



COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona

Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010

☎ 0456205888 - fax 0456205800

P.IVA 00661030239

www.comune.torridelbenaco.vr.it

comune@torridelbenaco.vr.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N° 58 del 25/03/2019

OGGETTO: APPROVAZIONE ATTI DI INDIRIZZO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N.2

L'anno duemiladiciannove addì venticinque del mese di marzo alle ore 13:40, nella Sede Municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Nicotra Stefano la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott.ssa Elisa Conforto.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	NICOTRA STEFANO	Presente	
<u>2</u>	Vice Sindaco	GIRAMONTI UGO	Presente	
<u>3</u>	Assessore	BERTELLI DONATELLA		Assente

PRESENTI: 2

ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: APPROVAZIONE ATTI DI INDIRIZZO PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N.2

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la nuova pianificazione urbanistica comunale, derivante dalla L.R.V. n. 11/2004, si attua attraverso il Piano Regolatore Comunale (PRC) che è formato da due strumenti: il Piano di Assetto del Territorio (d'ora innanzi PAT) ed il Piano degli Interventi (d'ora innanzi PI);
- il PAT è un piano strategico di tipo strutturale che fornisce prescrizioni, vincoli e direttive da sviluppare in sede di PI. Quest'ultimo, invece, è uno strumento operativo che previsa l'attuazione degli interventi in coerenza con il PAT,
- il PAT del Comune di Torri del Benaco è stato elaborato in copianificazione con la Regione Veneto, validato dalla stessa struttura regionale in data ~~04/04/2014~~, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.9 del ~~09/04/2014~~, Valutazione Ambientale Strategica approvata dalla Commissione Regionale VAS in data ~~08/03/2016~~, approvato in Conferenza di Servizi in data ~~06/10/2016~~ e ratificato con delibera della Provincia di Verona n.189 in data ~~29/12/2016~~;
- successivamente è stato adottato il P.I. in data ~~10/07/2017~~ con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 e approvato in data ~~24/02/2018~~ con deliberazione di Consiglio Comunale n.12, ripubblicato per alcuni ambiti che sono stati approvati con deliberazione n. 47 del ~~17/10/2018~~;
- è stata poi adottata la variante n. 1 al PAT con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in data ~~27/04/2018~~ che a seguito della trasmissione alla Provincia di Verona per la definitiva approvazione è stata approvata con deliberazione del Presidente n. 27 del ~~21/03/2019~~ con condizioni e prescrizioni e pubblicata all'albo pretorio online in data ~~25/03/2019~~ n. rep. 2019-170902-0001011;

VERIFICATO che si rende necessario, quindi, attivare quanto previsto in materia di pianificazione urbanistica anche con la variante n. 1 al PAT, attraverso la formazione di un a variante al PI (Piano degli Interventi n. 2);

RITENUTO OPPORTUNO approvare i necessari atti di indirizzo per consentire al Responsabile dell'Area Edilizia Privata di attivare le procedure per la formazione del P.I. n. 2 secondo quanto sotto riportato:

- *garantire la crescita e lo sviluppo sostenibile del territorio (anche con la piantumazione di essenze arbustive autoctone);*
- *adeguamento dello strumento urbanistico alle condizioni e prescrizioni impartite dalla provincia di Verona a seguito dell'approvazione della variante n. 1 al PAT;*
- *dare adeguata considerazione ai beni ambientali e paesaggistici, da tenere ben separati con le linee e direttrici di crescita del paese, con la previsione di idonee zonizzazioni;*
- *assicurare che la conformazione del territorio sia tale da garantire ed incentivare la crescita delle attività turistiche, motore economico vitale per il paese;*
- *riqualificare la viabilità delle frazioni di Pai ed Albisano;*
- *rispondere alle esigenze settoriali specifiche ed alle principali vocazioni del territorio comunale e delle attività ivi insediate (commerciali, turistiche, alberghiere, artigianali, agricole, insediative residenziali) secondo parametri improntati all'equilibrio e a garantire una programmazione flessibile, con particolare riguardo agli interventi ammissibili e alle trasformabilità; (in particolare per la viabilità alla località Crero);*
- *prevedere la possibilità di interventi sul sistema infrastrutturale e sulle dotazioni di servizi; porto del capoluogo e pista ciclopedonale lungo la costa del lago di Garda con pontili ad uso attracco;*
- *valorizzare le aree lacuali, con particolare riferimento all'area Lido Bagni;*
- *rappresentare adeguatamente lo status del territorio e delle esigenze dei cittadini, con riguardo anche alle fasi di concertazione ed osservazioni al piano;*
- *assicurare il coordinamento con le altre leggi regionali settoriali a cui il P.I. è obbligato, ex lege,;*

- consentire una edificazione libera da vincoli preordinati, secondo quanto previsto dalla variante n. 1 al PAT, conformemente alle altre esigenze del territorio, ivi ricompresi gli aspetti sociali ed economici dei soggetti privati ed imprenditoriali;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione, con particolare attenzione ai materiali del luogo; valorizzazione dei centri storici con incentivazione al riordino sia con colori e materiali tipici;
- incentivazione della proprietà privata per la disponibilità a cedere in uso pubblico terreni per parcheggi;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- precisazione dei requisiti per l'ottenimento di nuova edificazione entro il tessuto dell'ambito consolidato e di quello immediatamente circostante previsto dalla variante n. 1 al P.A.T.;
- individuazione delle nuove infrastrutture e/o le nuove aree per servizi essendo consapevoli che qualora non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi nonché i vincoli preordinati all'esproprio, esse decadono. (art. 18 comma 7 LR 11/04);
- utilizzazione di aree anche a metà collina utilizzabili e fruibili dal turista;
- realizzazione dell'ecocentro;
- incentivare l'agricoltura come salvaguardia del territorio anche con nuove colture compatibili;
- riqualificazione di cave, discariche, aree produttive dismesse;
- realizzazione di percorsi ciclopedonali per una valorizzazione turistica completa con: effetto barriera, ricucendo il tessuto interrotto; riqualificazione delle aree circostanti, con ripiantumazione e rimboschimento; rifacimento dei percorsi rurali; mitigazione con l'ambiente (macchie boscate, siepi e filari, ecc...); elenco delle specie arbustive da impiegarsi;
- previsione della realizzazione di collettori fognari secondari e rete dell'acquedotto comunale, con particolare interesse del tratto località Canevini-località Brancolino, via Volpara fino al confine con il comune di Garda e località Le Moie;
- definizione degli accordi di programma già approvati.

Norme Tecniche Operative:

- integrazione e adeguamento alle normative di livello superiore;
- formazione nuovi articoli normativi in adeguamento al PAT e sua variante e al R.E.T.;
- introduzione e pianificazione secondo gli strumenti attuativi previsti dalla LR 11/2004;
- indicazioni per l'applicabilità e la realizzabilità del modello perequativo;
- introduzione degli accordi pubblico-privato per l'attuazione di ambiti complessi nei quali si ravvisa un evidente interesse pubblico per la realizzazione, anche attraverso P.U.A. in percentuale pubblico/privato con abitazioni agevolate per i residenti sia in vendita che in affitto comunale;
- introduzione per ciascuna zona norme riferite alla trasformabilità sia in termini di parametri che di possibilità di usi diversi secondo un criterio che privilegia la complessità tipica degli insiemi urbani piuttosto che la monofunzionalità, incentivando zone sia dal punto di vista paesaggistico e turistico;
- rivisitazione dei temi delle dotazioni urbanistiche sulla base dei nuovi indirizzi normativi integrando l'elenco delle opere di urbanizzazione primaria, secondo le indicazioni degli atti di indirizzo regionali, al fine di un loro adeguamento a nuovi aspetti ed esigenze della pianificazione territoriale in particolare diversificando la prima casa, la seconda casa, il settore alberghiero e il settore commerciale;
- ridefinizione delle quantità di standard urbanistici in recepimento della LR 11/2004 e del PAT;
- rivisitazione delle norme nelle zone agricole a seguito dei cambiamenti importanti che la LR 11/2004 ha introdotto;

Tematiche di riferimento:

- modifiche di destinazione d'uso;
- recupero di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- recupero, riqualificazione e riconversione;
- aree di trasformazione;

- *ambiti di sviluppo insediativo;*
- *attività produttive in zona impropria;*
- *gradi di intervento su edifici tutelati, in particolare i centri storici, considerando caso per caso;*
- *aree degradate e interventi destinati al settore commerciale (riutilizzo anche con demolizioni e ricostruzioni e crediti edilizi);*
- *varianti verdi, modifica della destinazione da edificabile ad agricola;*

VISTA LA Legge della Regione Veneto n. 11/2004;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto del Comune;

PRESO ATTO che il responsabile del servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 attestando ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'adozione del presente atto;

ACCERTATO che sulla proposta della presente è stato acquisito il solo parere in ordine alla regolarità tecnica (art. 49 del TUEL) in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 06/02/2019, esecutiva ai sensi di legge, ed avente ad oggetto: "Modifica organizzazione dell'area delle posizioni organizzative con decorrenza dal 01.02.2017";

Con voti favorevoli ed unanimi espressi dai presenti nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Quanto espresso in narrativa forma parte integrante, formale e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di procedere alla formazione del Piano degli Interventi n. 2 del secondo gli atti di indirizzo sotto riportati:
 - *garantire la crescita e lo sviluppo sostenibile del territorio (anche con la piantumazione di essenze arbustive autoctone);*
 - *adeguamento dello strumento urbanistico alle condizioni e prescrizioni impartite dalla provincia di Verona a seguito dell'approvazione della variante n. 1 al PAT;*
 - *dare adeguata considerazione ai beni ambientali e paesaggistici, da tenere ben separati con le linee e direttrici di crescita del paese, con la previsione di idonee zonizzazioni;*
 - *assicurare che la conformazione del territorio sia tale da garantire ed incentivare la crescita delle attività turistiche, motore economico vitale per il paese;*
 - *riqualificare la viabilità delle frazioni di Pai ed Albisano;*
 - *rispondere alle esigenze settoriali specifiche ed alle principali vocazioni del territorio comunale e delle attività ivi insediate (commerciali, turistiche, alberghiere, artigianali, agricole, insediative residenziali) secondo parametri improntati all'equilibrio e a garantire una programmazione flessibile, con particolare riguardo agli interventi ammissibili e alle trasformabilità; (in particolare per la viabilità alla località Crero);*
 - *prevedere la possibilità di interventi sul sistema infrastrutturale e sulle dotazioni di servizi; porto del capoluogo e pista ciclopedonale lungo la costa del lago di Garda con pontili ad uso attracco;*
 - *valorizzare le aree lacuali, con particolare riferimento all'area Lido Bagni;*
 - *rappresentare adeguatamente lo status del territorio e delle esigenze dei cittadini, con riguardo anche alle fasi di concertazione ed osservazioni al piano;*

- *assicurare il coordinamento con le altre leggi regionali settoriali a cui il P.I. è obbligato, ex lege,;*
- *consentire una edificazione libera da vincoli preordinati, secondo quanto previsto dalla variante n. 1 al PAT, conformemente alle altre esigenze del territorio, ivi ricompresi gli aspetti sociali ed economici dei soggetti privati ed imprenditoriali;*
- *tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione, con particolare attenzione ai materiali del luogo; valorizzazione dei centri storici con incentivazione al riordino sia con colori e materiali tipici;*
- *incentivazione della proprietà privata per la disponibilità a cedere in uso pubblico terreni per parcheggi;*
- *difesa dai rischi idrogeologici;*
- *precisazione dei requisiti per l'ottenimento di nuova edificazione entro il tessuto dell'ambito consolidato e di quello immediatamente circostante previsto dalla variante n. 1 al P.A.T.;*
- *individuazione delle nuove infrastrutture e/o le nuove aree per servizi essendo consapevoli che qualora non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi nonché i vincoli preordinati all'esproprio, esse decadono. (art. 18 comma 7 LR 11/04);*
- *utilizzo di aree anche a metà collina utilizzabili e fruibili dal turista;*
- *realizzazione dell'ecocentro;*
- *incentivare l'agricoltura come salvaguardia del territorio anche con nuove colture compatibili;*
- *riqualificazione di cave, discariche, aree produttive dismesse;*
- *realizzazione di percorsi ciclopedonali per una valorizzazione turistica completa con: effetto barriera, ricucendo il tessuto interrotto; riqualificazione delle aree circostanti, con ripiantumazione e rimboschimento; rifacimento dei percorsi rurali; mitigazione con l'ambiente (macchie boscate, siepi e filari, ecc...); elenco delle specie arbustive da impiegarsi;*
- *previsione della realizzazione di collettori fognari secondari e rete dell'acquedotto comunale, con particolare interesse del tratto località Canevini-località Brancolino, via Volpara fino al confine con il comune di Garda e località Le Moie;*
- *definizione degli accordi di programma già approvati.*

Norme Tecniche Operative:

- *integrazione e adeguamento alle normative di livello superiore;*
- *formazione nuovi articoli normativi in adeguamento al PAT e sua variante e al R.E.T.;*
- *introduzione e pianificazione secondo gli strumenti attuativi previsti dalla LR 11/2004;*
- *indicazioni per l'applicabilità e la realizzabilità del modello perequativo;*
- *introduzione degli accordi pubblico-privato per l'attuazione di ambiti complessi nei quali si ravvisa un evidente interesse pubblico per la realizzazione, anche attraverso P.U.A. in percentuale pubblico/privato con abitazioni agevolate per i residenti sia in vendita che in affitto comunale;*
- *introduzione per ciascuna zona norme riferite alla trasformabilità sia in termini di parametri che di possibilità di usi diversi secondo un criterio che privilegia la complessità tipica degli insiemi urbani piuttosto che la monofunzionalità, incentivando zone sia dal punto di vista paesaggistico e turistico;*
- *rivisitazione dei temi delle dotazioni urbanistiche sulla base dei nuovi indirizzi normativi integrando l'elenco delle opere di urbanizzazione primaria, secondo le indicazioni degli atti di indirizzo regionali, al fine di un loro adeguamento a nuovi aspetti ed esigenze della pianificazione territoriale in particolare diversificando la prima casa, la seconda casa, il settore alberghiero e il settore commerciale;*
- *ridefinizione delle quantità di standard urbanistici in recepimento della LR 11/2004 e del PAT;*
- *rivisitazione delle norme nelle zone agricole a seguito dei cambiamenti importanti che la LR 11/2004 ha introdotto;*

Tematiche di riferimento:

- *modifiche di destinazione d'uso;*
- *recupero di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;*
- *recupero, riqualificazione e riconversione;*

- *aree di trasformazione;*
- *ambiti di sviluppo insediativo;*
- *attività produttive in zona impropria;*
- *gradi di intervento su edifici tutelati, in particolare i centri storici, considerando caso per caso;*
- *aree degradate e interventi destinati al settore commerciale (riutilizzo anche con demolizioni e ricostruzioni e crediti edilizi);*
- *varianti verdi, modifica della destinazione da edificabile ad agricola;*

3. Di precisare che l'Amministrazione comunale, per la redazione del Piano degli Interventi n. 2 di cui al presente atto, si avvale della procedura di cui all'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i.;

4. Di incaricare il Responsabile del servizio edilizia privata di compiere tutti gli atti inerenti e conseguenti il presente provvedimento, nonché di nominare lo stesso quale responsabile unico del presente procedimento.

Successivamente la Giunta comunale, vista l'urgenza del provvedimento in discussione, con separata unanime votazione, espressa nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Nicotra Stefano

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Elisa Conforto

(atto sottoscritto digitalmente)