



PROVINCIA DI VERONA
Servizio urbanistica

VALUTAZIONE TECNICA PROVINCIALE
N. 16 del 4 ottobre 2016

Oggetto: parere sul Piano di Assetto del Territorio del Comune di Torri del Benaco adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 4 aprile 2014.

Premesso che:

- il Comitato Tecnico Provinciale previsto dal Regolamento, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 34 del 1 luglio 2015, si è riunito in data 4 ottobre 2016 per il consenso del PAT in oggetto;
- il sopracitato Comitato ha espresso all'unanimità dei presenti il parere favorevole con prescrizioni per il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Torri del Benaco;
- l'amministrazione comunale è stata sentita dal Comitato nella stessa giornata di martedì 4 ottobre 2016, nelle persone del Sindaco Stefano Nicotra;

visti:

- la legge regionale 11/2004 e successive modificazioni;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 34 del 1 luglio 2015, con cui è stato approvato il "Regolamento per la Valutazione Tecnica Provinciale ed istituzione del Comitato Tecnico Provinciale" finalizzato alla definizione della procedura di Valutazione Tecnica Provinciale per effetto del trasferimento delle competenze urbanistiche in capo alla Provincia;
- il decreto del Presidente n. 55 del 23 luglio 2015, con cui è stato istituito il Comitato Tecnico Provinciale (CTP) di ausilio alla formazione del parere denominato Valutazione Tecnica Provinciale (VTP);
- il regolamento di funzionamento interno del Comitato Tecnico Provinciale, approvato nella prima seduta di insediamento del Comitato stesso, avvenuta in data 24 luglio 2015;

ritenuto di concordare con il parere espresso dal Comitato Tecnico Provinciale, ed in particolare con la sezione sotto la lettera F) PARERE DI SINTESI;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE
CON PRESCRIZIONI

come da parere del Comitato tecnico Provinciale n. 16 del 4 ottobre 2016, allegato sotto il numero 1) alla presente Valutazione Tecnica Provinciale a costituirne parte integrante e sostanziale.

La dirigente
incaricata della Valutazione Tecnica Provinciale
ing. Elisabetta Pellegrini

Allegato n. 1) alla Valutazione Tecnica Provinciale n. 16 del 4 ottobre 2016.

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 16 del 4 ottobre 2016

OGGETTO: Esame del PAT di Torri del Benaco, adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 04/04/2014 ai sensi dell'art. 15 della l.r. 11 del 23 aprile 2004

PARERE: Il Comitato, vista la relazione istruttoria del 4 ottobre 2016, posta agli atti, esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'approvazione del PAT in oggetto con le prescrizioni riportate al punto F del presente documento.

A) SINTESI DELLA STRATEGIA DEL PIANO PROPOSTO

Nel **Documento Preliminare**, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. **54** del **30/03/2009**, si evincono le strategie, gli obiettivi generali del Piano e la previsione degli obiettivi specifici tematici (riportate anche nella "Relazione di Progetto" e nella "Relazione di Sintesi").

Gli **obiettivi generali** che l'Amministrazione comunale si prefigge sono i seguenti:

- fondare il Piano su una conoscenza approfondita della realtà del territorio, in tutte le sue componenti e nelle loro reciproche interrelazioni;
- realizzare un Piano condiviso, facendo partecipare la cittadinanza e le forze sociali alla individuazione e alla discussione degli obiettivi generali e specifici, in particolare nella fase della messa a punto delle scelte strategiche;
- costruire il Piano a partire dagli aspetti ambientali, correlando e verificando le scelte infrastrutturali, insediative, produttive, sotto il profilo dello sviluppo sostenibile. L'attivazione della procedura della VAS va in questa direzione;
- contenere il consumo di territorio prevedendo l'insediamento di nuove aree per la residenza, per la produzione e il commercio, nei limiti di un corretto dimensionamento, basato su previsioni realistiche e conseguenti agli obiettivi del Piano e alle necessarie azioni di tutela;
- rispondere alla diffusa domanda di qualità, verificando e ottimizzando la quantità e la distribuzione dei servizi e delle aree verdi.

Sulla base di tali obiettivi sono delineati i seguenti **obiettivi specifici** di sostenibilità socio-economica ed ambientale:

- a) la **tutela e valorizzazione paesaggio agrario e di interesse storico, salvaguardia dei centri storici**;
- b) la **tutela delle risorse naturalistiche e ambientali e la difesa del suolo**;
- c) la **riqualificazione del tessuto insediativo**;
- d) lo **sviluppo del settore turistico in termini di qualità**, favorendo il settore alberghiero;
- e) rispondere alla domanda abitativa **contrastando la proliferazione di seconde case** degli



anni passati:

- f) favorire la **conversione seconde case in abitazioni in affitto temporaneo** secondo il modello di "albergo diffuso";
- g) il riordino e lo sviluppo dei **servizi**;
- h) il **miglioramento del sistema infrastrutturale**.

Il Piano sarà quindi articolato attraverso **strategie e azioni**, di seguito descritte.

Risorse naturalistiche e ambientali, aree boscate, aree agricole di pregio:

- valorizzazione ambientale delle aree boscate;
- valorizzazione paesaggistica e ambientale delle aree agricole di pregio;
- realizzazione di fasce di connessione ambientale tra il margine del Garda e il territorio agro-forestale interno.

Difesa del suolo:

- mappatura e messa in sicurezza delle aree soggette a rischio idraulico e geologico;
- risanamento ambientale delle zone soggette a fenomeni di degrado;
- realizzazione di idonee misure che abbiano funzioni compensative dell'alterazione provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, al fine di evitare l'aggravio delle condizioni del regime idraulico;
- verifica dell'assenza di interferenze con i fenomeni di degrado idraulico e geologico indagati dai Piani per l'Assetto Idrogeologico (PAI) predisposti dalle competenti Autorità di Bacino.

Paesaggio agrario:

- tutela dei suoli a vocazione agricola
- valorizzazione del territorio rurale, stabilendo criteri per disciplinare interventi sul patrimonio agricolo;
- riconoscimento e tutela delle aziende agricole vitali;
- promozione e recupero dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione sempre nel rispetto delle leggi regionali 11/04, 33/02 e 9/97
- individuazione e potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali per mettere in relazione le parti significative del territorio.

Paesaggio di interesse storico:

- verifica dell'attuale perimetrazione dei centri storici;
- individuazione degli elementi peculiari da qualificare e i possibili elementi di degrado sociale, edilizio ed ambientale presenti nella zona pianeggiante come conseguenza del traffico automobilistico e riconoscibili in alcuni edifici produttivi dimessi e in fase di dismissione;
- favorire l'integrazione di politiche di salvaguardia di riqualificazione.

Sistema insediativo:

- verifica dell'assetto degli insediamenti esistenti;
- individuazione di limitati interventi di sviluppo strutturale indirizzati ad uno sviluppo assolutamente contenuto e riferito al fabbisogno di prima casa espresso dalla popolazione stabile. Non sono previsti, contrariamente al passato, aree di espansione e lottizzazioni che possono essere poi trasformate in case vacanza.
- individuazione delle opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di

servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi;

- stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O.;
- definizione degli standard urbanistici, delle infrastrutture e dei servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione (suddivisi in qualità urbana e in qualità ecologico-ambientale);
- definizione degli standard abitativi e funzionali;
- limitazione delle emissioni e degli inquinanti nell'aria, nell'acqua, nel suolo, comprese delle emissioni luminose.

Attività produttive e commerciali:

- mappatura produttivo comunale e sovracomunale / migliorare la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali;
- delimitazione degli ambiti per la localizzazione delle medie strutture di vendita;
- precisazione degli standard di qualità che si intendono perseguire;
- ottimizzazione del rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro;
- definizione di criteri con i quali il PI procederà alla classificazione delle attività produttive in zona impropria, precisandone la disciplina.

Attività produttive e commerciali:

- riqualificazione delle aree produttive esistenti, al fine di evitare sprechi di territorio agricolo;
- miglioramento della funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- delimitazione degli ambiti per la localizzazione di eventuali medie strutture di vendita.

Attività turistico-ricettive

- definizione di indirizzi per una migliore organizzazione delle strutture ricettive al fine di garantire uno sviluppo dell'attività turistica più consono alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio
- individuazione delle aree maggiormente compatibili con la funzione turistica, garantendo la salvaguardia delle parti del territorio con particolari valenze ambientali.
- favorire la componente alberghiera, privilegiando gli interventi di riqualificazione delle strutture esistenti senza individuare quindi nuove aree turistiche;
- garantire interventi di qualità migliorando la dotazione di servizi turistici.

Servizi:

- individuazione del corretto rapporto tra la popolazione residente, attuale e futura, che tenga conto della quantità e qualità dei servizi;
- valutazione della dotazione dei servizi non solo in relazione ai fabbisogni delle aree di espansione residenziale non completate, ma anche a seconda della domanda espressa dalle frazioni, ponendo particolare attenzione al disegno urbano ed ai collegamenti alla viabilità interna;
- analisi della funzionalità delle strutture esistenti, pubbliche e private, sia in relazione alla localizzazione delle zone a servizi per come sono attualmente previste, anche ipotizzando nuove e più consone localizzazioni da acquisire mediante lo strumento perequativo, sia in relazione allo stato di conservazione ed efficienza dei manufatti come ambito pubblico;
- potenziamento di alcune zone a servizi presenti sul lungo lago, in particolare per le funzioni di svago e parcheggio;
- individuazione nell'ambito del parco turistico collinare di strutture culturali e per lo svago.

Sistema infrastrutturale:



- integrazione della viabilità locale con quella sovracomunale;
- sistemazione della viabilità interna al fine di rendere più sicuro il sistema viario per la mobilità automobilistica e ciclo-pedonale;
- previsione di azioni di miglioramento della viabilità interna esistente in modo da non interessare il centro delle frazioni;
- porre particolare attenzione alla viabilità principale lungo il Garda e alle strade di collegamento con le zone interne collinari al fine di ridurre gli impatti provocati dai flussi di traffico di attraversamento.

B) ADEGUATEZZA AMMINISTRATIVA

B1) Dati significativi di carattere amministrativo del procedimento di formazione del Piano di Assetto del Territorio.

Di seguito si riportano i dati significativi di carattere amministrativo del procedimento di formazione del Piano di Assetto del Territorio.

Azione	Provvedimento e Data	Note
Adozione Preliminare e Documento Ambientale Preliminare e Rapporto Ambientale Preliminare	Con deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 30/03/2009 è stato adottato il Documento Preliminare, lo schema di accordo di pianificazione e la V.A.S. con recepimento del parere della Regione Veneto.	
Conclusioni esiti partecipazione e concertazione	La fase di concertazione, consultazione e partecipazione sui contenuti del Documento Preliminare risulta conclusa, come indicato nella deliberazione di Giunta comunale n. 10 del 03/02/2014 .	
Parere VAS sul Rapporto Ambientale Preliminare	In data 10/02/2009 la Commissione Regionale VAS - Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica - con verbale n. 11 ha espresso parere favorevole con prescrizioni sul Rapporto Ambientale Preliminare.	Con prescrizioni
Accordo di pianificazione	Il Comune ha sottoscritto l'accordo di pianificazione per la redazione del PAT con la Regione in data 28/04/2009 .	
Consegna del PAT alla Provincia	In data 16/02/2016 protocollo provinciale n. 12724 il Comune ha	

hmv

Azione	Provvedimento e Data	Note
	trasMESSO gli elaborati del PAT per la sottoscrizione.	
Pareri sul Piano adottato:		
• idraulico	Parere sulla valutazione di compatibilità idraulica rilasciato dal Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste - Sezione bacino idrografico Adige Po – Sezione di Verona protocollo n. 133840 del 28/03/2014. Parere sulla valutazione di compatibilità idraulica rilasciato dal Consorzio di Bonifica Veronese protocollo n. 1657 del 29/01/2014.	Con prescrizioni Con prescrizioni
• sismico	Parere di competenza ai sensi della DGRV 3308/2008 sullo studio di compatibilità sismica rilasciato dal Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Geologia e Georisorse della Regione Veneto protocollo n. 134180 del 28/03/2014. Parere sismico ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e parere di compatibilità sismica ai sensi della DGRV 3308/2008 rilasciato dal Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste - Sezione bacino idrografico Adige Po – Sezione di Verona protocollo n. 141160 del 02/04/2014. Presa d'atto del Piano di Microzonazione sismica da parte del Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste - Sezione bacino idrografico Adige Po – Sezione di Verona protocollo n. 200839 del 23/05/2016. Parere di competenza ai sensi della DGRV 1572/2013 sullo studio di	Con prescrizioni all'osservazione delle prescrizioni contenute nel parere espresso dalla Sezione Geologia e Georisorse della Regione Veneto oltre a quelle già espresse con protocollo n. 141160 del 02/04/2014 Con raccomandazioni

Azione	Provvedimento e Data	Note
	microzonazione sismica rilasciato dall'Area Tutela e Sviluppo del Territorio – Direzione Difesa del Suolo della Regione Veneto protocollo n. 357562 del 22/09/2016. Parere sullo studio di microzonazione sismica ai sensi della DGRV 1572/2013 rilasciato dall'Area Tutela e Sviluppo del Territorio – Direzione Operativa – Unità Organizzativa Genio Civile Verona protocollo n. 359342 del 23/09/2016	Con raccomandazioni
Verbale di sottoscrizione degli elaborati da parte del Comune e della Regione	In data 04/04/2014 gli elaborati del PAT sono stati sottoscritti dal rappresentante della Regione e dal rappresentante del Comune.	
Adozione del PAT e Rapporto Ambientale	Con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 09/04/2014 il PAT è stato adottato unitamente alla proposta di Rapporto Ambientale di cui alla V.A.S..	
Pubblicazione del piano: • albo pretorio del Comune • albo pretorio della Provincia • portale Web Comune	Dopo l'adozione da parte del Comune il PAT adottato, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, sono stati regolarmente depositati dal 24/04/2014 per 30 giorni consecutivi presso la segreteria del Comune a disposizione del pubblico ai sensi dell'art. 15 c. 5 della L.R. 11/04. Il PAT adottato, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica sono stati depositati per la consultazione presso la Provincia di Verona dal 24/04/2014 per 60 giorni consecutivi ai sensi della D.G.R.V. 791/09 per la fase di consultazione e partecipazione ex artt. 13 e 14 D.Lgs. 152/2006. Il Piano adottato è stato pubblicato.	

Azione	Provvedimento e Data	Note
- quotidiani - BUR del Veneto	mediante avviso pubblico, all'Albo Pretorio e sul Portale web del Comune il 24/04/2014. Inoltre l'avviso è stato pubblicato su due quotidiani (L'Arena ed il Giornale di Vicenza) in data 24/04/2014. Pubblicazione sul B.U.R. del Veneto n. 45 del 24/04/2014.	
Osservazioni pervenute	n. 166 (centosessantasei)	
Manifestazioni di interesse	n. 2 (due)	
Osservazioni ambientali - entro il termine - fuori termine	n. 12 (dodici) n. 3 (tre) n. 9 (nove)	Come da dichiarazione del Responsabile del Procedimento del Comune di Torri inviata alla Commissione Regionale VAS e recepita nel parere VAS della Regione Veneto n. 37 del 24/02/2016.
Osservazioni urbanistiche - entro il termine - fuori termine	n. 154 (centocinquantaquattro) n. 32 (trentadue) n. 122 (centoventidue)	
Pareri delle Autorità Ambientali pervenuti	nessuno	
Parere VAS sul Piano adottato	In data 24/02/2016 la Commissione Regionale VAS - Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica - con verbale n. 37 ha espresso parere favorevole con prescrizioni sul Rapporto Ambientale al Piano di Assetto del Territorio adottato.	Con prescrizioni
Validazione Conoscitivo	Quadro Validazione (verifica di sufficienza) del Quadro Conoscitivo del PAT ai sensi dell'art. 11 L.R. 11/04 espresso dalla Direzione della Sezione Urbanistica della Regione Veneto con decreto n. 18 del 08/03/2016 .	
Eventuali ricorsi notificati anche alla Provincia	Nessuno	

B2) Approfondimento sul procedimento di formazione del PAT.

Il PAT di Torri del Benaco ha seguito un iter amministrativo articolato, evidenziando elementi di contraddizione che il Comune ha provveduto comunque a chiarire e risolvere, come di seguito si specifica.

- Il Comune con **deliberazione di Consiglio comunale n. 09 del 09/04/2014** ha adottato il PAT, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica. Il PAT, così adottato, è stato regolarmente depositato presso il Comune, la Provincia e la Regione e pubblicato su due quotidiani locali.
- La nuova Amministrazione comunale, insediatasi subito dopo l'adozione del PAT (il comune è stato oggetto di elezioni amministrative in data 25 e 26 maggio 2014) ha deciso, nell'agosto del 2014 (**deliberazione di Consiglio comunale n. 33 del 01/08/2014**) di sospendere l'iter di approvazione del Piano al fine di poterne verificare i contenuti e valutare le eventuali integrazioni e modifiche.
- Successivamente la Giunta ha proceduto a delineare i nuovi obiettivi generali e gli indirizzi che la nuova Amministrazione intendeva perseguire con il PAT (**deliberazione di Giunta comunale n. 11 del 22/01/2015**).
- Il Comune ha verificato che gli obiettivi generali e le strategie del PAT e della VAS contenuti nel Documento Preliminare adottato nel 2009 non sono completamente compatibili con i nuovi indirizzi assunti dalla nuova Amministrazione. Pertanto, ha ritenuto indispensabile (**deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 13/04/2015**) indicare *"i nuovi indirizzi e obiettivi su cui dovranno essere apportate le modifiche ed integrazioni al Documento Preliminare e, di conseguenza al PAT"* sospeso. Allo stesso tempo con la medesima DCC 18/2015 (ma anche con la precedente DCC 33/2014) la stessa ha dichiarato l'intenzione di riadottare lo strumento urbanistico comunale al fine di garantire un processo di trasparenza che si esplica con il deposito e le conseguenti pubblicazioni previste per legge, nonché attraverso i nuovi e più approfonditi processi di coinvolgimento della popolazione. Tuttavia tale intenzione viene subito disattesa.
- Invece di procedere alla riadozione dello strumento urbanistico comunale modificando ed integrando gli elaborati in linea con i nuovi indirizzi ed obiettivi assunti, la nuova Amministrazione, al fine di garantire l'efficienza, l'efficacia e l'economicità, anche in termini temporali, del procedimento di formazione del Piano, ha ritenuto di integrare e modificare il PAT, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica attraverso l'accoglimento di una osservazione presentata dagli stessi membri della nuova Giunta comunale. Pertanto con **deliberazione di Giunta comunale n. 107 del 28/05/2015** ha preso atto dell'osservazione presentata dalla nuova Amministrazione ed è stato conseguentemente approvato un documento denominato "Linee guida per la revisione del PAT" che risulta a tutti gli effetti una modifica ed integrazione del Documento Preliminare, in quanto di fatto rettifica gli obiettivi e le strategie del PAT e della VAS. Sempre con la medesima delibera è stata riaperta la partecipazione e la concertazione a garanzia del massimo apporto contributivo e partecipativo di tutti i portatori di interesse.
- L'osservazione presentata dalla Giunta comunale viene condivisa, discussa e partecipata attraverso **due incontri pubblici svolti in data 10/06/2015 e 07/07/2015**.
- Successivamente con **deliberazione di Consiglio comunale n. 64 del 23/10/2015** il Comune revoca la sospensione dell'iter approvativo del PAT adottato, chiude la fase della concertazione/partecipazione (riaperta con la precedente DCC 107/2015) e prende atto di tutte le osservazioni pervenute. Con la medesima deliberazione fissa i criteri per la valutazione delle osservazioni in conformità agli indirizzi fissati dalla nuova



Amministrazione.

- Sono pervenute presso il Comune di Torri del Benaco n. 166 osservazioni, di cui 35 entro il termine fissato al 24/06/2014. Le restanti, fuori termine, sono pervenute soprattutto dopo la riapertura della fase della concertazione/partecipazione. Tutte le osservazioni sono state ordinate in base al numero di protocollo e data di arrivo, sintetizzate e controdedotte dai redattori del Piano. Per quelle che hanno attinenza con questioni ambientali sono state corredate del parere di coerenza a cura del Valutatore. Questo documento è stato trasmesso alla commissione regionale VAS che ne ha tenuto conto nell'espressione del proprio parere sul Rapporto Ambientale al PAT adottato.

Considerato quanto sopra esposto si fa presente quanto segue.

- L'osservazione presentata dalla Giunta Comunale (individuata nello schema allegato al parere urbanistico e ambientale alle osservazioni con il n. 48) apportando modifiche sostanziali agli indirizzi strategici del Documento Preliminare del PAT adottato dalla precedente Amministrazione conseguentemente modifica anche le scelte strategiche del Piano. Tale rettifica del Piano comporterebbe la riadozione del Documento Preliminare e del PAT.
- Inoltre, al punto 9 dell'accordo di pianificazione, sottoscritto con la regione Veneto ad aprile 2015, sono elencati i casi in cui l'accoglimento di una osservazione genera la necessità di procedere alla ripubblicazione del Piano, tra questi è prevista la ripubblicazione quando l'osservazione contiene lo *"stralcio di specifiche previsioni progettuali di livello strutturale contenute nel piano o inserimento di nuove previsioni di livello strutturale"*. L'osservazione n. 48 così come delineata inserisce nuove previsioni di livello strutturale.
- Il parere regionale VAS n. 37 del 24/02/2016 conferma quanto sopra esposto, ovvero che l'osservazione n. 48 modifica le strategie e le previsioni di livello strutturale del Piano. Infatti il parere recita: *"l'osservazione n. 48 modifica le strategie del piano relativamente alla riqualificazione del sistema turistico-alberghiero e al waterfront, tematiche non compiutamente affrontate nel Rapporto Ambientale pertanto da sottoporre."*

Nell'ambito di incontri di approfondimento istruttorio con i rappresentanti del Comune di Torri del Benaco, la Provincia ha evidenziato le incoerenze rilevate internamente al procedimento di formazione del Piano comunale, sottolineando nello specifico che la cosiddetta osservazione n. 48 costituisce modifica sostanziale agli indirizzi strategici del Documento Preliminare del PAT adottato dalla precedente Amministrazione comunale.

Il Comune pertanto al fine di poter procedere celermente alla definitiva approvazione del PAT ha ritenuto necessario ritirare l'osservazione n. 48 e mantenere l'attuale PAT adottato. Le proposte dell'osservazione n. 48 potranno essere oggetto di una successiva variante al PAT.

Pertanto:

- con **deliberazione di Giunta comunale n. 191 del 05/08/2016** il Comune ha revocato parzialmente la deliberazione della Giunta comunale n. 107 del 28/05/2015 nella parte in cui si è preso atto della cosiddetta osservazione n. 48, e pertanto ha ritirato la propria osservazione, eccetto per il punto 9 relativo agli aspetti pertinenti ai beni archeologici;
- con **deliberazione di Giunta comunale n. 192 del 05/08/2016** sono stati approvati i nuovi indirizzi ed obiettivi che comporteranno modifiche ed integrazioni al Documento preliminare della Variante al PAT e sono state approvate le linee guida per la revisione del PAT. Tale revisione costituirà *"... Variante al Piano di Assetto del Territorio per effetto della quale faranno seguito nuovi processi di coinvolgimento della popolazione, il coordinamento con gli altri enti per la revisione dei pareri preliminari esistenti e la formulazione della*



proposta modificata di piano nonché il nuovo deposito e conseguenti nuove pubblicazioni di legge.”;

il Comune ha risolto le contraddizioni emerse nel procedimento di formazione del PAT.

Quanto sopra esposto viene schematicamente riportato di seguito:

Azione	Provvedimento e Data	Note
Elezioni Amministrative	In data 25 e 26 maggio 2014 si svolgono le elezioni amministrative del comune di Torri del Benaco e si insedia una nuova Giunta comunale.	
Sospensione	Con deliberazione del Consiglio comunale n. 33 del 01/08/2014 viene sospeso l'iter di approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT)	
Nuovi indirizzi operativi	Con deliberazione della Giunta comunale n. 11 del 22/01/2015 sono indicati i nuovi indirizzi operativi per l'approfondimento e il riesame dei contenuti del Piano al fine di poter completare il procedimento di approvazione del PAT.	
Modifiche ed integrazioni al PAT	Con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 13/04/2015 la nuova Amministrazione indica i nuovi indirizzi e obiettivi sulla base dei quali dovranno essere apportate le modifiche ed integrazioni al Documento Preliminare e, di conseguenza, al PAT sospeso. Viene inoltre dichiarata l'intenzione di riadottare lo strumento urbanistico comunale.	
Presenza d'atto dell'osservazione al PAT adottato presentata dalla nuova Giunta Comunale e riapertura della concertazione	Con deliberazione della Giunta comunale n. 107 del 28/05/2015 si prende atto dell'osservazione presentata dalla nuova Giunta comunale (protocollo comunale n. 7231 del 21/05/2015), sono approvate le linee guida per la revisione del PAT adottato con DCC n. 09/2014, viene riaperto il processo di partecipazione e concertazione del Piano.	

Azione	Provvedimento e Data	Note
Revoca sospensione, chiusura della concertazione e presa d'atto di tutte le osservazioni pervenute	Con deliberazione del Consiglio comunale n. 64 del 23/10/2015 viene revocata la sospensione dell'iter approvativo del PAT adottato, viene chiusa la fase di concertazione/partecipazione, si prende atto di tutte le osservazioni pervenute, si fissano i criteri per la valutazione delle osservazioni in conformità agli indirizzi fissati dalla nuova Amministrazione.	
Revoca parziale della DGC n. 107 del 28/05/2015 e ritiro dell'osservazione n. 48 eccetto per il punto 9	Con deliberazione di Giunta comunale n. 191 del 05/08/2016 è stata revocata parzialmente la deliberazione della Giunta comunale n. 107 del 28/05/2015 e pertanto è stata ritirata la cosiddetta osservazione n. 48, eccetto per il punto 9 relativo agli aspetti pertinenti ai beni archeologici.	
Indirizzi ed approvazione linee guida per la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio	Con deliberazione di Giunta comunale n. 192 del 05/08/2016 sono stati approvati i nuovi indirizzi ed obiettivi che comporteranno modifiche ed integrazioni al Documento preliminare della Variante al PAT e sono state approvate le linee guida per la revisione del PAT.	

Si precisa quindi che l'istruttoria valuterà esclusivamente gli elaborati adottati tralasciando le modifiche attuate dall'osservazione n. 48, revocata con DGC n. 191/2016

C) ADEGUATEZZA ELABORATI E CONTENUTI

C1) Verifica dell'adeguatezza degli elaborati costituenti il PAT rispetto a quanto previsto dalla lett g) degli atti di indirizzo della regione Veneto.

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati adottati e consegnati alla Provincia di Verona (protocollo provinciale n. 12724 del 16/02/2016)

PROGETTO DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.)

TAV. 1	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	Scala 1:10.000
TAV. 2	Carta delle Invarianti	Scala 1:10.000

TAV. 3	Carta delle Fragilità	Scala 1:10.000
TAV. 4	Carta delle azioni di piano (trasformabilità)	Scala 1:10.000
d01 01	Relazione di Progetto	
d01 02	Relazione Tecnica	
d01 03	Relazione di Sintesi	
d02 01	Norme Tecniche di Attuazione	
INDAGINE GEOLOGICA (consegna prot. prov. n. 47646 del 07/05/2014)		
0470 13A	Relazione geologica	
0470 13B1	Valutazione di compatibilità idraulica del territorio comunale	
0470 13B2	Studio della rete idrografica-idraulica locale ai fini della Valutazione della Compatibilità Idraulica	
0470 14E	Caratterizzazione sismica a supporto del Piano di Assetto	
01	Carta litologica	Scala 1:10.000
02	Carta idrogeologica	Scala 1:10.000
03	Carta geomorfologica	Scala 1:10.000
04	Carta della compatibilità geologica e del dissesto idrogeologico	Scala 1:10.000
ANALISI AGRONOMICHE (consegna prot. prov. n. 47646 del 07/05/2014)		
A.A. R1	Relazione di commento alle analisi agronomiche	
A.A. C1	Copertura del suolo agricolo	Scala 1:10.000
A.A. C2	Rete ecologica	Scala 1:10.000
A.A. C3	Superficie agricola utilizzata	Scala 1:10.000
A.A. C4	Invarianti	Scala 1:10.000
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA VAS		
VAS C1	Estratti piani d'area regionali e provinciali – PTRC, PAQE, e PTCP	Scale varie
VAS C2	Uso del suolo	Scala 1:10.000
VAS C3	Rete Ecologica	Scala 1:10.000
VAS C4	Superficie agricola utilizzata	Scala 1:10.000
VAS C5	Ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione	Scala 1:10.000
VAS C6a	Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare monossido di carbonio	Scala 1:20.000
VAS C6b	Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare biossido di azoto	Scala 1:20.000
VAS C6c	Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare polveri sottili (PM10)	Scala 1:20.000
VAS C6d	Emissioni sonore dovute a traffico veicolare	Scala 1:20.000

VAS C7	Unione degli strumenti urbanistici	Scala 1:20.000
VAS C8	Variazioni del livello di naturalità	Scala 1:10.000
VAS R1	Rapporto Ambientale	
VAS R2	Sintesi non tecnica	
VAS R3	Selezione preliminare di screening D.G.R. Veneto 3173/2006	
VAS R4	Relazione tra le analisi assunte e le azioni strategiche previste dal PAT Selezioni di screening D.G.R.V. 3173/2006	

**RELAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO E
BANCA DATI SU SUPPORTO INFORMATICO**

n. 1 DVD

E' stato presentato un CD ROM contenente i files in formato .pdf unitamente al Quadro Conoscitivo. Dai rilievi sopra effettuati si riscontra la conformità degli elaborati proposti.

C2) Verifica della congruenza interna con il Documento Preliminare.

La congruenza interna del PAT con gli obiettivi indicati dal Documento preliminare adottato con DGC 54/2009 è verificata, come esposta nei paragrafi successivi.

C3) Si verifica l'adeguatezza dei contenuti del PAT ai sensi dell'art. 13 LR 11/2004 comma 1, dalla lettera a) alla lettera r)

Il PAT, redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in particolare:

art. 13, comma 1, lettere a)-r)	rilievo PAT	note
a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessarie alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;	Validazione del Quadro Conoscitivo del PAT espresso dalla Direzione della Sezione Urbanistica della Regione Veneto con decreto n. 18 del 08/03/2016.	Conforme
b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;	<u>TAV 02 Carta delle invarianti</u> <u>Invarianti di natura idrogeologica art. 37 NTA: corsi d'acqua: Lago di Garda</u> <u>Invarianti di natura geologica art. 32 NTA: sorgente: opera di captazione sorgente: ingresso di grotta a sviluppo orizzontale</u> <u>Invarianti di natura paesaggistica art. 28 NTA: landmark; iconema: ambito della coltura dell'olivo</u> <u>Invarianti di natura storico monumentale: centri storici art. 23 NTA: edifici di interesse storico, architettonico e ambientale artt. 25-26 NTA</u>	Conforme
c) individua gli ambiti territoriali cui	<u>Obiettivi di tutela</u>	Conforme

hmv

attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;

TAV 03 Carta delle fragilità
Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della l.r. 11/2004 art. 8 NTA:
 Fascia di profondità
Dissesto idrogeologico art. 11 NTA: Area di frana; Area esondabile o a ristagno idrico (da piano d'area Monte Baldo); Area esondabile o a ristagno idrico; Area soggetta ad erosione; Area soggetta a caduta massi; Area soggetta a debris-flow; Area soggetta a sprofondamento carsico; Area risorgiva (sorgente diffusa); Scarpate di cave instabili
Compatibilità sismica art. 9 NTA: Aree stabili suscettibili di amplificazioni sismiche; Aree suscettibili di instabilità
Compatibilità geologica art. 10 NTA: Area idonea; Area idonea a condizione; Area non idonea

Obiettivi di riqualificazione e valorizzazione

Conforme

TAV 04 Carta delle azioni di piano (trasformabilità):
Azioni strategiche:
 Ambiti di riqualificazione e conversione art. 16 NTA
Valori e tutele naturali:
 Ambito per l'istituzione del Parco Monte Lupatara art. 22 NTA
Valori e tutele culturali:
 Centro storico art. 23 NTA;
 Edifici di valore storico-ambientale art. 25 NTA; Coni Visuali art. 23 NTA

Conforme

Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

TAV 04 Carta delle azioni di piano (trasformabilità)
Azioni strategiche:
 Ambiti di riqualificazione e conversione art. 16 NTA;
 Intervento strutturale soggetto ad accordo pubblico-privato art. 18 NTA; Percorso ciclo-pedonale attrezzato art. 35 NTA; Percorso ciclo-pedonale rurale ed urbano art. 35 NTA; Rete viaria principale art. 34 NTA; Ambito di valorizzazione turistica art. 21 NTA

d)	recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;	<u>Siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario</u> TAV 01 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale <u>Pianificazione di livello superiore: Siti di Importanza Comunitaria art. 31 NTA</u> <u>Misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche</u> TAV 04 Carta delle azioni di piano (trasformabilità) <u>Valori e tutele naturali:</u> Area nucleo (Core area) art. 31 NTA; Area di connessione naturalistica (Buffer Zone) art. 31 NTA	Conforme Conforme a condizione nota: si rimanda al capitolo D) Conformità ai piani sovraordinati, paragrafo D2-Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e D4-Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale , per la verifica rispettivamente della rete ecologica regionale e provinciale.
e)	individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;	TAV 04 Carta delle azioni di piano (trasformabilità) <u>Valori e tutele naturali:</u> Ambito per l'istituzione del Parco Monte Luppia art 22 NTA	Conforme
f)	determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c); tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale;	Il calcolo SAU è stato redatto ai sensi lett. c) degli Atti di indirizzo della Regione Veneto ed è riportato negli elaborati: - Relazione di Progetto, pag. 55 - Relazione Tecnica, "Risultanze delle Analisi Agronomiche e Ambientali" pagg. 12-13	Conforme a condizione nota: si rimanda al paragrafo successivo C4) Altre verifiche istruttorie sul dimensionamento del Piano, "verifica della SAU"
g)	detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;	Il PTCP è vigente con decorrenza 01 aprile 2015 La conformità al piano provinciale è stata analizzata e valutata attraverso il documento "Scheda di valutazione di conformità al PTCP del PAT del Comune di Torri del Benaco"	Conforme a condizione nota: si rimanda al documento "Scheda di valutazione di conformità al PTCP del PAT del Comune di Torri del Benaco", allegata alla presente istruttoria
h)	detta una specifica disciplina con	TAV 01 Carta dei vincoli e della	Conforme

hmm V

	riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43: Pianificazione Territoriale <u>Vincoli art. 9 NTA:</u> Vincolo sismico; Vincolo monumentale; Area di notevole interesse pubblico; Fascia di profondità lacuale di 300 m; Vincolo paesaggistico-zone boscate; Vincolo paesaggistico-corsi d'acqua; Vincolo idrogeologico-forestale <u>Centri storici art. 23 NTA</u> <u>Elementi generatori di vincolo art. 9 NTA:</u> Lago di Garda; idrografia; Cave/fasce di rispetto; Pozzi di prelievo per uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo; fasce di rispetto; Cimiteri/fasce di rispetto; Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico; Metanodotto; Viabilità esistente; fasce di rispetto. Rispetto della Gardesana TAV 02 Carta delle invarianti <u>Invarianti di natura paesaggistica art. 28 NTA</u> Norme Tecniche TITOLO 4: Edificabilità in territorio agricolo artt. 36 - 43	
i)	assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;	Non risulta verificabile. nota: si rimanda al paragrafo successivo C4) Altre verifiche istruttorie sul dimensionamento del Piano. "verifica delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'art. 31 della l.r. 11/04", "Residuo edificabile da piano urbanistico comunale vigente", "Dimensionamento volumetria PAT".
j)	individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse	Infrastrutture TAV 04 Carta delle azioni di piano (trasformabilità) <u>Azioni strategiche:</u> Intervento strutturale soggetto ad accordo pubblico-privato art. 18 NTA; Percorso ciclo-pedonale attrezzato art. 35 NTA; Percorso ciclo-pedonale rurale ed urbano Conforme

Luigi V

assimilate;	art. 35 NTA: Rete viaria principale art. 34 NTA: Ambito di valorizzazione turistica art. 21 NTA nota: Si precisa che nel territorio del comune di Torri d B non sono presenti grandi strutture di vendita	
k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), 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;		Non Conforme nota: si rimanda al paragrafo successivo C4) Altre verifiche istruttorie sul dimensionamento del Piano. "verifica delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'art. 31 della l.r. 11/04", "Residuo edificabile da piano urbanistico comunale vigente", "Dimensionamento volumetria PAT".
l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;	TAV 04 Carta delle azioni di piano (trasformabilità) <u>Azioni strategiche</u> Area di urbanizzazione programmata art. 15 NTA; Ambiti di riqualificazione e riconversione art. 16 NTA	Conforme a condizione nota: si rimanda al capitolo D) Conformità ai piani sovraordinati, paragrafo D4-Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, verifica relativa alle "Linee di sviluppo - Sistema produttivo-Turistico ricettivo"
m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli <u>articoli 35 e 37</u> ;	Norme Tecniche TITOLO 4: Norme Attuative art. 47 "Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica"	Conforme
n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione	Criteri per procedura SUAP Norme Tecniche TITOLO 4: Norme Attuative art. 46 "Sportello unico per le attività produttive e varianti"	Conforme

	per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;		
o)	individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);	Norme Tecniche TITOLO 3: Sistema insediativo art. 14 "Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata"	Conforme
p)	individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;	TAV 04 Carta delle azioni di piano (trasformabilità) <u>Azioni strategiche</u> Intervento strutturale soggetto ad accordo pubblico-privato art. 18 NTA	Conforme
q)	stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;	TAV 01 Carta dei vincoli è della Pianificazione Territoriale <u>Elementi generatori di vincolo</u> art. 9 NTA; Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	Conforme
r)	elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.	<u>In riferimento alla LR 50/2012 sul commercio</u> Norme Tecniche TITOLO 3: Sistema insediativo art. 20 "Consolidamento e razionalizzazione delle aree commerciali esistenti <u>In riferimento alla LR 11/2013 e s.m.i. sul turismo</u> Norme Tecniche TITOLO 3: Sistema insediativo art. 21 "Ambito di valorizzazione turistica"	Si rileva che nell'elaborato "Relazione di Sintesi" alla pagina 5 viene riportata la norma regionale previgente relativa al turismo. Sostituire LR 33/02 con

		LR 11/2013
	<u>In riferimento alla LR 28/2012</u> sull'agriturismo Norme Tecniche TITOLO 4: – Edificabilità in territori agricolo art. 43 Attività agrituristiche	Si rileva che nell'elaborato "Relazione di Sintesi" alla pagina 5 viene riportata la norma regionale previgente relativa all'esercizio delle attività agrituristiche. Sostituire LR 9/97 con LR 28/2012
	<u>In riferimento alla LR 40/1984</u> sull'istituzione di Parchi e Riserve naturali regionali Norme Tecniche TITOLO 3: – Sistema insediativo art. 22 Parco del Monte Luppia	

C4) Altre verifiche istruttorie sul dimensionamento del Piano

documento	note
Piano urbanistico comunale vigente (tavole grafiche e norme tecniche di attuazione)	Nella cartella Quadro Conoscitivo sono riportati gli shape delle zone del PRG vigente: c11_PianificazioneVincoli\c1104_PianifUrbVigente/pianificazione urbanistica vigente.
Tavola delle aree inserite nel piano urbanistico comunale vigente e non confermate nel PAT proposto con relativo elenco	Tavola non presente negli elaborati trasmessi In alternativa potrebbe essere fornito un estratto dalla tavola 4 del PAT che individui dette aree (cioè quelle programmate nel PRG ma non confermate nel PAT) come riportate nel PRG, con eventuale descrizione esplicativa, se necessaria. Con integrazione del 30/08/2016 è stata presentata una tavola di confronto tra PRG vigente e tavola 04 "Carta delle azioni di piano (trasformabilità) del PAT. Non sono state evidenziate le aree programmate di PRG non confermate nel PAT. Si prescrive pertanto di fornire specifica tavola con individuazione di suddette aree, allegando elenco di riscontro. In data 30 agosto a mezzo mail è stata inviata la tavola di confronto tra PRG vigente e Tavola 4 "Carta delle azioni di piano" (trasformabilità) unitamente all'estratto dalle norme del PRG vigente relativo alle zone C1m Si rileva che tale integrazione non permette una lettura chiara di quali aree non vengono riconfermate con il PAT.

Verifica della SAU

Il calcolo SAU è stato redatto ai sensi lett. c) degli Atti di indirizzo della Regione Veneto di cui alla DGRV n. 3650 del 25/11/2008 ed è riportato negli elaborati:

- Norme Tecniche, art. 12, pag. 19;
- Relazione di Progetto, paragrafo 6.4.3 "La Superficie Agricola Utilizzata (SAU)", pag. 55;
- Relazione di Sintesi, paragrafo 17 "La Superficie Agricola Utilizzata (SAU)", pag. 21.

La verifica del consumo di SAU è riportato negli elaborati:

- Norme Tecniche, art. 13, pag. 21;
- Relazione di Progetto, pag. 48;
- Rapporto Ambientale, pag. 122;
- Relazione Tecnica, "Relazione di commento alle Analisi Agronomiche" pagg. 12-13;

Il P.A.T. determina, per il Comune di Torri del Benaco, il quantitativo massimo della zona agricola trasformabile (Smt) in zone con destinazione diversa da quella agricola:

Superficie Territoriale Comunale	kmq	48,252
SAU(*)	kmq	2,157
Rapporto SAU/STC		4,47%
Superficie boscata comunale	kmq	7,713
SAU massima (SAU + 9,5% della sup. boscata = mq 2.157.402+732.811= 2.890.213 mq)		2.890.213
Coefficiente di Pianura		>61,3
Indice trasformabilità SAU		0,65
Superficie massima trasformabile (Smt)	mq	18.786
Superficie massima trasformabile (Smt) aumentata del 10%	mq	20.665

(*) la SAU è determinata sulla base dei dati contenuti nel Quadro conoscitivo (risorsa c1016151_SAU) verificati attraverso puntuali analisi sul territorio, tramite lettura dettagliata di una serie di fotografie aeree riferite all'anno 2006 messe a disposizione dell'Amministrazione (descrizione della procedura a pag 12-13 della Relazione Tecnica, "Risultanze delle Analisi Agronomiche e Ambientali").

Si rileva che il Comune nel calcolo della Smt ha utilizzato il "Coefficiente di Pianura" individuando l'indice di trasformabilità SAU pari a 0.65. Applicando il "Coefficiente di Collina", coefficiente corretto per il comune di Torri del Benaco (vedi elenco allegato all'atto di indirizzo per la determinazione della SAU) l'indice di trasformabilità rimane invariato, pari quindi a 0.65.

Inoltre si rileva che il Comune ha scelto di aumentare del 10% la superficie massima trasformabile. In riferimento a tale scelta si prende atto che tale aumento della SAU risulta coerente con gli atti di indirizzo regionali in materia anche se gli stessi prevedono

che tale aumento sia opportunamente motivato.

In tema di SAU si rileva tuttavia una possibile criticità.

Nell'elaborato "Relazione Tecnica - Relazione di commento alle Analisi Agronomiche" pagg. 12-13 viene affermato che il PAT prevede "l'individuazione della superficie trasformabile in mq la quale si andrà a sommare a quanto già previsto dall'attuale PRG e non ancora attuato". Tale affermazione risulta non coerente con i criteri dettati dagli atti di indirizzo, lettera c), della regione Veneto di cui alla DGRV n. 3650 del 25 novembre 2008.

Tale previsione determinerebbe una Superficie massima trasformabile (Smt) superiore a quella calcolata ai sensi degli atti di indirizzo regionali.

Pertanto, si prende atto di quanto dichiarato e cioè che le aree di previsione della pianificazione vigente (PRG), confermate nel PAT, non determinano consumo di SAU.

Si precisa, però, che la Provincia con nota protocollo n. 72714 del 12/09/2016 ha chiesto alla regione Veneto, in merito a tale aspetto relativo al calcolo della SAU, un parere di interpretazione dello specifico atto di indirizzo, allegato A) alla DGR n. 3650 del 25 novembre 2008 – lettera C – SAU. Si rimandano le conclusioni istruttorie in merito alla determinazione della Smt all'esito di tale richiesta.

In data 4 ottobre 2016 la Regione Veneto con nota protocollo regionale n. 375943/79.00.06.02.00 ha sciolto la criticità confermando l'interpretazione utilizzata nel PAT.

Conforme a condizione.

Si prescrive di:

- **sostituire nelle Norme Tecniche, art. 12, a pag. 19, nella Relazione di Progetto, paragrafo 6.4.3 "La Superficie Agricola Utilizzata (SAU)", a pag. 55, nella Relazione di Sintesi, paragrafo 17 "La Superficie Agricola Utilizzata (SAU)", a pag. 21 la dicitura: "Coefficiente di Pianura > 61,3" con "Coefficiente di Collina < 45,4".**

Verifica delle dotazioni minime complessive di aree per servizi di cui all'art. 31 della Lr. 11/04

Il dimensionamento degli standard è riportato nella tabella del "Carico insediativo aggiuntivo" presente nei seguenti elaborati:

- Relazione di Sintesi, par.fo 15 "Il dimensionamento", pag. 20;
- Norme Tecniche, art. 13, pag. 21;
- Relazione di Progetto, pag. 48;
- Rapporto Ambientale, pag. 122.

Residenza: standard urbanistici

mq 16.800

Attività compatibili con la residenza (negozi, uffici, mq ecc.): standard urbanistici

Residuo edificabile da piano urbanistico comunale vigente

Dimensionamento volumetrica PAT

Industria e Artigianato: standard urbanistici mq

Turistico-ricettivo: standard urbanistici mq

I dati riportati negli elaborati sopra citati non sono pienamente verificabili, in quanto gli standard non vengono dettagliati per ATO ai sensi della lett. g) degli Atti di indirizzo della Regione Veneto.

Si rileva inoltre che nella tabella del "Carico insediativo aggiuntivo" in corrispondenza del nuovo volume residenziale di 14.100 mc non sono previsti standard urbanistici.

In data 06/09/2016 a mezzo mail sono pervenute integrazioni, nelle quali sono riportate le tabelle che riassumono la dotazione delle aree a servizi suddivise per ATO.

Il volume edificabile residuo da piano urbanistico comunale vigente è riportato nella tabella del "Calcolo residuo PRG" presente nei seguenti elaborati:

- Relazione di Progetto, pag. 22

Volume residuo da PRG mc 132.721

Volume residuo residenziale da PRG mc 28.366

Si rileva che dal confronto della tabella del "Calcolo residuo PRG" (riportata a pag. 22 della Relazione di Progetto) con la tabella del "Carico insediativo aggiuntivo" (riportata a pag. 20 paragrafo 15 "Il dimensionamento" della Relazione di Sintesi, a pag. 21 art. 13 delle Norme Tecniche, a pag. 48 della Relazione di Progetto e nel Rapporto Ambientale a pag. 122) il nuovo volume residenziale previsto per l'ATO1 pari a 14.100 mc viene conteggiato anche nel calcolo residuo di PRG.

L'articolo 16 delle NTA del PAT prevede per le aree di riqualificazione e riconversione AS1, AS2, AS3, precedentemente destinate nel PRG a funzioni turistico-alberghiere e servizi, che vengano destinate a residenza. Pertanto tali aree non sono più da ricomprendere nella tabella del "Calcolo residuo PRG"

Le tabelle risultano pertanto incongruenti tra loro.

In data 06/09/2016 a mezzo mail sono pervenute integrazioni, nelle quali le tabelle del "Calcolo residuo PRG" e del "Carico insediativo aggiuntivo" risultano congruenti tra loro in quanto sono stati eliminati errori di forma e refusi.

Il dimensionamento del PAT è riportato nei seguenti elaborati:

- tabella del "Calcolo residuo PRG" presente nella Relazione di Progetto a pag. 22;
- tabella del "Carico insediativo aggiuntivo" presente nella Relazione di Sintesi, par.fo 15 "Il dimensionamento" a

pag. 20, nelle Norme Tecniche, art. 13 a pag. 21, nella Relazione di Progetto a pag. 48 e nel Rapporto Ambientale a pag. 122.

Si rileva che:

- nella tabella "Calcolo residuo PRG" sono elencati i PUA, non realizzati e non convenzionati, previsti in PRG inclusa un'area AT residenziale di 14.100 mc che viene inserita nuovamente anche nella tabella del "Carico insediativo aggiuntivo";
- i dimensionamenti di tutti gli ATO sono riportati nell'unica tabella sintetica relativa al "Carico insediativo aggiuntivo". Mancano le tabelle redatte per singola ATO ai sensi della lett. g) degli Atti di indirizzo della Regione Veneto di cui alla DGRV n. 3178 del 08/10/2004;
- non è presente una quantificazione degli standard esistenti e teorici (ad esempio per gli standard esistenti e teorici non compaiono quantità ma solo il riferimento generico ai "PUA");
- il cosiddetto "volume totale di PAT", coincidente con le previsioni di sviluppo del Piano, non si evince chiaramente in alcuna tabella. Tuttavia lo stesso si può dedurre sommando la quantità riportata in corrispondenza della colonna *Nuovo volume residenziale* nella tabella "Carico insediativo aggiuntivo" con la quantità riportata nella colonna *Metri cubi* nella tabella "Calcolo residuo PRG", estrapolando le quantità relative ai volumi residenziali;
- non viene data evidenza della procedura applicata per l'individuazione degli abitanti teorici, dato di partenza fondamentale per il dimensionamento del PAT.

In data 06/09/2016 a mezzo mail sono pervenute le integrazioni, nelle quali viene esposta la valutazione per la determinazione degli abitanti teorici, che risultano pari a 190.

Il dimensionamento degli ATO è ricompreso in un'unica tabella riassuntiva relativa al "Carico insediativo aggiuntivo" e riportata negli elaborati:

- Relazione di Sintesi, par.fo 15 "Il dimensionamento", pag. 20;
- Norme Tecniche, art. 13, pag. 21;
- Relazione di Progetto, pag. 48;
- Rapporto Ambientale, pag. 122.

Si rileva che:

- il dimensionamento degli ATO non è definito in tutti gli elementi come indicato alla lett. g) degli Atti di indirizzo della Regione Veneto di cui alla DGRV n. 3178 del 08/10/2004;

ATO



- non è presente una quantificazione degli standard esistenti e teorici, si rimanda genericamente ai PUA;
- negli elaborati Relazione di Progetto a pag. 47 e nelle Norme Tecniche, tra le Prescrizioni dell'art. 13, a pag. 21 vengono indicate tra le azioni che non rientrano nel carico insediativo aggiuntivo (cioè non sottraggono volumetria dal dimensionamento del PAT):
 - *"l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi già previsti dal PRG nel limite massimo degli indici attribuiti da PRG stesso;*
 - *l'edificabilità negli ambiti di cui all'Articolo 14 delle presenti norme;*
 - *l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti presentati prima della data di adozione del PAT e compatibili con il Piano stesso;*
 - *i cambi d'uso, verso il residenziale o altre destinazioni urbanistiche compatibili;*
 - *l'individuazione, in sede di PI, di zone per il miglioramento, ampliamento o dismissione di strutture produttive esistenti in zona impropria;*
 - *gli interventi edilizi legati al titolo V della LR11/04;*
 - *il cambio d'uso di edifici di interesse e di valore storico ambientale interni ed esterni ai centri storici;*
 - *nelle zone agricole gli ampliamenti e le nuove costruzioni già consentite in applicazione della normativa regionale e statale."*

Si rileva che tali azioni debbano essere meglio precisate e/o modificate nel modo seguente:

- *"l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi già previsti **già convenzionati** dal PRG nel limite massimo degli indici attribuiti da PRG stesso;*
- ~~*l'edificabilità negli ambiti di cui all'Articolo 14 delle presenti norme;*~~
- ~~*l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti presentati prima della data di adozione del PAT e compatibili con il Piano stesso;*~~
- *i cambi d'uso, verso il residenziale o altre destinazioni urbanistiche compatibili;*
- *l'individuazione, in sede di PI, di zone per il*

miglioramento, ampliamento o dismissione di strutture produttive esistenti in zona impropria;

- ~~gli interventi edilizi legati al titolo V della LR11/04;~~
- ~~il cambio d'uso di edifici di interesse e di valore storico ambientale interni ed esterni ai centri storici;~~
- nelle zone agricole gli ampliamenti e le nuove costruzioni già consentite in applicazione della normativa regionale e statale."

In data 06/09/2016 a mezzo mail sono pervenute integrazioni, nelle quali sono riportate le tabelle che riassumono la dotazione delle aree a servizi suddivise per ATO.

Dimensionamento PAT – tabella di sintesi (*)

Abitanti attuali al 2015	3026	N ab
Previsione Aumento 2015-2025	$(3.026 + 190) = 3.216$	N ab
Abitanti teorici PAT	190	N ab
Volume residenziale da PRG	2.265	mc
Volume residenziale agg PAT	26100	mc
TOTALE Volume residenziale PAT	28365	mc (150 mc/ab)
Volume attività compatibili residenza (12%)		mc
Volume Turistico ricettivo da PAT	51143	mc
Sup. Produttiva da PRG	15.649	mq
Sup. Produttiva agg PAT		mq
TOTALE superficie produttivo PAT	15649	mq

(*) - dati inseriti sulla base dell'integrazione pervenuta a mezzo mail in data 06/09/2016

D) CONFORMITA' AI PIANI SOVRAORDINATI

D1- PIANO D'AREA DEL "GARDA-BALDO" adottato con DGRV n. 827 del 15/03/2010

Il PAT nelle NTA, all'art. 7 "Piano d'Area Garda-Baldo", dichiara di recepire le direttive del Piano d'Area (PdA). Si precisa che il PdA adottato a marzo 2010, non è mai stato approvato, pertanto ad oggi le salvaguardie sono decadute. Il Comune può comunque ritenere valide le direttive e le prescrizioni del Piano d'Area e recepirle nelle NTA del PAT.

D2- PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO REGIONALE (PTRC)

D2.1 – PTRC vigente approvato con DCRV n. 382 del 1992

Sistema ambientale (artt. 7-37)

- **Direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali, art. 19 delle NTA del PTRC:** il piano regionale individua gli "Ambiti naturalistici di livello regionale" che costituiscono ambiti ad alta sensibilità ambientale. Il PAT recepisce graficamente in tavola

huv

01 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale" tali ambiti e nelle NTA recepisce la corrispondente normativa di valorizzazione e salvaguardia (art. 9 delle NTA del PAT).

- **Direttive, prescrizioni e vincoli per parchi, riserve naturali e aree di tutela paesaggistica regionali, art. 33 delle NTA del PTRC:** il PAT valorizza l'ambito del Monte Luppia interessato anche dalla presenza del SIC: IT3210004 "Monte Luppia e Punta San Vigilio", recependo in tavola 4 "Carta delle azioni di piano (trasformabilità)" del PAT l'ambito per l'istituzione del parco e la corrispondente normativa regionale riportata tra le "Norme specifiche di tutela" di cui al Titolo VII del PTRC

D2.2 - PTRC adottato con DGRV n. 427 del 10/04/2013 - Variante Parziale con attribuzione della valenza paesaggistica

Uso del Suolo - Sistema delle aree di tutela e vincolo (Tavola 01b, artt. 19-23)

- **Sicurezza idraulica, art. 20 delle NTA del PTRC:** il piano regionale prevede che i Comuni elaborino il "Piano delle Acque" (PdA) quale strumento fondamentale per individuare le criticità idrauliche a livello locale al fine di poter indirizzare lo sviluppo urbanistico in maniera appropriata. Tale prescrizione è assolta dal comune di Torri del Benaco in quanto tra gli elaborati del PAT adottati è presente lo studio della rete idrografica-idraulica locale ai fini della Valutazione della Compatibilità Idraulica (elaborato n. 047013B2)

Biodiversità - Sistema della rete ecologica (Tavola 09, artt. 24-26)

- **Corridoi ecologici, art. 25 delle NTA del PTRC:** il piano regionale evidenzia nel territorio del comune di Torri del Benaco la presenza di estesi corridoi ecologici, che il PAT non ha evidenziato nella cartografia di Piano. Solo una parte dei corridoi ecologici del PTRC sono riconosciuti nel PAT, ma come area di connessione naturalistica. Si prescrive il recepimento dei corridoi ecologici regionali ai sensi dell'art. 48 delle NTA del PTCP; per quanto riguarda la normativa per gli ambiti della rete regionale non sovrapposti agli ambiti della rete ecologica provinciale deve essere recepita la correlata normativa regionale, articoli 24 e 25 delle NTA PTRC 1^ VP del 2013.
- **Cavità naturali, sorgenti e monumenti naturali, art. 24 delle NTA del PTRC:** la rete ecologica regionale è costituita da aree nucleo, corridoi ecologici, cavità naturali. Il piano regionale prevede che i comuni individuino tali ambiti nei propri strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Il PAT riporta tra le invarianti di natura geologica le grotte, normate dall'articolo 32 delle NTA, che prevede specifiche prescrizioni per la loro tutela.

D3- PAI, variante adottata con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 in data 11.05.1999

Il territorio del Comune di Torri del Benaco è compreso nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.

Il PAI, individua un'area all'interno del territorio comunale, lungo la SR 249 Gardesana, caratterizzata da fenomeno franoso localizzato per crollo. Il territorio di Torri del Benaco è classificato a rischio R1, a pericolosità idraulica per esondazione moderata e, non essendovi importanti corsi d'acqua, il territorio non è delimitato in fasce fluviali.

Il PAT recepisce correttamente gli ambiti e la normativa di riferimento

D4- PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

La conformità al piano provinciale è stata analizzata e valutata attraverso il documento "Scheda di valutazione di conformità al PTCP" del PAT del Comune di Torri del Benaco, allegato alla presente istruttoria.

In particolare:

- **RIFERIMENTI NORMATIVI AL PTCP**

Nelle NTA del PAT l'articolo 6 "Coordinamento con il PTCP" fa riferimento al Piano provinciale adottato. L'articolo va eliminato.

- **DISSESTO IDROGEOLOGICO**

Si rileva che il PTCP individua nel territorio comunale di Torri del Benaco aree di conoide, che trovano corrispondenza negli ambiti denominati nel PAT "Area soggetta a debris-flow". Si ritiene necessario, per una lettura più agevole delle cartografie e della norma di Piano, integrare la legenda della tavola 03 "Carta delle fragilità" del PAT inserendo in corrispondenza del tematismo "Area soggetta a debris-flow" anche la specifica "o area di conoide" e recepire le prescrizioni dettate dall'articolo 16 delle NTA del PTCP.

Il PTCP non individua nel territorio comunale di Torri del Benaco aree esondabili o a ristagno idrico. Il PAT tuttavia riporta tali ambiti recependo quanto individuato dal PdA Garda-Baldo.

- **FRAGILITA'**

In merito al tema del risanamento idrico completare il censimento delle attività civili ed industriali non allacciate alla fognatura, aggiornare il dato nel Quadro Conoscitivo e prevedere nella norma l'obbligo di allacciamento qualora non sia accertata l'impossibilità tecnica come previsto dall'articolo 31 delle NTA del PTCP.

In merito all'approvvigionamento idrico non si rinvergono negli articoli dal 13 al 21 delle NTA del PAT le indicazioni relative al calcolo del fabbisogno teorico idrico rispetto alle previsioni degli insediamenti, come indicato dall'articolo 32 delle NTA del PTCP.

In merito al tema dell'inquinamento atmosferico non sono riportate nelle NTA del PAT azioni specifiche di difesa. Si ritiene necessario inserire nell'articolo 33 "Mitigazioni", nella parte "Direttive" le azioni in materia di difesa dall'inquinamento atmosferico.

- **RETE NATURA 2000/ SIC e ZPS** – il territorio comunale di Torri del Benaco è interessato da due siti inclusi nel sistema NATURA 2000:

- IT3210004 "Monte Luppia e Punta San Vigilio" sul territorio comunale
- IT3210007 "Monte Baldo : Val dei Mulini, Senge di Marciaga, Rocca di Garda" sul territorio del comune di Costermano confinante.

La relazione di screening (elaborato "VAS R3 - Selezione preliminare di screening D.G.R. Veneto 3173/2006") evidenzia l'assenza di effetti significativi sui siti Natura 2000, come riportato nel capitolo "Conclusione della procedura di screening" (pag 69-75) e come dichiarato nel capitolo 3 "Esito della procedura di screening" del medesimo elaborato (pag. 76).

Nella TAV 04 Trasformabilità il PAT individua graficamente le due aree SIC e rimanda all'art. 31 "Rete ecologica" delle NTA. I SIC/ZPS costituenti la Rete Natura 2000 sono normati anche dall'articolo 9 (c) delle NTA del PAT.

- **RETE ECOLOGICA PTCP**

Il PTCP interessa con la propria rete ecologica tutto il territorio escluso l'ambito lacuale di Torri del Benaco: sono presenti infatti nel territorio comunale due estese aree di

connessione naturalistica, un'ampia area centrale di rinaturalizzazione e le aree nucleo. Si precisa che il PTCP individua nella propria rete ecologica, quali aree nucleo, non solo i SIC e le ZPS ma anche "aree diverse per le quali è documentata la presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario che si trovano in continuità geomorfologica e vegetazionale con siti di natura 2000" (art. 47 NTA PTCP).

Il PAT propone una rete ecologica costituita da aree nucleo e aree di connessione naturalistica. Le aree nucleo coincidono con gli areali dei SIC, mentre l'area di connessione naturalistica individuata dal PAT in realtà coincide con parti delle aree nucleo del PTCP. Il PAT quindi:

- non riporta integralmente le aree nucleo del PTCP
- non riporta correttamente l'area di connessione naturalistica del PTCP
- non riporta l'area di rinaturalizzazione del PTCP, il tematismo non è presente nel PAT

A livello normativo gli articoli 31 e 9 (e) pur non contrastando con quanto previsto dalle NTA del PTCP non recepiscono integralmente il contenuto della norma provinciale relativamente alla rete ecologica. Pertanto gli articoli 46, 47, 48, 49.50 delle NTA del PTCP devono essere recepiti nelle norme del PAT.

• **LINEE di SVILUPPO - SISTEMA PRODUTTIVO e TURISTICO RICETTIVO:**

Il PTCP non individua aree produttive di interesse provinciale sul territorio comunale di Torri del Benaco e riconosce un'unica area produttiva di interesse comunale.

Il PAT riporta nella tavola 04 "Carta delle azioni di piano (trasformabilità)" l'area produttiva di interesse comunale all'interno dell'urbanizzazione consolidata (art. 14 NTA del PAT) e individua per la stessa un'area di espansione derivante dalle previsioni non attuate del PRG (retino tratteggiato viola con simbolo A)

Il PAT essendo stato adottato prima dell'entrata in vigore del PTCP non esegue la classificazione ai sensi dell'art. 60 comma 1 delle NTA del PTCP. Tuttavia essendo presente nel territorio comunale di Torri del Benaco un'unica area produttiva in espansione, già prevista tale nel PRG, si desume che la stessa abbia tutte le caratteristiche per essere riconosciuta e classificata come "ambito produttivo di interesse comunale consolidato" ai sensi dell'articolo 60 commi 1 delle NTA del PTCP.

In generale le nuove aree produttive/artigianali (art 19 NTA) e terziarie/turistico-ricettive del PAT fanno parte dell'ambito più ampio delle "aree di urbanizzazione programmata", che effettivamente confermano e coincidono con le previsioni del PRG (art 15 delle NTA del PAT). Le aree di urbanizzazione programmata destinate ad artigianale e terziario/turistico-ricettivo, così come trattate dal PAT, appaiono quindi assimilabili a vere e proprie linee preferenziali di sviluppo.

Si segnala una correzione da apportare alla tavola 04 "Carta delle azioni di piano (trasformabilità)" del PAT e relativo alla legenda, tematismo "Area di urbanizzazione programmata". Sostituire la definizione "T-Terziario" con "T-Turistico ricettivo".

Negli elaborati Relazione di Progetto a pag. 47 e nelle Norme Tecniche, tra le Prescrizioni dell'art. 13, a pag. 21 vengono indicate le azioni che non rientrano nel carico insediativo aggiuntivo (cioè non sottraggono volumetria dal dimensionamento del PAT):



- *“l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi già previsti dal PRG nel limite massimo degli indici attribuiti da PRG stesso;*
- *l'edificabilità negli ambiti di cui all'Articolo 14 delle presenti norme;*
- *l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti presentati prima della data di adozione del PAT e compatibili con il Piano stesso;*
- *i cambi d'uso, verso il residenziale o altre destinazioni urbanistiche compatibili;*
- *l'individuazione, in sede di PI, di zone per il miglioramento, ampliamento o dismissione di strutture produttive esistenti in zona impropria;*
- *gli interventi edilizi legati al titolo V della LR11/04;*
- *il cambio d'uso di edifici di interesse e di valore storico ambientale interni ed esterni ai centri storici;*
- *nelle zone agricole gli ampliamenti e le nuove costruzioni già consentite in applicazione della normativa regionale e statale.”*

Avendo stabilito che il criterio del dimensionamento del PAT è dato dal residuo di PRG più l'apporto del PAT si rileva che possono rimanere confermate solo le voci che effettivamente non sottraggono volumetria al dimensionamento del PAT.

• **LINEE di SVILUPPO – SISTEMA RESIDENZIALE**

Il PAT prevede nell'ambito dell'area di urbanizzazione programmata (art 15 delle NTA del PAT) un'unica area residenziale di sviluppo derivante dalle previsioni non attuate del PRG (retino tratteggiato viola con simbolo R).

Si rileva inoltre che in tavola 04 “Carta delle azioni di piano (trasformabilità)” viene riportato l'ambito di valorizzazione turistica regolato dall'articolo 21 delle NTA del PAT. Nella premessa dell'art. 21 tale ambito viene definito come ambito di valore per la coltura dell'ulivo e altre essenze e prevede, al fine di tutelare l'ambito, limitati interventi destinati alla residenza e alla valorizzazione turistica. Tuttavia dalla lettura delle direttive si evincono previsioni di sviluppo residenziale la cui ubicazione e dimensione viene demandata al PI. Tali previsioni sono quantificate dimensionalmente in una potenzialità volumetrica di 14.100 mc (derivanti dal 5% della previsione di 94.700 mq destinati ad impianti sportivi come da PRG). Si rileva la non coerenza tra l'intento di tutela ambientale dell'ambito e le disposizioni dell'articolo.

Confrontando gli articoli delle NTA del PAT relativi al dimensionamento residenziale, articoli 13 “Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e dimensionamento” e 14 “Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata” si rileva una possibile discrasia. L'articolo 13 prevede una flessibilità per gli ATO in una misura pari al 10% in diminuzione o aumento del proprio dimensionamento sempre nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT. L'articolo 14 prevede in generale, per le aree di urbanizzazione consolidata, una flessibilità non superiore al 10% in termini di volumetria. E' necessario integrare l'articolo 14, specificando che la variazione del parametro volume potrà avvenire solo nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo.

• **SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

Il PAT riporta correttamente le previsioni di connessione territoriale ed extraurbana previste dal PTCP.

Il PAT accerta che lungo la Gardesana (SR 249) sono presenti flussi maggiori di 1500

veicoli in ora di punta. All'articolo 33 delle NTA del PAT si rintracciano misure di mitigazione relative alle emissioni atmosferiche, mentre nel dispositivo generale del medesimo articolo si ritrovano le misure di mitigazione relative ai rumori sull'abitato. Tali mitigazioni non sono legate specificatamente all'infrastruttura della Gardesana. Si chiede di individuare misure specifiche finalizzate all'abbattimento dell'impatto delle emissioni atmosferiche e dei rumori sull'abitato riferite a via Gardesana (SR 249) ai sensi dell'articolo 80 del PTCP.

Il PTCP individua un itinerario ciclabile di livello regionale che non viene riportato sulle tavole del PAT. Si chiede che venga recepito l'itinerario ciclabile di livello regionale come riportato nel PTCP.

Viene recepito il tema della portualità proveniente dal Piano d'area Garda-Baldo. Infatti, il PAT riporta in tavola 04 "Carta delle azioni di piano (trasformabilità)" il sistema portuale previsto per il territorio di Torri del Benaco. La realizzazione dell'area portuale e dei relativi servizi è soggetta ad accordo pubblico-privato (articolo 50 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" delle NTA del PAT) e alla previsione di un PUA che ne definisca i perimetri e le modalità. Si ritiene comunque necessario recepire quanto previsto dall'articolo 90 "Portualità" delle NTA del PTCP.

- **SISTEMA DEL PAESAGGIO**

Il PAT recepisce in tavola 02 "Carta delle Invarianti" gli attributi di pregio paesaggistico che nel comune di Torri del Benaco sono riconoscibili negli ambiti di iconema (n. 2 ambiti) e il landmark previsto per il centro storico e il porto storico di Torri del Benaco. Tali elementi sono normati in coerenza con il PTCP dall'articolo 28 "Invarianti di natura paesaggistico-ambientale"

E) OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Sono pervenute presso il comune di Torri del Benaco le osservazioni di n. 166 soggetti proponenti articolate in più osservazioni.

Di queste n. 12 di interesse ambientale, e precisamente: n. 13, 28, 31, 46, 48, 57, 63, 65, 65, 71, 108, 112, 150.

Si rileva che questa precisazione relativa al numero delle osservazioni pervenute, con la specifica di quelle di natura ambientale, scaturisce dalla dichiarazione del Responsabile del Procedimento del Comune di Torri inviata alla Commissione Regionale VAS e recepita nel parere VAS della Regione Veneto n. 37 del 24/02/2016. Tuttavia dall'analisi delle suddette osservazioni si rileva che nessuna di quelle citate sono di tipo ambientale e comunque tutte risultano mancanti del Parere del Valutatore VAS.

In sede di CTP del 7/09/2016 il Comune ha fornito le osservazioni di interesse ambientale complete della controdeduzione da parte del valutatore VAS, come trasmesse alla Commissione Regionale VAS.

A seguito dell'istruttoria comunale, revisionata sulla base della deliberazione di Giunta comunale n. 191 del 05/08/2016 che revoca l'osservazione n. 48 dell'Amministrazione (revisione trasmessa e registrata al protocollo provinciale con n. 10996 del 09/08/2016), le osservazioni risultano così valutate:

N. 7 ACCOLTE

N. 44 NON PERTINENTI



N. 112 NON ACCOLTE

N. 2 RITIRATE

N. 1 REVOCATA (OSSERVAZIONE N. 48)

La Provincia ha commentato e controdedotto, quando necessario, le osservazioni riportando tali commenti in apposita colonna "Osservazioni istruttorie".

Il documento "Relazione istruttoria alle osservazioni" che riporta l'elenco delle osservazioni con le controdeduzioni proposte dal comune e le eventuali osservazioni istruttorie, viene allegato alla presente istruttoria e ne costituisce parte integrante.

F) PARERE DI SINTESI

Il PAT del comune di Torri del Benaco risulta coerente con gli obiettivi indicati dal Documento Preliminare adottato con deliberazione della Giunta Comunale **n. 54 del 30/03/2009**.

Pertanto si propone PARERE FAVOREVOLE all'approvazione del PAT. La Provincia ha commentato e controdedotto, quando necessario, le osservazioni riportando tali commenti in apposita colonna "Osservazioni istruttorie", che costituisce parte integrante del presente documento. L'elenco delle osservazioni con le controdeduzioni proposte dal comune e le eventuali osservazioni istruttorie viene allegato (allegato A) all'istruttoria del CTP 04/10/2016) e costituisce parte integrante della presente istruttoria.

a condizione che si ottemperi alle seguenti prescrizioni

1. Recepire le prescrizioni, qualora non fossero già recepite, contenute nel parere sulla valutazione di compatibilità idraulica rilasciato dal Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste della Regione Veneto - Sezione di Verona - protocollo n. 133840 del 28/03/2014 e ~~recepire~~ le prescrizioni contenute nel parere sulla valutazione di compatibilità idraulica rilasciato ai sensi della DGRV 2948/2009 dal Consorzio di Bonifica Veronese protocollo n. 1657 del 29/01/2014.
2. Recepire le prescrizioni, qualora non fossero già recepite, contenute nel parere sismico e parere di compatibilità sismica rilasciato ai sensi della DGRV 3308/2008 dal Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste della regione Veneto - Sezione di Verona - protocollo n. 141160 del 02/04/2014 e le prescrizioni contenute nel parere sullo studio di compatibilità sismica rilasciato ai sensi della DGRV 3308/2008 dal Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste della Regione Veneto - Sezione Geologia e Georisorse - protocollo n. 134180 del 28/03/2014.
3. ~~Recepire~~ le raccomandazioni del parere sullo studio di microzonazione sismica ai sensi della DGRV 1572/2013 rilasciato dall'Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Direzione Operativa - Unità Organizzativa Genio Civile Verona protocollo n. 359342 del 23/09/2016 e del parere di competenza ai sensi della DGRV 1572/2013 sullo studio di microzonazione sismica rilasciato dall'Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Direzione Difesa del Suolo della Regione Veneto protocollo n. 357562 del 22/09/2016.
4. Recepire le prescrizioni contenute nel parere VAS della Regione Veneto n. 37 del 24/02/2016.
5. Produrre tavola delle aree inserite nel piano urbanistico comunale vigente (PRG) e non confermate nel PAT adottato con relativo elenco.
6. Considerato che il PAT è stato adottato con DCC n. 9 del 09/04/2014 prima dell'entrata in vigore del PTCP, l'adempimento alle successive prescrizioni consente di rendere il PAT compatibile con il Piano provinciale. Pertanto:

6.1 - Riferimenti normativi al PTCP

Nelle NTA del PAT eliminare l'articolo 6 in quanto fa riferimento al PTCP adottato:



Articolo 6. Coordinamento con il PTCP di Verona

~~Il PAT aderisce agli obiettivi indicati dal PTCP adottato con Delibera Consiglio Provinciale n. 52 il 27 giugno 2013.~~

~~Il PAT recepisce, in particolare:~~

~~Nella Tav. n°2 Carta delle Invarianti:~~

~~—— Paesaggio- iconema (art. 94-95-96 N.d.A del PTCP);~~

~~—— Landmark" (art. delle NTO del PTCP);~~

~~Nella Tav. n°4 Carta della Trasformabilità:~~

~~—— Ambito turistico (art. 69-70 N.d.A del PTCP).~~

~~Allo stato attuale si applicano al PAT le misure di salvaguardia di cui all'articolo 3 del PTCP adottato.~~

~~Fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia derivanti dalle prescrizioni del PTCP e dai vincoli in esso riportati, come previsto dall'art. 29 della LR n. 11/04, i Comuni sono tenuti ad adeguare i propri piani e programmi agli indirizzi e direttive del PTCP approvato secondo quanto previsto al comma precedente in occasione del primo rinnovo della strumentazione di pianificazione e programmazione successivo all'entrata in vigore dello stesso PTCP e comunque entro i termini stabiliti dall'articolo 12 comma 5 della LR 11/2004"~~

6.2 - Aree soggette a dissesto idrogeologico

In tavola 03 "Carta delle Fragilità" del PAT, in legenda, accanto al tematismo "Area soggetta a debris flow" inserire la dicitura "o area di conoide" e aggiornare la tavola con il tema corrispondente riportato in tavola 02 del PTCP.

In corrispondenza dell'articolo 11 "Dissesto idrogeologico" delle NTA del PAT:

- nella parte "Contenuto" dell'articolo inserire nell'elenco accanto al tematismo "Area soggetta a debris flow" la dicitura "o area di conoide".
- Nella parte "Prescrizioni" dell'articolo riportare i contenuti dell'articolo 16 delle NTA del PTCP:

"Qualora venisse riscontrata l'esistenza di altre aree di conoide a rischio di colata detritica in sede di PI si dovrà provvedere a circoscrivere le aree soggette a colata detritica e formulare apposita normativa finalizzata a:

- a. garantire la sicurezza di persone e cose;*
- b. evitare ogni sviluppo urbanistico-edilizio nelle aree a rischio"*

In corrispondenza dell'articolo 30 "Aste fluviali" delle NTA del PAT, nella parte delle "Prescrizioni", a pagina 33 nel primo paragrafo "Qualsiasi intervento ..." si chiede di eliminare la seguente frase: ~~"sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. n.368/04 e dal R.D. n.523/04. e"~~, in quanto tra gli elaborati del PAT adottati è presente lo studio della rete idrografica-idraulica locale ai fini della Valutazione della Compatibilità Idraulica (elaborato n. 047013B2), che assolve a quanto previsto dall'articolo 20 delle NTA del PTRC 1^ Variante Parziale adottata con DGRV 372/2013 e dall'articolo 20, comma 1, lettera e) delle NTA del PTCP.

6.3 - Fragilità ambientale

In merito al tema del risanamento idrico e della difesa dall'inquinamento idrico inserire in corrispondenza dell'articolo ... delle NTA del PAT il seguente dispositivo:



In sede di P.I. in ottemperanza degli articoli 31 e 40 delle NTA del PTCP:

a. si provvederà a censire le attività civili ed industriali non allacciate alla fognatura e ad aggiornare il dato nel Quadro Conoscitivo che verrà verificato in sede di monitoraggio del PAT.

b. le attività civili ed industriali esistenti non collegate alla rete fognaria dovranno provvedere ad allacciarsi, qualora non sia accertata l'impossibilità tecnica e nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque.

In merito all'approvvigionamento idrico non si rinvencono negli articoli dal 13 al 21 delle NTA del PAT le indicazioni relative al calcolo del fabbisogno teorico idrico rispetto alle previsioni degli insediamenti, come previsto dall'articolo 32 delle NTA del PTCP. Pertanto si ritiene necessario inserire in corrispondenza dell'articolo 17 "Dimensionamento dei servizi" nella parte "Direttive" dopo l'ultimo periodo, prima della parte "Prescrizioni" inserire:

"In sede di P.I. in ottemperanza dell'articolo 32 delle NTA del PTCP si provvederà di concerto con l'Autorità d'Ambito del servizio idrico integrato ad effettuare il calcolo del fabbisogno teorico idrico rispetto alle previsioni degli insediamenti soprattutto nelle zone ad alto carico turistico. Il dato verrà verificato in sede di monitoraggio del PAT."

In merito al tema della difesa dall'inquinamento atmosferico non sono riportate nelle NTA del PAT azioni specifiche di difesa. Inserire alla fine dell'articolo 33 il seguente dispositivo:

"Ai fini della tutela e prevenzione dall'inquinamento atmosferico, il Comune, in sede di P.I.:

- a. verifica e valuta per le eventuali previsioni di espansione delle aree produttive, se limitrofe alle aree urbane, gli effetti sulla situazione ambientale in relazione alle preesistenze, adottando gli opportuni accorgimenti localizzativi e tecnologici e individuando gli interventi di mitigazione degli impatti;*
- b. provvede a localizzare le fonti inquinanti più significative presenti sul territorio, quali gli impianti industriali ad elevato indice di rischio di inquinamento atmosferico (emissioni puntuali) da assoggettare a controllo programmato ed incentivando l'eventuale rilocalizzazione degli stessi, ove necessario, in zone più idonee, anche attraverso lo strumento del credito edilizio;*
- c. incentiva le costruzioni a basso consumo energetico e l'utilizzo di energie rinnovabili;*
- d. individua i tratti stradali con flussi veicolari superiori ai 1500 veicoli/h (ora di punta) al fine di prevedere sistemi di riduzione delle emissioni tramite: diversa organizzazione dei flussi veicolari, incentivo di modalità di trasporto diverse e meno inquinanti, realizzazione di sistemi di abbattimento fisico meccanico, ecc. "*

6.4 - Rete ecologica regionale

Recepire nella Tavola 04 "Carta delle azioni di piano (trasformabilità)" del PAT, la rete ecologica di rango regionale di cui al PTRC adottato (con valenza paesaggistica) ora in regime di salvaguardia.

Modificare l'articolo 31 "Rete ecologica" delle NTA del PAT inserendo, in recepimento dei corridoi ecologici del PTRC, nella parte "Contenuto" dell'articolo dopo il primo paragrafo:

"Il P.A.T. recepisce i corridoi ecologici del P.T.R.C. per i quali il Comune con il PI definirà le misure volte a minimizzare gli effetti causati dai processi di antropizzazione o trasformazione sui corridoi ecologici, anche prevedendo la realizzazione di strutture predisposte a superare barriere naturali o artificiali al fine di consentire la continuità funzionale dei corridoi. Per la definizione di tali misure il Comune promuove attività di

studio per l'approfondimento e la conoscenza della Rete ecologica. Sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici; per garantire e migliorare la sicurezza idraulica dei corsi d'acqua e la sicurezza geologica e da valanga sono comunque consentiti gli interventi a tal fine necessari."

6.5 - Rete ecologica provinciale

Recepire correttamente nella Tavola 04 "Carta delle azioni di piano (trasformabilità)" del PAT gli ambiti costituenti la rete ecologica provinciale come riportata graficamente nella tavola 4 del PTCP inserendo:

- le aree nucleo del PTCP ricadenti nel territorio del comune di Torri del Benaco
- le aree di connessione naturalistica del PTCP ricadenti nel territorio del comune di Torri del Benaco
- l'area di rinaturalizzazione del PTCP ricadenti nel territorio del comune di Torri del Benaco

Modificare l'articolo 31 delle NTA del PAT nel modo seguente:

- nella parte "Contenuto" dell'articolo, a pag 33 in corrispondenza del secondo paragrafo dopo *"Il piano recepisce la rete ecologica individuata nel PTCP"* eliminare la parola ~~"adottato"~~:
- nella parte "Contenuto" dell'articolo, a pag 34 in corrispondenza del quarto paragrafo, dopo *"la rete ecologica comunale di progetto è costituita da:"* il seguente elenco:
 - aree nucleo,
 - aree di connessione naturalistica,
 - area di rinaturalizzazione,*come definite e riportate nella Tavola 3a "Sistema ambientale" del PTCP."*
- nella parte "Contenuto" dell'articolo, a pag 34 in corrispondenza di Area nucleo eliminare da *"le aree nucleo, ..."* fino a *"... comma e."* e sostituire con:
"Le aree nucleo sono aree che presentano i maggiori valori di biodiversità regionale; esse sono costituite dai siti della rete Natura 2000 individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e ss.mm.ii. e 2009/147/CE e ss.mm.ii. e dalle Aree Naturali Protette ai sensi della Legge 394/1991, unitamente ad aree diverse per le quali è documentata la presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario e che si trovano in continuità geomorfologica e vegetazionale con Siti di Natura 2000. Per i siti di Natura 2000 valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 9, comma e."
- nella parte "Contenuto" dell'articolo, a pag 34, prima delle "Prescrizioni" inserire la definizione di Area di rinaturalizzazione:
"ambito prevalentemente dedicato all'agricoltura intensiva, con presenza di elementi naturali relitti e caratterizzati da potenzialità di rinaturalizzazione date dalla particolare ubicazione, da segni residuali di elementi naturali e/o seminaturali (siepi, nuclei boscati e filari) nel complesso funzionali all'integrazione del sistema ecologico relazionale. Fanno parte di tale categoria, fra gli altri, gli ambiti di risorgiva."
- alla fine del paragrafo "Prescrizioni" a pag. 35 inserire:
"Per la rete ecologica individuata nel PTCP nella redazione del PI si dovrà:
 - a. definire gli indirizzi di sostenibilità ambientale, ecologica e naturalistica del costruito da perseguire nella redazione del Piano Regolatore Comunale di cui alla L.R. II/2004;
 - b. pianificare gli interventi di trasformazione dei suoli perseguendo la finalità di salvaguardia e completano i corridoi ecologici, compensando le incidenze previste



dalle nuove trasformazioni del territorio con l'accrescimento della funzionalità ecologica della rete;

e. promuovere la realizzazione dei corridoi ecologici mediante l'utilizzo degli istituti delle compensazione e della perequazione;

d. verificare l'opportunità di collegare alla rete ecologica i giardini pubblici, i parchi di ville private e gli spazi verdi pubblici in genere;

e. assicurare che tutti gli interventi di rinaturalizzazione, siano essi di riqualificazione, di mitigazione o di compensazione, siano effettuati tramite l'utilizzo dell'ingegneria naturalistica.

f. attenersi a quanto previsto negli articoli 49 e 50 delle NTA del PTCP.

La definizione del completamento comunale della rete ecologica dovrà in ogni caso essere coordinata con le previsioni dei Comuni contermini.

Le nuove attività previste all'interno delle aree della rete ecologica, con l'esclusione dei siti della rete Natura 2000 cui si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 357/97 e s.m.i., sono consentite previa redazione di uno studio particolareggiato che dimostri la loro compatibilità con le caratteristiche salienti dell'area ed indichi i necessari interventi a tutela del sistema della rete.

6.6 - Sistema produttivo

Inserire alla fine dell'articolo 19 "Consolidamento e razionalizzazione delle aree destinate ad attività artigianali esistenti" delle NTA del PAT i seguenti paragrafi:

"Per gli ambiti di espansione produttiva ricadenti all'interno delle rete ecologica - aree di connessione naturalistica - va richiamato quanto previsto dall'art. 50 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Le aree di espansione produttiva previste all'interno delle aree della rete ecologica sono consentite previa redazione di uno studio particolareggiato che dimostri la loro compatibilità con le caratteristiche salienti dell'area ed indichi i necessari interventi a tutela del sistema della rete.

I P.U.A., ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011, per le parti non valutate dal P.A.T., saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla D.G.R. 1646 del 07.08.2012."

Per l'area produttiva riconosciuta come "ambito produttivo di interesse comunale consolidato" riportare in corrispondenza dell'articolo 19 "Consolidamento e razionalizzazione delle aree destinate ad attività artigianali esistenti" delle NTA del PAT, alla fine della parte "Contenuto", il seguente paragrafo:

"L'unico ambito produttivo-artigianale previsto in ampliamento è assimilato e classificato quale "ambito produttivo di interesse comunale consolidato" come definito dall'articolo 56 delle NTA del PTCP. Sono infatti ambiti produttivi di interesse comunale consolidati quelle aree produttive che non presentano per il loro mantenimento particolari problemi in relazione alla presenza di condizionamenti di natura ambientale o urbanistica o di infrastrutturazione, per i quali si prescrive la destinazione alle attività artigianali e di piccola industria strettamente connesse all'abitato."

Inserire in corrispondenza dell'articolo 19 "Consolidamento e razionalizzazione delle aree



destinate ad attività artigianali esistenti" delle NTA del PAT, nella parte "Prescrizioni" dopo "... mitigazioni." quanto previsto dall'articolo 60 delle NTA del PTCP:

Come previsto dall'articolo 60 comma 3. delle NTA del PTCP, per l'unico ambito produttivo-artigianale assimilato e classificato quale "ambito produttivo di interesse comunale consolidato" l'ampliamento dovrà rispettare la distanza minima dalle zone residenziali di 250 metri. Sono ammesse deroghe a tale distanza solo nel caso di ampliamenti derivanti da esigenze di ditte esistenti già insediate nell'ambito, per le quali il rispetto della distanza comporterebbe l'impossibilità di ampliamento necessario. In tal caso si prescrivono accorgimenti di mitigazione degli effetti dell'avvicinamento della zona produttiva verso le aree residenziali".

Per tutte le altre aree produttive-artigianali ricomprese all'interno dell'urbanizzazione consolidata assimilabili ad "ambiti produttivi di interesse comunale non connessi" in corrispondenza dell'articolo 19 "Consolidamento e razionalizzazione delle aree destinate ad attività artigianali esistenti" delle NTA del PAT, nella parte "Contenuto", dopo il primo paragrafo "Il PAT ... loro connesse", il seguente paragrafo:

"Tutte le altre aree produttive-artigianali ricomprese all'interno dell'urbanizzazione consolidata sono assimilate e classificate quali "ambiti produttivi di interesse comunale non connessi" come definito dall'articolo 56 delle NTA del PTCP. Sono infatti ambiti produttivi di interesse comunale non connessi quelle aree produttive esistenti o comunque convenzionate la cui destinazione risulta incongrua in relazione alla presenza di condizionamenti di natura ambientale o urbanistica o di infrastrutturazione, per le quali al fine di poterle ampliare è necessario prevedere una specifica analisi ed approfondimento finalizzata all'eventuale trasformazione e riconversione".

Inserire in corrispondenza dell'articolo 19 "Consolidamento e razionalizzazione delle aree destinate ad attività artigianali esistenti" delle NTA del PAT, nella parte "Prescrizioni" dopo il paragrafo "Sono sempre ammessi ... consolidata" il seguente paragrafo:

"Le trasformazioni edilizie dovranno essere integrate con il disegno urbano complessivo, assolvendo alle finalità descritte all'articolo 60 comma 5 delle NTA del PTCP."

In corrispondenza dell'articolo 19 "Consolidamento e razionalizzazione delle aree destinate ad attività artigianali esistenti" delle NTA del PAT, nella parte "Prescrizioni", eliminare da "Sono sempre ammessi ..." fino a "... misure di mitigazione".

Apportare in tavola 04 "Carta delle azioni di piano (trasformabilità)" del PAT in corrispondenza della la legenda, per il tematismo "Area di urbanizzazione programmata" la seguente modifica:

sostituire la definizione "T-Terziario" con "T-Turistico ricettivo".

Negli elaborati Relazione di Progetto a pag. 47 e nelle Norme Tecniche, tra le Prescrizioni dell'art. 13, a pag. 21 vengono indicate le azioni che non rientrano nel carico insediativo aggiuntivo (cioè non sottraggono volumetria dal dimensionamento del PAT).

Si rileva che avendo stabilito che il criterio del dimensionamento del PAT è dato dal residuo di PRG più l'apporto del PAT possono rimanere confermate solo le voci che non sottraggono volumetria al dimensionamento del PAT. Pertanto l'elenco delle azioni riportato negli elaborati sopracitati dovrà essere modificato nel modo seguente:

– "l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi ~~già previsti~~ **già convenzionati**



- dal PRG nel limite massimo degli indici attribuiti da PRG stesso;
- ~~l'edificabilità negli ambiti di cui all'Articolo 14 delle presenti norme;~~
 - ~~l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti presentati prima della data di adozione del PAT e compatibili con il Piano stesso;~~
 - i cambi d'uso, verso il residenziale o altre destinazioni urbanistiche compatibili;
 - l'individuazione, in sede di PI, di zone per il miglioramento, ampliamento o dismissione di strutture produttive esistenti in zona impropria;
 - ~~gli interventi edilizi legati al titolo V della LR11/04;~~
 - ~~il cambio d'uso di edifici di interesse e di valore storico ambientale interni ed esterni ai centri storici;~~
 - ~~nelle zone agricole gli ampliamenti e le nuove costruzioni già consentite in applicazione della normativa regionale e statale."~~

6.7 - Sistema residenziale

In riferimento all'articolo 14 "Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata" delle NTA del PAT, nella parte "Prescrizioni", alla fine del secondo paragrafo inserire, dopo la parola "... di Garda", il seguente periodo:", nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo."

6.8 - Sistema infrastrutturale

In riferimento all'abbattimento dell'impatto delle emissioni atmosferiche e dei rumori sull'abitato in assolvimento degli adempimenti previsti dall'articolo 77 e 80 del PTCP inserire nell'articolo 33 delle NTA del PAT, nella parte "Direttive", alla fine del capitolo Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti, il seguente paragrafo:

"In sede di P.I. si dovrà:

a. individuare le misure idonee da applicare in sede di realizzazione di nuove espansioni insediative, ai fini di evitare l'esposizione ai rischi per la salute e per il benessere delle persone, rilevati con uno studio analitico;

b. verificare che i flussi veicolari in centro urbano non siano maggiori di 1.500 veicoli in ore di punta; nel caso di flussi veicolari maggiori di 1.500 veicoli in ore di punta devono essere previste misure finalizzate all'abbattimento dell'impatto delle emissioni atmosferiche e dei rumori sull'abitato, anche attraverso la previsione di viabilità alternativa, concordate con gli enti proprietari delle strade."

Il PTCP individua un itinerario ciclabile di livello regionale che non viene riportato sulle tavole del PAT. Recepire in tavola 04 "Carta delle azioni di piano (trasformabilità)" l'itinerario ciclabile di livello regionale riportato in tavola 5a "Sistema del Paesaggio" del PTCP.

In riferimento all'articolo 18 "Porto: servizi di interesse comune di maggiore rilevanza" inserire nella parte "Direttive" alla fine del paragrafo il seguente:

"In sede di PI si dovrà comunque prevedere:

a. la localizzazione delle aree da destinare a scivoli di alaggio a servizio del turismo nautico itinerante;

b. la previsione in prossimità degli scivoli di alaggio, di spazi adibiti a parcheggio degli automezzi e dei rimorchi."

huv

6.9 - Normativa di carattere strutturale

Nell'elaborato "Relazione di Sintesi" alla pagina 5 viene riportata la norma regionale previgente relativa al turismo. Sostituire "~~LR 33/02~~" con "LR 11/2013".

Nell'elaborato "Relazione di Sintesi" alla pagina 5 viene riportata la norma regionale previgente relativa all'esercizio delle attività agrituristiche. Sostituire "~~LR 9/97~~" con "LR 28/2012".

7. Si rileva la necessità di procedere alle seguenti correzioni d'ufficio.

7.1 - SAU

Nelle Norme Tecniche in corrispondenza dell'articolo 12, a pag. 19, nella Relazione di Progetto, paragrafo 6.4.3 "La Superficie Agricola Utilizzata (SAU)", a pag. 55, nella Relazione di Sintesi, paragrafo 17 "La Superficie Agricola Utilizzata (SAU)", a pag. 21 sostituire la dicitura: "*Coefficiente di Pianura > 61,3*" con "*Coefficiente di Collina < 45,4*".

7.2 - Dimensionamento del PAT

In data 06/09/2016 a mezzo mail sono pervenute le integrazioni inerenti il dimensionamento del PAT, le quali risolvono le criticità evidenziate in sede di istruttoria. Tuttavia si rilevano alcuni errori di trascrizione le cui correzioni si propongono nel documento allegato alla presente istruttoria e denominato "Relazione illustrativa sul dimensionamento".

8. La Provincia approva le osservazioni e le relative controdeduzioni proposte dal Comune con le modifiche riportate nel documento "Relazione istruttoria alle osservazioni".

Il presidente del comitato

ing. Elisabetta Pellegrini

