

VARIANTE PAT NEGRAR 2025

PER UN TERRITORIO EQUILIBRATO,
EFFICIENTE E SOSTENIBILE



RELAZIONE DI PROGETTO

Allegato alla Relazione Tecnica

Gennaio 2019

Sindaco
Roberto Grison

Assessore ll'urbanistica
Fausto Rossignoli

Presidente della Provincia di Verona
Manuel Scalzotto

Ufficio tecnico comunale
Giorgia Ortolani

Progettisti
Giulio Saturni
Giampiero Lupatelli



Indagini agronomiche e Vinca
Bruna Basso, Paola Modena

Indagini geologiche
Nicoletta Toffaletti, Irene Vigni

Quadro conoscitivo
Gianluca Ramo

Valutazione ambientale strategica
Lisa Carollo



CRITERI PER LA COSTRUZIONE DI UN PROGETTO SOSTENIBILE PER IL TERRITORIO

La definizione oggi ampiamente condivisa di sviluppo sostenibile è quella contenuta nel rapporto Brundtland, elaborato nel 1987 dalla Commissione mondiale sull'ambiente e lo sviluppo:

« Lo sviluppo sostenibile, lungi dall'essere una definitiva condizione di armonia, è piuttosto processo di cambiamento tale per cui lo sfruttamento delle risorse, la direzione degli investimenti, l'orientamento dello sviluppo tecnologico e i cambiamenti istituzionali siano resi coerenti con i bisogni futuri oltre che con gli attuali »

Nel documento viene contestualmente enfatizzata la tutela dei bisogni di tutti gli individui, in un'ottica di legittimità universale ad aspirare a migliori condizioni di vita; così come viene sottolineata la necessità e l'importanza di una maggiore partecipazione dei cittadini, per attuare un processo effettivamente democratico che contribuisca alle scelte a livello internazionale:

« Lo sviluppo sostenibile impone di soddisfare i bisogni fondamentali di tutti e di estendere a tutti la possibilità di attuare le proprie aspirazioni ad una vita migliore (...) Il soddisfacimento di bisogni essenziali esige non solo una nuova era di crescita economica per nazioni in cui la maggioranza degli abitanti siano poveri ma anche la garanzia che tali poveri abbiano la loro giusta parte delle risorse necessarie a sostenere tale crescita. Una siffatta equità dovrebbe essere coadiuvata sia da sistemi politici che assicurino l'effettiva partecipazione dei cittadini nel processo decisionale, sia da una maggior democrazia a livello delle scelte internazionali ».

Per tali motivi, la sostenibilità ruota attorno a tre componenti fondamentali:

- **Sostenibilità economica:** intesa come capacità di generare reddito e lavoro per il sostentamento della popolazione.
- **Sostenibilità sociale:** intesa come capacità di garantire condizioni di benessere umano (sicurezza, salute, istruzione, democrazia, partecipazione, giustizia.) equamente distribuite per classi e genere.
- **Sostenibilità ambientale:** intesa come capacità di mantenere qualità e riproducibilità delle risorse naturali.

L'area risultante dall'intersezione delle tre componenti, coincide idealmente con lo sviluppo sostenibile.

Le azioni del PAT di Negrar dovranno pertanto andare nella direzione di un territorio più **equilibrato** (tra crescita urbana, valorizzazione del territorio agricolo e tutela ambientale), più **efficiente** (a partire dal buon utilizzo delle sue risorse territoriali) e più **sostenibile** (sotto il profilo economico, ambientale e sociale) per garantire nuove condizioni di maggior vivibilità e tutela del territorio.

Il PAT traduce queste strategie di sostenibilità nelle seguenti azioni:

1. ADEGUARE IL PAT AL PTCP APPROVATO

Adeguare il PAT al PTCP approvato con DGR 236 del 03/03/2015 è obiettivo preliminare per poter procedere nell'allineamento delle strategie locali con le indicazioni sovracomunali di sviluppo sostenibile del territorio.

2. PER UN TERRITORIO PIÙ EQUILIBRATO

2.1 Rimettere al centro il patrimonio storico

È sul tessuto storico che la Variante al PAT vuole puntare per ampliare l'azione di riqualificazione di Negrar riconoscendo nel suo centro storico e nelle corti rurali l'incentivazione alla rigenerazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche al fine di accogliere nuova residenzialità e incrementare quell'ospitalità rurale che caratterizza tutta la Valpolicella.

2.2 Costruire sul costruito

La Variante si propone di limitare il consumo di nuovo suolo per ospitare lo sviluppo urbano mirando invece al riequilibrio del carico insediativo, ottenibile spostando le previsioni dalle aree di nuovo impianto non attuate verso azioni di riqualificazione e densificazione urbana, anche attraverso l'individuazione di aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale con proposte normative/operative da sviluppare attraverso i successivi piani degli Interventi.

Costituisce inoltre l'occasione per aggiornare eventualmente sia le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione che il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola (SAU) alla luce delle nuove direttive regionali.

2.3 Aumentare il valore della città pubblica

Il progetto di revisione del PAT per la città pubblica non mira tanto a estendere quantitativamente la dotazione di spazi pubblici quanto invece a migliorarne il rendimento sociale, accogliendo la domanda delle diverse funzioni governate dalla mano pubblica (dalle scuole al verde sportivo) o gestite dalle imprese (commercio, artigianato di servizio, cooperazione sociale) e aumentandone l'intensità d'uso.

3. PER UN TERRITORIO PIÙ EFFICIENTE

3.1 Semplificazione normativa

Con la Variante si presterà particolare attenzione alla disciplina normativa del Piano, attraverso una attenta ed efficace semplificazione delle NTA, finalizzate a promuovere e realizzare uno sviluppo sostenibile e durevole (con particolare riguardo al territorio aperto e al rapporto con il tessuto urbano consolidato), alla tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti, alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale, delle aree naturalistiche e della rete ecologica nonché alla prevenzione dei rischi idrogeologici.

Nell'aggiornamento normativo si dovrà peraltro tener conto di eventuali allineamenti con la disciplina urbanistica sovraordinata (PTCP e PTRC).

3.2 Revisione degli ambiti territoriali omogenei (ATO)

Per ATO si intendono le porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, nonché caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici. Sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, verrà valutata l'opportunità di rivedere la perimetrazione degli ATO con la possibilità di ridurre anche il numero, al fine di avere una lettura più chiara in merito agli obiettivi di tutela,

riqualificazione e valorizzazione e tutele da assegnare a ciascun ambito territoriale omogeneo. Per ciascun ATO verranno poi verificati ed eventualmente aggiornati i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

3.3 Ascoltare e partecipare

La Variante dovrà promuovere la pratica dell'ascolto sociale e dei processi partecipativi quali strumenti necessari per garantire processi di trasformazione urbana che non si pongano come estranei o minacciosi per la vita quotidiana dei cittadini ma vengano vissuti come azione concreta di scambio con l'amministrazione, come accrescimento più consapevole della città e come occasione per il miglioramento della città pubblica.

3.4 Attività di fund raising

Le politiche di riqualificazione e di tutela costituiranno l'occasione per aprire a nuovi scenari capaci anche di attrarre nuove risorse puntando in modo particolare a dare più efficienza ai processi per il ricorso sia ai fondi comunitari (dal Programma di Sviluppo Rurale al POR-FESR, Interreg...) che a quelli nazionali e regionali attraverso una attenta attività di *fund raising*. Attività che il Comune ha già peraltro avviato con l'adesione all'IPA "montagna veronese" e al Patto dei Sindaci e con la redazione del PAES, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale del 06.07.2016 n.35 e al progetto europeo dello spazio alpino denominato *Rurbance*.

4. PER UN TERRITORIO PIÙ SOSTENIBILE

4.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio

Sempre più frequentemente il paesaggio è posto al centro del rapporto fra identità culturali e comunità locali (Convenzione Europea del Paesaggio del 2000) e con sempre più frequenza viene rivalutata l'importanza della qualità paesaggistica per il turismo e per la fruizione dei luoghi e anche quale fattore di valutazione per la localizzazione delle attività e delle imprese soprattutto se appartenenti a settori avanzati.

Il governo delle trasformazioni del sistema agricolo e delle produzioni agro-alimentari occupa un ruolo chiave nella strategia volta a garantire una elevata varietà percettiva al paesaggio mantenendo nello stesso tempo alta l'attenzione agli aspetti ecologici; elementi, questi, che dovrebbero essere distintivi del territorio della Valpolicella e della sua identità. Verranno prese a riferimento le indicazioni del Piano paesistico regionale (ad oggi ancora solamente adottato) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale partendo dal presupposto che una tutela capillare e durevole della natura e del paesaggio sia realizzabile solo con la collaborazione dei soggetti operanti sul territorio nei vari settori: agricolo, forestale, turistico del tempo libero, delle acque pubbliche nonché della pianificazione urbanistica. Si tratta quindi di un approccio che va al di là del mero rispetto dei vincoli di tutela, per affrontare il tema in maniera integrata nella prospettiva di una "tutela attiva" del territorio. Molti elementi del paesaggio percepiti come "naturali" sono in realtà elementi del paesaggio culturale, creato dal lavoro secolare e rispettoso per la natura di contadini e forestali. Per la Valpolicella l'agricoltura ed in particolare il settore vitivinicolo rappresentano un ruolo centrale mirando non soltanto alla massimizzazione della produzione, ma

cercando di conservare un paesaggio dalle notevoli attrattive e ad alto indice di biodiversità e ad assicurare così un'elevata qualità di vita ai suoi abitanti e dei futuri fruitori. Saranno inoltre ovviamente rispettati e tutelati i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario definendo le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche con eventuali aggiornamenti della rete ecologica già mappata ed individuata nel PAT vigente. Saranno, inoltre, con la partecipazione attiva dei tecnici del settore e degli operatori economici, elaborate delle Linee guida per la migliore integrazione fra attività agronomiche ed obiettivi di tutela di rete Natura 2000.

4.2 Le condizioni di sicurezza del territorio

La sicurezza del territorio da eventi naturali di tipo geologico e idraulico è già stata affrontata dal Piano vigente. Tuttavia la presente variante offrirà l'occasione per aggiornare gli studi e le analisi relative alle fragilità idrauliche e geologiche sul territorio, anche alla luce dei repentini cambi climatici avvenuti nell'ultimo decennio.

4.3 La green economy e le strategie energetiche

Al fine di assicurare la sostenibilità alle trasformazioni del territorio e il benessere delle future generazioni saranno da integrare nel PAT i concetti della *green economy*. Andranno elaborate proposte economiche, legislative, tecnologiche e di educazione pubblica in grado di ridurre il consumo d'energia e di risorse naturali e di prevenire i danni ambientali. Per questo si promuoverà un modello di sviluppo sostenibile capace di abbattere le emissioni di anidride carbonica e l'inquinamento locale e globale. Si favoriranno iniziative per la sostenibilità dei servizi e per il potenziamento dell'uso di risorse rinnovabili evitando il più possibile sprechi di risorse. Attraverso l'adesione al "Patto dei Sindaci" il Comune di Negrar si è peraltro già posto l'obiettivo di ridurre le emissioni di CO₂ del 20% entro l'anno 2020. La Variante al PAT, in stretta collaborazione con i referenti tecnici del PAES, potrà avvicinare l'operatività di questo obiettivo con opportune manovre tanto sul fronte del patrimonio edilizio e delle sue prestazioni energetiche e ambientali che attraverso le politiche per la mobilità sostenibile.

4.4 La mobilità sostenibile

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. 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. Si dovranno trovare soluzioni per ridurre le criticità e al tempo stesso per ridurre il traffico derivante dall'uso dell'automobile a favore di un potenziamento dell'uso dei mezzi pubblici e della bicicletta.

In questo quadro nel 2015 l'Amministrazione ha avviato uno studio sulla mobilità riguardante l'aggiornamento dei flussi di traffico e dell'incidentalità la cui sintesi porterà alla redazione del Piano generale del Traffico Urbano (PGTU).

Occorre però riconoscere come il tradizionale approccio al tema della pianificazione dei trasporti, come i PGTU confinati troppo spesso all'interno di ogni singolo comune, sia sempre più inadeguato e incapace di far fronte all'evoluzione quantitativa e qualitativa della domanda di mobilità.

Il passo successivo dovrebbe pertanto portare a promuovere un vero e proprio Piano della mobilità sostenibile (PUMS¹) intercomune della Valpolicella al fine di rendere più efficaci le politiche per una mobilità più sostenibile, per garantire a tutti i cittadini opzioni di trasporto che permettano loro di accedere ai luoghi di lavoro ed ai servizi, migliorando le condizioni di sicurezza e riducendo al contempo l'inquinamento atmosferico e acustico, le emissioni di gas serra e i consumi energetici.

Sintesi delle strategie e degli obiettivi del Documento preliminare della Variante n.1 del PAT

STRATEGIE / OBIETTIVI	TAV. 1 Carta dei vincoli	TAV. 2 Carta delle invarianti	TAV. 3 Carta delle fragilità	TAV. 4 Carta delle trasformazioni	NTA	Relazione illustrativa
1) Adeguate il PAT al PTCP						
1.1) Adeguare il PAT alle politiche sovraordinate						
2) territorio equilibrato						
2.1) Rimettere al centro il patrimonio storico						
2.2) Costruire sul costruito						
2.3) Aumentare il valore della città pubblica						
3) territorio efficiente						
2.1) Semplificazione normativa						
2.2) Revisione degli ambiti territoriali omogenei (ATO)						
2.3) Ascoltare e partecipare						
2.4) Attività di fund raising						
3) territorio sostenibile						
4.1) La tutela e valorizzazione del paesaggio						
4.2) Le condizioni di sicurezza del territorio						
4.3) La green economy e le strategie energetiche						
4.4) La mobilità sostenibile						

¹ È ormai consolidato nella disciplina pianificatoria che lo stato di crisi della mobilità va probabilmente affrontato con nuove politiche e nuovi strumenti, che devono scaturire dal confronto tra tutti gli attori interessati. Un percorso possibile è stato delineato dalla Comunità Europea promuovendo i Piani Urbani della Mobilità Sostenibile (PUMS), come strumenti di pianificazione di nuova concezione, in grado di affrontare le sfide poste dai trasporti e le criticità che interessano le aree urbane in un'ottica maggiormente integrata e sostenibile, caratteristiche che fanno prevedere una permanenza stabile e duratura dei PUMS sull'agenda politica della Commissione europea e degli stati membri.