



COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Provincia di Verona

P.A.T.

Elaborato

d01

04

Dichiarazione di sintesi

**1° Variante - Elaborato esplicativo delle modifiche delle Norme Tecnico
in adeguamento alla Delibera del Presidente del Provincia n. 27 del 21/3/2019**



COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Sindaco Stefano Nicotra

ATP
Archistudio
Architer S.r.l.
Sistema S.n.c.

INDAGINI SPECIALISTICHE
Indagine geologica
Geol. Simone Barbieri
Indagine agronomica, VAS e VinCA
Studio Benincà



Architer srl
Via Gobetti, 9 - 37138 Verona

Sistema snc Documentazione Ricerca Progettazione
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia



archistudio
Contrada Varmerlara, 23 - 36100 Vicenza

DATA **maggio 2019**

Il PAT Variante 1 è stato adeguato al Parere Tecnico Provinciale Delibera del Presidente del Presidente della Provincia n. 27 del 21/03/2019.

La documentazione del piano è stata adeguata anche alla "Relazione istruttoria alle osservazioni"

Correzione gruppo b

Tavola 1 Carta dei vincoli

Correzione tavola

- Si corregge nella tavola 1 il perimetro della fascia di rispetto del cimitero secondo il RD 1265/1934
- Ho inserito l'ambito del Centro Storico indicato dal PTCP ex Atlante Regionale ed ho rinominato in legenda il tema come centro storico.
- Ho eliminato la voce di legenda Lago di Garda ed ho rinominato la voce di legenda Idrografia/Fasce di rispetto in Zone di tutela lacuale e Aste fluviali. Tale tema si riferisce alla fascia dei 10 metri di servitù idraulica. Gli articoli di riferimento diventano gli artt. 9 e 30 delle NT del PAT.

Modifica Quadro Conoscitivo

Ho modificato i temi: *b0104011_CentroStorico* e *b0105021_FasceRispetto*

Tavola 2 Carta delle invarianti

Correzione tavola

- Ho inserito l'ambito del Centro Storico indicato dal PTCP ex Atlante Regionale.
- Ho risistemato la legenda con le modifiche delle Norme Tecniche ed ho inserito i gruppi: "Invarianti di natura storico-monumentale e architettonica" e "Invarianti di natura ambientale storico-monumentale e architettonica". Nel primo gruppo ho inserito il Centro Storico del PTCP e le chiese e i complessi monumentali. Nel secondo gruppo "Invarianti di natura ambientale storico-monumentale e architettonica" ho inserito le limonaie e il Biotopo di Valmagra.

Modifica Quadro Conoscitivo

Ho modificato il tema: *b0204011_StoMonumentaleA*

Tavola 3 Carta della fragilità

Correzione tavola

- Ho rinominato il tema Area "soggette a debris-flow" in "Area soggette a debris-flow e conoide" aggiungendo gli ambiti di conoide provenienti dal PTCP.
- Ho rinominato e rappresentato in tavola 3 le zone di tutela indicate dall'art. 41 lettera g delle Zone di tutela lacuale e Aste fluviali. In tavola sono rappresentate le fasce dei 100 metri (ambito non montano) e 30 metri (ambito montano) dei corsi d'acqua e i 100 metri del lago. Tali temi non hanno le riduzioni in quanto le riduzioni saranno indicate dal Piano degli Interventi: *"il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'articolo 41 della LR n.11/200.."*

Modifica Quadro Conoscitivo

Ho modificato i temi: *b0303011_Tutela* e *b0306011_FragilitaAggA*

Tavola 4 Carta delle azioni di piano (trasformabilità)

Correzione tavola

- Ho inserito la fascia di rispetto cimiteriale con il perimetro delle riduzioni autorizzate;
- Ho ripristinato i temi grafici "area di urbanizzazione consolidata art. 13" e "area programmata - art. 14" del PAT vigente. Nell'adeguamento dei due temi si è tenuto conto delle aree attivate dal Piano

degli Interventi e delle modifiche indicate dalla relazione di progetto. Sono state in particolare inserite all'interno del consolidato gli ambiti che prevedono nel PI l'intervento diretto.

- Ho modificato il titolo di legenda "Intervento... privato" con "Ambito dei programmi di rigenerazione urbanistica e funzionale del Waterfront" ed ho rappresentato il tema tramite un perimetro.
- Ho tolto il gruppo "Aree di urbanizzazione consolidato";
- Ho ripristinato gli areali AS1 e AS2 indicati nelle NT del PAT vigente;
- Ho coordinato il numero delle Grotte con quelle della Tavola 2

Modifica Quadro Conoscitivo

Ho modificato i temi: *b0402011_AreeUrbC*, *b0402031_MigliorRiquadratura*, *b0405013_TrasformAggP* e *b0405011_TrasformAggA*

Correzione gruppo d

Relazione di progetto

Ho eliminato la variazione del consolidato su indicazione del PI adottato che comportava l'eliminazione della AS1 e le indicazioni riguardanti la modifica degli ambiti di tutela e del vincolo cimiteriale.

Correzione Norme Tecniche

Contestualmente alle modifiche generali e cartografiche, il Parere Tecnico Provinciale propone numerose modifiche al testo delle Norme Tecniche. È apparsa più opportuna la redazione di un fascicolo comparato con evidenza grafica degli stralci e delle integrazioni, al quale si rimanda (*d010401_FascicoloComparato delle Norme*).

Si evidenzia, in particolare, che la variante come previsto dall'art. 2 elimina "l'accesso alla prima casa come un diritto prioritario" così come all'art. 13 elimina "il dimensionamento del PAT si concentra sul tema della residenza rivolto esclusivamente alla prima casa...".

Pertanto, anche ai fini di perequare il trattamento dei proprietari attraverso il PI, nel caso dell'AS1 si è ripristinato il contenuto dell'articolo come previsto nella Conferenza di Servizi, ma si deve intendere che il recupero della volumetria trasformata in residenza è da intendersi non limitatamente alla prima casa.

Alle Norme Tecniche si allegano:

- la Relazione sul dimensionamento di piano (*d0202_RelazioneDimensionamento*) ed ho allegato a questa l'elenco dei Piani attuativi convenzionati alla data di adozione del PAT e l'elenco degli standard urbanistici realizzati e collaudati alla data di adozione del PAT;
- la tavola degli standard urbanistici aggiornata alla data di approvazione del PAT (*d0202B_TavolaStandardPRG*);
- la tavola di confronto PAT e PI vigente in base alle correzioni effettuate (*d0201A_ConfrontoPATPI*);
- la tavola 4bis - Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017 (*d0203_Tavola4Bis*).