

Allegato A) alla deliberazione del Presidente n. 27 del 21 MAR 2019
che si compone di n. 35 pagine

Il Presidente

Il Segretario generale

OGGETTO: VARIANTE 1 al PAT del Comune di Torri del Benaco, adottata con deliberazione di Consiglio comunale numero 26 del 27 aprile 2018 ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale numero 11 del 23 aprile 2004.

PARERE TECNICO numero 1 del 15 marzo 2019

Il Dirigente, visto la proposta di parere numero 1 del 12 marzo 2019, condividendone i contenuti e le valutazioni, esprime PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni all'approvazione della variante sulla base delle considerazioni e motivazioni di seguito riportate.

MOTIVAZIONE ISTRUTTORIA

A) SINTESI DEGLI OBIETTIVI

Gli obiettivi generali e le modifiche normative e strutturali al PAT contenute nella Variante, sono riportati nel Documento Preliminare. Le principali azioni per perseguire gli obiettivi della Variante, sono descritte nel Rapporto Ambientale nel seguente elenco:

- recupero e sviluppo sostenibile della fascia costiera litorale, per un nuovo e consapevole uso della risorsa "lago" senza compromissione dei caratteri morfologici tradizionali;
- valorizzazione dei piccoli centri storici, con la riqualificazione degli edifici degradati non solo come tessuto urbano ma anche come opportunità di messa in rete dell'offerta turistica sull'intero territorio Comunale in un'ottica di sostenibilità;
- incentivazione per interventi con capitale privato e di partenariato pubblico-privato rispetto per interventi di ristrutturazione, e di adeguamento di servizi;
- uso corretto e valorizzazione del territorio collinare;
- collaborazione e coordinamento con altri enti territoriali per progetti in scala sovracomunale;
- restauro del paesaggio là dove gli abbandoni, l'incuria e le manomissioni del passato più o meno recente abbiano determinato situazioni di degrado per l'intera area;
- collegare i piccoli borghi di Coi, Loncrino, Crero con una passeggiata da realizzarsi con l'utilizzo di arredi e materiali naturali tali da renderla tanto suggestiva quanto integrata nell'ambiente;
- tutelare gli antichi percorsi ciottolati, recuperandoli e sistemandoli con i materiali originari tradizionali.

Sempre nel rapporto ambientale, vengono individuate e valutate alcune azioni puntuali:

6. DESCRIZIONE PROGETTO VARIANTE N° 1 AL PAT DI TORRI DEL BENACO
 - 6.1 PREMESSA
 - 6.2 DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE N. 1 PAT
 - 6.3 LE MODIFICHE NORMATIVE, CARTOGRAFICHE E STRUTTURALI AL PAT
 - 6.3.1 Azione 1: Revisione perimetrazione ATO 1 e 6
 - 6.3.2 Azione 2: Puntuale ridefinizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, dei cimiteri e della rete stradale
 - 6.3.3 Azione 3: Individuazione dell'ambito relativo al biotopo di Valmagra
 - 6.3.4 Azione 4: Modifiche margini urbanizzazione consolidata
 - 6.3.5 Azione 5: Modifiche destinazioni d'uso delle aree di urbanizzazione programmata turistica(T)
 - 6.3.6 Azione 6: Modifiche destinazioni d'uso delle aree di urbanizzazione programmata a servizi(S)
 - 6.3.7 Modifiche delle destinazione d'uso delle aree di miglioramento e riqualificazione
 - 6.3.8 Azione 7: Modifiche destinazione d'uso
 - 6.3.9 Azione 8: Ricollocazione di circa mq 4000 di urbanizzazione consolidata

Nella Variante viene modificato il Dimensionamento del PAT e viene anticipato il recepimento della LR 14/2017, che necessita di alcune prescrizioni, per mantenere distinte le tematiche del PAT da quelle della Legge sul consumo di suolo.

B) ADEGUATEZZA AMMINISTRATIVA

Dati significativi di carattere amministrativo del procedimento di formazione della variante al PAT.

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Provvedimento o azione	Data e numero del provvedimento	Note esplicative
1. Adozione documento preliminare	DGC_11/10/2016 n°234 DCC_11/10/2016 n_45	
2. Adozione Rapporto ambientale preliminare	DGC 17/03/2017 n°82	
3. Conclusione esiti partecipazione e concertazione	DGC 13/10/2017 n° 221	
4. Parere VAS sul rapporto ambientale preliminare	09/08/2017 n°137	
5. Indirizzi per mancata co-progettazione con Provincia	DGC 49 del 15/02/2018	
6. Parere sismico.	20/04/2018 n°149932	Asseverazione di non necessità di nuova valutazione sismica è fatta su presupposto che la Var_1 per gli ATO 1,2,3 conferma le scelte del PAT e per gli ATO 4,5,6 non prevedono interventi di espansione edilizia. Tuttavia dall'esame degli elaborati vengono fatte modifiche agli ATO 1 e 6.
7. Parere idraulico	05/04/2018 n° 127954	Non è un parere idraulico, ma una presa d'atto di asseverazione di non necessità di studio di compatibilità idraulica, è fatta su presupposto che la Var_1 per gli ATO 1,2,3 conferma le scelte del PAT e per gli ATO 4,5,6 non prevedono interventi di espansione edilizia. Tuttavia dall'esame degli elaborati vengono fatte modifiche agli ATO 1 e 6.
8. pareri Consorzio di Bonifica Veronese	09/04/2018 n° 1-4690	Si confermano le prescrizioni date al PAT approvato nel 2016 e si aggiungono alcune prescrizioni per la fase attuativa, sul presupposto che la Var_1 per gli ATO 1,2,3 conferma le scelte del PAT e per gli ATO 4,5,6 non prevedono interventi di espansione edilizia. Tuttavia dall'esame degli elaborati vengono fatte modifiche agli ATO 1 e 6.
9. parere Provincia di Verona	06/07/2018 n. 41069	Viene segnalata la difformità della normativa sulla Rete Ecologica del PTCP.
10. Deliberazione di adozione del Piano	27/04/2018 n°26	
11. Pubblicazione all'Albo pretorio del Comune	08/05/2018 n° 6920	
12. Pubblicazione portale WEB del Comune	08/05/2018 n° 6925	
13. Pubblicazione avviso sul BUR	08/06/2018 n° 55	
14. Deposito in Provincia per consultazioni ambientali	08/05/2018 n_6927	

PROVINCIA DI VERONA
PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Provvedimento o azione	Data e numero del provvedimento	Note esplicative
15. Sottoscrizione di intese relative ad immobili demaniali o di proprietà di enti regionali	19/02/19 n 69897	C'è un parere dell'ispettorato di porto, che richiama la necessità di nullaosta e preventivo assenso dell'Agenzia del Demanio, relativo ad un intervento edilizio relativo al "lido Bagni" che nel PAT è compreso nell'ambito della valorizzazione del lungolago, denominato Waterfront. Con successive prescrizioni si richiama la necessità di acquisire i nullaosta demaniali.
16. Numero di Osservazioni pervenute entro i termini	Dal 23/06/2018 al 31/08/2018 n° 11 osservazioni	1 osservazione ritirata con nota n° 12804 del 09/08/2018
17. Numero di Osservazioni a carattere ambientale o sul Rapporto Ambientale	1 osservazione (la numero 7)	
18. Contributi partecipativi alla VAS	2 pareri	Provincia; Consorzio di Bonifica
19. Delibera di controdeduzioni	DCC 10/09/2018 n_41	
20. Parere VAS	8/11/2018 n°165	
21. Decreto di Validazione Quadro Conoscitivo	21/12/2018 n°3	
22. deposito elaborati adeguati al parere VAS	25/02/2019 n 10489	La prescrizione n. 1 VAS, va integrata inserendola alla fine dell'art. 33 come nuovo paragrafo; la n. 5 va integrata inserendola alla fine dell'art. 47

C) ADEGUATEZZA ELABORATI E CONTENUTI DEL PIANO.

C1) Verifica dell'adeguatezza degli elaborati costituenti il PAT.

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati adottati e consegnati alla Provincia, successivamente sono pervenuti quelli integrati con il parere VAS, con note del 25/02/2019 registrate al protocollo della provincia n. 10489.

1 - Elenco elaborati

Numero o codice dell'elaborato	Descrizione elaborato	Nome del file firmato digitalmente	Elaborato adeguato alla DCC 26 del 27/04/2018 di adozione	Elaborato adeguato al parere VAS 165 del 8/11/2018
1. b0107014	Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale	b0107014_VincoliPianiTerr.pdf.p7m	x	

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Numero o codice dell'elaborato	Descrizione elaborato	Nome del file firmato digitalmente	Elaborato adeguato alla DCC 26 del 27/04/2018 di adozione	Elaborato adeguato al parere VAS 165 del 8/11/2018
2. b0107014	Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale	b0107014_VincoliPianifTerr.pdf.p7m	x	
3. b0207014	Tav.2 - Carta delle Invarianti	b0207014_Invarianti.pdf.p7m	x	
4. b0307014	Tav.3 - Carta delle Fragilità	b0307014_Fragilita.pdf.p7m	x	
5. b0407014	Tav.4 - Carta delle azioni di Piano (trasformabilità)	b0406014_Trasformabilita.pdf.p7m	x	
6. d0101	Relazione di progetto	d0101_RelazioneDiProgetto.pdf.p7m	x	
7. d0101 A	Confronto tra variante PAT e PI approvato	d0101A_ConfrontotraVPATPI.pdf.p7m	x	
8. d0102	Relazione Tecnica	d0102_RelazioneTecnica.pdf.p7m	x	
9. d0103	Relazione di sintesi	d0103_RelazioneDiSintesi.pdf.p7m	x	
10. d0201	Norme Tecniche	d0201_NormeTecniche.pdf.p7m	x	x
11. 0301	Carta della fragilita' e compatibilita' geologica ai fini urbanistici	d0301_Analisigeologica.pdf.p7m	x	
12. 0302	01 - Carta litologica	d0302_CartaLito.pdf.p7m	x	
13. 0303	02 - Carta idrogeologica	d0303_Cartaidro.pdf.p7m	x	
14. d0304	03 - Carta geomorfologica	d0304_CartaGeomorf.pdf.p7m	x	
15. d0305	04 Carta della Compatibilità Geologica e del Dissesto scala 1:10.000 Idrogeologico	d0305_CartaCompatGeo.pdf.p7m	x	
16. d0306	Caratteristica sismica a supporto del Piano di Assetto del Territorio Comunale	d0306_CaratterSismica.pdf.p7m	x	
17. d0307	Asseverazione sismica	d0307_AsseverazioSismica.pdf.p7m	x	
18. d0401	A.A. R 1 Relazione di commento alle analisi agronomiche	d0401_RelazioneAgro.pdf.p7m	x	
19. d0402	A.A. C 1- Tav.1 Copertura del suolo agricolo	d0402_Tav1C.suolo agricolo.pdf.p7m	x	
20. d0403	A.A. C 2 - Tav.2 Rete ecologica	d0403_Tav2 Rete ecologica.pdf.p7m	x	
21. d0404	A.A. C 4 - Tav.3 Superficie Agricola Utilizzata	d0404_Tav3SAU.pdf.p7m	x	
22. d0405	A.A. C 4 - Tav.4 Invarianti	d0405_Tav4Invarianti.pdf.p7m	x	
23. d0501	Studio di compatibilità idraulica	d0501_Valutazione di compatibilita idraulica.pdf.p7m	x	
24. d0601	Elaborato VAS R1- Rapporto Ambientale	d0601_VAS_Rapporto Ambientale.p7m	x	

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Numero o codice dell'elaborato	Descrizione elaborato	Nome del file firmato digitalmente	Elaborato adeguato alla DCC 26 del 27/04/2018 di adozione	Elaborato adeguato al parere VAS 165 del 8/11/2018
25. d0602	Elaborato VAS R2 - Sintesi non tecnica	d0602_VAS_Sintesi non Tecnica.p7m	x	
26. d0603	Elaborato VINCA R2 - Dichiarazione di non necessità della VINCA (DGR 1400/2017) - Allegato tecnico	d0603_VINCA_Allegato Tecnico.p7m	x	
27. d0604	Elaborato VINCA R1 - Dichiarazione di non necessità della VINCA (DGR 1400/2017) - Allegato E	d0604_VINCA_Dichiarazione_All_E.p7m	x	
28. d0701	Relazione sulla Compilazione delle Banche dati	d0701_BancheDatiPAT.pdf.p7m	x	
29. d01-01-01	Fascicolo Comparato con evidenza grafica degli stralci e delle integrazioni			X
30.	Relazione relativa all'adeguamento al Parere Motivato			x

C2) Verifica della coerenza interna con il Documento Preliminare.

La coerenza interna tra documento preliminare e variante I al Pat non è completamente verificata in quanto sono state rilevate alcune anomalie tra gli obbiettivi iniziali e alcune azioni di piano adottate. Al fine di rendere compatibili i due documenti vengono apportate alcune rettifiche con specifiche prescrizioni, come di seguito esplicitate.

C3) Verifica dell'adeguatezza dei contenuti della Variante al PAT ai sensi della LR 11/2004 e s.m.i.

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3,10, 13,28,31,31 bis,31 ter, 35, 36, 39,40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografi a del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative e prescrizioni

PROVINCIA DI VERONA

PARERE TECNICO PROVINCIALE

Parere numero 1 del 15 marzo 2019

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3,10, 13,28,31,31 bis,31 ter, 35, 36, 39,40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografi a del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative e prescrizioni
Art. 3 c.1	I diversi livelli di pianificazione sono tra loro coordinati nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza; ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti	Tav 1 Tav 2 Tav 3 Tav 4	Art. 6 Coordinamento con il PTCP di Verona Art. 7 - Piano d'area del Garda – Baldo Art. 8 e 9	Cap. 7 "Verifica della coerenza esterna – quadro di riferimento con altri piani e programmi"	Viene reinserito l'articolo e aggiornato il riferimento al PTCP. Recepisce e fa propri gli obiettivi del Piano d'area, adottato con DGR 827 del 15 marzo 2010, le cui salvaguardie sono decadute. Integrare con il richiamo delle Direttive degli artt. da 13 a 20 delle NT PTCP.
Art. 3 c. 5	Documento preliminare che contiene gli obiettivi generali e le scelte strategiche, anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato		Art. 2	Cap. 6.4 "Gli obiettivi della Variante n.1 al PAT"	Si sono rilevate alcune anomalie nel piano adottato non evidenziate nel DP che formano oggetto di prescrizioni.
Art. 10	Il quadro conoscitivo è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica ¹		Artt. 8, 9	Cap. 2. "Verifica del quadro ambientale – analisi e definizione delle componenti ambientali"	Nel Quadro Conoscitivo del PAT sono stati inseriti i vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore e i "tematismi" del Piano degli Interventi approvato con DCC N° 47 del 17/10/2018. Integrare con il richiamo delle Direttive vedi artt. da 13 a 20 NT PTCP.

¹ Vanno iscritti e aggiornati anche i dati necessari alla misurazione degli indicatori richiesti dal monitoraggio del Piano.