



COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona



Piano degli Interventi n. 2/BIS

DOCUMENTO DEL SINDACO

Dicembre 2020

Il sindaco
STEFANO NICOTRA



COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Protocollo Generale
Protocollo N.0017194/2020 del 18/12/2020

1 – PREMESSA	3
1.1 - Il PAT (piano di assetto del territorio) e il PI (piano degli interventi)	3
1.2 - Cos'è il Documento del Sindaco e come si colloca nella nuova Legge Regionale	3
2 – CARATTERI E CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 2/BIS	3
2.1 - La coerenza	4
2.2 – Contributi perequativi.....	4
3 – PROCEDURE DI FORMAZIONE DEL P.I. N. 2/BIS	4
4 – GLI ELABORATI DEL PIANO	5

1 – PREMESSA

Il Documento del Sindaco si propone come un documento programmatico finalizzato a restituire uno scenario dell'assetto territoriale e delle azioni strategiche, evidenziando in particolare le previsioni di trasformazione e di riqualificazione.

I contenuti essenziali sono rappresentati dai seguenti elementi:

- obiettivi generali di sviluppo, riqualificazione, salvaguardia e valorizzazione del territorio e dell'ambiente;
- obiettivi di sostenibilità, limiti e condizioni d'uso del territorio allo sviluppo sostenibile;
- contenuti operativi del piano.

La base di partenza è costituita dal riesame degli studi e delle proposte redatti in occasione del PAT, in particolare il recepimento del dimensionamento, e altri approfondimenti provenienti sia da iniziative pubbliche che private.

Si tratta quindi di un Documento che prefigura le possibili evoluzioni.

1.1 - Il PAT (piano di assetto del territorio) e il PI (piano degli interventi)

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il Consiglio Comunale del Comune di Torri del Benaco ha adottato il Piano di Assetto del Territorio comunale che è stato successivamente approvato con Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Verona il 06 ottobre 2016; successivamente è stata adottata la Variante n. 1 al PAT che è stata approvata dal Presidente della Provincia con deliberazione n. 27 del 21/03/2019.

A seguito dell'approvazione della variante n. 1 al PAT e nel corso dell'iter di formazione del Piano degli Interventi n. 2, si rende necessario avviare ulteriore iter per la formazione del Piano degli Interventi n. 2/BIS, finalizzato all'eventuale accoglimento delle richieste contenute in n. 5 osservazioni al Piano degli Interventi n. 2, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 02/07/2020; tali richieste, pur sostanzialmente condivisibili nel merito, si configurano tuttavia come modifiche al Piano già adottato, motivo che avrebbe comportato una ripubblicazione del piano con conseguenti ritardi nell'iter di approvazione.

1.2 - Cos'è il Documento del Sindaco e come si colloca nella nuova Legge Regionale

La legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale di produrre, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico generale (definito Piano degli Interventi - PI), il cosiddetto Documento del Sindaco che, sulla scorta delle indicazioni strategiche fissate dal Piano di assetto del Territorio, deve tracciare gli obiettivi operativi della pianificazione comunale.

Il Documento del Sindaco, illustrato al Consiglio Comunale, rappresenta l'avvio della redazione del Piano degli Interventi, coinvolgendo, sin dall'inizio, i cittadini, gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali, e più in generale i portatori di interesse, il tutto affinché le scelte del Piano siano definite secondo principi di trasparenza e partecipazione.

2 – CARATTERI E CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 2/BIS

La formazione del Piano degli Interventi n. 2/BIS si svilupperà adeguandosi ai principi di redazione del Piano degli Interventi n. 2 di Torri del Benaco, che rappresenta la terza tappa del percorso che porta alla totale revisione del Piano Regolatore Generale Comunale.

In estrema sintesi le modifiche che potranno essere oggetto del presente P.I. n. 2/bis, **relative alle 5 osservazioni al P.I. n. 2 sopracitate**, riguarderanno esclusivamente le seguenti tematiche:

- modifica di gradi di protezione e/o delle relative schede per edifici ricompresi nei Centri Storici e nelle Corti Rurali, anche alla luce dei contenuti della recente legge 11 settembre 2020, n. 120 (conversione in legge del cosiddetto “Decreto Semplificazioni”);
- riattivazione totale o parziale di aree già programmate da precedenti strumenti urbanistici (PRG, PAT e PI) a destinazione turistica alberghiera non attivate, con eventuale modifica dei parametri edilizi ed urbanistici;
- eventuale trasferimento e redistribuzione di volumetrie già assegnate e presenti nel PI n. 1 tra diversi ambiti del territorio comunale;
- eventuali modifiche normative conseguenti ai precedenti punti.

2.1 - La coerenza

Il Piano degli interventi n. 2/BIS sarà lo strumento operativo della Variante n. 1 del Piano di Assetto Territoriale che rappresenta la cornice entro la quale le scelte “operative” possono trovare attuazione nell’arco temporale dei cinque anni previsti dalla legge regionale. La variante al PAT ha indicato le scelte strategiche cogenti attraverso le quali vengono tutelate e salvaguardate le parti di territorio sensibili dal punto di vista ambientale, paesaggistico e culturale. Il Piano strutturale ha poi suggerito alcune direttrici sulle quali il Piano degli interventi dovrà svolgersi, lasciando però maggiore flessibilità e quindi responsabilizzando maggiormente il governo del Comune affinché le scelte operative siano sì coerenti con il PAT, ma tengano conto anche delle esigenze contingenti provenienti dal territorio.

Il Piano degli Interventi n. 2/BIS dovrà, inoltre, coordinarsi obbligatoriamente con i Piani sovraordinati, in particolare con il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), ed il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC). Viene mantenuta, nella legge regionale, la “gerarchia” tra i piani anche se viene riservata, ai livelli sotto-ordinati, la possibilità di derogare entro i criteri ed i limiti stabiliti dalla legge stessa e sempreché le modifiche proposte non alterino i contenuti sostanziali dei piani sovraordinati.

2.2 – Contributi perequativi

Per quanto riguarda quanto in oggetto si farà riferimento ai criteri e alle determinazioni già utilizzati per il P.I. n. 2.

3 – PROCEDURE DI FORMAZIONE DEL P.I. N. 2/BIS

Il procedimento di formazione del Piano viene così definito (art.18 LR 11/04)

- Il Sindaco predisporre il documento e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.
- Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L’adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione.
- Entro otto giorni dall’adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni.
- Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano, tenuto conto di eventuali pareri degli enti sovraordinati.
- Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
- Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione.

Si tratta di procedure che mettono al centro la partecipazione e il Consiglio Comunale quale luogo deputato ad adottare ed approvare il piano.

Tutte le fasi di elaborazione saranno quindi condotte in modo trasparente e garantendo la partecipazione dei cittadini.

4 – GLI ELABORATI DEL PIANO

Il PI n. 2/BIS è formato da:

- a) Relazione programmatica con individuazione dei tempi, le priorità operative e il quadro economico degli interventi contenuti nel PI;
- b) Verifica del dimensionamento;
- c) Norme tecniche operative;
- d) Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale; Repertorio degli accordi (es art. 6 e 7 LR 11/2004)
- e) Elaborati grafici di progetto:
 - Tavole di Progetto P.I. intero territorio comunale sc. 1:5000 *
 - Tavole di Progetto P.I. zone significative sc. 1:2000 *
 - Tavole Centri Storici e Corti Rurali (se necessari a fronte di modifiche ai gradi di protezione e/o alle destinazioni d'uso del suolo)
- f) Registro dei crediti edilizi
- g) Aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento
- h) Accordi pubblico/privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004

Elaborati di Valutazione:

- i) Dichiarazione di non Necessità della procedura di Valutazione di Incidenza (VIncA) ai sensi della DGR 3173/2006
- j) Compatibilità idraulica;
- k) Verifica agronomica;
- l) Verifica antisismica;
- m) Altri elaborati necessari in previsioni di disposizioni legislative nel contempo sopravvenute;
- n) VAS/Verifica Assoggettabilità VAS.

N.B.: per gli elaborati sopraindicati che non saranno oggetto di modifiche, rimarranno validi i corrispondenti elaborati del P.I. n. 2.