Ambientale Strategica

#### Valutazione VINCA

#### Analisi Agronomiche

Dott. Agr. Gino Benincà  
Dott. Agr. Pierluigi Martorana  
Dott. P.A. Giacomo De Franceschi

Studio Benincà - 37036 S. Martino B.A. (VR)  
Via Serena 1

#### Valutazione Compatibilità Idraulica

#### Compatibilità Sismica

#### Analisi Geologiche

Dott. Geol. Cristiano Mastella

37029 S. Pietro in Cariano (VR)  
Via E. Dall'Acqua 8

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

**Comune di Tregnago**  
Il Sindaco

**Regione Veneto**  
Direzione Urbanistica

**Provincia di Verona**  
Area programmazione e  
pianificazione del territorio

**Progettisti incaricati**  
Ing. Mario Medici  
Arch. Nicola Grazioli  
Arch. Emanuela Volta

Settembre 2012

GRUPPO DI LAVORO  
PAT TREGNAGO

Referenti tecnici regionali

**Arch. SILVIA BRESIN**  
**Arch. LORENA MION**  
Direzione Urbanistica Regione Veneto

Referente tecnico provinciale

**Arch. GRAZIANO SCARSINI**  
Servizio Urbanistica Provincia di Verona

Coordinatore comunale

**Dott. VINCENZO ARAMINI**  
Segretario Comunale  
**Geom. MIRKO BOVI**  
Settore Tecnico

Progettisti incaricati

**Ing. MARIO MEDICI**  
**Arch. NICOLA GRAZIOLI**  
**Arch. EMANUELA VOLTA**

STUDIO MEDICI  
via Monsignor Giacomo Gentilin 62 37132 Verona  
Tel 045-8920373 Fax 045-8937466  
*con collaboratore*  
**geom. Fabiano Zanini**

Valutazione Ambientale Strategica  
Valutazione VINCA  
Analisi Agronomiche

**Dott. Agr. GINO BENINCA**  
**Dott. Agr. PIERLUIGI MARTORANA**  
**Dott. P.A. GIACOMO DE FRANCESCHI**  
Via Serena 1, 37036 S. Martino B.A. (VR)  
Tel 045-8799229 Fax 045-8780829

Valutazione Compatibilità Idraulica  
Compatibilità Sismica  
Analisi Geologiche

**Dott. Geol. CRISTIANO MASTELLA**  
Via E. Dall'Acqua 8, 37020 S. Pietro Cariano (VR)  
Tel/Fax 045-6850199

<b>PREMESSA .....</b>	<b>5</b>
<b>1. ANALISI DEL TERRITORIO E TEMI DEL PAT .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1. ASSETTO TERRITORIALE E INSEDIATIVO .....</b>	<b>6</b>
1.1.1. <i>Inquadramento territoriale.....</i>	6
1.1.2. <i>Riferimenti storici.....</i>	6
1.1.3. <i>Lineamenti del sistema ambientale e paesaggistico.....</i>	9
1.1.4. <i>Vincolistica e pianificazione sovraordinata.....</i>	9
1.1.5. <i>Il sistema relazionale.....</i>	10
1.1.6. <i>Assetto insediativo e caratteri della società .....</i>	10
<b>1.2. LE ATTIVITA' ECONOMICHE .....</b>	<b>10</b>
1.2.1. <i>L'agricoltura.....</i>	10
1.2.2. <i>Gli insediamenti produttivi.....</i>	10
1.2.3. <i>Il turismo e le attività culturali.....</i>	12
1.2.4. <i>I dati della Camera di Commercio 2000-2009.....</i>	12
<b>1.3. LE COMPONENTI AMBIENTALI E LO STATO DELL'AMBIENTE .....</b>	<b>14</b>
<b>1.4. LE VALENZE STORICO-CULTURALI .....</b>	<b>15</b>
1.4.1. <i>Corti di antica origine e centri storici.....</i>	15
1.4.2. <i>Le Ville Venete.....</i>	16
<b>2. ANALISI DEMOGRAFICA .....</b>	<b>18</b>
<b>2.1. LA DINAMICA INSEDIATIVA .....</b>	<b>18</b>
<b>2.2. LA STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE .....</b>	<b>19</b>
<b>2.3. DINAMICA DEMOGRAFICA E FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE .....</b>	<b>19</b>
<b>2.4. LA POPOLAZIONE NEL COMUNE: ANDAMENTI DI LUNGO PERIODO E FABBISOGNO PER INCREMENTO DEMOGRAFICO.....</b>	<b>19</b>
<b>2.5. LA POPOLAZIONE NEL COMUNE: ARTICOLAZIONE DELLE FAMIGLIE .....</b>	<b>21</b>
<b>2.6. EDIFICI E ABITAZIONI: FABBISOGNO PER EVOLUZIONE DGLI STANDARD ABITATIVI .....</b>	<b>21</b>
<b>2.7. LA POPOLAZIONE STRANIERA.....</b>	<b>21</b>
<b>2.8. DATI RIASSUNTIVI .....</b>	<b>22</b>
<b>3. DAL QUADRO CONOSCITIVO AL PROGETTO.....</b>	<b>22</b>
<b>3.1. IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....</b>	<b>23</b>
3.1.1. <i>Il Piano Territoriale di Coordinamento Regionale - PTRC .....</i>	23
3.1.2. <i>Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP in corso di elaborazione.....</i>	32
<b>3.2. TEMATICHE PROGETTUALI SVILUPPATE NEL PAT .....</b>	<b>39</b>
3.2.1. <i>Temi ambientali.....</i>	39
3.2.2. <i>Patrimonio culturale, architettonico e archeologico.....</i>	39
3.2.3. <i>Sistema della salute umana, della popolazione e dei beni materiali.....</i>	39
3.2.4. <i>Sistema insediativo e relazionale.....</i>	40
3.2.5. <i>Le invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale.....</i>	40
3.2.6. <i>Condizioni di fragilità ambientale.....</i>	40
3.2.7. <i>Le trasformabilità: dalla lettura del territorio alle scelte progettuali.....</i>	41



## RELAZIONE TECNICA - CONTENUTI

La relazione tecnica ha la funzione di dare una lettura generale del territorio, come appare alla luce delle valutazioni tratte dalle analisi operate sul comune, in stretto riferimento ai contenuti del Quadro Conoscitivo e a quelli programmatici degli elaborati progettuali.

Sono quindi valutati nella presente relazione:

- tematiche frutto delle analisi sul territorio e di valutazioni socio-economiche;
- problematiche territoriali, ambientali e infrastrutturali deducibili dal Quadro Conoscitivo e frutto di informazioni reperite in fase di concertazione con gli Enti interessati;
- descrizione delle risultanze delle analisi e delle verifiche effettuate in merito alla compatibilità delle scelte progettuali contenute nel PAT;
- analisi demografica.

## PREMESSA

La Legge urbanistica del Veneto *"Norme per il Governo del Territorio"*, n° 11/04, si basa su principi che, coordinati con il Quadro Conoscitivo, rappresentano sulla serie numerosa di esperienze diffuse a livello nazionale, un'effettiva innovazione nel panorama urbanistico del Veneto.

Il "nuovo PRG", ora "PRC" dei Comuni è articolato in due momenti: il PAT/PATI (Piano di Assetto del Territorio – Comunale e Intercomunale) che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale, e il PI (Piano degli Interventi), che disciplina gli interventi di organizzazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del PAT/PATI.

Si tratta di due momenti di un unico strumento, uno strutturale e uno ordinativo dei diritti edificatori, da cui deriva una serie di strumenti specifici di disciplina degli interventi, come possono essere ad esempio i PUA, gli strumenti della pianificazione attuativa.

Il Piano di Assetto del Territorio si configura in primo luogo come strumento di elaborazione partecipata d'informazioni e obiettivi di programmazione comunale e intercomunale, nella prospettiva di organizzazione del territorio sul medio-lungo periodo.

Il processo di pianificazione che ha portato allo strumento urbanistico ha coinvolto l'Amministrazione Comunale in copianificazione con la Regione Veneto e la Provincia di Verona, ai sensi delle disposizioni della LR 11/04.

La definizione delle scelte progettuali del Comune di Tregnago ha avuto come incipit la redazione del Documento Preliminare, ai sensi dell'**art. 14** della succitata LR 11/2004 *"Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano di Assetto del Territorio"*

Ai sensi dell'**art. 15** della LR 11/2004 il Comune ha attivato una procedura di pianificazione concertata tra Comune, Regione e Provincia.

Al fine di attivare la procedura di VAS prevista dalla legge, contestualmente al Documento Preliminare è stata adottata anche una prima Relazione Ambientale corredata dall'elenco delle associazioni da consultare in adempimento della Direttiva CE 42/2001; l'adozione della prima relazione ambientale costituisce ai sensi dell'art. 4 della LR 11/2004 avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la formazione del Piano di Assetto del Territorio comunale.

## 1. ANALISI DEL TERRITORIO E TEMI DEL PAT

La lettura del territorio e il completamento di un quadro conoscitivo aggiornato costituiscono parte integrante del Piano di Assetto Territoriale.

Vengono, infatti, date una lettura e un'interpretazione del territorio dal punto di vista ambientale, paesaggistico, relazionale e socioeconomico, con l'obiettivo di definire una base conoscitiva sulla quale poter determinare scelte programmatiche coerenti.

### 1.1. ASSETTO TERRITORIALE E INSEDIATIVO

#### 1.1.1. Inquadramento territoriale

L'inquadramento territoriale del territorio analizzato ha lo scopo di localizzare il comune in un'area più vasta dal punto di vista geografico e dal punto di vista ambientale, economico-sociale e infrastrutturale.

Il Comune di Tregnago è collocato nella porzione nord orientale della Provincia di Verona, con andamento territoriale che segue l'orografia e il corso del Progno di Illasi, si estende per una superficie di quasi 37,4 Km<sup>2</sup> ed è situato a circa 30 km da Verona.

Gli abitanti sono distribuiti principalmente nel capoluogo **Tregnago** e nella frazione di **Cogollo** e ammontano a 4.912 unità raccolte in 1.818 nuclei familiari (dati ISTAT 2007) con una media per nucleo familiare di 2,7 componenti; la densità per Km<sup>2</sup> è di 131 abitanti.

Il territorio del PAT confina a nord con il Comune di Badia Calavena e di Vestenanova, a est con il Comune di San Giovanni Ilarione e di Cazzano di Tramigna, a sud con il Comune di Illasi e di Mezzane di Sotto e a est con il Comune di Verona e di San Mauro di Saline.

Il paese è servito da una sufficiente rete viabilistica sovracomunale.

Vi sono quattro strade provinciali:

- la SP 10, con andamento nord-sud, che passa per il capoluogo e la frazione di Cogollo e che collega con la SP 11 a 13 km di distanza e col Casello Autostradale di Soave sulla A4 a 19 km;
- la SP 16 con andamento nord-sud che scorre nella parte ovest del comune;
- le SP 16a e 16b che in senso est-ovest collegano le altre provinciali.

#### 1.1.2. Riferimenti storici

- **La Storia**

I ritrovamenti archeologici attestano la presenza di insediamenti umani fin dalla preistoria. Iscrizioni e oggetti di età romana, tra cui un piccolo lare in bronzo del I secolo a.C., ci permettono di evincere che Tregnago in quel periodo era un villaggio piuttosto popoloso e che la zona era di frontiera con l'area di cultura retica, data anche la vicinanza alla via Postumia realizzata nel 148 a.C. inizialmente per controllare i confini e poi come rete commerciale.

Nel primo Medioevo la pieve di San Martino divenne centro di raccolta per la popolazione cristiana dell'alta valle: la sua titolarità permette di collocare la sua origine nell'età franca e quindi nel VII-VIII secolo d.C.

Nel IX secolo, in seguito alle invasioni ungheresi, gli abitanti della campagna si riunirono intorno ai luoghi fortificati per cui divennero importanti i castelli costruiti dai vescovi, dagli abati o dai signori: uno di questi era quello posto su un colle a est di Tregnago, di cui si hanno notizie dal XII secolo, che servì come riparo per la popolazione. Per tutto il Medioevo, tuttavia, la storia del paese rimase legata a quella del monastero di San Pietro, divenuto poi di San Pietro, Vito e Modesto di Badia Calavena che, essendo proprietario di molte terre nella zona, le affidava in cambio di livelli ai contadini locali. Dal XIV secolo in poi le vicende del monastero si intrecciarono sempre più con quelle della

pieve di Santa Maria di Tregnago la cui chiesa era stata costruita a fianco della chiesa di san Martino gravemente lesionata dai terremoti del 1116 e del 1182.

La frazione di Cogollo fu una delle località interessate dalle vicende umane e storiche che si svolsero tra il XI secolo e il XIII secolo e dalle numerose proprietà che videro protagonisti i vari componenti della famiglia degli Ezzelini. Proprietà che furono censite e documentate dopo la loro definitiva sconfitta avvenuta nel 1260.

L'abitato dell'attuale capoluogo nel '300 appariva già con una struttura bipolare nei suoi due nuclei storici: il Vicus de Supra ed il Vicus de Subctus, chiamato in alcuni documenti anche contrada Sancti Egidii. L'insediamento era caratterizzato da abitazioni costruite attorno a corti centrali chiuse e aveva il suo centro nella casa comunale che si affacciava sull'attuale piazzetta Sant'Egidio.

Nei primissimi anni del Quattrocento, all'epoca in cui Verona, città e provincia, passò sotto il dominio della Repubblica di Venezia, a Tregnago risiedevano esponenti della classe dirigente cittadina che, oltre ad esercitare la funzione vicariale, avevano la casa d'abitazione e ottenevano a livello beni fondiari. Negli ultimi decenni del secolo anche in questa zona si intensificò la penetrazione della proprietà fondiaria cittadina che portò, agli inizi del secolo successivo, all'arrivo in paese di importanti famiglie urbane come i Fracanzana e i Cipolla che qui avrebbero costruito le loro ville.

Nel Cinquecento il monastero di San Pietro, Vito e Modesto e la pieve di Santa Maria di Tregnago con le relative dipendenze furono annessi al monastero cittadino di San Nazaro. In paese i larghi spazi liberi ancora presenti tra il centro civile e quello religioso furono colmati dalla costruzione tra il '600 e il '700 delle ville e residenze dominicali che si aggiunsero a quella quattrocentesca dei Casari, in contrada Ortelle, e a quella cinquecentesca dei Cipolla.

Nel 1771 quando i beni del monastero di San Nazaro nella Bassa Calavena furono messi all'asta, la Comunità di Tregnago li rilevò entrando così in possesso dei terreni, delle decime delle terre e di alcuni di livelli, ma acquistò anche il diritto di eleggere il parroco anche se con l'obbligo di farne approvare la nomina dall'autorità vescovile per l'approvazione e di provvederlo di un salario.

Tregnago è il risultato dell'aggregazione di più comuni in passato autonomi. Nell'epoca napoleonica si aggregarono tra loro le comunità di Tregnago, Cogollo e Marzemigo. Nel 1954 anche Centro entrò a far parte del comune di Tregnago come frazione. Le quattro comunità, tuttavia, avevano già avuto in passato molti contatti sia per la vicinanza territoriale sia per la presenza unificante prima dell'abbazia della Calavena e della pieve di Santa Maria e, in seguito, per la costituzione del vicariato dipendente dal comune di Verona, comprendente, oltre a Tregnago, Marzemigo, Cogollo, Centro, Bolca, Vestena e Castelvero.

- **Luoghi d'interesse**

#### **Chiesa di San Martino - VII secolo**

Antica pieve della Calavena, risale probabilmente al VII-VIII secolo, come attesta la titolarità a San Martino di origine franca. Dopo aver svolto per qualche secolo la funzione plebana, è stata sede nel tardo Medioevo e in età moderna di molte compagnie religiose. È in stile romanico con interno ad aula unica. In una piccola cappella absidata fatta costruire nel XV secolo dalla famiglia Casari vi sono affreschi di Niccolò Giolfino raffiguranti la Madonna delle Grazie con i Disciplinati e Sant'Apollonia e Sant'Agata.

#### **Chiesa di Sant'Egidio - XIV secolo**

Attestata fin dal 1304 ma consacrata nel 1496, è sempre stata frequentata dai tregnaghesi che la preferivano alla pieve per la sua posizione centrale. L'attuale chiesa è il risultato di una radicale opera di ingrandimento e ristrutturazione eseguita nel Settecento. Al suo interno ospita un dipinto del Brusasorci raffigurante la Madonna con il Bambino, Sant'Anna e San Michele.

**Chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta - XV secolo**

Costruita dopo la rovinosa caduta, nel 1878, dell'antico campanile sulla precedente chiesa plebana di Santa Maria Assunta che ne risultò gravemente danneggiata, ma in seguito ulteriormente ampliata, l'attuale chiesa è stata inaugurata nel 1922. È in stile romanico a tre navate con soffitto a volta sostenuto da pilastri alternati a colonne. Le volte sono interamente decorate con figure di patriarchi, profeti, evangelisti e dottori della Chiesa. Dell'antica pieve rimangono solo il protiro ora posto sulla facciata della chiesa della Disciplina e il battistero ottagonale in marmo rosso fatto costruire nel 1438 dall'arciprete Jacopo Rubeo.

**Il Legato Casaro - XV secolo**

La casa, il cui primo nucleo è di origine quattrocentesca, e il brolo furono donati nel 1630, con lascito testamentario, al comune di Tregnago da don Francesco Casari, sacerdote che si occupava della chiesa di Sant'Egidio con l'obbligo per il comune di far celebrare una messa ogni venerdì nella chiesa di Sant'Egidio. Recentemente ristrutturato, è divenuto sede d'importanti associazioni del paese.

**Villa Pellegrini - XVIII secolo**

Sede del Municipio, è stata costruita nel XVIII secolo e all'interno ospita affreschi di Andrea Porta. Il suo giardino ora costituisce la piazza principale del paese dedicata ad Abramo Massalongo.

**Villa Cavaggioni - XV secolo**

Situata nei pressi del castello, è stata dapprima proprietà della famiglia Franchini. Quella che vediamo oggi è il risultato di molteplici ristrutturazioni ed è circondata da un parco che ospita specie botaniche in parte esotiche.

**Villa Cipolla - XVI secolo**

Costruita nel XVI secolo dalla famiglia cittadina dei Cipolla, disponeva di un oratorio privato visitato nel 1763 dal vescovo Nicolò Giustiniani. Circondata da un alto muro e completamente restaurata nel XIX secolo, è stata residenza estiva del noto storico Carlo Cipolla.

**Villa Ferrari dalle spade - XVII secolo**

Costruita dalla famiglia cittadina dei Fracanzana vicino alla chiesa di Sant'Egidio, quella attuale è il risultato di molti rifacimenti tra cui quello avvenuto nel '700 in concomitanza con quello della vicina chiesa.

**Il Castello - XI secolo**

Situato su un colle ad est del paese e costruito tra l'XI e il XII secolo sui resti di un'antica fortificazione romana, era un recinto fortificato destinato ad accogliere la popolazione e il bestiame in caso di attacchi provenienti da nord e da nord-est. Del castello rimangono solo pochi resti tra cui la torre pentagonale ormai diroccata e la torre dell'orologio, via di accesso al complesso, in parte rifatta, sulla quale è visibile un affresco del XIV secolo raffigurante la Madonna con bambino e una figura in ginocchio.

**Tiro a Segno**

Dopo il 1870 furono istituiti i distretti militari e le località dove essi avevano sede erano i Mandamenti. Anche Tregnago era un Mandamento, quindi in paese si svolgevano le attività di reclutamento. Collegate a tale attività erano anche le esercitazioni militari. Il Tiro a Segno era il luogo dove si svolgevano tali esercitazioni, in modo specifico quelle del tiro alle sagome.

**Cementificio**

Grazie all'interessamento dell'allora sindaco Gaetano Battisti e del parroco don Vittorio

Costalunga, il 5 febbraio 1922 venne posta la prima pietra del cementificio dell'Italcementi, noto come "i Forni" che ha mutato l'economia locale prima basata sull'agricoltura. La fabbrica utilizzava come materia prima le pietre calcaree provenienti dal vicino monte Tomelon e occupava circa 150 persone nel periodo di maggiore espansione. Negli anni sessanta iniziò un periodo di decadenza che culminò con la definitiva chiusura nel 1975.

### **I Lavatoi**

I lavatoi e le incluse fontane sono dislocati nel capoluogo e nelle frazioni in luoghi facilmente accessibili. Il più antico si trova vicino alla chiesa parrocchiale, altri si trovano in paese in via Rì, a Marcemigo, a Scorgnano e a Cogollo. La loro importanza, sottolineata dalle ragguardevoli strutture quadrangolari e coperte in cui sono inseriti, era legata alla funzione che svolgevano ma anche al fatto che erano dei punti d'incontro tra le persone. Nella parte storica del paese dove anticamente c'era il Lago Nuovo, in seguito fu costruita la grande vasca dodecagonale in pietra con delle rientranze da cui sgorga l'acqua dotate di piani inclinati su cui veniva fatto il bucato.

### **I Capitelli votivi**

Nel capoluogo e nelle frazioni è possibile trovare molti capitelli che testimoniano una radicata devozione verso i santi e verso la Madonna. Tra di essi citiamo quelli che sono in contrada Carbonari, in via Castello, in località Valle. Molto noto in zona è anche quello dedicato a sant'Anna in località Saline sulle colline a est del paese, meta quotidiana di molte passeggiate, oltre al capitello di San Vincenzo sulla collina a sud-ovest di Tregnago, all'incrocio tra la strada che sale dal capoluogo e la strada che porta a Mezzane e a Centro.

#### **1.1.3. Lineamenti del sistema ambientale e paesaggistico**

A livello ambientale il comune presenta una complessiva integrità del territorio rurale, caratterizzata da estese coltivazioni specializzate orticole e da una partizione fondiaria ben conservata.

L'intero territorio è inoltre solcato da numerose e caratteristiche rogge.

Nel territorio comunale di Tregnago troviamo i seguenti corsi d'acqua pubblici tutti vincolati dalla ex legge 431/85:

Torrente di Illasi e Valli di Rivolto  
Progno di Mezzane e Vaio della Gorja  
Vaio del Casotto  
Valle di Barco  
Valle dei Pastori  
Valle Damati  
Vaio Villa  
Vaio Fondo e Vaio dell'Arca e Valle Battagli  
Torrente Tramigna o Tramegna o Tramignola e Val Tramigna  
Valle di Colonia  
Rio di Castelvero, o di Costa Mussa, Vallescura e Valle  
Sponde, Rio Moretti e Valle della Tenca  
Valle Cengia, Valle Spazzacamini

#### **1.1.4. Vincolistica e pianificazione sovraordinata**

In riferimento alla pianificazione sovraordinata, all'interno del territorio si evidenzia la presenza dei seguenti vincoli, analizzati e riportati nelle elaborazioni progettuali del PAT:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004;

- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Zone Boscate;
- Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004;
- Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 3276/1923;
- Vincolo sismico O.P.C.M. 3519/2006.

#### 1.1.5. Il sistema relazionale

Il PAT si propone di individuare la rete di infrastrutture viarie e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza esistenti e di progetto, come ad esempio la realizzazione della variante alla Strada Provinciale 10 Val d'Illasi lungo il Progno omonimo (progetto definitivo Veneto Strade), con la definizione del passaggio dell'abitato di Cogollo con passaggio da farsi sul lato ovest dell'abitato lungo il Progno ed innesto con l'attuale SP10 tramite due rotonde a nord e a sud dell'abitato stesso, sulla base di quanto già previsto dal PRG vigente.

Il PAT si propone inoltre di definire il **sistema dei svincoli stradali**, da organizzarsi tramite rotonde viarie, e dei parcheggi di scambio per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano, extraurbano o turistico, precisando la dotazione di standard e servizi necessari alla viabilità sovracomunale

#### 1.1.6. Assetto insediativo e caratteri della società

Il Sistema insediativo di Tregnago si sviluppa principalmente:

- nel capoluogo di Tregnago sito al centro-sud del territorio comunale, attraversato dalla SP10, dove sono presenti i principali servizi quali.
- nella **frazione di Cogollo**, sita al centro-nord del territorio comunale e attraversata anch'essa alla SP10.
- negli ulteriori abitati di fondovalle quali la **frazione di Marcemigo** e la **frazione di Scorgnano** posti sul lato destro del Progno
- negli abitati collinari quali l'abitato di Centro, posto sulle colline occidentali, e gli abitati di Rancani, Carbonari, Finetti, Zambelli e l'Altane, tutti posti sulle colline orientali.

La tipologia edilizia comprende, per il patrimonio edilizio più vecchio, case isolate con annessi adiacenti o case in cortina, invece l'edificato più recente preferisce la tipologia a blocco di tipo uni e plurifamiliare.

### 1.2. LE ATTIVITA' ECONOMICHE

#### 1.2.1. L'agricoltura

Nel territorio di Tregnago le attività agricole, soprattutto la viticoltura, la cerasicoltura e l'olivicoltura, rivestono una notevole importanza nell'economia locale così come in tutta la Valle d'Illasi.

Il territorio di Tregnago possiede una prevalente vocazione agricola incentrata nella coltivazione della vite e del ciliegio. Tutto l'ambito in esame è rinomato per la coltivazioni di ciliegie, olive, castagne e per i vigneti.

A Tregnago si coltivano ciliegie, ma anche susine, albicocche e mele; si produce dell'ottimo olio di oliva e del Valpolicella D.O.C., Amarone e Recioto D.O.C.

Forte è anche il settore degli allevamenti zootecnici, in prevalenza ovicoli.

#### 1.2.2. Gli insediamenti produttivi

Le attività più diffuse nel territorio di Tregnago sono di dimensione medio-piccola e generalmente connesse alla lavorazione del ferro (carpenterie, tornerie, ferro battuto), fabbricazione di macchine per l'agricoltura, fabbricazione di parti per autoveicoli e motori, all'industria tessile e alle attività artigianali/commerciali (officine, distributori, ecc.), ma anche alla fabbricazione di articoli e di carta e cartone.

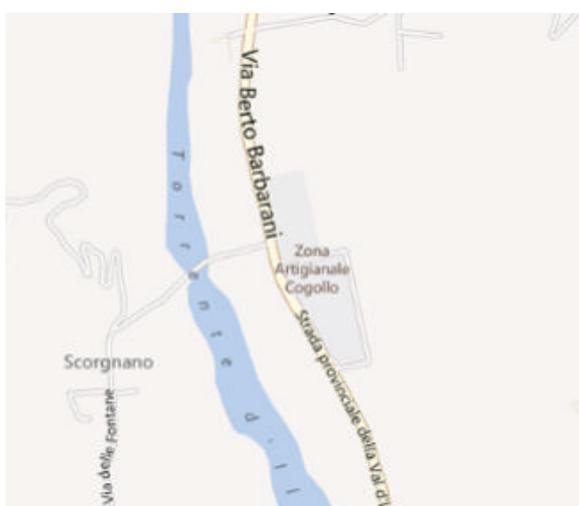
Un tempo il cementificio Italcementi era l'unica attività industriale che offriva occupazione alla popolazione; si occupava della fabbricazione del cemento e veniva sfruttato il calcare Biancone del Monte Marcon.

Oggi la cava non è più attiva e si trovano invece diverse realtà industriali più piccole, quali le ditte Momo (ora KSS ITALIA S.r.l accessori auto, con impianto produttivo principale a Tregnago dal 1969), Apollonio S.p.a. (lavorazione carta), MITA Oleodinamica S.p.a., ZE.PI S.r.l. (carpenteria metallica) ed artigianali quali la lavorazione del ferro battuto, e altre attività manifatturiera.

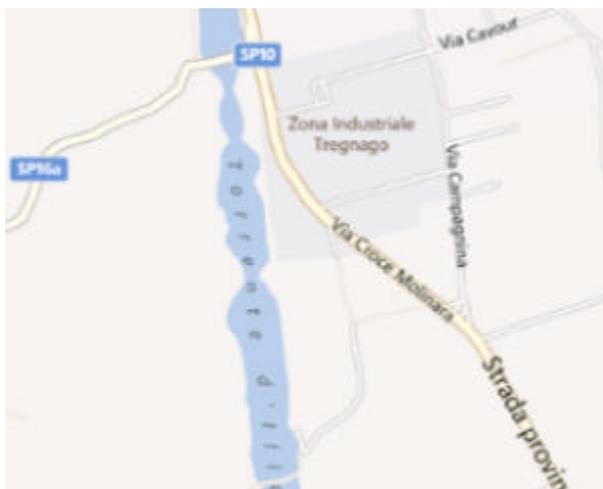
Tra le attività estrattive, i basalti del Monte Bellocca, sono sfruttati per la fabbricazione di materiali isolanti (lana di roccia).

Il Sistema produttivo di Tregnago è rappresentato dalle seguenti aree artigianali–produttive:

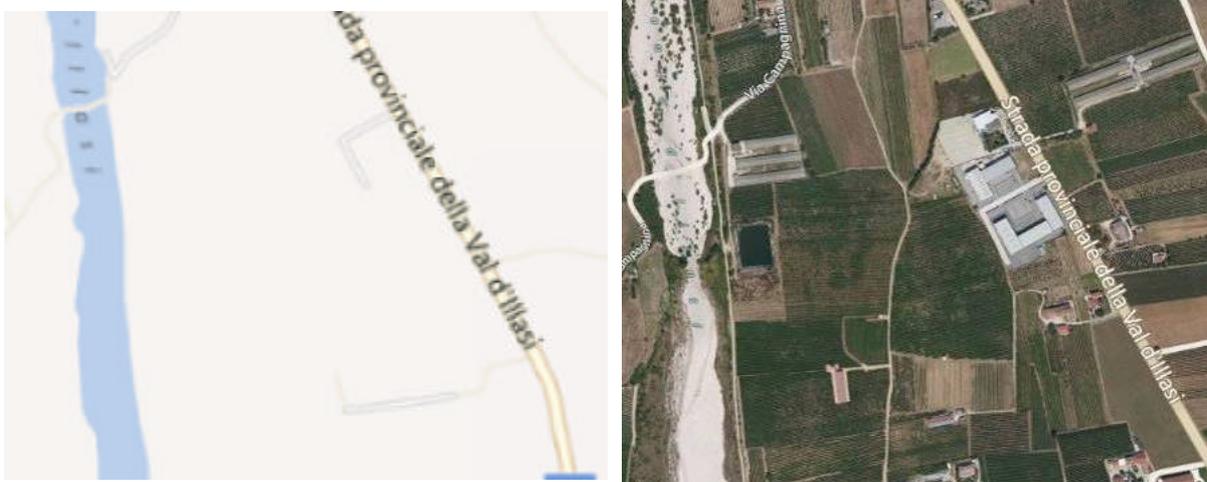
- **l'area produttiva di Cogollo** lungo la Strada della Val d'Illesi



- l'area produttiva "storica", posta alle porte di Tregnago a sud dell'area del cementificio ed oramai saturata



- L'area produttiva a sud di Tregnago, da consolidare con il PAT.



### 1.2.3. Il turismo e le attività culturali

L'ambito in esame è caratterizzato da una ricchezza di risorse ambientali, naturalistiche e culturali che costituiscono importanti elementi di pregio e di attrattiva turistica. Il territorio di Tregnago offre diverse possibilità di visitare elementi di pregio storico-architettonico, come le ville venete, e di fruire di alcuni itinerari alla scoperta della collina coltivata e delle aree con valenza naturalistica.

Tregnago è rinomata anche per il settore della ristorazione e, in particolare, per l'offerta delle ville che organizzano ricevimenti e banchetti di nozze.

Nel 2006 le imprese attive nel settore alberghi e ristoranti sono 24. Gli alberghi sono tutt'ora due, uno di questi possiede 26 posti letto, mentre l'altro è composto da meno di 10 camere.

### 1.2.4. I dati della Camera di Commercio 2000-2009

Si riportano di seguito i dati relativi agli studi effettuati dalla Camera di Commercio di Verona, analizzando a livello comunale le Imprese presenti sul territorio e la loro evoluzione nel periodo 2000-2009.

I dati relativi a Tregnago vengono confrontati a livello di ambito, rispetto agli stessi dati analizzati per la pianura veronese e per l'intera Provincia di Verona.

<b>Tregnago</b>		2000	2008	2009	Var. % 2009/2000	Var. % 2009/2008
<b>IMPRESE</b>	<b>Imprese registrate</b>	<b>522</b>	<b>526</b>	<b>515</b>	<b>-1,3</b>	<b>-2,1</b>
	di cui:					
	Società di capitale	38	50	54	42,1	8,0
	Società di persone	94	94	92	-2,1	-2,1
	Imprese individuali	384	373	359	-6,5	-3,8
	Altre forme	6	9	10	66,7	11,1
	<b>Imprese attive</b>	<b>488</b>	<b>500</b>	<b>487</b>	<b>-0,2</b>	<b>-2,6</b>
	<b>Imprese artigiane</b>	<b>145</b>	<b>148</b>	<b>141</b>	<b>-2,8</b>	<b>-4,7</b>
	% su totale imprese	27,8	28,1	27,4		
	<b>Persone con cariche</b>	<b>736</b>	<b>771</b>	<b>754</b>	<b>2,4</b>	<b>-2,2</b>
<b>Persone con cariche nate in paesi extra-UE</b>	<b>13</b>	<b>30</b>	<b>26</b>	<b>100,0</b>	<b>-13,3</b>	
% extra-UE su totale persone iscritte al R.I.	1,8	3,9	3,4			
<b>SETTORI ECONOMICI</b>	<b>ATECO 2007</b>	<b>2009</b>	<b>1° sem. 2010</b>	composi- zione % 2010	<b>addetti ASIA 2007*</b>	composi- zione %
	<b>Imprese</b>	<b>515</b>	<b>517</b>	100,0	<b>1.413</b>	100,0
	di cui:					
	Agricoltura, silvicoltura e pesca	197	194	37,5	-	-
	Attività manifatturiere	71	70	13,5	685	48,5
	Costruzioni	60	63	12,2	182	12,9
	Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparaz. autov. e motoc.	73	72	13,9	194	13,7
	Trasporto e magazzinaggio	14	14	2,7	45	3,2
	Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	32	33	6,4	131	9,3
	Attività immobiliari	14	16	3,1	13	0,9
Servizi	41	44	8,5	160	11,3	
Altre imprese/imprese n.c.	13	11	2,1	3	0,2	
*Il registro Asia è costituito dalle unità economiche che esercitano arti e professioni nelle attività industriali, commerciali e dei servizi.						
<b>Imprese settore manifatturiero*</b>	<b>2009</b>	<b>1° sem. 2010</b>	composi- zione % 2010			
Fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)	32	30	42,9			
Industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (escl. i mobili); art. in paglia...	9	9	12,9			
Fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi	6	6	8,6			
Altre attività	24	25	35,7			
* Ordinate per principali settori del 2010						
<b>Imprese</b>						
<b>Imprese per settore - 2009</b>						
<b>INDICATORI ECONOMICI</b>		<b>2000</b>	<b>2009</b>			
	Imprese per Km <sup>2</sup>	14,0	13,8			
	Imprese per 1.000 abitanti	108,3	104,1			
	Numero sportelli bancari	3	4			
Sportelli bancari per 1.000 imprese	5,7	7,8				
<b>NATALITA' MORTALITA' DELLE IMPRESE</b>		<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
	Tasso di natalità (per 100 imprese)	5,9	4,2	4,6	5,5	3,8
	Tasso di mortalità* (per 100 imprese)	5,4	5,2	3,7	5,3	5,3
	Tasso di evoluzione (per 100 imprese)	0,6	-1,0	1,0	0,2	-1,5
	* 2007, 2008 e 2009 al lordo delle cancellazioni d'ufficio					

Elaborazioni CCIAA di Verona su dati Infocamere, Istat, Banca d'Italia

### 1.3. LE COMPONENTI AMBIENTALI E LO STATO DELL'AMBIENTE

Di seguito si riportano le problematiche ambientali ovvero le criticità e le fonti di pressione presenti nel territorio del Comune, come dai rilievi emersi dalla Relazione Ambientale sul Documento Preliminare.

#### Fronte Ambiente

- Situazione di criticità legata a problemi della rete fognaria.
- Presenza di aree caratterizzate da frane e smottamenti, aree di coltri detritiche e due piccole aree a periodiche esondazioni in prossimità del Progno Illasi.
- Tre cave attive e una inattiva.
- La presenza di tre stazioni di radiocomunicazione, di cui 2 a ridosso di nuclei abitati, e la presenza di una linea di elettrodotti che però non genera problemi al sistema insediativo.
- Medi livelli di rumorosità generati dalla SP n. 10.
- I livelli di luminanza sono tali da causare un elevato inquinamento luminoso.
- Presenza d'importanti coni ottici deturpati.

#### Fronte della Vivibilità - Economia – e del sociale

- Andamento demografico pressoché costante e graduale invecchiamento della popolazione;
- Presenza di alcuni allevamenti che generano odori sgradevoli;
- Congestione stagionale e rumorosità generati alla Strada provinciale n. 10;
- Presenza di attività improprie che generano rumore;
- Commistione tra le aree produttive e le zone a servizi scolastici;
- Mancanza d'iniziative per la promozione e l'utilizzo di energie alternative;
- Assenza d'iniziative strutturate in termini turistici (soprattutto turismo rurale e culturale);
- Mancanza d'impianti per la produzione di energia elettrica;
- Sono assenti gli impianti fotovoltaici o che sfruttano fonti di energia rinnovabile.

#### Le fonti di Pressione e i rischi per l'ambiente

Come evidenziato anche dalla Relazione Ambientale sul Documento Preliminare e dalle elaborazioni relative alla VAS, il territorio del Comune presenta alcune fonti di pressione, tra cui emerge la presenza di tre cave attive e una inattiva:

Con il Parere n. 24 del 23 marzo 2010 la Commissione VAS ha espresso indirizzi e prescrizioni da ottemperare nella successiva redazione del Rapporto Ambientale del Comune di Tregnago, valutando la coerenza tra gli obiettivi di Piano e le problematiche ambientali.

Il Parere evidenzia la coerenza di tali obiettivi con gli obiettivi di sostenibilità relativi alle problematiche ambientali, sottolineando la particolare cura messa nel promuovere la sostenibilità del territorio comunale.

Infatti il parere regionale fa emergere che dalle analisi e valutazioni effettuate, la relazione ambientale allegata al documento preliminare ha come obiettivi prioritario non solo la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e la salvaguardia del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", ma anche la salvaguardia delle altre componenti ambientali, anche se la valutazione della loro "sostenibilità ambientale" relativamente alle trasformazioni del territorio ipotizzate è approfondita nella stesura del rapporto Ambientale sul progetto.

**1.4. LE VALENZE STORICO-CULTURALI****1.4.1. Corti di antica origine e centri storici**

Nel territorio comunale sono presenti numerosi edifici, corti e nuclei rurali di antica origine e di particolare valore culturale in zona agricola normati sul PRG vigente ai sensi dell'art. 10 della LR 24/85. Si segnala inoltre l'individuazione dei Manufatti di arte popolare della Lessinia presenti sul territorio comunale, come già codificati all'interno del PRG vigente.

L'Atlante Regionale dei Centri Storici (Provincia di Verona - 1985) individua, cataloga e censisce i centri storici del Veneto ai sensi della L. 285/77 e della LRV 80/80, art. 3.

I Centri storici dell'Atlante sono stati individuati facendo il censimento di tutti i centri abitati con tracce di edificati con più di cento anni di storia (al 1980 circa), verificati sulla base del Catasto Austriaco (risalente al 1840-1850).

Taluni, in occasione della redazione del PRG, sono stati estesi all'abitato immediatamente connesso, conglobando anche fabbricati di recente edificazione posti a ridosso dell'antico centro, con l'intento di uniformare le metodologie d'intervento edilizio e in particolare le caratteristiche tipologiche e costruttive dei fabbricati.

<b>Centri Storici da Atlante Tregnago</b>	
<b>Ambito</b>	<b>identificativo</b>
<b>46-965</b>	Capovilla
<b>25-676</b>	Carbonari
<b>46-963</b>	Centro – Villa - Cogollare
<b>22-611</b>	Cogollo
<b>25-684</b>	Contrada Finetti
<b>22-610</b>	Contrada del Lago – Contra' Pra' Magro
<b>46-966</b>	Finetti
<b>48-996</b>	Le Antane
<b>47-968</b>	La Pieve
<b>46-967</b>	Marcemigo – Sorio
<b>46-964</b>	Marchiori
<b>44-933</b>	Masetto
<b>25-683</b>	Pelosi
<b>48-994</b>	Pian di Cologna
<b>25-673</b>	Rancani
<b>48-995</b>	Saline
<b>22-612</b>	Scorgnano
<b>46-969</b>	Tregnago
<b>48-993</b>	Zambelli
<b>25-681</b>	Zanchi

I centri storici individuati in tavola 4.a sono determinati sulla base della codifica originaria effettuata dal PRG vigente come aggiornata ed integrata dal PAT approfondendo l'analisi dell'edificato, integrando l'individuazione con porzioni di edificato o ambiti scoperti di immediata pertinenza, od escludendo ambiti non pertinenti. Inoltre, alcuni centri storici individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti ai sensi della suddetta LRV 80/80 art. 3, alla luce dell'analisi dell'edificato condotta con il PAT sono stati ricatalogati quali "Corti rurali", in considerazione che gli stessi non rivestono particolari caratteristiche minime di aggregato urbano ma solo di aggregato rurale.

Per le corti rurali, di antica origine o assimilabili, si è proceduto a integrazione dell'individuazione e codifica originaria effettuata dagli strumenti urbanistici comunali vigenti ai sensi dell'art. 10 LRV 24/1985, aggiornati dal PAT approfondendo l'analisi dell'edificato, integrando l'individuazione con porzioni di edificato o ambiti scoperti di immediata pertinenza, od escludendo ambiti non pertinenti.

Il PAT ha tra gli obiettivi principali la definizione della disciplina d'indirizzo dei centri storici e delle corti rurali di antica origine nonché degli elementi di spicco storico-architettonico da considerare sulle tavole quali invarianti sul territorio, demandando al livello di PI comunale l'attribuzione puntuale dei gradi di protezione e di intervento.

Per ogni nucleo storico il PAT individua la perimetrazione, gli elementi peculiari, le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio e prevede di raggiungere i seguenti obiettivi:

- recupero, tutela e valorizzazione degli elementi di spicco storico-architettonico come componenti di un sistema integrato, promuovendone la fruizione pubblica, in continuità con quello delle aree di interesse ambientale-paesaggistico;
- riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano;
- progettazione di "sistemi" di fruizione turistica dei luoghi: ricezione e visita in connessione con i "sistemi ambientali" territoriali;
- integrazione del sistema della viabilità pedonale/ciclabile con quello dei percorsi turistici esterni alle aree urbane.

#### 1.4.2. Le Ville Venete

La Repubblica di Venezia in mille anni di storia ha lasciato molteplici testimonianze sul territorio della provincia veronese.

Il comune offre ancora oggi una serie importante di testimonianze storiche appartenenti a quel periodo: le ville venete, patrimonio storico testimoniale che danno l'immagine del territorio e della sua storia.

Si elencano di seguito le Ville come schedate dall'Istituto Regionale delle Ville Venete di Venezia, per la parte che riguarda i confini del PAT.

<b>1</b>	<b>VR 425 – Irvv 00005028</b>
NOME	Villa Bruno
Comune	Tregnago
Frazione	Tregnago
<b>2</b>	<b>VR 426 – Irvv 00005031</b>
NOME	Villa Cipolla Pellegrini
Comune	Tregnago
Frazione	Tregnago
Vincolo	L. 1089/39
Decreto	1967/03/21
Dati catastali	Fg 10, All. E, Mapp. 240/458/486/487/490/841
<b>3</b>	<b>VR 427 – Irvv 00005034</b>
NOME	Villa De Winckels
Comune	Tregnago
Frazione	Tregnago
Località	Marcenigo
Vincolo	L. 1089/39

Decreto 1991/10/18  
Dati catastali Fg 32, Mapp.  
60/61/62/64/130/131/132/133/134/136/140/142/143

---

**4 VR 428 – Irvv 00005033**

---

NOME Villa Ferrari Delle Spade  
Comune Tregnago  
Frazione Tregnago  
Vincolo L. 1089/39  
Decreto 1961/03/01  
Dati catastali Fg 10, Sez. A, Mapp. 241

---

**5 VR 429 – Irvv 00005029**

---

NOME Villa Fontana  
Comune Tregnago  
Frazione Tregnago

---

**6 VR 430 – Irvv 00005035**

---

NOME Villa Franchini, Cavaggioni  
Comune Tregnago  
Frazione Tregnago  
Vincolo L. 1089/39 (A), L. 1497/39 (PG)  
Decreto 1952/02/15 (PG), 1961/08/04 (A)  
Dati catastali Fg 10, Mapp. 554/614/615/616

---

**7 VR 431 – Irvv 00005032**

---

NOME Villa Pellegrini (Municipio)  
Comune Tregnago  
Frazione Tregnago  
Vincolo L. 1089/39  
Dati catastali Fg 10, Mapp. 61

---

**8 VR 432 – Irvv 00005030**

---

NOME Villa Tirabosco, Morando, Biagini  
Comune Tregnago  
Frazione Tregnago

## 2. ANALISI DEMOGRAFICA

### 2.1. LA DINAMICA INSEDIATIVA

- **Gli indicatori principali**

**Ss = Saldo sociale** (differenza tra iscritti e cancellati nelle liste anagrafiche del Comune).

Il Saldo Sociale rappresenta la variazione della popolazione dovuta al movimento sociale legato a fattori esogeni, quali la mobilità residenziale e le localizzazioni di nuovi insediamenti industriali, commerciali e dei servizi. Il Saldo Sociale esistente è dato dalla differenza tra iscrizioni e cancellazioni registrate nel periodo considerato.

**Sn = Saldo naturale** (differenza tra nati e morti all'interno del Comune)

Il Saldo Naturale rappresenta la variazione della popolazione dovuta al movimento naturale, ed è espresso come la differenza tra le nascite e i decessi registrati nel periodo considerato. La popolazione prevista per il decennio successivo per effetto del saldo naturale è calcolata con l'ausilio di un modello di proiezione demografica, che verifica l'andamento della dinamica demografica del Comune.

**Po = Popolazione Residente Attuale** (al 31.12.2010)

**Indice di vecchiaia = [Popolazione (65 anni e oltre) / Popolazione (0-14 anni) \* 100]**

Indicatore sintetico del grado di invecchiamento della popolazione. Si ottiene rapportando la popolazione "anziana" (oltre i 65 anni o altro limite convenzionale) a quella dei giovani (generalmente fino a 15 anni). Quando una popolazione invecchia si ha, contemporaneamente, una diminuzione del peso dei giovanissimi: ciò comporta una crescita del valore di quest'indice.

**Indice demografico di dipendenza = [Popolazione (0-14 anni) + Popolazione (65 anni e oltre) / Popolazione (15-64) \* 100]**

Ha una certa rilevanza economica e sociale: rapporta infatti le persone che non sono autonome per ragioni demografiche - ovvero i giovani e gli anziani - alle persone che si presume debbano mantenerli. Quest'indice è molto elevato nelle popolazioni in via di sviluppo e ad alta fecondità.

**Indice di ricambio della popolazione in età attiva = [Popolazione (60-64 anni) / Popolazione (15-19 anni) \* 100]**

E' dato dal rapporto tra coloro che stanno per uscire dalla popolazione in età lavorativa e coloro che vi stanno per entrare. Quest'indice è soggetto a forti fluttuazioni ed è molto variabile. Solitamente oscilla tra il 15% in popolazioni in via di sviluppo e il 100% e oltre in popolazioni molto mature.

## **2.2. LA STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE**

### **2.3. DINAMICA DEMOGRAFICA E FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE**

Calcolare il fabbisogno di edilizia residenziale all'interno di un territorio comunale vuol dire analizzare prima di tutto fattori differenziati e dinamici nel lungo periodo, valutando sia fattori sociali che fattori economici all'interno di dinamiche territoriali che riguardano il Comune entro una rete allargata di relazioni.

Viene quindi definita attraverso il PAT un'analisi della situazione attuale a livello abitativo e socio-economico, per poter definire (e localizzare) il fabbisogno di edilizia residenziale e l'andamento dell'offerta di abitazioni sia in generale sul territorio comunale che all'interno dei singoli ATO.

Si valutano quindi quali possano essere le previsioni decennali dimensionabili dal PAT, definendo in modo più possibile completo e verosimile la domanda di abitazioni che il Comune si troverà in futuro a dover soddisfare.

Obiettivo primario è quello di utilizzare al meglio il parco abitativo esistente prevedendo allo stesso tempo ipotesi di sviluppo che abbiano come caratteristiche fondamentali un abitare sostenibile, uno sviluppo equilibrato del territorio, la creazione di zone caratterizzate da funzioni integrate con attività di servizio e/o economiche che qualificano il contesto residenziale e si pongano come qualificanti del vivere e dell'abitare.

Il calcolo del fabbisogno abitativo di edilizia residenziale (definito in termini di volume) sarà quindi completato con la quantificazione (espressa in termini volumetrici ma calcolata sul volume residenziale totale) di attività compatibili e coerenti con la residenza.

### **2.4. LA POPOLAZIONE NEL COMUNE: ANDAMENTI DI LUNGO PERIODO E FABBISOGNO PER INCREMENTO DEMOGRAFICO**

Le informazioni demografiche contribuiscono, all'interno di un percorso di analisi territoriale, alla valutazione delle condizioni socioeconomiche del comune considerato e sono di grande utilità (e necessità) per chi intenda procedere a una corretta pianificazione dello sviluppo di una popolazione, con particolare riferimento all'attenta risposta ai bisogni e al razionale impiego delle risorse disponibili, anche e soprattutto a livello territoriale e ambientale.

I comportamenti demografici rispecchiano, se osservati nel lungo periodo, le caratteristiche della popolazione in termini di struttura e di flussi, permettendo di prefigurare quali possano essere le ripercussioni importanti su numerosi aspetti della vita di una collettività.

Lo scopo della presente analisi demografica dunque, è quello di analizzare le tendenze demografiche in atto nel comune di Tregnago attualizzandole ai dati più recenti, per poter dimensionare in modo corretto il fabbisogno del Comune in termini di abitazioni ma anche in termini di spazi collettivi e di utilizzo delle risorse economiche e ambientali.

L'analisi della dinamica demografica permette congiuntamente l'analisi dei principali indicatori, per tracciare un andamento della popolazione comunale nell'arco del lungo periodo considerato e per poter fare previsioni di sviluppo verosimili.

Sono quindi evidenziate caratteristiche di tipo statico e dinamico: con le prime si rileva la struttura della popolazione in un determinato momento; con le seconde si mettono in evidenza le modificazioni della popolazione nel tempo per effetto di cause intrinseche quali nascite e decessi (movimento naturale), oppure estrinseche quali i movimenti migratori (movimento o saldo sociale).

**Popolazione Media:**

ANNO	VALORE ASSOLUTO (abitanti)
1981	4450
1986	4620
1991	4653
1996	4687
2001	4899
2005	4863
2006	4847
2007	4912
2009	4912
2010	<b>4938</b>

**Saldo Naturale (Sn):**

PERIODO (anni)	VALORE ASSOLUTO (abitanti)	MEDIA ANNUA (abitanti)	INDICE ANNUO (%)
1981-2010 (29)	-1	0,0	-0,0009
1986-2010 (24)	-54	-2,7	-0,0565
1991-2010 (19)	-87	-5,8	-0,1209
1996-2010 (14)	-86	-8,6	-0,1787
2001-2010 (9)	-99	-19,8	<b>-0,4026</b>

**Saldo Sociale  
(Ss):**

PERIODO (anni)	VALORE ASSOLUTO (abitanti)	MEDIA ANNUA (abitanti)
1981-2010 (29)	398	15,9
1986-2010 (24)	261	12,4
1991-2010 (19)	319	18,8
1996-2010 (14)	336	30,5
2001-2010 (9)	177	<b>29,5</b>



**2.5. LA POPOLAZIONE NEL COMUNE: ARTICOLAZIONE DELLE FAMIGLIE****Fabbisogno 2010-2020 per articolazione delle famiglie:**

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	FAMIGLIE	ABITANTI PER FAMIGLIA	VARIAZIONE % ANNUA
1980	4308	1283	3,36	-
1990	4568	1528	2,99	1,10
2000	4820	1715	2,81	0,60
2010	<b>4938</b>	<b>1828</b>	<b>2,70</b>	<b>0,39</b>
			media	<b>0,69</b>

Media Numero Componenti per Famiglia:

**2,50** ab/fam

**2.6. EDIFICI E ABITAZIONI: FABBISOGNO PER EVOLUZIONE DEGLI STANDARD ABITATIVI**

Anche il fabbisogno dato dall'evoluzione degli standards abitativi porta ad aggiornare il dimensionamento valutando sia il fabbisogno arretrato sia la prevista riduzione dei componenti per famiglia.

Fabbisogno per trasformazione d'uso

Abitazioni occupate al 2001	1.709
Quota prevista di trasformazione d'uso	5%
Abitazioni trasformate	85
Componenti medi per famiglia tra il 2010 e il 2020	2,50
<b>TOTALE (ABITANTI EQUIVAL.)</b>	<b>214</b>

Abbandoni e demolizioni di abitazioni occupate

Abitazioni occupate al 2001	1.709
Quota prevista di demolizioni	0,50%
Abitazioni trasformate	8,55
Componenti medi per famiglia tra il 2010 e il 2020	2,50
<b>TOTALE (ABITANTI EQUIVAL.)</b>	<b>21</b> a detrarre

Fabbisogno per riuso abitazioni non occupate

Abitazioni non occupate al 2001	387
Quota prevista di riuso	15%
Abitazioni trasformate	58
Componenti medi per famiglia tra il 2010 e il 2020	2,50
<b>TOTALE (ABITANTI EQUIVAL.)</b>	<b>145</b>

**2.7. LA POPOLAZIONE STRANIERA**

Nella realtà territoriale di comuni di medie dimensioni diventa importante anche il ragionamento sulla popolazione straniera residente, attraverso la valutazione della voce "Iscritti dall'estero" tratta dai dati ISTAT relativamente al movimento anagrafico del comune.

La tabella che segue è quindi significativa, soprattutto se rapportata ai dati sul saldo

naturale e sulle abitazioni occupate/non occupate dei paesi.

L'analisi mostra quindi che l'andamento demografico (pur con alcune variazioni negative dei saldi naturali) si può valutare in maniera realistica in una previsione di sviluppo futuro del comune, valutando che il rafforzamento numerico della popolazione non dipende solo da fattori naturali, ma anche dalla rete di collegamento che rapporta il Comune ai comuni limitrofi, e dall'iscrizione all'anagrafe comunale di persone straniere, trend questo che è positivo soprattutto negli ultimi anni, portando a valutazioni importanti riguardanti le scelte di politica abitativa e urbanistica che saranno prese.

abitanti al 2010	<b>4938</b>
calcolo + 3% stranieri	<b>148</b>

## 2.8. DATI RIASSUNTIVI

	ABITANTI TEORICI	NUOVE FAMIGLIE
1. Variazione demografica	94	38
2. Articolazione delle famiglie	368	147
3. Fabbisogno per evoluzione degli standards abitativi	337	135
4. + 3% stranieri	148	59
<b>Totale abitanti equivalenti</b>	<b>948</b>	<b>379</b>

Componenti medi per famiglia tra il 2010 e il 2020	<b>2,50</b>
--	-------------

## 3. DAL QUADRO CONOSCITIVO AL PROGETTO

Il Quadro Conoscitivo rappresenta parte integrante del PAT, venendo a costituire una lettura approfondita e omogenea del territorio comunale, sia dal punto di vista paesaggistico e ambientale (analizzando e verificando i vincoli presente sul territorio), sia da un punto di vista socio-economico, attraverso la lettura delle attività diffuse e delle dinamiche in atto, consentendo in questo modo di orientare amministratori e progettisti nella definizione delle scelte progettuali e strategiche.

La fase preliminare del processo, come precedentemente esplicitata attraverso la lettura del territorio e delle sue dinamiche, ha incluso l'analisi e la raccolta delle indagini e gli studi svolti per la comprensione dei fenomeni territoriali che interagiscono nel territorio del comune.

Il Quadro Conoscitivo dettagliato tiene conto, infatti, degli strumenti di pianificazione che si sono occupati e si occupano dell'analisi e del mantenimento delle risorse essenziali del territorio, ossia le risorse naturali (l'aria, l'acqua, il suolo, gli ecosistemi della fauna e della flora), le parti di territorio più urbanizzate, i sistemi degli insediamenti, il paesaggio, i sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Il Quadro Conoscitivo rappresenta quindi il primo atto del PAT, essendo propedeutico alle fasi successive perché terreno in cui si misurano le scelte e gli indirizzi di tutela e valorizzazione del territorio.

Nel Quadro Conoscitivo di riferimento del PAT sono state incluse, dove presenti, le analisi svolte in occasione delle ultime varianti al PRG, gli studi specifici ed i piani di settore redatti per conto delle Amministrazioni Comunali, Provinciali e Regionali.

Le tematiche principali affrontate vengono suddivise nelle seguenti matrici:

1. Informazioni Territoriali di Base
2. Aria

3. Clima
4. Acqua
5. Suolo e sottosuolo
6. Biodiversità
7. Paesaggio
8. Patrimonio culturale e architettonico
9. Inquinanti fisici
10. Economia e Società
11. Pianificazione e vincoli

Le analisi specifiche effettuate per ciascuna delle matrici hanno fornito un quadro conoscitivo completo e dettagliato delle principali dinamiche di trasformazione in atto nel territorio, evidenziando le caratteristiche, le problematiche, le peculiarità del comune e fornendo le basi per poter affrontare con lo strumento del PAT le questioni emerse, attivando i diversi soggetti interessati, pubblici e privati, e i relativi strumenti di intervento.

Dall'analisi dei dati più significativi e dalla evidenziazione delle principali problematiche emergenti, il PAT ha potuto definire le principali linee di sviluppo del territorio in coerenza con gli obiettivi definiti dal Documento Preliminare, arrivando alla definizione progettuale delle principali azioni di piano verificate in base alla sostenibilità delle scelte effettuate.

### **3.1. IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

#### **3.1.1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Regionale - PTRC**

Le tematiche di analisi e di progetto di Tregnago sono state confrontate con la pianificazione a livello superiore. Per quello che riguarda il Piano Territoriale regionale di Coordinamento, il confronto tra le diverse tematiche affrontate è stato effettuato sia sul PTRC vigente risalente al 1992, sia sul PTRC adottato nel 2009.

##### **Letture del PRTC 1992:**

- ***Tav. 1 – Carta della difesa del suolo e degli insediamenti***

Il Comune di Tregnago è soggetto a vincolo idrogeologico RDL 3267/23 e a zona a rischio sismico L. 64/74 e DM 14.05.1982.

- ***Tav. 2 – Sistema degli ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale***

Il Comune è interessato da Ambiti naturalistici di livello regionale e da Aree di tutela paesaggistica L. 1497/39 e L. 431/85.

- ***Tav. 3 – Carta dell'integrità del territorio agricolo***

L'intero territorio comunale è incluso in un ambito di alta collina e montagna.

- ***Tav. 4 – Sistema insediativo ed infrastrutturale storico e archeologico***

Tregnago è interessato da due centri storici di particolare rilievo.

- ***Tav. 5 – Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali e aree di massima tutela paesaggistica***

Non sono previsti sul territorio ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali e aree di massima tutela paesaggistica. Sono altresì previsti due vasti ambiti dei Parchi o per

l'istituzione di parchi e riserve naturali, archeologiche e a tutela paesaggistica, non di competenza regionale.

- **Tav. 6 – Schema della viabilità primaria, itinerari regionali ed interregionali**

Non sono presenti viabilità significative autostradali, interregionali e regionale

- **Tav. 7 – Sistema insediativo**

Il territorio è interessato marginalmente dall'Area di decentramento dei poli metropolitani e dall'Area Veronese a struttura monocentrica.

- **Tav. 8 – Articolazione strutturale del Piano**

Il territorio è interessato da Ambiti di pianificazione di livello regionale dei valori paesaggistici ed ambientali e da Ambiti di pianificazione per piani di area di terzo intervento.

*Nella definizione degli ambiti naturalistici di livello regionale si fa riferimento alle informazioni contenute nel PTRC Adottato con DGR n. 7090 in data 23.12.1986 e approvato con DCR n. 250 in data 13.12.1991, in attesa dell'aggiornamento dei dati relativamente al PTRC adottato con DGRV n. 372 del 17 febbraio 2009, pubblicato sul BUR n. 22 del 13/03/2009.*

*Il PAT adeguerà le proprie disposizioni allo strumento urbanistico sovraordinato, una volta che lo stesso sarà approvato.*

**Letture del PTRC 2009:**

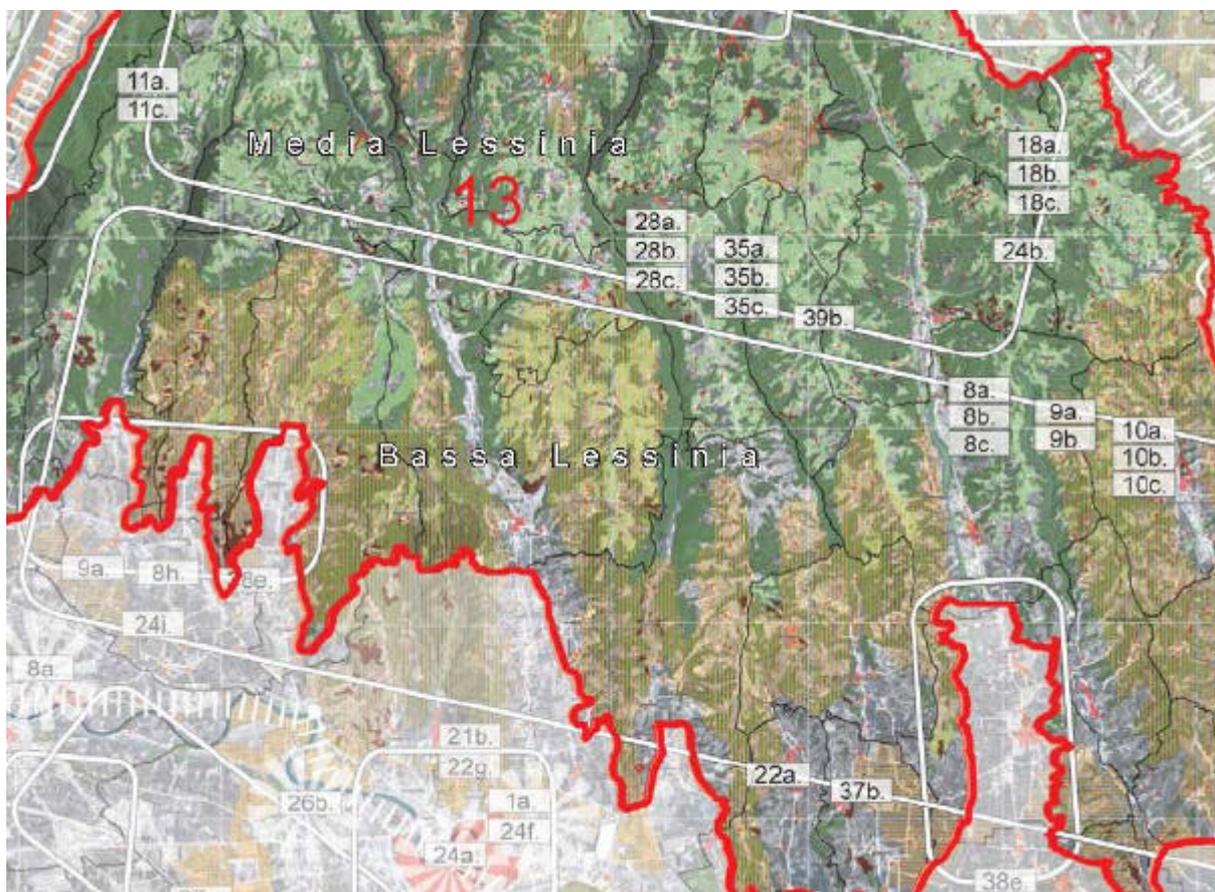
Il Comune di Tregnago all'interno del PTRC è incluso nell'ambito di paesaggio n° 13 dell'allegato B5 – "Lessinia".

Sistema collinare e montano compreso tra la Val Lagarina a ovest, la Valle dei Ronchi a nord (confine regionale con la provincia autonoma di Trento) e la dorsale che separa le Valli d'Illasi e d'Alpone dalla Valle del Chiampo. L'ambito è caratterizzato dal rilievo prealpino, che, dalle quote maggiori (Monte Malera, 1867 m) poste a nord, lì dove il rilievo assume la forma di un altopiano, scende verso la pianura lasciando sempre maggiore spazio alle vallate che incidono l'altopiano stesso in direzione nord-sud, disposte a pettine rispetto alla linea della pedemontana.

I caratteri più tipicamente montani (prealpini) della fascia settentrionale, a quote più elevate, sfumano in quelli di paesaggio collinare, nella fascia più prossima alla pianura e alla città di Verona.

*"Il paesaggio della Lessinia" – recita il PTRC nella descrizione degli obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica – "mantiene una sua spiccata originalità e conserva – in alcuni casi intatti – i caratteri del tradizionale rapporto tra uomo e ambiente. La fisionomia di valli e dorsali, sia dal punto di vista naturalistico che dell'insediamento, si differenzia in fasce altitudinali successive. Il rischio di omologazione a modelli indifferenziati si avverte soprattutto nella bassa Lessinia, più vicina alla pianura e soggetta a processi di urbanizzazione."*

*Per conservare e migliorare la qualità del paesaggio si propongono all'attenzione delle popolazioni per questo ambito, i seguenti obiettivi e indirizzi prioritari", che nel Comune di Tregnago vengono sviluppati attraverso l'individuazione di vari obiettivi locali specifici, a seguito riportati secondo la numerazione originaria data dal PTRC:*



**8. Spessore ecologico e valore sociale dello spazio agrario**

8a. Scoraggiare semplificazioni dell'assetto poderale e intensificazioni delle colture, in particolare del vigneto nella Bassa Lessinia.

8b. Compensare l'espansione della superficie a colture specializzate con adeguate misure di compensazione ambientale (per esempio fasce prative ed alberate).

8c. Incoraggiare la complessificazione dei bordi dei campi (per esempio con siepi, fasce a prato, fasce boscate).

**9. Diversità del paesaggio agrario**

9a. Scoraggiare sistemazioni agrarie che comportino eccessive rimodellazioni dei terreni in pendio, soprattutto nella coltivazione dei vigneti nella Bassa Lessinia.

9b. Salvaguardare gli elementi di valore ambientale anche dove residuali, che compongono il paesaggio agrario (siepi campestri, fasce erbose, fossi e scoline, colture arboree ed arbustive tradizionali).

**10. Valore ambientale e funzione sociale delle aree agricole a naturalità diffusa**

10a. Promuovere l'innovazione nella meccanizzazione, compatibilmente con le condizioni di pendio e l'assetto colturale tradizionale.

10b. Incoraggiare il ripristino della rotazione prato/seminativo.

10c. Promuovere la coltivazione dei "prodotti agroalimentari tradizionali", come pratica di conservazione della diversità del paesaggio agrario.

**11. Integrità e qualità ecologica dei sistemi prativi**

11a. Incentivare le attività agricole di sfalcio, identificando delle parti di territorio sulle quali concentrare gli sforzi contro il degrado del prato e del pascolo e l'avanzamento spontaneo del bosco.

**18. Valore storico-culturale dell'edilizia rurale tradizionale**

18a. Promuovere attività di rilievo e documentazione dei manufatti superstiti e dei loro contesti paesaggistici, in particolare delle contrade e delle casere sparse.

18b. Prevedere norme e indirizzi per il recupero di qualità, compatibile con la conservazione del valore storico-culturale dell'edilizia rurale tradizionale, in particolare della tradizione dei tetti in lastre di pietra.

18c. Promuovere adeguati programmi di formazione delle maestranze.

**22. Qualità urbana degli insediamenti**

22a. Promuovere interventi di riqualificazione del tessuto insediativo caratterizzato da disordine e frammistione funzionale, in particolare nei fondovalle della Bassa Lessinia.

**24. Valore culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici**

24b. Scoraggiare interventi che compromettano il sistema di relazioni degli insediamenti storici, in particolare l'insediamento a contrade, con i contesti originari.

**28. Qualità urbana e urbanistica degli insediamenti turistici**

28a. Promuovere il ridisegno dei sistemi di accesso e la riorganizzazione della mobilità interna ai centri turistici, in particolare dei centri della Media Lessinia, con attenzione ai flussi stagionali, favorendo la riduzione dell'uso dell'automobile (piste ciclabili, trasporto pubblico di linea, ecc.).

28b. Incoraggiare il contenimento dell'espansione urbana dei centri più spiccatamente turistici a favore della densificazione e del riordino dell'esistente.

28c. Governare il fenomeno delle seconde case con attenzione alla sostenibilità ambientale ed alla compatibilità sociale nel rispetto del paesaggio e delle società locali.

**35. Qualità dei "paesaggi di cava"**

35a. Migliorare la qualità paesaggistica ed ambientale delle cave durante la loro

*lavorazione.*

*35b. Promuovere la realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali e paesaggistici.*

*35c. Prevedere azioni di coordinamento della ricomposizione paesaggistica dei siti interessati da cave dismesse, come occasione di riqualificazione e riuso del territorio, di integrazione della rete ecologica e fruizione didattico-naturalistica.*

### **37. Integrità delle visuali estese**

*37b. Governare le trasformazioni dei versanti collinari affacciati sulla pianura, avendo cura di non disturbare la visione d'insieme e di non comprometterne l'identità.*

### **38. Consapevolezza dei valori naturalistico ambientali e storico-culturali**

*38e. Razionalizzare e promuovere il sistema dell'ospitalità e ricettività diffusa anche attraverso l'integrazione con le attività agricole tradizionali.*

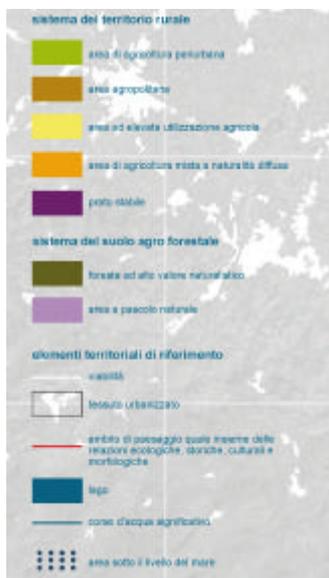
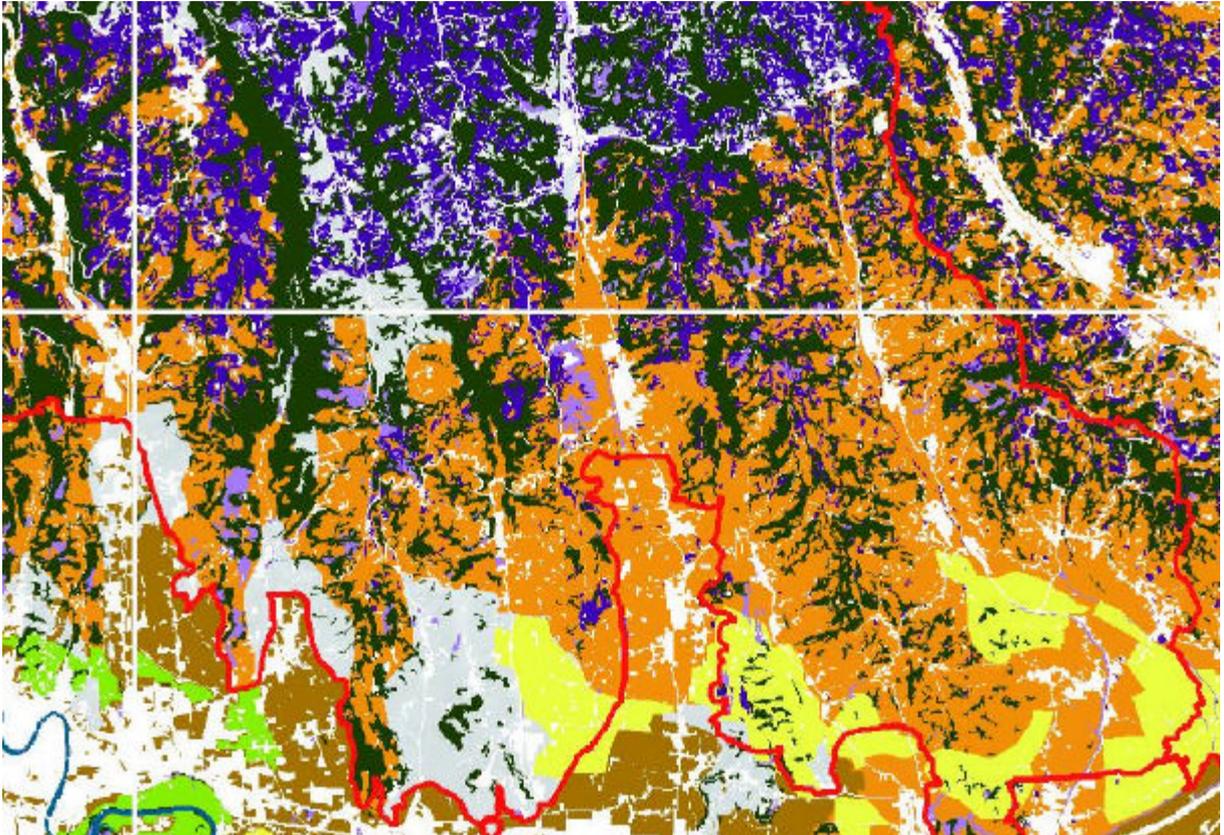
### **39. Salvaguardia del "paesaggio immateriale"**

*39b. Aumentare la dotazione di spazi per l'espressione artistica e culturale, soprattutto nei contesti sociali deboli della Media Lessinia.*

Il progetto del PAT ha comunque tenuto conto delle indicazioni, delle problematiche e delle tematiche affrontate nel Piano Territoriale di Coordinamento, specificando localmente le indicazioni generali e declinando le tematiche a livello comunale, all'interno del percorso di copianificazione con gli Enti sovraordinati.

*Il PAT adeguerà le proprie disposizioni allo strumento urbanistico sovraordinato, una volta che lo stesso sarà approvato.*

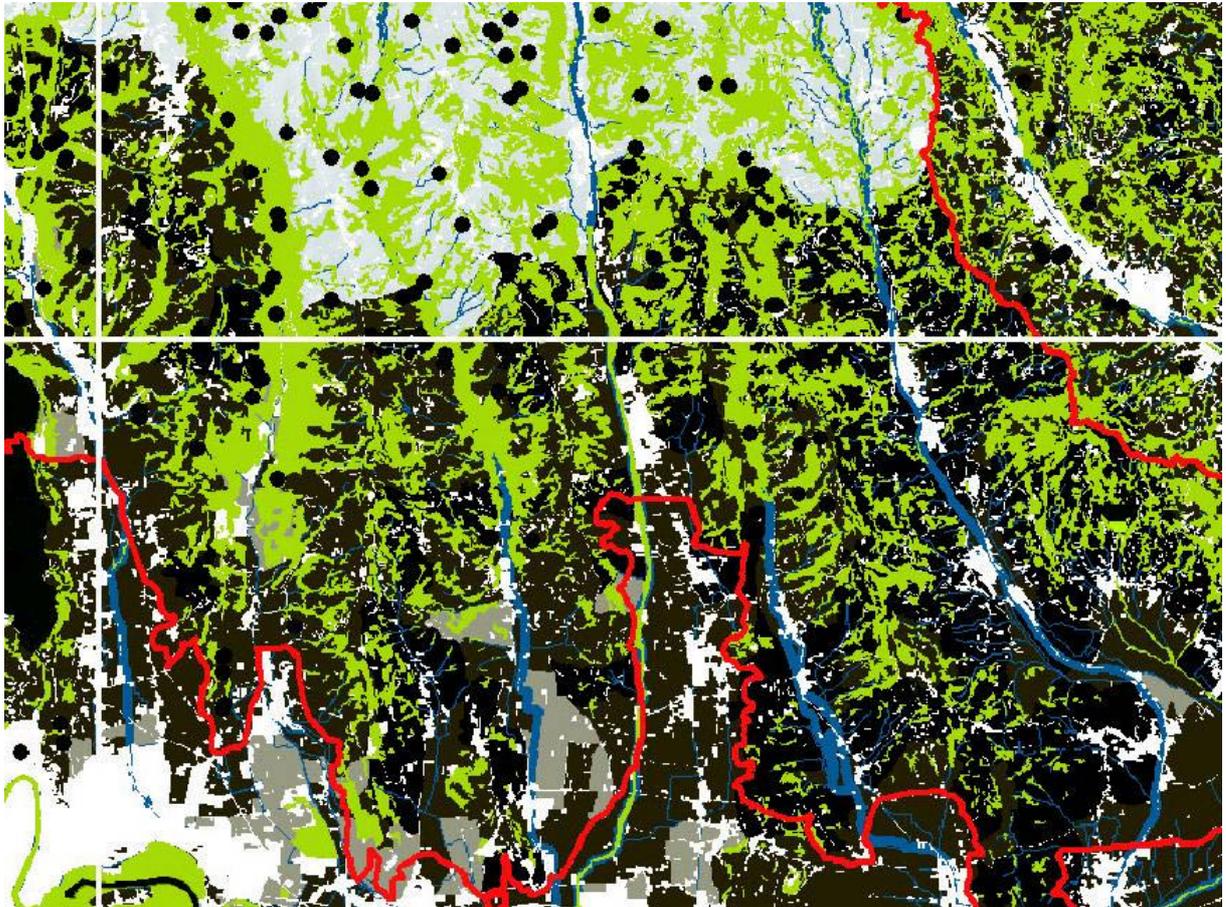
**Tavola 01a - Uso del suolo\_terra**



Il territorio di Tregnago è interessato da porzioni di area di agricoltura mista a naturalità diffusa, come meglio individuate nelle tavole di maggior dettaglio. Sono presenti anche porzioni di foresta ad alto valore naturalistico e di area a pascolo naturale. La quasi totalità del territorio comunale è individuata come ambito di paesaggio quale insieme delle relazioni ecologiche, storiche, culturali e morfologiche. Per aree di agricoltura mista a naturalità diffusa, ai sensi dell'art. 7 del PTRC, si intendono estese aree caratterizzate da aree ad agricoltura mista a naturalità diffusa quali ambiti in cui l'attività agricola svolge un ruolo indispensabile di manutenzione e presidio del territorio e di mantenimento della complessità e diversità degli ecosistemi rurali e naturali.

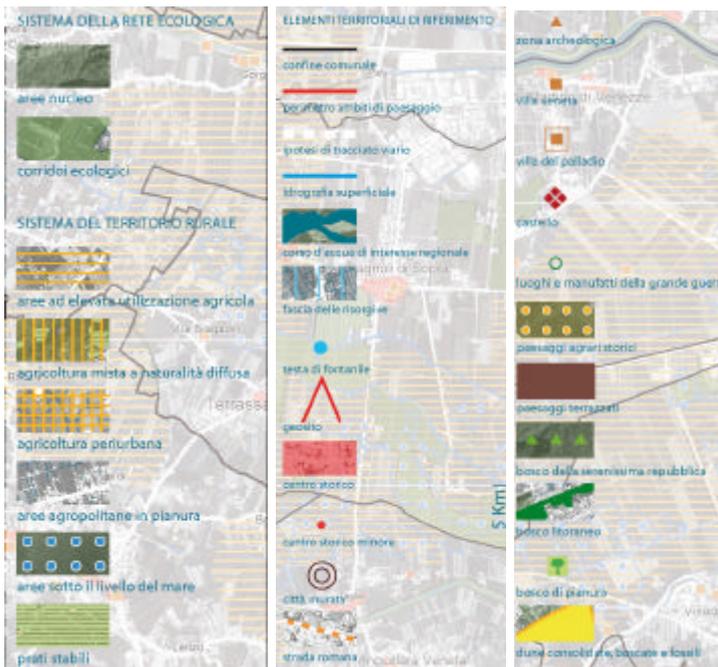
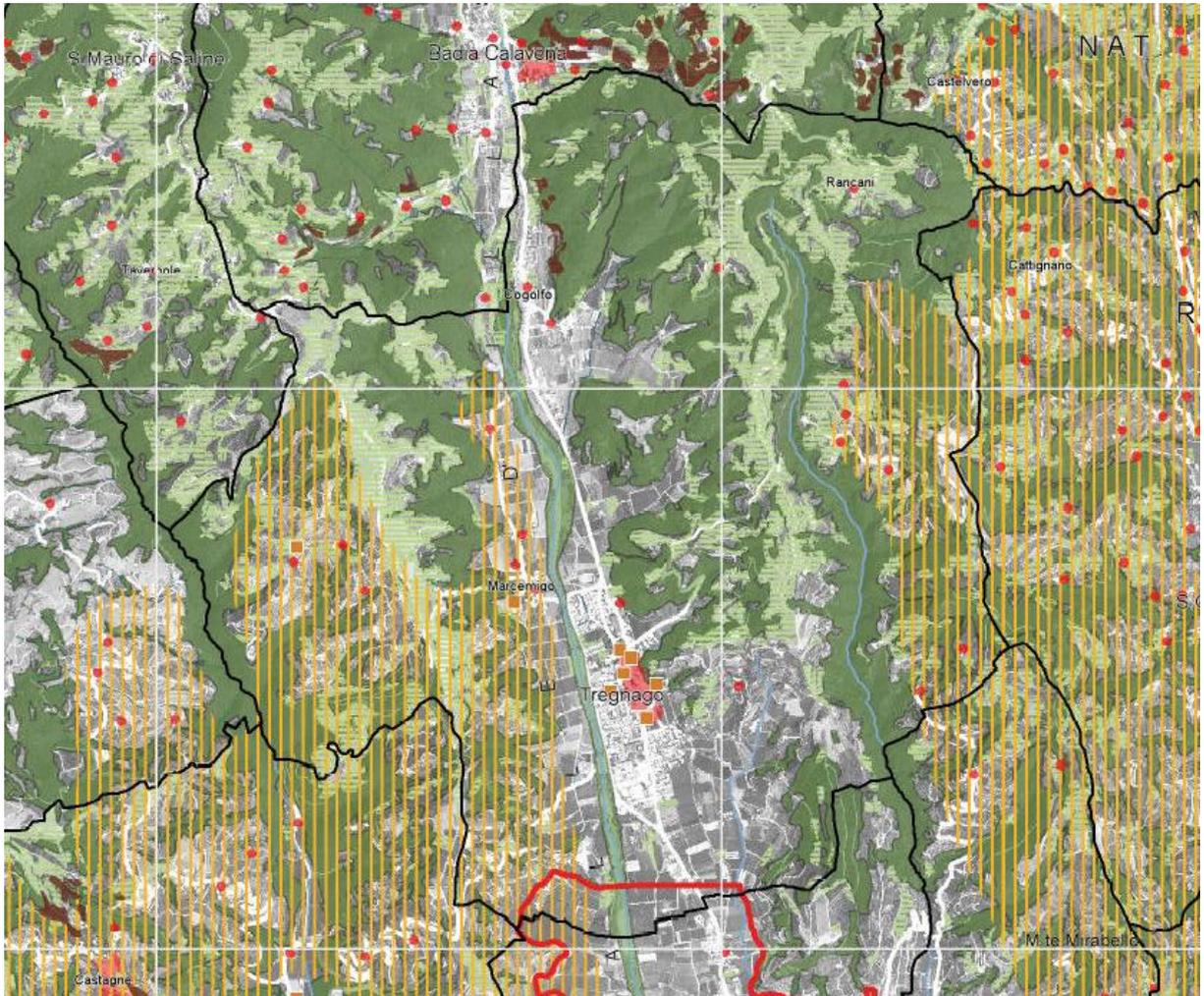


**Tavola 02 - Biodiversità**



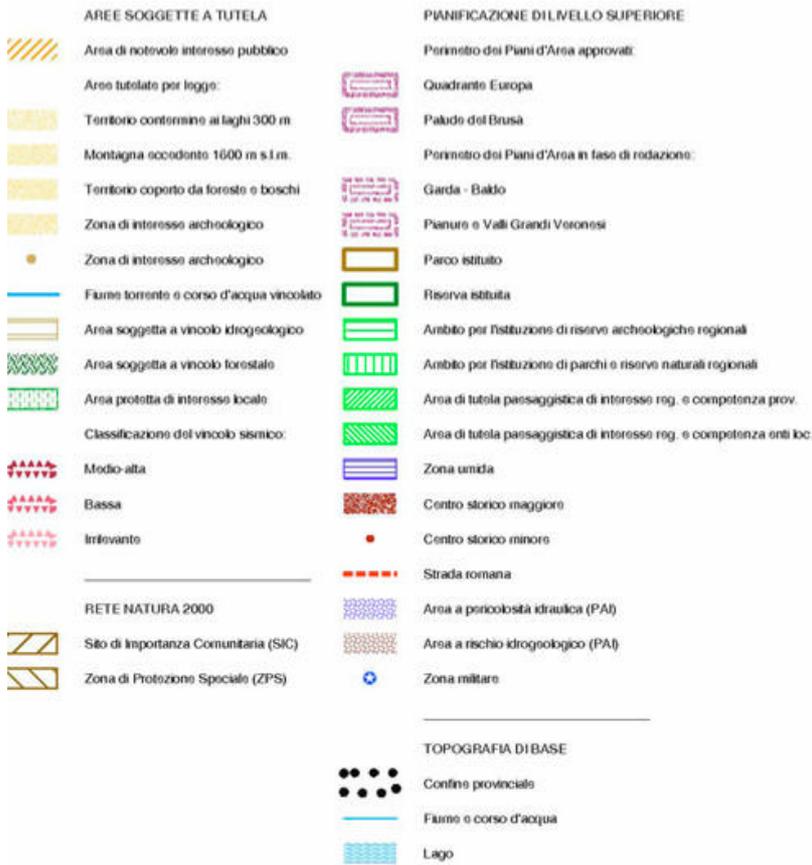
A Tregnago vengono individuati dal PTRC alcuni elementi della rete ecologica regionale: ambiti di corridoio ecologico. Le tavole del PAT, sulla base delle analisi ambientali e paesaggistiche, confermano la presenza degli elementi significativi della rete ecologica individuata dalla regione e propongono una lettura approfondita degli elementi naturali che comporta l'inserimento di corridoi ecologici integrativi di quelli già individuati dal PTRC. Gli elementi territoriali di riferimento sono ancora l'ambito di paesaggio quale insieme delle relazioni ecologiche, storiche, culturali e morfologiche e la rete idrografica.

**Tavola 09 - Sistema del territorio rurale e della rete ecologica**

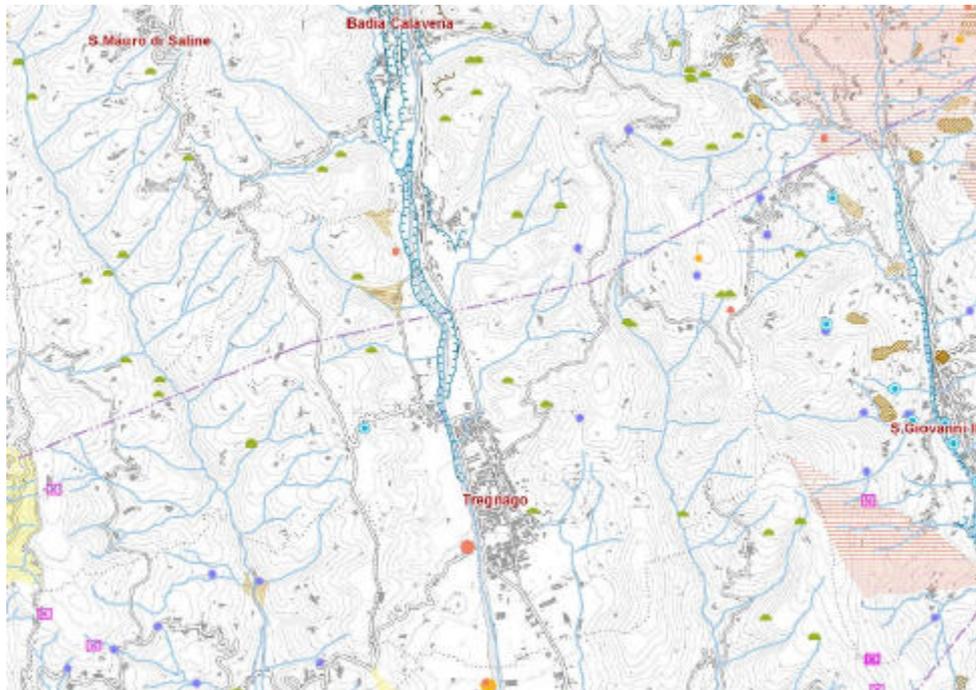


### 3.1.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP in corso di elaborazione

#### Tavola n° 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

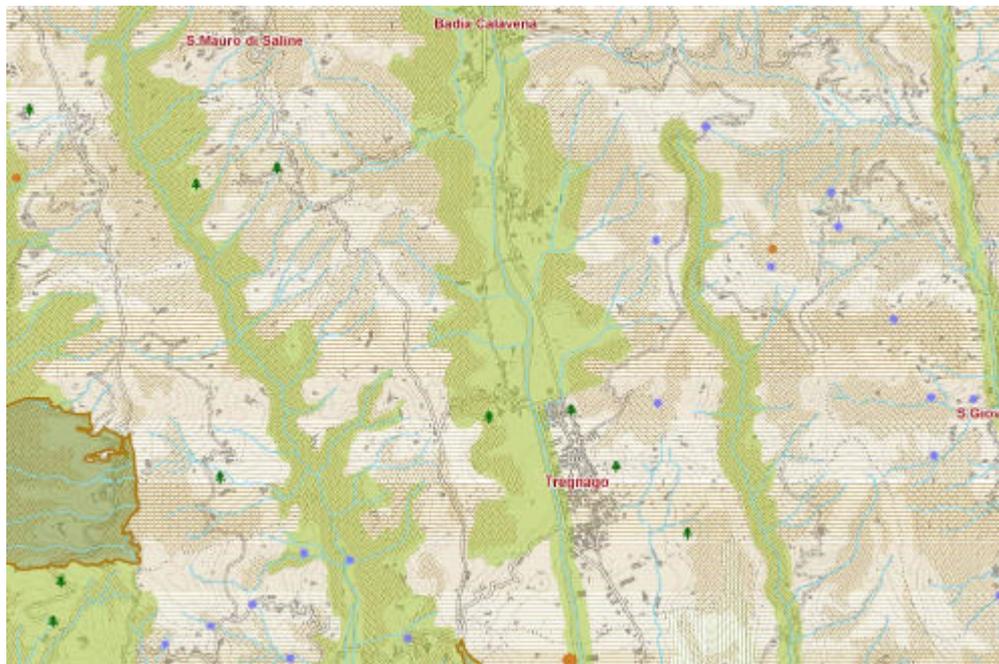


### Tavola n° 2 – Carta delle Fragilità



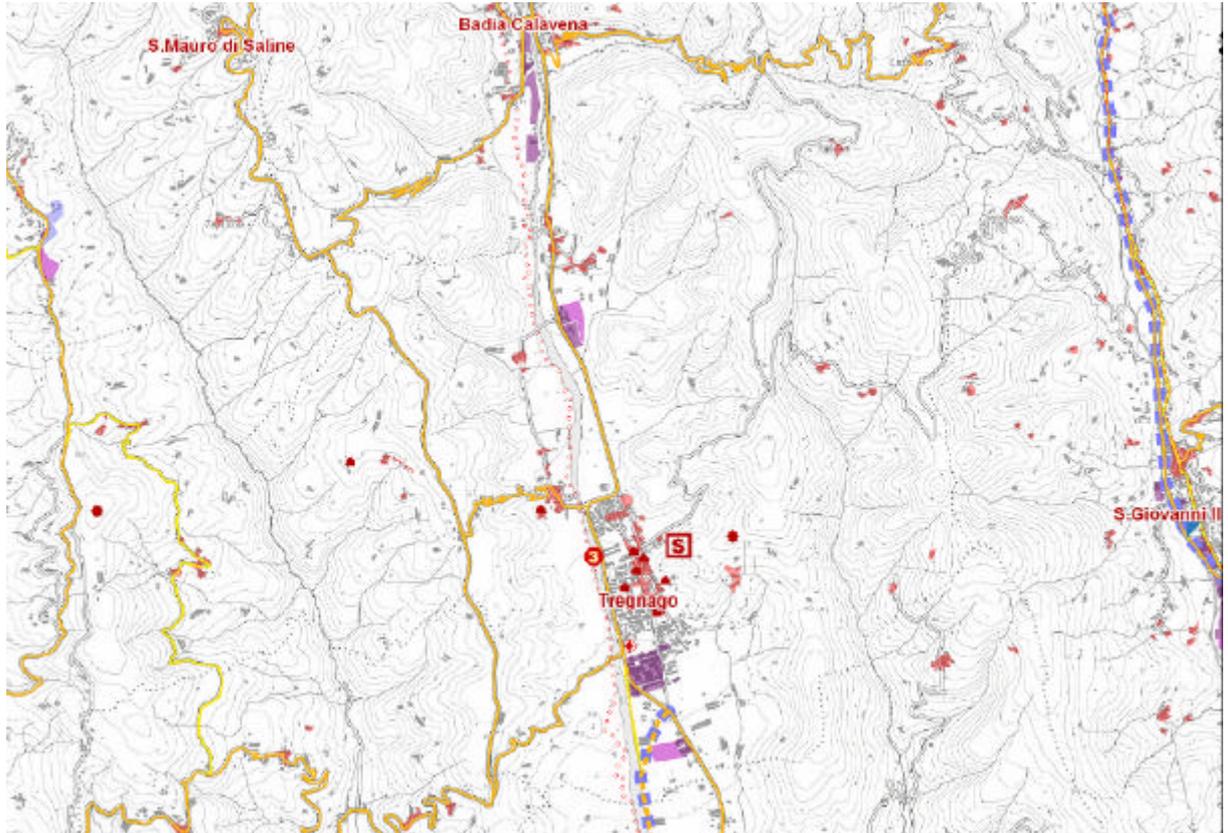
**Tavola n° 3 – Carta del Sistema Ambientale**

Sistema ecorelazionale:			Risorgiva
	Area nucleo		Fiume e corso d'acqua
	Isola ad elevata naturalità		Specchio d'acqua
	Corridoio ecologico		Golena
	Area di connessione naturalistica		Macchia boscata
	Area di rinaturalizzazione		Elemento arboreo e arbustivo lineare
	Sito di Importanza Comunitaria (SIC)		Monumento botanico
	Zona di Protezione Speciale (ZPS)		Area relitta naturale
	Riserva istituita		Cava da recuperare
	Parco istituito		Discarica da recuperare
	Biotopo		Barriera infrastrutturale
	Zona umida		Divisione naturale

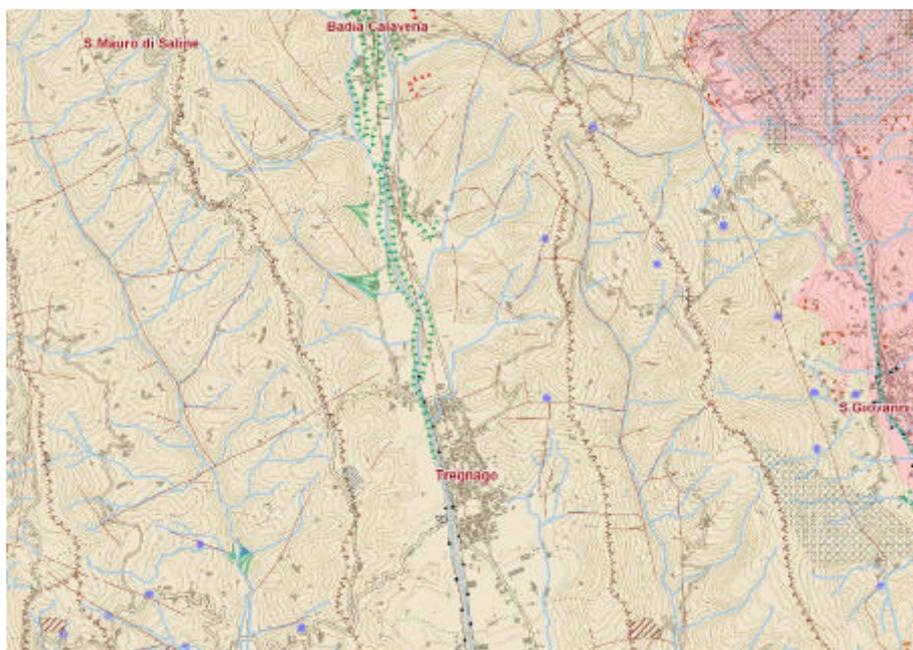


### Tavola n° 4 – Carta del Sistema Insediativo - Infrastrutturale





## Tavola n° 5 – Carta del Paesaggio



3.1.3. La rete Ecologica del Veneto – Elaborazione Regionale 2008



### **3.2. TEMATICHE PROGETTUALI SVILUPPATE NEL PAT**

Sulla base delle informazioni analizzate relativamente alle principali tematiche progettuali, basate sulla redazione degli strumenti conoscitivi relativi alla realtà territoriale, il PAT sviluppa una serie di proposte progettuali coerenti con gli obiettivi perseguiti, con le analisi ambientali, socio-economiche svolte e con i principi dello sviluppo sostenibile verificati con la VAS.

#### **3.2.1. Temi ambientali**

Le analisi condotte, hanno consentito di accertare la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali presenti sul territorio comunale: il PAT ha il compito di definire norme per la loro salvaguardia attraverso la puntualizzazione di interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare.

Le tavole grafiche, frutto delle analisi condotte a livello ambientale, naturalistico, storico e paesaggistico, riguardano le tavole n° 1-2-3: la ricognizione dei vincoli paesaggistici, archeologico-monumentali, idrogeologico-forestali, sismici e di tutti i vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore e della normativa vigente porta alla redazione della tav. n° 1 – “Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale”, la verifica sul territorio degli elementi di interesse geologico-geomorfologico, paesaggistico-ambientale, storico-monumentale, agricolo-produttivo che diventano elementi di invarianza da tutelare per la valorizzazione e la riqualificazione del territorio porta alla redazione della tav. 2 – “Carta delle Invarianti”, l’analisi del territorio dal punto di vista della compatibilità geologica, del dissesto idrogeologico, delle componenti ambientali e storico-monumentali nei riguardi delle quali prevedere azioni progettuali sostenibili e “attente” porta alla redazione della tav. n° 3 – “Carta delle Fragilità”.

Le scelte progettuali di trasformazione del territorio previste dalla tav. 4 – “Carta della Trasformabilità”, come confermate dalle specifiche normative, approfondiscono e integrano le norme di salvaguardia vigenti, definendo le azioni volte ad eliminare o ridurre gli impatti ambientali derivanti da interventi di trasformazione negli insediamenti esistenti.

Negli ambiti di paesaggio agrario di tutela e delle aree paesaggistico-naturalistiche di particolare interesse, l’acquisizione delle informazioni ha consentito al PAT di pervenire:

- alla salvaguardia delle attività agricole ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- alla conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- alla salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

#### **3.2.2. Patrimonio culturale, architettonico e archeologico**

Sulla base delle analisi condotte sono state individuate le principali tematiche da sviluppare e valorizzare con il PAT.

Approfondendo e integrando le norme di salvaguardia vigenti, gli interventi previsti dal PAT sono volti a tutelare il patrimonio esistente, favorendo allo stesso tempo politiche di valorizzazione e riqualificazione degli ambiti di maggiore pregio.

#### **3.2.3. Sistema della salute umana, della popolazione e dei beni materiali**

Sulla base delle analisi condotte, secondo le specifiche caratteristiche territoriali, il progetto verifica la completezza delle informazioni rispetto alla situazione del settore produttivo, analizzandone i processi di trasformazione, consolidamento e ampliamento,

valutandone le caratteristiche di consistenza e distribuzione territoriale, prevedendo interventi progettuali volti a perseguire:

- qualità urbana e offerta di servizi, cui possono fare riferimento i cittadini;
- riqualificazione urbana e ambientale: attuabile attraverso il ricorso a crediti edilizi.

Il PAT prevede la possibilità di concertare proposte provenienti da soggetti privati, che non contrastino con vincoli sovraordinati, che possano inserirsi in modo compatibile nel contesto in cui sono localizzate.

Le iniziative di riqualificazione del centro urbano consolidato, del centro storico e di particolari ambiti in cui sono individuate opere incongrue, si fondano sulla consapevolezza che la qualità urbana non è data solo dall'arredo urbano, ma dall'equilibrata compresenza di funzioni diverse, dall'accessibilità al riordino degli spazi pubblici e privati e alla riqualificazione di ambiti territoriali inseriti in particolari contesti significativi.

E' allora importante che il PAT sia capace di dare ai comuni, legati a un contesto territoriale più ampio, la possibilità di prevedere azioni flessibili di intervento sul territorio e sul suo edificato, pur nel quadro generale imposto dalla vincolistica, dalle norme vigenti e coerentemente con l'obiettivo generale di prevedere uno sviluppo sostenibile e calibrato sulle politiche di valorizzazione del territorio e del paesaggio, attraverso scelte progettuali mirate in grado di agire da volano per iniziative capaci di attrarre interesse.

#### **3.2.4. Sistema insediativo e relazionale**

Un obiettivo di conservazione e valorizzazione delle identità locali in questo territorio deve necessariamente confrontarsi con la delicata situazione delle frazioni per diventare elemento strategico del PAT.

Attività importante per il PAT sarà l'inserimento di funzioni e attività compatibili con i caratteri dei piccoli centri, il miglioramento dei collegamenti tra le diverse frazioni e tra i poli di attrazione principale siti all'esterno del Comune stesso, la realizzazione delle necessarie aree di servizio e verde, con particolare attenzione alla presenza di spazi di incontro e aggregazione.

#### **3.2.5. Le invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale**

Le Invarianti Strutturali, elementi cardine dell'identità dei luoghi di tutela, sono individuate dal PAT, ai sensi della LR 11/04, in relazione sia alle analisi del Quadro Conoscitivo, sia agli obiettivi di governo del territorio, al fine di garantire ed assicurare lo sviluppo nell'ottica della sostenibilità.

Le Invarianti sono costituite da elementi territoriali areali e puntuali che, sia per ragioni strutturali sia per il riconosciuto valore culturale, ambientale, testimoniale e funzionale, sono riconosciute dal Piano quali elementi essenziali, o importanti, per lo sviluppo sostenibile, dunque da tutelare per le generazioni presenti e future in modo che sia assicurato l'equilibrio ambientale del territorio e la tutela dell'identità culturale dei luoghi.

Una volta individuate le invarianti strutturali, è stato possibile delimitare le grandi aree che presentano caratteristiche territoriali organiche (ATO – Ambiti Territoriali Omogenei).

#### **3.2.6. Condizioni di fragilità ambientale**

Le analisi condotte identificano specifiche realtà territoriali per le quali il PAT individua elementi di fragilità corrispondenti ai temi di carattere geologico-tecnico del suolo e del sottosuolo, ponendo particolare attenzione alle situazioni esistenti e valutando le potenziali criticità del territorio.

I dati emersi dalle diverse indagini (geomorfologia, geolitologia, idrogeologia del suolo in primis) hanno consentito di fare una classificazione dei diversi tipi di suolo, differenziati in base alle loro idoneità all'edificazione, individuando quindi le aree idonee a condizione e non idonee, relativamente ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche e sismiche nei confronti delle opere di fondazione, all'erosibilità di sponde fluviali, all'esondabilità dei corsi d'acqua alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geotecniche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche, alla protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.

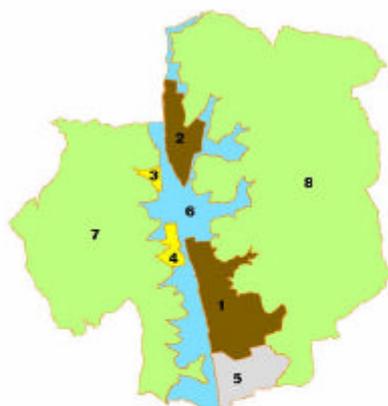
### 3.2.7. Le trasformabilità: dalla lettura del territorio alle scelte progettuali

L'analisi multidisciplinare del territorio coniugata con le politiche di sviluppo definite dal PAT, porta alla definizione di specifiche strategie attuative tradotte in vere e proprie azioni di piano all'interno degli Ambiti Territoriali Omogenei in cui è suddiviso il territorio comunale, arrivando a definire livelli di tutela, modalità di valorizzazione, orientamenti progettuali verificati con parametri di sostenibilità come previsto dalla legislazione vigente. In una visione dettagliata del territorio politiche e strategie progettuali si distribuiscono all'interno degli ATO, declinandosi in riferimento alle problematiche e agli obiettivi specifici di ogni ambito.

Per ogni ambito il PAT ha analizzato le principali caratteristiche morfologiche, antropiche e insediative, individuando le specifiche azioni progettuali-normative che permettono l'attuazione delle strategie di sviluppo e di tutela.

Questo ha portato alla suddivisione in cinque "Tipi" particolari:

- a. Misto
- b. Residenziale
- c. Agricolo-produttivo
- d. Agricolo fluviale
- e. Collinare



ATO	TIPO	NOME
1	a	Tregnago Capoluogo
2	a	Cogollo
3	b	Scorgnano
4	b	Marcemigo
5	c	Castagnini
6	d	Fondovalle
7	e	Collina Ovest
8	e	Collina Est

Tipi	
a	misto
b	residenziale
c	agricolo-produttivo
d	agricolo fluviale
e	collinare

#### INDIVIDUAZIONE AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - ATO

-  - ATO di tipo MISTO
-  - ATO di tipo RESIDENZIALE
-  - ATO di tipo AGRICOLO-PRODUTTIVO
-  - ATO di tipo AGRICOLO FLUVIALE
-  - ATO di tipo COLLINARE

Per ciascun ATO il PAT definisce le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti e delle funzioni, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari, insieme agli indirizzi

programmatici per l'attuazione.

In ciascun ambito è stata inoltre definita la disciplina degli interventi previsti e ammessi in riferimento agli aspetti paesistici e ambientali nonché le salvaguardie, i criteri per la definizione e valutazione dei piani e programmi di settore di competenza comunale.

La valutazione del dimensionamento residenziale è stata fatta sia in base a scelte a scala territoriale (relativamente alla distribuzione dei nuovi carichi insediativi nel territorio comunale e alle esigenze di riequilibrio urbanistico complessivo delle relazioni fra i centri) che a scelte legate ai singoli ATO (relativamente alla possibilità o meno di operare il recupero del tessuto esistente, alle potenzialità di ulteriore evoluzione dell'organismo urbano, alle condizioni di fragilità o di sovraccarico dell'assetto urbanistico attuale, ecc.).

Tale valutazione è stata espressa sinteticamente in termini di alloggi realizzabili o recuperabili, secondo un'analisi critica dell'esistente, come meglio esplicitato nella relazione di Progetto del PAT.

Per quanto riguarda i servizi, il Piano ha valutato per ciascun ATO il livello di attuazione degli standard e le reali necessità in relazione alle esigenze degli abitanti e agli eventuali nuovi carichi urbanistici previsti dal Piano.

E' stato così possibile in ogni ATO individuare le carenze e quantificare gli standard urbanistici (da definirsi in sede di PI in scuole, attrezzature collettive, verde, parcheggi) che dovranno essere realizzati per garantire la qualità dell'insediamento, a completamento di una pianificazione territoriale ad ampio raggio calibrata sui principi della sostenibilità ambientale delle scelte progettuali operate.

**L'ATO 1 - Tregnago Capoluogo** presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO miste a dominanza residenziale, e comprende l'intero insediamento urbano di Tregnago.

L'ATO è delimitata a nord e a ovest dall'ATO 6, a est dall'ATO 8 e a sud dall'ATO 5 ed è caratterizzata da un tessuto insediativo costituito da una edificazione prevalentemente residenziale; sul margine sud si segnala la zona artigianale di Via Giovanni XXIII e Via Fra' C. Granzotto con la presenza di numerose attività produttive insediate. All'interno dell'ATO trovano localizzazione i principali servizi di base a scala comunale quali municipio, scuole, campo sportivo, parrocchia, cimitero, e sovracomunale, quali l'ospedale.

**L'ATO 2 - Cogollo** presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO miste a dominanza residenziale, e comprende l'insediamento di Cogollo e della zona produttiva di Via degli Artigiani.

L'ATO è delimitata a nord-est dall'ATO 8 e negli altri lati dall'ATO 6, ed è caratterizzata da un tessuto insediativo costituito da una edificazione prevalentemente residenziale con a sud, in posizione lievemente staccata, le porzioni produttive. All'interno dell'ATO trova localizzazione vari servizi comunali quali la chiesa, la scuola Fondazione S. Zerbato, il Museo del Ferro Battuto e limitrofa Sala Civica, il cimitero.

**L'ATO 3 - Scorgnano** presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO residenziali, e comprende il solo insediamento di Scorgnano. L'ATO è delimitata a ovest dall'ATO 7 e a est dall'ATO 6, ed è caratterizzata da un tessuto insediativo costituito da una edificazione residenziale.

All'interno dell'ATO trova localizzazione la chiesa ed il cimitero.

**L'ATO 4 - Marcemigo** presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO residenziali, e comprende l'intero abitato storico di Marcemigo. L'ATO è delimitata a ovest dall'ATO 7 e a est dall'ATO 6, ed è caratterizzata da un tessuto insediativo costituito da una edificazione residenziale a cortina lungo le strade e, parte, a corti rurali oramai inglobate nel tessuto urbano.

Data la collocazione limitrofa rispetto al capoluogo, si riscontra che all'interno dell'ATO non trovano localizzazione particolari servizi di base, eccettuata la Chiesa; si segnala comunque la vicinanza ai campi sportivi collocati sulla sponda est del Progno.

**L'ATO 5 - Castagnini** presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO agricolo-produttivo; oltre alla zona artigianale di Via A. De Gasperi l'ATO comprende una vasta zona agricola prevalentemente interessata da allevamenti avicoli intensivi; infine si segnala la presenza di vari insediamenti abitati a valenza rurale quali l'abitato di Castagnini e di Confine.

L'ATO è delimitata a nord dall'ATO 1, a ovest dall'ATO 6, a est dall'ATO 8 e a sud dal comune di Illasi ed è caratterizzata da un tessuto insediativo sparso costituito da una edificazione mista residenziale e produttiva.

All'interno dell'ATO non trovano localizzazione particolari servizi.

**L'ATO 6 - Fondovalle** presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme di tipo agricolo-fluviale. non comprende particolari località abitate, sebbene interessata da svariati insediamenti rurali.

L'ATO è delimitata a nord dal comune di Badia Calavena, a sud dal comune di Illasi, confina con tutte le altre ATO ed è caratterizzata da un tessuto insediativo del tipo sparso prevalentemente in piccoli nuclei rurali.

All'interno dell'ATO trovano localizzazione alcuni servizi di base, quali l'isola ecologica di Via Verdella subito a nord del capoluogo, o l'area Enel di Via delle Fontane a sud di Scorgnano.

**L'ATO 7 - Collina Ovest** presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme di tipo collinare, e comprende vari nuclei abitati minori quali le località Bettola, Laghi, Centro, Marchiori e Colombara.

L'ATO è delimitata a nord dal comune di Badia Calavena, a ovest dai comuni di San Mauro di Saline e Verona, a sud dal comune di Illasi e a est dagli ATO 3, 4 e 6 ed è caratterizzata da un tessuto insediativo del tipo sparso prevalentemente in piccoli nuclei rurali di antica origine, tra i quali il più significativo è il Centro Storico di Centro.

All'interno dell'ATO in località Centro trova localizzazione la chiesa con annessa sala civica e cimitero.

**L'ATO 7 - Collina Est** presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme di tipo collinare, e comprende vari nuclei abitati minori quali le località di Rancani, Carbonari, Finetti, Zambelli e l'Antane .

L'ATO è delimitata a nord dai comuni di Badia Calavena e Vestenanova, a est dai comuni di San Giovanni Ilarione e Cazzano di Tramigna, a sud dal comune di Illasi e a ovest dagli ATO 1, 2, 5 e 6 ed è caratterizzata da un tessuto insediativo del tipo sparso prevalentemente in piccoli nuclei rurali di antica origine, tra i quali i più significativi sono il Centro Storico di Rancani e Finetti, entrambi dotati di chiesa con annessa sala civica e cimitero.