



PARERE MOTIVATO
N.74 IN DATA 27 APRILE 2023
nella parte rinviata al 9 maggio 2023

OGGETTO: COMUNE DI TORRI DEL BENACO (VR)
RAPPORTO AMBIENTALE ALLA VARIANTE N. 2 AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO.

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS
IN COLLABORAZIONE CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

- VISTA** la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "*Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio*", con la quale la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTO** il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "*Norme in materia ambientale*" concernente "*Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)*" e ss.mm.ii.;
- VISTO** l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente cui spetta l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui rispettivamente agli articoli 12 e 15 del Codice Ambiente, identificandola nella Commissione Regionale VAS, già nominata con DGR n. 1222 del 26.07.2016;
- VISTA** la DGR n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvati le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante.
- ATTESO** che con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità Organizzativa VAS VINCA, Capitale Naturale e NUVV), nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi ((ora Unità Organizzativa VAS VINCA, Capitale Naturale e NUVV);
- ATTESO** che la Commissione Regionale per la VAS si è riunita in data 27 aprile 2023 come da nota di convocazione in data 26 aprile 2023 protocollo regionale n. 222054, nella parte rinviata al 9 maggio 2023;
- ESAMINATA** la documentazione trasmessa dall'Autorità precedente, Comune di 30 maggio 2022 è stata adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 la "*Variante n. 2 al Piano Assetto del Territorio del Comune di Torri del Benaco*", recante "*Adozione Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio e Valutazione Ambientale Strategica del Comune di Torri del Benaco ai sensi dell'art. 14 L.R.V. n. 11/2004*".



PRESO ATTO CHE il Comune di Torri del Benaco con propria nota pec prot. com. n. 11583 del 09.06.2022 acquisita al prot. reg. rispettivamente ai nn. 261869 in data 16.06.2022 e 279968 in data 22.06.2022, comunicava l'“Adozione ai sensi dell'art. 14, L.R. 11/2004 – Pubblicazione e deposito elaborati” dei seguenti elaborati:

- 023086_NTVAR02_PAT - NORME TECNICHE GENERALI
- 023086_RELA_PROG_VAR02_PAT - RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO
- 023086_RELA_SINT_VAR02_PAT - RELAZIONE SINTETICA
- b0107014_VincoliPianifTerr - TAV.1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
- b0207014_Invarianti - TAV.2 CARTA DELLE INVARIANTI
- b0307014_Fragilità - TAV.3 CARTA DELLE FRAGILITA'
- b0406014_Trasformabilità - TAV.4 CARTA DELLE AZIONI DI PIANO (TRASFORMABILITA')
- ASSEVERAZIONE SISMICA
- CARTA LITOLOGICA - TAV.1 CARTA LITOLOGICA
- CARTA IDROGEOLOGICA - TAV.2 CARTA IDROGEOLOGICA
- CARTA GEOMORFOLOGICA - TAV.3 CARTA GEOMORFOLOGICA
- CARTA COMP GEOLOGICA - TAV.4 CARTA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICA E DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO
- RELAZIONE GEOLOGICA - RELAZIONE GEOLOGICA GENERALE
- STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA - RELAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA
- DICHIARAZIONE VINCA_VAR2PAT_TORRIDELBENACO - DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' VINCA
- RA_VAR2PAT_TORRIDELBENACO - RAPPORTO AMBIENTALE
- SNT_VAR2PAT - SINTESI NON TECNICA
- 023086_220520.ISO - QUADRO CONOSCITIVO

Il Comune di Torri del Benaco provvedeva anche a consegnare cd contenente la documentazione di cui al succitato prot. com. n. 11583 del 09.06.2022 e acquisita con prot. reg. 268253 in data 15.06.2022;

PRESO ATTO che il Comune di Torri del Benaco con propria nota pec prot. com. n. 11584 del 09.06.2022 acquisita rispettivamente ai prot. reg. nn. 261859, 261892 e 266472 in data 09.06.2022, comunicava l'“Avvio della consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale”, inoltre, il Comune di Torri del Benaco con propria nota pec prot. com. n. 11946 del 14.06.2022 acquisita al prot. reg. n. 268255 in data 14.06.2022, comunicava l'“Adozione ai sensi dell'art. 14, L.R. 11/2004 – Pubblicazione e deposito elaborati – Comunicazione codice impronta”;

DATO ATTO che Unità Organizzativa VAS VINCA, Capitale Naturale e NUVV con propria nota pec prot. reg. n. 273095 in data 16.06.2022 inoltrava “Richiesta di integrazioni amministrative”;

CONSIDERATO che a seguito della richiesta di integrazioni il Comune di Torri del Benaco con propria nota acquisita al prot. reg. n. 494316 in data 24.10.2022 trasmetteva le integrazioni amministrative richieste con nota prot. reg. n. 273095 in data 16.06.2022.

Tale documentazione integrativa conteneva altresì rispettivamente:

- nota prot. com. n. 14386 del 22.07.2022 recante “Richiesta integrazioni amministrative – Riscontro” del Responsabile dell'Area Urbanistica attestante che: “[...]. In riferimento alla Vostra comunicazione del 16/06/2022 prot. 273095, nostro prot. 12126 del



17/06/2022, vista la nota del progettista prot. 14298 del 21/07/2022, con la presente il sottoscritto responsabile del procedimento

DICHIARA

1. che con nota protocollo 11584 del 09/06/2022 sono stati richiesti i pareri ai soggetti aventi competenza ambientale (Allegata);
 2. che prima dell'adozione del Piano è stata effettuata un'attenta verifica delle eventuali variazioni di destinazione, rispetto ai vigenti strumenti urbanistici comunale, delle aree su cui siano in corso autorizzazioni regionali e/o provinciali;
 3. che gli elaborati cartografici del Piano riportano le reali destinazioni del territorio";
- nota prot. com. n. 20712 del 21.10.2022 recante "Richiesta integrazioni amministrative – Riscontro" del Responsabile dell'Area Urbanistica attestante che: "[...]. In riferimento alla Vostra comunicazione del 16/06/2022 prot. 273095, nostro prot. 12126 del 17/06/2022, ad integrazione della nota del 22/07/2022 nostro prot. 14386, con la presente il sottoscritto responsabile del procedimento, al fine di acquisire il parere della Commissione regionale VAS, trasmette la seguente documentazione integrativa:
 - a. a seguito di specifica richiesta (nota protocollo 11584 del 09/06/2022) ai soggetti aventi competenza ambientale, dopo l'adozione del Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica, sono pervenuti 4 pareri di cui si allega copia.
 - b. sono state presentate complessivamente n. 11 osservazioni di cui si allega prospetto con evidenziato: il numero progressivo, protocollo e data, la sintesi dei contenuti, le controdeduzioni e relativo parere di coerenza del valutatore, oltre alla copia integrale delle osservazioni stesse;
 - c. prima dell'adozione del Piano è stata effettuata un'attenta verifica delle eventuali variazioni di destinazione, rispetto ai vigenti strumenti urbanistici comunali, delle aree su cui siano in corso autorizzazioni regionali e/o provinciali;
 - d. gli elaborati cartografici del Piano riportano le reali destinazioni d'uso del territorio.

Si trasmette inoltre deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20/10/2022 contenente le controdeduzioni alle osservazioni presentate".

DATO ATTO CHE con riferimento ai contributi resi da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati, il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Torri del Benaco con propria nota acquisita al prot. reg. 494316 in data 24.10.2022, dichiara che, "[...] a seguito di specifica richiesta (nota protocollo 11584 del 09/06/2022) ai soggetti aventi competenza ambientale, dopo l'adozione del Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica, sono pervenuti 4 pareri [...]".

La dichiarazione è comprensiva altresì anche di un prospetto in forma tabellare denominato "Controdeduzione ai pareri pervenuti", parte integrante e allegato al presente parere motivato e denominato "Controdeduzione ai pareri pervenuti.pdf", concernente le modalità di recepimento dei richiamati contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati.

Esaminate tali modalità di recepimento, nonché complessivamente i contenuti di detto prospetto ("Controdeduzione ai pareri pervenuti.pdf"), si prende atto di tali contenuti e si prescrive che, prima dell'approvazione della Variante, la documentazione di Variante deve essere aggiornata, integrandola con i contenuti di cui al richiamato prospetto "Controdeduzione ai pareri pervenuti" ("Controdeduzione ai pareri pervenuti.pdf").

PRESO ATTO che con riferimento alle osservazioni pervenute da parte degli *stakeholders* nel periodo di pubblicazione della Variante a seguito dell'adozione avvenuta con DCC n. 26 del 30.05.2022, il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Torri del Benaco con propria nota acquisita al prot. reg. 494316 in data 24.10.2022, ha



attestato che, “[...] sono state presentate complessivamente n. 11 osservazioni di cui si allega prospetto con evidenziato: il numero progressivo, protocollo e data, la sintesi dei contenuti, le controdeduzioni e relativo parere di coerenza del valutatore, oltre alla copia integrale delle osservazioni stesse [...]” e che, “[...] Si trasmette inoltre deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20/10/2022 contenente le controdeduzioni alle osservazioni presentate”.

Relativamente al prospetto relativo alle n. 11 osservazioni dichiarate avere carattere ambientale, “Controdeduzioni alle osservazioni pervenute”, si evidenzia che il medesimo, posto in allegato, rappresenta parte integrante del presente parere favorevole con condizioni ambientali di cui alla “Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Torri del Benaco (VR)”, è denominato “Controdeduzioni alle osservazioni pervenute.pdf”. Con DCC n. 56 del 20.10.2022 si è deliberato, relativamente alle n. 11 osservazioni pervenute, di accogliere esclusivamente le osservazioni n. 1 e n. 11. Pertanto si prende atto dei contenuti di cui al succitato prospetto, “Controdeduzioni alle osservazioni pervenute.pdf”, nonché ovviamente delle considerazioni e valutazioni di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 20.01.2022, per le parti non in contrasto con i contenuti di cui al presente parere di sostenibilità ambientale.

Prima dell’approvazione della presente Variante n. 2 PAT del Comune di Torri del Benaco, la documentazione di Variante deve essere riallineata e resa coerente e congruente con riferimento ai contenuti di cui al succitato prospetto, “Controdeduzioni alle osservazioni pervenute.pdf”, allegato e parte integrante del presente parere motivato di sostenibilità ambientale.

ESAMINATI gli atti della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 85/2023 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO CHE oggetto della presente istanza è il Rapporto Ambientale della “Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Torri del Benaco”, ai sensi dell’art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., adottato con DCC n. 26 del 30 maggio 2022 recante “Adozione Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio e Valutazione Ambientale Strategica del Comune di Torri del Benaco ai sensi dell’art. 14 L.R.V. n. 11/2004”. Nella richiamata DCC di adozione si evidenzia che, “[...] VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 215 del 28 10 2019, esecutiva ai sensi di legge, in cui sono stati approvati gli indirizzi e gli obiettivi che l’Amministrazione Comunale si prefigge di raggiungere con la Variante n. 2 al P.A.T.:

- istituzione Parchi e Riserve naturali regionali ai sensi della L.R. del Veneto n. 40/1984;
- ulteriore definizione del WaterFront;
- eventuale ulteriore adeguamento rispetto alla L.R.V. n. 14/2017 “Consumo del Suolo”;
- ridefinizione del dimensionamento dei singoli ATO;
- modifiche normative in relazione alle attuali fasce di rispetto;
- adeguamento aree da destinare al commercio;

[...]

DATO ATTO che la prescritta fase di concertazione e consultazione si è svolta attraverso specifici ulteriori incontri avvenuti:

- in data 12 05 2021 presso il Cinema Auditorium
- in data 23 09 2021 presso la Provincia di Verona con i funzionari competenti in materia;
- in data 30 11 2021 riunione presso la Regione Veneto con il dirigente della Direzione difesa del suolo e della costa;
- in data 16 12 2021 presso la Provincia di Verona con i funzionari competenti in materia
- in data 20 01 2022 presso la Regione Veneto con i funzionari della Commissione V.A.S.



- in data 02 02 2022 presso la Regione Veneto con i funzionari della Commissione V. A.S. e della Direzione Parchi relativamente al tema dei monitoraggi;

[...];

RILEVATO, quindi, l'avvenuto espletamento delle procedure di concertazione e partecipazione con gli altri Enti pubblici territoriali e con le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, ed altresì, il confronto con le Associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di usi pubblici invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione;

[...];

DATO ATTO che, in data 29.03.2022 con prot. 5978 è stata inviata all'Unità di Progetto del Genio Civile di Verona la richiesta di parere di Compatibilità Sismica per la Variante n. 2 al P.A.T. del Comune di Torri del Benaco, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01;

DATO ATTO che, in data 29.03.2022 con prot. 5979 è stata inviata all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Verona ed al Consorzio di Bonifica Veronese la Richiesta di Compatibilità Idraulica ai sensi della DGRV n. 2948/2009 per la Variante n. 2 al P.A.T. del Comune di Torri del Benaco VISTO il parere di competenza riguardante la Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi delle D.G.R.V. n. 2948/2009 rilasciato dall'Area Tutela e Sicurezza del Territorio Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico U. O. Genio Civile di Verona in data 08.04.2022 prot. n. 162695 pervenuto al protocollo del Comune di Torri del Benaco in data 08.04.2022 prot. n. 6785, con il quale si conferma il parere: Con riferimento alla richiesta n. 5979 del 29.03.2022 presentata da codesto comune (ns. p rot. 144857 del 30.03.2022) e preso atto degli elaborati allegati, visto quanto riportato nello studio di compatibilità idraulica da cui emerge che le espressioni territoriali ivi descritte sono idraulicamente equivalenti a quelle del PAT, si conferma quanto già espresso con il parere n. 133840 del 28.03.2014”;

VISTO il parere di competenza del Consorzio di Bonifica Veronese sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV n. 2948/2009, del 13.04.2022 prot.n. 4446 pervenuto al protocollo del Comune di Torri del Benaco in data 14.04.2022 prot. n. 7268 di, con il quale: “si prende atto della dichiarazione del tecnico Dott. Geol. Enrico Nucci in merito alla NON necessità del calcolo dei volumi di invaso per la laminazione relativamente agli ATO n. 1, 2, 3 in quanto vengono riconfermate le scelte del P.A.T. vigente, mentre per qu anto attiene gli ATO n. 4, 5, 6 non sono previsti interventi di espansione edilizia”;

[...].”

Gli obiettivi della presente Variante n. 2 al PAT, così come individuati dall'amministrazione comunale di Torri del Benaco con D.G.C. n. 215 del 28 ottobre 2019, possono essere complessivamente e brevemente riassunti in:

- istituzione Parchi e Riserve naturali regionali ai sensi della L.R. del Veneto n. 40/1984;
- ulteriore definizione del “WaterFront”;
- eventuale ulteriore adeguamento rispetto alla L.R. n. 14/2017 “Consumo del Suolo”;
- ridefinizione del dimensionamento dei singoli ATO previsto dal vigente P.A.T.;
- modifiche normative in relazione alle attuali fasce di rispetto;
- adeguamento aree da destinare al commercio.

Nel dettaglio e secondo quanto puntualmente descritto nella “Relazione Tecnica e di Progetto”, “Gli obiettivi e le azioni di piano derivanti dal Documento Preliminare della seconda Variante al P.A.T. sono i seguenti:

- a) istituzione Parchi e Riserve naturali regionali ai sensi della L.R. n. 40/1984 e di Parchi Naturali di Iniziativa Locale. A partire dall'obiettivo originale dell'istituzione di un Parco Naturale di Iniziativa Locale, è stato individuato l'Ambito per l'istituzione del Parco Cavrie posto a nord del territorio comunale per un'estensione di circa 1,21 kmq. Durante il percorso formativo della Variante n. 2 e a seguito dei colloqui con i funzionari regionali si è deciso di riconoscere il Parco Monte Luppia, posto a sud del territorio comunale per un'estensione di circa 2,35 kmq,



con la stessa classificazione. Questo ambito era stato riconosciuto come Parco di interesse Regionale nel PTRC del 1992 e ad oggi escluso con il nuovo PTRC del 2021. L'amministrazione comunale intende invece continuare con la valorizzazione di questa parte del suo territorio ed individua quindi l'Ambito per l'istituzione del Parco Monte Luppia. Entrambi gli ambiti si intendono per l'istituzione di Parchi e Riserve Naturali di iniziativa Locale ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 40/1984, in forza dell'art. 13, punto 1, lett. e) della L.R. n. 11/2004 e sono normati all'art. 22 delle Norme Tecniche prevedendo la redazione di un Piano Ambientale.

[...].

b) ulteriore definizione del WaterFront. All'interno dell'Ambito dei programmi di rigenerazione urbanistica e funzionale del Waterfront sono stati individuati i due porti di Torri del Benaco e della località Pai come da indicazioni del PTCP, la Ciclovia del Garda per il tratto della provincia di Verona oggetto di finanziamento e, in particolare per il comune di Torri del Benaco siamo in fase di progetto esecutivo, una serie di parcheggi scambiatori auto-bici già esistenti. Di notevole importanza la localizzazione per il progetto di un nuovo bici grill in località Brancolino, completo di parcheggio scambiatore, un collegamento ciclabile tra la pista sul lungolago e quella in costa, oltre ad una struttura atta a fruire di sport acquatici. Tale bici-grill fungerebbe proprio da porta per il tratto di ciclovia per il territorio del comune di Torri del Benaco.

c) ridefinizione del dimensionamento dei singoli ATO. Con l'approvazione del Piano degli Interventi n. 2 si è praticamente esaurita la disponibilità dimensionale residenziale in dotazione al Piano Regolatore Comunale. Con la presente variante n. 2 si provvede a "ricaricare" il dimensionamento aggiuntivo sia nella categoria residenziale che turistico – ricettivo, calibrando il carico nei vari ATO.

Il dimensionamento turistico – ricettivo ha come obiettivo quello di dare una risposta chiara al cambio di indirizzo che vuole dare l'amministrazione perseguendo una politica che incentivi l'offerta turistica di qualità e dei servizi al turista in un contesto di sostenibilità ambientale. La superficie coperta produttiva viene portata a "zero" in quanto con la scheda A.R.R. n. 03 si prevede una riconversione ai fini residenziali dell'ambito a sud della frazione di Albisano. Il carico residenziale previsto è pari a mc 40200 che si riferiscono a 268 abitati teorici che valgono un incremento percentuale pari a 8,7% sulla quota residente.

[...].

d) modifiche normative in relazione alle attuali fasce di rispetto. A partire dall'obiettivo dichiarato nel Documento Preliminare, si è proceduto con un "allineamento" cartografico mediante la sovrapposizione del GEODB regionale, attraverso le banche dati fornite dai vari enti (Regione, Consorzi e Genio Civile) provvedendo a classificarli secondo le categorie previste dalle leggi e norme di riferimento, confrontando il tutto con la base catastale. Il risultato ottenuto ha permesso di effettuare dei sopralluoghi nei diversi tratti, predisponendo delle schede fondamentali per avere uno stato di salute della rete idrografica del territorio, il tutto è confluito nella documentazione allegata a firma del dott. Enrico Nucci. L'obiettivo urbanistico era anche quello di definire le geometrie degli elementi al fine di chiarire in modo univoco i seguenti vincoli e rispetti:

- vincolo idraulico ai sensi del R.D. n. 523/1904;
- tutela idraulica ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 11/2004;
- vincolo paesaggistico (ex Galasso) ai sensi del DLgs n. 42/2004 e BUR n. 69/2001

Tali vincoli sono tra loro diversi concettualmente, ovvero quello Idraulico nel senso stretto del Regio Decreto del 1904, quello direi misto idraulico/paesaggistico dell'art. 41 della L.R. n. 11/2004 e quello Paesaggistico DLgs n. 42/2004 e BUR n. 69/2001.

Il risultato finale è stato:

- riconoscere il vincolo idraulico ai sensi del R.D. n. 523/1904 pari a 10 ml su tutta la rete delle acque pubbliche;



- riconoscere la tutela idraulica pari a ml 100 ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 11/2004 al solo Lago di Garda nel rispetto del punto 1, lett. g), in quanto la rete idrografica del territorio non risulta avere le caratteristiche previste dalla disciplina. La rete idrografica non rientra nella classificazione di "...fiumi, torrenti, canali, compresi nei territori classificati montani" ovvero "...nei restanti territori non montani, ...fiumi, delle loro golene, torrenti e canali".
- confermare il vigente (PAT 1) vincolo paesaggistico (ex Galasso) ai sensi del DLgs n. 42/2004 e BUR n. 69/2001 per i seguenti idronimi:
 - 23007 Lago di Garda
 - 23032 Valle Sandalino e Valle Sengello
 - 23035 Valle Bizerti
 - 23036 Valle Lalzana
 - 23037 Valle della Fraga
 - 23039 Rio Spighetta Vallona
 - 23040 Acqua del Cop
 - 23042 Volpara
- e) L.R. n. 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto". All'art. 20 delle NT del PAT Variante 1 è già adeguato sia al PTCP che alla legge di settore pertanto la disciplina è confermata.
- f) eventuale ulteriore adeguamento rispetto alla L.R. n. 14/2017 "Consumo del Suolo". Con l'approvazione della Variante n. 1 al PAT, si è provveduto all'adeguamento alla LR n. 14/2017 e recepito quanto disposto dalla DGR n. 668/2019 in tema di contenimento di consumo di suolo provvedendo a dotare il Quadro Conoscitivo del tematismo afferente. Successivamente la variante n. 2 al Piano degli Interventi ha provveduto al suo aggiornamento e monitoraggio. Con la presente variante si provvede ad aggiornare il tematismo, sia per quel che riguarda la geometria che integrando l'articolo 14 bis delle Norme Tecniche secondo le indicazioni definite dagli uffici regionali.
- g) area di cava non più attiva denominata CAVRIE. È stata individuata l'area della cava Cavrie attualmente non più attiva sia in tavola 1 con la sua fascia di rispetto sia in tavola 4 dove viene identificato l'Ambito di cava "Cavrie" da riqualificare con indicazione di inserirvi alcune strutture atte a trasformarla in una delle Porte al Parco Cavrie che l'Amministrazione intende istituire come parco di interesse locale.
[...].
- h) nella frazione di Albisano, un'area già oggi a destinazione artigianale, si definirà la possibilità di una sua riconversione a residenziale. Viene individuata un ambito di riqualificazione e di riconversione individuato con la sigla ARR. 03. Verrà inoltre caricato nel dimensionamento della relativa ATO le quantità volumetriche che potranno permettere le riconversioni d'uso demandando quindi al successivo Piano degli Interventi la stesura di una normativa per svincolare le abitazioni esistenti dalla relativa attività produttiva".

Sempre secondo quanto evidenziato nella documentazione di Variante esaminata e con particolare riferimento, nello specifico, alla "Relazione Tecnica e di Progetto", gli elementi di trasformazione relativi alle aree di riqualificazione e riconversione previste con la presente variante integrati all'"Art. 16. Ambiti di riqualificazione e di riconversione" delle Norme Tecniche del PAT possono essere così riassunti:

- L'ambito "ARR 01 (località Pai)" è destinato dal piano vigente a residenza.
"La variante al PAT conferma la destinazione d'uso a residenza e funzioni compatibili con la stessa. Il PI:
 - definirà il corretto ambito di intervento da assoggettare a strumento attuativo secondo le direttive generali anche prevedendo una suddivisione in ambiti funzionali;
 - nel rispetto del dimensionamento di piano, determinerà le quantità dimensionali afferenti. Particolare attenzione dovrà essere posta alle Fragilità individuate a est e sud".



- L'ambito "ARR 02 (località Acque Fredde)" è destinato dal piano vigente a funzioni turistiche alberghiere.
"La variante al PAT prevede la riconversione a residenza e funzioni compatibili con la stessa nel rispetto dell'art. 14 delle presenti NT. Il PI:
 - *definirà la corretta perimetrazione della zona secondo le direttive generali;*
 - *nel rispetto del dimensionamento di piano, determinerà le quantità dimensionali afferenti;*
 - *garantisce la riconfigurazione dell'ambito nel rispetto del contenimento del consumo di suolo.**Particolare attenzione dovrà essere posta alle Fragilità individuate a est".*
- L'ambito "ARR 03 (frazione Albisano località Volpara)", destinato dal piano vigente a funzioni di completamento dell'attività produttiva, comprende aree di completamento ed aree di previsione verso sud.
"La variante al PAT prevede la riconversione a residenza e funzioni compatibili con la stessa. Il PI:
 - *definirà la corretta delimitazione delle zone, determinando le destinazioni d'uso ammesse;*
 - *definirà gli ambiti da assoggettare a strumento attuativo prevedendo una suddivisione in ambiti funzionali;*
 - *nel rispetto del dimensionamento di piano, determinerà le quantità dimensionali afferenti;*
 - *garantisce la riconfigurazione dell'ambito nel rispetto del contenimento del consumo di suolo.**Particolare attenzione dovrà essere posta agli elementi della Rete Ecologica individuati a est".*
- L'ambito "ARR 04 (località Le Anze)" è destinato dal piano vigente a funzioni turistico ricettive.
"La variante al PAT conferma la destinazione d'uso prevista consentendone la riconfigurazione planimetrica necessaria al rispetto delle tutele e fragilità presenti. Il PI:
 - *definirà la corretta perimetrazione della zona secondo le direttive generali da assoggettare a strumento attuativo;*
 - *nel rispetto del dimensionamento di piano, determinerà le quantità dimensionali afferenti;*
 - *garantisce la riconfigurazione dell'ambito nel rispetto del contenimento del consumo di suolo.**Particolare attenzione dovrà essere posta agli elementi della Fragilità a nord e sud".*
- L'ambito "ARR 05 (località Val Magra)" è destinato dal piano vigente a funzioni residenziali.
"La variante al PAT riconosce e tutela un ambito classificato come "Biotopo di Valmagra" con peculiari caratteristiche naturali assolutamente da preservare. Il PI:
 - *definirà la corretta perimetrazione dell'ambito ai fini della tutela;*
 - *garantirà, attraverso strumento convenzionato la valorizzazione e la visita del Biotopo, anche attraverso l'istituto del Credito Edilizio e/o dell'Accordo P/P".*
- L'ambito "ARR 06 (località Campidol)" è destinato dal piano vigente a funzioni turistico ricettive e parte a residenziale.
"La variante al PAT conferma la destinazione d'uso turistica prevedendo la riconfigurazione. Il PI:
 - *definirà la corretta perimetrazione della zona secondo le direttive generali da assoggettare a strumento attuativo;*
 - *nel rispetto del dimensionamento di piano, determinerà le quantità dimensionali afferenti;*
 - *garantisce la riconfigurazione dell'ambito nel rispetto del contenimento del consumo di suolo.**Particolare attenzione dovrà essere posta agli elementi della Fragilità a nord".*
- L'ambito "ARR 07 (località Brancolino)" è destinato dal piano vigente a funzioni di servizi.
"La variante al PAT conferma la destinazione d'uso a servizi garantendo le funzionalità necessarie allo sviluppo della rete della mobilità e del sistema turistico. Il PI:
 - *definirà la corretta perimetrazione delle zone a servizi della mobilità (parcheggio scambiatore e percorsi ciclabili) e del turismo (bici grill e servizi turistico ricettivi);*



- nel rispetto del dimensionamento di piano, determinerà le quantità dimensionali afferenti;
- garantisce la riconfigurazione dell'ambito nel rispetto del contenimento del consumo di suolo.

Particolare attenzione dovrà essere posta agli elementi della Fragilità ad est”.

Inoltre, con la presente Variante n. 2 al PAT si è intervenuto modificando i seguenti articoli delle Norme Tecniche:

- **Articolo 3 Elaborati del PAT e ambito di applicazione**

Introdotta il capitolo in riferimento agli elaborati che appartengono alla Variante n. 2 al PAT

- **Articolo 4 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

Stralciato parte dell'articolo con particolare riferimento alle nuove procedure di monitoraggio. Si veda l'articolo 52 per le procedure aggiornate.

- **Articolo 7. Piano d'area del Garda – Baldo**

Stralciato in quanto si considera superato dall'approvazione del PTRC 2020

- **Articolo 8. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore**

Aggiornata la norma, stralciando il riferimento al PTRC 1992 e introducendo la disciplina di coordinamento con il PTRC 2020

- **Articolo 9. Vincoli e norme di tutela:**

(g) Aree a rischio idraulico e idrogeologico

(h) ~~Idrografia/Fasce di rispetto~~ Idrografia principale / Servitù idraulica R.D. n. 368/1904 e R.D. n. 523/1904

(j) Viabilità: classificazione delle strade come previsto da D.P.R. n. 495/1992

(l) Cimiteri / Fasce di rispetto

(n) Cave / Fasce di rispetto

Aggiornato con il riferimento al PGRA 2021

Riordinata la disciplina di riferimento ai vincoli, tutele e servitù idraulica. Viene qui riportato parte del testo vigente all'articolo 30 delle NT del PAT in quanto coerente con la tematica in oggetto.

Recepito l'art. 41 comma 4ter della L.R. n. 11/2004

Recepito l'art. 41 comma 4bis della L.R. n. 11/2004

Integrata la norma di riferimento alle Cave e relative fasce di rispetto

- **Articolo 10. Prevenzione del rischio e controllo degli interventi - Fragilità**

Integrata la disciplina con una norma di flessibilità rimandando al Piano agli Interventi possibilità di studi di dettaglio ed approfondimenti.

- **Articolo 11. Dissesto idrogeologico**

A seguito degli studi ed approfondimenti geologici si è “stralciato” il riferimento alle aree soggette a debris flow o aree di conoide nel presente articolo predisponendo il successivo Articolo 11bis Fragilità da PTCP con l'opportuna disciplina.

- **Articolo 11bis. Fragilità da PTCP**

Riconoscimento della corretta classificazione “area di conoide da PTCP” con opportuna disciplina derivante dagli studi specialistici, rimandando al PI ulteriori verifiche puntuali e precise.

- **Articolo 13. Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e dimensionamento**

Introduzione del dimensionamento aggiuntivo attraverso una tabella suddivisa tra residenziale, turistico e produttivo. Inserimento di un comma in riferimento al dimensionamento 2022-2032.

Nel paragrafo riferito alle prescrizioni viene meglio specificato il riferimento agli interventi compresi nel consolidato che non consumano dimensionamento, nel caso di “saturazione” degli indici vigenti per le zone di completamento.

- **Articolo 14. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata**

Viene aggiornato l'articolo eliminando riferimenti al PRG ad oggi non coerenti.

- **Articolo 14 bis Adeguamento alla L.R. n. 14/2017**

Introduzione di una disciplina di coordinamento tra il PAT e i successivi PI con la previsione di un monitoraggio dei dati.



- **Articolo 16. Ambiti di riqualificazione e di riconversione**

Stralcio delle vigenti AS 2 e AS 3 in quanto il Piano degli Interventi, nel primo caso ha dato attuazione alla strategia mentre nel secondo è venuta meno la programmazione riconoscendo l'ambito agricolo. Vengono inoltre introdotte n. 7 nuove schede definite ARR con la relativa disciplina di intervento.

- **Articolo 19. Consolidamento e razionalizzazione delle aree destinate ad attività artigianali esistenti**

Con l'introduzione della scheda ARR 3 si rende necessario rendere coerente le norme in particolare la presente, con lo stralcio dei capoversi che si riferiscono alle attività produttive di Albisano.

- **Articolo 21. Ambito di valorizzazione ambientale**

Le disposizioni della presente norma è già stata in gran parte attuata, si è reso necessario rendere conforme il testo.

- **Articolo 22. Parco del Monte Luppia Ambiti per l'istituzione di Parchi e Riserve di interesse locale (L.R. n. 40/1984 art. 27)**

L'articolo è stato completamente riformulato in quanto si riferiva a parchi di interesse regionale mentre ora i due parchi previsti dalla Variante n. 2 sono di iniziativa Locale.

- **Articolo 28. Invarianti di natura paesaggistico-ambientale**

Riconoscimento nelle norme del "Biotopo di Valmagra" in quanto in precedenza non era citato, provvedendo anche ad una disciplina di tutela.

- **Articolo 29. Tutela ambientale**

Inserimento del richiamo alla tutela per il mantenimento dei muretti a secco e delle strade selciate, elementi tipici del territorio.

- **Articolo 30. Zone di tutela lacuale e Aste fluviali art. 41 L.R. n. 11/2004**

Con il riordino della disciplina di riferimento ai vincoli, tutele e servitù idraulica si è provveduto a rendere coerente anche il presente articolo.

- **Articolo 33. Mitigazioni**

Correzione di un capoverso.

- **Articolo 34. Le reti per la mobilità**

Introduzione di due commi derivanti dal parere VAS n. 37 del 24/02/2016 al PAT

- **Articolo 47. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica**

Aggiornato l'articolo in riferimento alla L.R. n. 14/2019 per l'istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi - RECREd

- **Articolo 49. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio**

Aggiornato l'articolo in riferimento alla L.R. n. 14/2019 per l'istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi - RECREd ed il rimando alla variante al PI.

- **Articolo 52. Monitoraggio del Piano in rapporto alla VAS**

Modificato ed integrato l'articolo con particolare riferimento alle nuove procedure di monitoraggio oltre che alla ri-definizione degli indicatori.

- **Articolo 55. Organizzazione della rete dei servizi-attrezzature-sistemazioni afferenti il turismo del territorio, la rete dell'ospitalità e la visitazione del territorio aperto**

Nuovo articolo introdotto al fine di permettere l'organizzazione di una rete dei servizi e attrezzature per il turismo e la visitazione del territorio".

Con riferimento invece alla L.R. n. 14/2017 e D.G.R. n. 668/2018 "Consumo di Suolo", "La Variante n. 1 al P.A.T., approvata con deliberazione del Presidente della Provincia di Verona 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 risulta adeguata:

- *alla L.R. n. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del Consumo di suolo e modifiche della L.R. n. 1*1/2004" ed alla DGR n. 668 del 15/05/2018 "Individuazione della quantità*



massima del consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2 lettera a) della L.R. n. 14/2017. Deliberazione n. 125/CR del 19/12/2017";

- *all'intesa tra Governo, Regioni e Comuni, recependo il Regolamento Edilizio Tipo (RET) secondo quanto indicato dalla Provincia di Verona con le "Linee Guida per l'adeguamento dei piani comunali vigenti" inserendo una norma che lo richiama tra gli elementi strutturali del P.A.T.I., demandando al P.I. la conseguente modifica del Regolamento Edilizio vigente e delle Norme Tecniche Operative, entro i termini fissati dalla legge.*

Con l'introduzione degli:

- *art 14bis Adeguamento alla L.R. n. 14/2017*
- *art 54 Adeguamento al Decreto Presidente della Repubblica 380/2001 art. 4 comma 1 sexies – Regolamento Edilizio Tipo (RET)*

La presente Variante n. 2 si occupa, comunque, di introdurre all'art. 14bis Adeguamento alla L.R. n. 14/2017 le direttive necessarie per la gestione del controllo e monitoraggio nel tempo del quantitativo di suolo previsto dalla D.G.R. n. 668/2019, prevedendo i compiti per i Piani degli Interventi".

Con specifico riferimento alla "Compatibilità Idraulica - Compatibilità Sismica – Studi Geologici", "Visti i contenuti della DGR n. 2948 del 6/10/2009 viene redatta una opportuna Valutazione di compatibilità ed invarianza idraulica a firma di tecnico competente oggetto di opportuno parere. Visti i contenuti dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e della DGR n. 899/2019 viene redatta un opportuno Asseveramento a Relazione di Compatibilità Sismica a firma di tecnico competente oggetto di opportuno parere".

Dal punto di vista di un complessivo inquadramento territoriale è possibile evidenziare come il Comune di Torri del Benaco si estende su un territorio di 51,4 Km² lungo la sponda orientale del Lago di Garda e dista circa 40 Km dal capoluogo provinciale Verona. Il territorio comunale confina a Nord con il comune di Brenzone, ad Est con i comuni di San Zeno di Montagna e Costermano sul Garda, a Sud con Garda e a Ovest con il Lago di Garda.

Dall'analisi della documentazione di Variante è possibile evidenziare come nella Valutazione di Compatibilità Idraulica si evidenzia che, "La gran parte del territorio comunale di Torri del Benaco è occupato dal Lago di Garda, ovvero il 74%. La parte rimanente, quella terrestre, è caratterizzata dal versante occidentale del Monte Baldo, che scende ripidamente verso il lago."

Il Comune di Torri del Benaco è interessato dal passaggio della Strada Regionale n. 249 – Gardesana Orientale, che si sviluppa lungo la sponda del Lago di Garda. I maggiori assi stradali di collegamento sono la SP 32a che scende da Albisano fino ad incontrare la SR249, e che collega Torri del Benaco a Costermano e quindi a tutto l'entroterra. Questi due assi viari principali, che si incrociano nel centro di Torri del Benaco, sono soggetti nei periodi estivi ad un carico di traffico elevato. Dal punto di vista economico-occupazionale, l'orientamento in termine di numero di aziende è rivolto soprattutto all'attività dell'olivicoltura, che influenza ovviamente anche l'assetto paesaggistico del territorio agricolo.

Per quanto riguarda il settore secondario e terziario, per il Comune di Torri del Benaco il peso del settore delle costruzioni risulta essere preponderante nell'industria locale, occupando circa il 30% delle imprese attive; accanto ad esso è il settore del turismo che contribuisce in maniera importante all'economia comunale con il 50% delle imprese classificate sotto la voce "Alberghi e ristoranti". Inoltre, secondo quanto evidenziato nella documentazione esaminata, attualmente vi è in atto una forte espansione residenziale per la costruzione di seconde case per la villeggiatura sul lago che coinvolge anche il comune di Torri del Benaco.

Relativamente alle risorse naturalistico-ambientali si osserva come il territorio di Torri del Benaco presenta una notevole ricchezza di elementi naturali e una certa diversificazione ambientale, essendo caratterizzato dalla mescolanza di molteplici e diversificate forme paesaggistiche e morfologiche, e presenta alcuni ambiti con peculiarità morfologico-ambientali e naturalistiche, che meritano forme di salvaguardia e valorizzazione.



Gli insediamenti si sviluppano in prevalenza lungo la costa del Lago, mentre la parte interna, caratterizzata dalla presenza di rilievi collinari, è occupata da una zona densamente abitata in corrispondenza della località di Albisano ed è punteggiata da numerose edificazioni sparse, mentre le zone interne collinari non urbanizzate sono invece interessate dalla presenza di aree boscate e agricole; la parte occidentale del territorio comunale, invece, è occupata dallo specchio d'acqua del Lago di Garda. Il territorio di Torri del Benaco è interessato dalla presenza di porzioni incluse nei siti della Rete Natura 2000, identificati con codice IT3210007 "Monte Baldo: Val dei Mulini, Senge di Marciaga, Rocca di Garda" e il sito IT3210004 "Monte Luppia e Punta San Vigilio".

Il PAT vigente aveva complessivamente individuato 6 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), in funzione di specifici contesti territoriali, sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo. La Variante n. 2 al PAT ridefinisce il dimensionamento dei singoli ATO, mantenendo la stessa suddivisione originaria degli ATO.

Partendo dalla verifica del dimensionamento previsto dall'art. 12 delle Norme tecniche della Variante n. 1 del P.A.T., la presente Variante n. 2 al PAT prevede una ridefinizione ed un bilanciamento del dimensionamento vigente. Secondo quanto evidenziato nella documentazione esaminata:

– ATO 01 – Torri del Benaco

"ATO 1: corrisponde al principale nucleo abitato e si sviluppa lungo il fronte del Lago. Qui le espansioni e le trasformazioni sono già previste all'interno degli strumenti urbanistici vigenti che il PAT riconosce come urbanizzazione consolidata. Le direttive del PAT originario per questa area riguardano interventi di trasformazione del già costruito e la riqualificazione dei margini. La variante n° 2 al PAT prevede nell'ATO la ricalibratura del dimensionamento sia residenziale che turistico-ricettivo, abbassando leggermente la quota di residenziale e aumentando la volumetria ammissibile in termini di volume destinato a commercio/servizi/turistico-ricettivo".

– ATO 02 – Albisano e ATO 03 - Pai

"ATO 2 e ATO 3: corrispondono agli insediamenti di Albisano e Pai. Sono i due ATO per i quali il PAT conferma le previsioni di urbanizzazione programmata e riqualificazione con la possibilità per il PI di prevedere destinazioni residenziali in alternativa a quelle alberghiere consentite. Con la Variante 1 sempre con riferimento alla domanda abitativa, sono state previsti interventi di consolidamento e riqualificazione dei margini e limitate aree di espansione limitrofe al tessuto edificato corrispondenti ad ambiti destinati a servizi dal vigente strumento urbanistico. La Variante 2 ricalibra il carico residenziale, passando da 6.235 mc a 11.500 mc il nuovo volume residenziale insediabile. Viene invece aumentata significativamente la quota di volume destinato a commercio/servizi/turistico-ricettivo. Viene invece annullata la previsione di nuova superficie produttiva, non confermando i 6.230 mq previsti dalla Variante n° 1".

– ATO 4 – Parco Monte Lupia e ATO 05 – Pai Alta – Crero - Spighetta

"ATO 4, ATO 5: corrispondono agli ambiti delle ZSC. All'interno di questi territori la variante n° 1 al PAT prevede unicamente interventi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica. La Variante n° 2 prevede in aggiornamento alle precedenti disposizioni l'insediamento di n° 8 abitanti nell'ATO 4 (corrispondenti alla volumetria di 1.200 mc) e di 67 abitanti nell'ATO 5 (corrispondenti alla volumetria di 10.000 mc). [...].

Al fine di rispondere alla necessità di attuare obiettivi di sviluppo territoriale legati alla fruizione del territorio, sono stati previsti volumi da destinare a destinazioni non precedentemente previste dal PAT, quali commerciale, a servizi o legate al turismo, per un tot. di 22.000 mc da suddividere nei due ATO (2.000 nell'ATO 4 e 20.000 nell'ATO 5)".

– ATO 06 – Lago di Garda

"ATO 6: corrisponde al lago e al waterfront.

Il sistema del lago costituisce elemento di valore ambientale e paesaggistico per il quale sono previsti unicamente interventi di salvaguardia e valorizzazione. La valorizzazione del waterfront è disciplinata dall'Articolo 18 delle norme di PAT, che confermano quanto previsto dalla Variante n° 1. Il PAT aggiorna il dimensionamento del PAT e della Var. 1 al PAT.



Il PAT originario era dimensionato per il decennio 2014–2024. La nuova variante ridetermina per ciascun ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili".

Complessivamente, la presente Variante n. 2 al PAT è dimensionata: "[...]"

- *considerando le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2022 - 2032, facendo riferimento alle esigenze ed alle dinamiche locali;*
- *tenendo conto delle possibilità di rigenerazione e di cambi d'uso di immobili esistenti e di tessuti degradati;*
- *perseguendo una politica che incentivi l'offerta turistica di qualità e di servizi al turista in un contesto di sostenibilità ambientale".*

Inoltre, sempre secondo quanto evidenziato nel Rapporto Ambientale esaminato, "Si specifica che non si prevede alcuna aggiunta al dimensionamento del sistema produttivo. Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, potrà prevedere limitate variazioni del perimetro degli ATO, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS".

Sempre nel Rapporto Ambientale esaminato si evidenzia puntualmente che, "L'attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nel PAT non comporta un aumento del carico insediativo residenziale, ma prevede la ridefinizione del dimensionamento dei singoli ATO. Con l'approvazione del Piano degli Interventi n. 2 si è praticamente esaurita la disponibilità dimensionale residenziale in dotazione al Piano Regolatore Comunale. Con la presente variante n. 2 si provvede a "ricaricare" il dimensionamento aggiuntivo sia nella categoria residenziale che turistico – ricettivo, calibrando il carico nei vari ATO.

Il dimensionamento turistico – ricettivo ha come obiettivo quello di dare una risposta chiara al cambio di indirizzo che vuole dare l'amministrazione perseguendo una politica che incentivi l'offerta turistica di qualità e dei servizi al turista in un contesto di sostenibilità ambientale. La superficie coperta produttiva viene portata a "zero" in quanto con la scheda A.R.R. n. 03 si prevede una riconversione ai fini residenziali dell'ambito a sud della frazione di Albisano. Il carico residenziale previsto è pari a mc 40.200 che si riferiscono a 268 abitati teorici che valgono un incremento percentuale pari a 8,7% sulla quota residente. La Var. 2 al PAT conferma in termini di dimensionamento quanto già previsto dalle NTO vigenti, all'"art. 45. Norma di flessibilità", non modificato. [...]. Sia il settore turistico che quello del residenziale nell'ambiente urbano esercitano direttamente e indirettamente un impatto ambientale diffuso attraverso il consumo di beni e servizi. L'aumento del carico urbanistico residenziale programmato dal PAT, seppure di limitate dimensioni, può determinare potenziali effetti conseguenti l'aumento della domanda di risorse e di mobilità, della produzione di reflui e dell'utilizzo delle risorse idriche. [...]"

Nella definizione della verifica di coerenza relativamente alla strumentazione sovraordinata pianificatoria e di settore, il Valutatore nel Rapporto Ambientale esaminato ha considerato, rispettivamente: "Coerenza con i Piani di settore", "Coerenza la pianificazione regionale", "Coerenza con la pianificazione provinciale", tracciando infine "Conclusioni verifica coerenza".

Sempre secondo quanto evidenziato dal Valutatore nel Rapporto Ambientale esaminato, "Il quadro degli obiettivi generali della variante al PAT è determinato in primo luogo dai contenuti normativi posti dalla Legge Urbanistica Regionale (art. 2 della L.R. 11/04), volti ad uniformare in un quadro di coerenza i principi generali e fondanti per l'azione di governo del territorio, con le seguenti finalità:

- a) *promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;*
- b) *tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;*



- c) *tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;*
- d) *utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;*
- e) *messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;*
- f) *coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.*

La valutazione della coerenza degli obiettivi con la pianificazione sovraordinata tiene conto anche delle risultanze della fase di concertazione e di confronto con le Autorità ambientali.

Viene valutata anche la dimensione strategica delle scelte, con definizione dei criteri da tenere in considerazione nell'attuazione della successiva fase operativa da includere anche all'interno delle norme di PAT. Verrà valutata l'individuazione delle alternative e loro valutazione, a partire dall'individuazione degli impatti per prevedere le possibili soluzioni da demandare alla dimensione operativa e alla definizione delle modalità di attuazione".

Relativamente alle matrici di valutazione con riferimento alla verifica della coerenza esterna, secondo quanto evidenziato dal Valutatore nel Rapporto Ambientale esaminato, "[...], la coerenza fra le indicazioni derivanti dai piani territoriali e urbanistici e gli obiettivi del nuovo PAT del Comune di Torri del Benaco risultano generalmente verificati. [...]".

Mentre, relativamente alla verifica della coerenza interna, il Valutatore nel Rapporto Ambientale esaminato evidenzia che, "Per quanto riguarda l'analisi di coerenza interna, attraverso l'utilizzo di una matrice di analisi, viene esplicitato il percorso di formazione del PAT a partire dagli obiettivi generali e dalle azioni programmate fino alla definizione delle puntuali azioni di pianificazione così come si evincono dalla lettura dell'attuale proposta di Norme Tecniche di Attuazione e di elaborati cartografici del PAT (Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, Carta delle invarianti, Carta delle fragilità, Carta della Trasformabilità). Le verifiche di coerenza sono, in particolare, ulteriormente espresse con l'individuazione dello specifico articolo delle NT che traduce in azione di pianificazione l'obiettivo oggetto di verifica. Nella matrice vengono, inoltre, segnalate le azioni programmate che, pur traducendosi in maniera coerente in azioni di pianificazione, possono manifestare potenziali effetti da mitigare/compensare in fase attuativa. Osservando la matrice di analisi nel suo complesso si evidenzia, in ultimo, che tutte le azioni programmate degli obiettivi principali trova una specifica rispondenza nelle azioni di pianificazione programmate dal PAT, portando a definire una sostanziale verifica di coerenza interna positiva. [...]".

Altresì, nella definizione e successiva valutazione del quadro di riferimento ambientale, il Valutatore nel Rapporto Ambientale esaminato, al fine di consentire la valutazione delle individuate criticità ambientali evidenzia che, "Nella valutazione delle criticità ambientali sono state tenute in considerazione le relazioni causali che intercorrono tra attività umane riferite alle azioni di piano e l'ambiente. Sono stati valutati i principali indicatori e dove sono state reperite sufficienti informazioni è stata presentata una breve trattazione inerente il dato più recente, riferito al livello territoriale disponibile più significativo. [...]. La valutazione degli effetti del piano, finalizzata a dimostrarne l'effettiva sostenibilità ambientale è condotta poi per macro-temi che integrano le tematiche analizzate in merito al contributo del piano al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale sovraordinati con tematiche strettamente legate al rispetto di vincoli e tutele".

Nella definizione dello stato dell'ambiente, il Valutatore nel Rapporto Ambientale esaminato ha considerato le seguenti componenti, matrici e fattori ambientali:

- "Componente Aria": "Sostanze valutate e valori limite", "Qualità dell'aria", "Sostanze inquinanti valutate e risultati delle analisi ARPAV", "Qualità dell'aria da monitoraggi ARPAV", "Qualità dell'aria nell'area di riferimento – I dati della campagna di Garda (anno 2020): Indicatore: Livelli di concentrazione di biossido di zolfo (SO₂), Indicatore: Livelli di concentrazione di biossido di azoto (NO₂), Indicatore: Livelli di concentrazione di polveri inalabili (PM₁₀), Indicatore: Qualità dell'aria", "Conclusioni relative alla campagna di monitoraggio" e "Interazione con la Variante n° 2 al PAT".



- *“Componente Clima”*: *“Il clima della Provincia di Verona”, “Condizioni climatiche locali e regime pluviometrico”, “Venti e anemologia” e “Interazione col Piano”.*
- *“Componente Acqua”*: *“Idrografia: Risultati del rilievo e schedatura dei corsi d’acqua del Comune di Torri contenuta nelle analisi della Variante n° 2 al PAT, Considerazioni sul tema delle conoidi alluvionali, Risultati del rilievo e schedatura delle conoidi alluvionali del Comune di Torri (da analisi Var. 2 PAT)”, “Qualità delle acque superficiali”, “Livello trofico dei laghi per lo stato ecologico (Itleco)”, “Monitoraggio dei macrodescrittori (SEL) ai sensi del D.Lgs. 152/99”, “Stato Chimico”, “Acque a specifica destinazione”, “Inquinamento della falda”, “Le acque sotterranee: Qualità chimica, Concentrazione di Nitrati nelle acque sotterranee, Concentrazione di nitrati nelle acque potabili”, “Acquedotti e fognature: Rete acquedotto, Rete fognature”, “Acque superficiali” e “Criticità idrauliche”.*
- *“Componente Suolo Sottosuolo”*: *“Fonti informative”, “Copertura del suolo”, “Geologia: Litologia – Permeabilità – Geomorfologia – Idrogeologia”, “Inquadramento sismotettonico”, “L’impermeabilizzazione del suolo”, “Cave attive e dismesse”, “Discariche e siti contaminati” e “Classificazione sismica”.*
- *“Componente Flora Fauna E Biodiversità”*: *“Siti di interesse comunitario”, “Tipi habitat. Carta della natura (Legge Quadro sulle Aree Naturali Protette n. 394/91)” e “Patrimonio Culturale Architettonico e Artistico. Centri Storici – Ville Venete”.*
- *“Componente Rifiuti”*: *“Interazione col Piano”.*
- *“Componente Viabilità E Traffico”*: *“Sistema infrastrutturale”.*
- *“Componente Socio - Economica”*: *“Popolazione Torri del Benaco 2001-2020”, “Variazione percentuale della popolazione”, “Movimento naturale della popolazione”, “Flusso migratorio della popolazione”, “Popolazione per età, sesso 2020”, “Popolazione per classi di età scolastica 2020”, “Cittadini stranieri Torri del Benaco 2019”, “Distribuzione per area geografica di cittadinanza”, “Distribuzione della popolazione straniera per età e sesso”, “Struttura della popolazione dal 2002 al 2020” e “L’economia di Torri del Benaco e il settore del turismo”.*
- *“Componente Paesaggio”*: *“Superficie boscata/superficie ATO”, “Vincoli paesaggistici”, “Vincoli architettonici”.*
- *“Componente Agenti Fisici”*: *“Radiazioni non ionizzanti”, “Radiazioni ionizzanti”, “Stazioni radio base presenti in Comune di Torri del Benaco”, “Inquinamento acustico” e “Inquinamento luminoso”.*

Relativamente alla valutazione degli scenari alternativi e quindi delle ragioni alternative, tenendo conto che trattasi di una Variante al PAT che ha avuto origine proprio per rispondere a puntuali esigenze del territorio, nel Rapporto Ambientale esaminato si esplicita che, “[...]. L’avvio della costruzione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Torri del Benaco ha previsto pertanto l’analisi di due scenari strategici di sviluppo, considerando che la base di valutazione è la Variante n° 1 al PAT, di cui la Variante n° 2 va a integrare e approfondire alcune tematiche.

Si valutano pertanto:

1. *scenario 1: attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti: permanenza dell’attuazione delle scelte del PAT vigente (var. n° 1)*
2. *scenario 2 - opzione Variante n° 2 PAT: costruzione di un Piano sulla base di linee strategiche imperniate sulle seguenti peculiarità:*

Valorizzazione degli spazi naturalistici legati all’attivazione di futuri parchi di interesse locale; Ricalibratura del dimensionamento con inserimento di ambiti di riqualificazione e riconversione, nell’ottica di non prevedere nuovo consumo di suolo;

Previsione di un sistema di strategie legate allo sviluppo turistico del territorio, in relazione alla domanda più attuale da parte dei fruitori, come ad esempio le nuove richieste legate alla fruizione sostenibile degli spazi, alla possibilità di fruire di servizi sportivi, alla tematica della ricerca della naturalità come valore e qualificazione dell’offerta turistica.



Sviluppo di sistemi di mobilità integrata, attraverso il potenziamento della rete ciclabile, ma anche attraverso lo sviluppo del sistema della portualità, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata. [...].

Dal confronto tra i due scenari di progetto si ottiene:

SCENARIO N° 1 – PUNTEGGIO 6

SCENARIO N° 2 – PUNTEGGIO 52

Le conclusioni derivano dal fatto che la Variante n° 2 aggiorna la normativa sovraordinata in termini di rischio idraulico, e inserendo come strategici alcuni progetti legati alla viabilità (porti, piste ciclabili, infrastrutture a parcheggio). [...].

Preme altresì considerare come per altro evidenziato anche nel Rapporto Ambientale esaminato relativo alla Variante n. 2 al PAT del Comune di Torri del Benaco che, il previsto aumento del carico urbanistico programmato dalla presente Variante, potrebbe causare effetti negativi diversificati relativamente a diverse componenti ambientali:

- aumento del consumo di suolo e relativa perdita dei servizi ecosistemici,
- aumento dell'impermeabilizzazione,
- aumento dei consumi idrici ed energetici,
- produzione di reflui e rifiuti urbani, della domanda di mobilità e delle sue emissioni acustiche ed illuminotecniche.

Secondo quanto evidenziato nel Rapporto Ambientale esaminato, “[...]. Su molti di questi temi il PAT interviene già con le idonee misure correttive già in sede di previsione di azioni specifiche, fra cui ricordiamo la valutazione della compatibilità idraulica, la valorizzazione della rete ecologica attraverso la creazione di parchi di interesse locale, l'attenzione posta a elementi naturalistici di pregio, quali ad esempio il biotopo di Valmagra che entra a far parte delle invarianti”.

L'esame articolato sulla matrice di analisi e di valutazione delle azioni previste dal PAT per gli ATO n. 1 e n. 3 evidenzia gli elementi naturalistici e di fruizione del Lago di Garda, in quanto le azioni sono volte allo sviluppo del sistema portualità e del sistema del *Water Front*, a completamento di azioni già inserite nel vigente PAT (Variante n. 1). In fase di sviluppo del *Water Front* la presente Variante n. 2 si pone l'obiettivo di favorire il miglioramento della rete delle attività culturali, turistiche ed economiche oltre che definire e qualificare le attrezzature di supporto per la fruizione del *Water Front* da parte dei cittadini e dei villeggianti, siano esse definitive, temporanee o provvisorie.

Nel Rapporto Ambientale si evidenzia che, “[...]. La normativa provinciale in relazione al tema della portualità fa riferimento a indicazioni regionali, già presenti nel Piano d'Area Garda – Baldo (a oggi non più vigente, ma le cui indicazioni sono state tenute in considerazione nella predisposizione della presente Variante al PAT) e la tematica è richiamata anche all'interno degli obiettivi del PTRC 2020 vigente.

Si richiamano infatti i seguenti obiettivi strategici del Piano regionale, in tema di mobilità:

- *Stabilire sistemi coerenti tra distribuzione delle funzioni e organizzazione della mobilità;*
- *Razionalizzare e potenziare la rete delle infrastrutture e migliorare la mobilità nelle diverse tipologie di trasporto;*
- *Migliorare l'accessibilità alla città e al territorio;*
- *Sviluppare il sistema logistico regionale.*

Tra gli obiettivi operative/azioni identificati dal Piano regionale in attuazione delle strategie, il PTRC prevede:

- *Mettere a sistema la portualità*
- *Mettere a sistema la rete degli interporti e promuovere la logistica*
- *Razionalizzare le reti viarie in funzione del conseguimento di una mobilità efficiente di livello locale*
- *Promuovere la navigabilità interna.*



Le azioni di piano attuano gli obiettivi legate allo sviluppo del sistema turistico, prevedendo volumetrie residenziali normate attraverso specifiche schedature di ambiti di riqualificazione e riconversione. Sono state infatti evidenziate dall'analisi dello stato dell'ambiente alcune criticità ambientali legate soprattutto alla gestione delle reti infrastrutturali (acquedotto e fognature) in quanto i nuovi carichi urbanistici necessitano di un corretto dimensionamento impiantistico e soprattutto di soluzioni tecniche volte al risparmio delle risorse idriche e alla corretta gestione delle reti fognarie. [...]

Complessivamente e secondo quanto descritto nel Rapporto Ambientale, è possibile osservare come, rispettivamente:

L'ATO 1 conferma e integra gli obiettivi già delineati dal vigente PAT VAR. n° 1, inserendo esplicitamente il tema della portualità, in coerenza con quanto individuato nella strumentazione sovraordinata. Viene inserito l'ambito della "cava Cavrie", con propria e specifica normativa e gli interventi proposti sfruttano le potenzialità di tali "ambienti degradati" per creare zone di maggiore naturalità ad alta diversificazione e definire specifiche funzioni volte allo sviluppo delle possibili attività di riqualificazione. Secondo quanto evidenziato nel Rapporto Ambientale, "[...]. *L'analisi della sostenibilità del Piano per l'ATO 1 evidenzia il punteggio raggiunto pari a 4,9, moderatamente sostenibile. Gli interventi previsti riguardano infatti un ambito particolarmente delicato, che necessita di interventi puntuali di mitigazione/compensazione in caso di aumento del carico urbanistico. [...]*

L'ATO 2 evidenzia la previsione di una sola azione significativa e relativa al dimensionamento. Secondo quanto evidenziato nel Rapporto Ambientale, "[...]. *Nel complesso del bilancio della sostenibilità, il punteggio raggiunto è pari a 2,9, leggermente sostenibile. Gli interventi previsti riguardano infatti un ambito particolarmente delicato, che necessita di interventi puntuali di mitigazione/compensazione in caso di aumento del carico urbanistico, soprattutto in riferimento alle tematiche della presenza di reti acquedottistiche e fognarie e a quelle di inserimento paesaggistico degli interventi. Rispetto alla pianificazione precedente viene eliminata la previsione della superficie produttiva prevedendo invece un aumento della volumetria residenziale e di quella turistico ricettiva. Torri del Benaco è un comune prettamente caratterizzato da un'economia legata al turismo, pertanto la scelta è stata quella di valorizzare le previsioni legate alla possibilità di realizzare interventi di tipo turistico-ricettivo, prevedendo un aumento di 26.039 mc rispetto alle previsioni precedenti. [...]*

Viene inoltre inserita una scheda specifica di riqualificazione e riconversione, a destinazione residenziale, passando dai precedenti 6.265 mc ai previsti 11.500 mc, per un totale di 35 nuovi abitanti. Nel complesso del bilancio della sostenibilità, il punteggio raggiunto è pari a 2,9, leggermente sostenibile. Gli interventi previsti riguardano infatti un ambito particolarmente delicato, che necessita di interventi puntuali di mitigazione/compensazione in caso di aumento del carico urbanistico, soprattutto in riferimento alle tematiche della presenza di reti acquedottistiche e fognarie e a quelle di inserimento paesaggistico degli interventi. [...]

L'ATO 3 evidenzia la previsione di una sola azione significativa, relativa al dimensionamento, con l'inserimento di un ambito di riqualificazione e riconversione a destinazione residenziale.

Secondo quanto evidenziato nel Rapporto Ambientale, "[...]. *Gli interventi previsti riguardano infatti un ambito particolarmente delicato, che necessita di interventi puntuali di mitigazione/compensazione in caso di aumento del carico urbanistico, soprattutto in riferimento alle tematiche della presenza di reti acquedottistiche e fognarie e a quelle di inserimento paesaggistico degli interventi. La frazione di PAI è interessata dallo sviluppo del sistema dei porti, ma vede anche la presenza di aree ZSC e di elementi della rete ecologica. Il tema del Water Front è già presente nella strumentazione urbanistica comunale, si richiama infatti il già vigente "ART.41 bis. Ambiti dei programmi di rigenerazione urbanistica e funzionale del Water Front" contenuto delle norme del PI n° 2. [...]*



L'ATO 4 evidenzia come l'ambito territoriale di riferimento è particolarmente delicato anche per la presenza di ZSC, che necessita di interventi puntuali di mitigazione/compensazione relativamente agli interventi che comportano impermeabilizzazione del suolo: è previsto lo sviluppo della rete dei servizi e della mobilità *slow*, con effetti positivi nei confronti della rete viabilistica e dello sviluppo di attività ludico sportive.

Secondo quanto evidenziato nel Rapporto Ambientale, “[...]. Il Parco del Monte Luppia verrà sviluppato ai sensi della normativa vigente e approvato come parco di interesse locale. [...]”.

L'ATO 5 vede l'inserimento di azioni di valorizzazione della risorsa paesaggistica, inserendo l'indicazione di un nuovo parco di interesse locale, denominato “Cavriè”.

Secondo quanto evidenziato nel Rapporto Ambientale, “[...]. Nel complesso del bilancio della sostenibilità, il punteggio raggiunto è pari a 4, leggermente sostenibile, in quanto si tiene in considerazione la necessita di interventi puntuali di mitigazione / compensazione relativamente agli interventi che comportano impermeabilizzazione del suolo. Viene sviluppata la rete dei servizi e della mobilità *slow*, con effetti positivi nei confronti della rete viabilistica e dello sviluppo di attività ludico sportive. Al fine di rispondere alla necessità di attuare obiettivi di sviluppo territoriale legati alla fruizione del territorio, sono stati previsti volumi da destinare a destinazioni non precedentemente previste dal PAT, quali commerciale, a servizi o legate al turismo per mc 20.000 non previsti nel PAT previgente.

Si valutano tra gli effetti anche quelli dati dalla modifica del dimensionamento al fine di inserire un carico urbanistico a destinazione turistico-ricettiva, e una volumetria a destinazione residenziale, anche se non corrispondente a specifiche azioni localizzate in cartografia”.

Bisogna altresì evidenziare come la presenza della “Strada Regionale 249 Gardesana Orientale”, che costeggia il lago e attraversa tutti i comuni affacciati sullo stesso, mette in evidenza come le problematiche legate al traffico e alla riduzione delle emissioni in atmosfera sono effettivamente di difficile soluzione, e soprattutto come il piano strutturale abbia il compito di dare ai successivi strumenti operativi e di settore le indicazioni per monitorare la situazione e per operare scelte più sostenibili, attuando ad esempio progetti di percorsi alternativi legati alla mobilità *slow* o potenziando le scelte legate al trasporto pubblico.

Come per altro evidenziato anche nel Rapporto Ambientale esaminato e relativamente alla sostenibilità delle scelte legate al potenziamento delle azioni di sviluppo dell'offerta turistica, se da un lato il potenziamento dell'offerta turistica risulta positivo per le componenti socioeconomiche, dall'altro comporta criticità connesse e correlate all'aumento del carico urbanistico, dei flussi di traffico, dei flussi turistici che comportano maggior consumo di risorse e maggiori emissioni in atmosfera. Altresì, è importante evidenziare come la prevista realizzazione della nuova rete ciclabile, che comprende percorsi di respiro provinciale e regionale, consentirà di riordinare i flussi di traffico per separare la componente di attraversamento nei centri abitati, favorendo lo sviluppo della mobilità *slow*; percorsi e aree a parcheggio dovranno poi essere trattate in modo da ridurre gli effetti derivanti dall'impermeabilizzazione del suolo, con l'uso di materiali che permettano all'acqua di drenare.

Secondo quanto puntualmente evidenziato nel Rapporto Ambientale esaminato, “Per quanto riguarda la componente ambientale “Acqua”, distinta nelle sue tre declinazioni di acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato, il punteggio ha tenuto conto delle criticità evidenziate a livello di reti tecnologiche (...). Si evidenzia incremento della richiesta di risorsa idropotabile nell'area del Garda, soprattutto nel periodo estivo. Si evidenzia pertanto una certa sofferenza delle reti, soprattutto in anni siccitosi, e si evidenziano quindi possibili fluttuazioni di carattere stagionale turistico correlate all'aumento della richiesta di acqua da parte delle utenze servite e della limitata capacità di approvvigionamento in termini di portata da parte delle fonti idropotabili. Si evidenziano difficoltà da parte del servizio idrico di poter garantire fornitura da rete acquedottistica in ambiti in cui l'attuale rete a servizio delle aree in trasformazione presentano limiti strutturali di carattere idraulico che potrebbero non garantire il soddisfacimento del fabbisogno richiesto, con



conseguente necessità in fase progettuale di definire le necessarie opere di urbanizzazione, mettendo in atto le opportune compensazioni.

Il reticolo idrografico, con l'aggiornamento di tutto il sistema di classificazione, è stato oggetto specifico di studio della presente variante al PAT. Potenziali effetti diretti negativi sono legati invece alla previsione di nuovi insediamenti e/o infrastrutture, che possono comportare una più estesa modifica del reticolo idrografico minore e minuto e l'interferenza con le criticità idrauliche che esso determina. Le scelte di pianificazione che hanno approfondito le tematiche relative alla valorizzazione degli spazi aperti risultano positivamente incidenti sulla salvaguardia della vulnerabilità idrogeologica intrinseca degli acquiferi, ma l'analisi ha tenuto conto del carico antropico portato dall'attuazione di volumetrie residenziali (seppur in leggera diminuzione) e turistico-alberghiere, anche se gli interventi si qualificano come ambiti di riorganizzazione funzionale delle previgenti previsioni, e sono definiti come interventi di riqualificazione e riconversione, con conseguente risparmio di suolo impermeabilizzato".

Nel Rapporto Ambientale esaminato con riferimento alla, "[...] componente ambientale Suolo e Sottosuolo", si è evidenziato che gran parte del territorio è contrassegnato da aree geologicamente compatibili a condizione che impongono un attento ed oculato sviluppo del territorio. In un territorio come quello dell'Alto Lago, ma del Lago di Garda in generale, la questione socioeconomica è di vitale importanza, e comporta una serie di ragionamenti legati alla vivibilità del territorio da parte di fruitori esterni ma anche da parte degli abitanti che invece mantengono la loro residenza anche nei periodi dell'anno meno turistici. [...]. La verifica della sostenibilità del piano ha tenuto conto sicuramente anche delle criticità e delle fragilità del territorio, sviluppando analisi che riguardano tutti i comuni affacciati sul lago. L'utilizzo delle risorse come suolo e acqua, per rispondere a esigenze e a necessità evidenziate dalla richiesta di sviluppo turistico di alcuni ambiti, come visto precedentemente si scontra con una realtà che evidenzia delle criticità, soprattutto per la realizzazione di sottoservizi adeguati alle richieste degli utenti, sia in termini residenziali, che in termini turistico-ricettivi. Torri del Benaco ad oggi non ha adeguato i propri strumenti di analisi e di programmazione di settore, serve infatti la revisione del Piano di Classificazione acustica, e si rende necessaria anche l'approvazione del PICIL ai sensi della normativa regionale vigente. Il Bilancio di Sostenibilità complessivo che deriva dall'implementazione della matrice di analisi e valutazione consente di affermare che la proposta di PAT in esame è sostenibile, raggiungendo un valore positivo pari a 3,5 (corrispondente al significato di "moderatamente sostenibile" nella scala assegnata).

Ciò consente ulteriormente di affermare che le strategie, gli obiettivi, le politiche e le azioni tengono in considerazione i vari aspetti e obiettivi della sostenibilità.

Per le Aree identificate come "Aree di riqualificazione e riconversione" corrispondenti a specifiche azioni di Piano della presente Variante al PAT, la verifica della sostenibilità ambientale sarà demandata alla fase attuativa, in quanto l'art. 16 delle Norme Tecniche viene integrato prevedendo quanto segue:

"Ai fini della procedura VAS la pianificazione che riceverà le trasformazioni di cui al presente articolo dovrà essere sottoposta, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., alla verifica di assoggettabilità, fatto salvo quanto previsto dall'art. 2 – Modifiche dell'art. 4 della L.R. n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia del paesaggio" della L.R. n. 29/2019".

Relativamente invece alla "Componente viabilità", nel Rapporto Ambientale si evidenzia altresì che, "[...] il PAT favorisce gli interventi legati alla mobilità slow, integrando le precedenti previsioni relative a percorsi ciclabili legati alla Ciclovia del Garda, considerata come nuovo volano del turismo nel territorio, un turismo verde, slow, pulito e a misura di uomo.

Nel 2021 stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra la Regione Veneto, il Comune di Torri del Benaco (VR), la Società Veneto Strade S.p.A. e la Società Azienda Gardesana Servizi finalizzato alla progettazione definitiva ed esecutiva del tratto della Ciclovia del Garda in Comune di Torri del Benaco (VR). L'opera consiste in un anello ciclo-pedonale attraverso Veneto, Trentino Alto Adige e Lombardia, le tre Regioni bagnate dal Lago di Garda, per un totale di 140 km. Nella provincia di Verona il percorso sarà lungo circa 69 chilometri, attraverserà i territori di Peschiera del Garda,



Castelnuovo del Garda, Lazise, Bardolino, Garda, Torri del Benaco, Brenzone, Malcesine, e andrà ad interconnettersi anche con il tracciato della futura Ciclovia del Sole. La ciclovia è stata pensata non solo come opera infrastrutturale, ma come progetto di territorio e paesaggio, con un risvolto sociale: avrà valenza nazionale ed internazionale e sarà utile anche per la mobilità sostenibile tra i centri abitati di Peschiera del Garda, Castelnuovo del Garda, Lazise, Bardolino, Garda, Torri del Benaco, Brenzone sul Garda e Malcesine, a loro volta connessi con gli altri comuni della riviera gardesana della Lombardia e Trentino, favorendo lo sviluppo di un turismo pulito, slow, verde e di qualità. Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, nell'ambito degli obiettivi di «Rivoluzione verde e transizione ecologica», prevede di assegnare 400 milioni di euro per la rete nazionale delle ciclovie.

Nello specifico, il decreto di riparto di tali risorse riserva circa 30 milioni di euro alla "ciclovia del Garda" da suddividere tra Provincia Autonoma di Trento e le Regioni Lombardia e Veneto. Secondo l'accordo di programma, la Regione gestirà i rapporti amministrativi, finanziari e di monitoraggio dell'intervento e il Comune di Torri del Benaco trasferirà a Veneto Strade le risorse per eseguire la progettazione ed approvazione sotto il profilo tecnico dei due lotti funzionali ciclopedonali. L'Azienda Gardesana Servizi, invece, collaborerà e supporterà Veneto Strade nella definizione degli interventi infrastrutturali, al fine di renderli compatibili con le opere in programma del nuovo collettore fognario."

Dal punto di vista normativo, come per altro dettagliatamente evidenziato nella documentazione esaminata, con la presente Variante n. 2 al PAT si è intervenuto modificando diversi seguenti articoli delle Norme Tecniche e l'apparato normativo derivante dalla presente proposta di Variante n. 2 al PAT appare quindi articolato in 6 Titoli, per un totale di 55 articoli

L'esame compiuto sull'apparato normativo proposto ha consentito di evidenziare che:

- "Articolo 4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)"

In considerazione dell'assenza di specifiche motivazioni e comunque al fine di garantire la piena sostenibilità delle previsioni di PAT, l'"Articolo 4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" delle Norme Tecniche del PAT, deve essere ripristinato alla versione previgente rispetto alla modifica proposta con la Variante n. 2 al PAT.

- "Articolo 16. Ambiti di riqualificazione e di riconversione"

Il nuovo secondo comma delle "Prescrizioni", deve essere integrato aggiungendo dopo le parole "[...] della L.R. n. 29/2019", le seguenti: "qualora applicabile".

Quindi, la nuova formulazione del secondo comma delle "Prescrizioni" di cui all'"Articolo 16. Ambiti di riqualificazione e di riconversione" sarà la seguente:

"Prescrizioni

...OMISSIS...

Ai fini della procedura VAS la pianificazione che recepirà le trasformazioni di cui al presente articolo dovrà essere sottoposta, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, alla verifica di assoggettabilità, fatto salvo quanto previsto dall'art. 2 – Modifiche dell'art. 4 della L.R. n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia del paesaggio" della L.R. n. 29/2019, qualora applicabile."

- "Articolo 18. Ambito dei programmi di rigenerazione urbanistica e funzionale del Waterfront"

La prescrizione di cui al presente articolo deve essere riformulata come di seguito evidenziato:

"Prescrizioni

L'attuazione delle previsioni di cui al presente articolo deve avvenire tramite strumenti che ne consentano l'assoggettamento a Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii."

- "Articolo 22. Ambiti per l'istituzione di Parchi e Riserve di interesse locale (LR n. 40/1984 art. 27)"

Il presente articolo deve essere integrato con l'aggiunta della seguente "Prescrizione".

"Prescrizioni

Il piano ambientale deve essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii."



- *“Articolo 30. Zone di tutela lacuale e Aste fluviali”*

La formulazione complessiva del presente articolo deve essere verificata e resa coerente con le vigenti normative di polizia idraulica.

Infatti, nello specifico si ricorda che a livello generale e con riferimento alla tutela dei corsi d'acqua, le competenze del Comune non ascrivono a profili legati a funzioni e compiti di polizia idraulica e che in assenza di un fondamento normativo espresso in tal senso, che non si rinviene nella LR 11/2004 e ss.mm.ii.

Deve quindi ribadirsi l'esistenza del divieto, assoluto di cui all'art. 96 lett. f) del R.D. 523/1904 e si ribadisce quindi il conseguente vincolo di inedificabilità a tutela dei corsi d'acqua, nel rispetto di quanto richiamato anche nella *“Sentenza 99/2018”* del *“Tribunale superiore delle Acque Pubbliche”*.

Si ricorda che le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto non possono essere incluse all'interno dei perimetri dei nuovi ambiti di trasformazione territoriale, se non come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico stesso e che le stesse non possono altresì contribuire alla determinazione della capacità edificatoria, ma soltanto ad un eventuale incremento degli indici di edificabilità nelle zone contigue tramite lo strumento della perequazione.

- *“Articolo 52. Monitoraggio del Piano in rapporto alla VAS”*

Tale articolo deve essere reso coerentemente con quanto previsto dall'*“Art. 18 Monitoraggio”* del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e ai sensi del comma *“2-bis.”* del medesimo articolo del Decreto, deve anche prevedere la trasmissione della relativa reportistica derivante dall'attuazione del *“Monitoraggio”* alla competente Commissione Regionale per la VAS.

Con riferimento alle vigenti tavole di PAT, si prende atto delle modifiche introdotte, così come evidenziate nella *“Relazione Tecnica di Progetto”*, osservando che, *“[...] Al fine di una miglior chiarezza nella lettura delle tavole, si è preferito “integrare” la legenda con una parte dedicata ai tematismi oggetto della variante [...]”*.

Dall'analisi della documentazione ambientale di Variante è stato possibile rilevare come siano presenti nel Rapporto Ambientale esaminato alcuni refusi ed incongruenze, probabilmente attribuibili ad altra istanza, come nel caso del capitolo del Rapporto Ambientale relativo alla *“Valutazione sostenibilità del Piano e principali effetti attesi”*, dove il Valutatore richiama il *“// Rapporto Ambientale Preliminare redatto [...]”* mentre, ovviamente, la documentazione esaminata è relativa al Rapporto Ambientale. Parimenti, nel medesimo capitolo del Rapporto Ambientale, il Valutatore sembra richiamare un procedimento di Verifica di Assoggettabilità, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., successivamente assoggettato a procedura di VAS, ai sensi dell'art. 13 del medesimo Decreto, a seguito di un parere motivato di assoggettamento reso dalla competente Autorità Ambientale, Commissione Regionale per la VAS, mentre la procedura oggetto della presente istanza è stata, fin dalla sua origine, imperniata sull'art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., come per altro puntualmente evidenziato nella DCC n. 26 del 30.05.2022 di adozione della Variante n. 2 al PAT.

Pertanto, prima dell'approvazione della Variante, la documentazione deve essere rivista al fine di correggere i refusi e le imprecisioni presenti.

Complessivamente si rilevano nel Rapporto Ambientale esaminato diffuse incongruenze ed errori sintattico – grammaticali, derivanti probabilmente da richiami ad altre parti del documento con relativi *“copia – incolla”* evidentemente non sempre correttamente eseguiti: si raccomanda pertanto prima dell'approvazione della Variante una complessiva rilettura e correzione delle richiamate incongruenze.

Prima dell'approvazione della Variante, le Norme Tecniche Generali della Variante n. 2 al PAT del Comune di Torri del Benaco devono essere integrate con l'aggiunta del nuovo *“Art. 54-bis. Misure puntuali per il miglioramento della qualità degli abitati e per la conservazione delle risorse”*, con il quale saranno integralmente recepite le indicazioni, condizioni ambientali e raccomandazioni del corrispondente paragrafo del Rapporto Ambientale esaminato con riferimento, rispettivamente a: *“Inquinamento acustico e atmosferico”*, *“Migliorare le prestazioni delle aree insediative”*,



“Inquinamento luminoso”, “Gli strumenti attuativi del piano dovranno tenere conto delle seguenti misure di attenzione, anche in riferimento alla presenza di elementi della Rete Natura 2000”, “Biodiversità, flora e fauna”, “Recupero cave” e “Percorsi ciclabili”. Tale nuovo articolo dovrà successivamente essere richiamato nel prosieguo di qualsiasi fase operativa / attuativa del PAT così come aggiornato ai sensi della presente Variante n. 2 al PAT.

Parimenti, prima dell'approvazione della Variante, le Norme Tecniche Generali devono essere integrate con l'aggiunta del nuovo *“Art. 54-ter. Efficacia esterna e coordinamento con strumenti settoriali”*, con il quale saranno integralmente recepite le indicazioni, condizioni ambientali e raccomandazioni del corrispondente paragrafo del Rapporto Ambientale esaminato.

Prima dell'approvazione della Variante, l'*“Art. Articolo 52. Monitoraggio del Piano in rapporto alla VAS”* deve essere integrato assumendo integralmente la *“Proposta di indicatori per il programma di monitoraggio della variante n° 2 al PAT di Torri del Benaco”* di cui al relativo paragrafo 11.2 del Rapporto Ambientale esaminato.

Con riferimento ai contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale consultati, il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Torri del Benaco, ha attestato che, *“[...] a seguito di specifica richiesta (nota protocollo 11584 del 09/06/2022) ai soggetti aventi competenza ambientale, dopo l'adozione del Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica, sono pervenuti 4 pareri [...]”*. A tale dichiarazione è allegato altresì anche un prospetto in forma tabellare denominato *“Controdeduzione ai pareri pervenuti”*, parte integrante e allegato al presente parere motivato e denominato *“Controdeduzione ai pareri pervenuti.pdf”*, concernente le modalità di recepimento dei richiamati contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati.

Esaminate tali modalità di recepimento, nonché complessivamente i contenuti di detto prospetto (*“Controdeduzione ai pareri pervenuti.pdf”*), si prende atto di tali contenuti e si prescrive che, prima dell'approvazione della Variante, la documentazione di Variante deve essere aggiornata, integrandola con i contenuti di cui al richiamato prospetto *“Controdeduzione ai pareri pervenuti”* (*“Controdeduzione ai pareri pervenuti.pdf”*).

Con riferimento alle osservazioni pervenute da parte degli *stakeholder* nel periodo di pubblicazione della Variante, a seguito dell'adozione avvenuta con DCC n. 26 del 30.05.2022, il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Torri del Benaco con propria nota ha attestato che, *“[...] sono state presentate complessivamente n. 11 osservazioni di cui si allega prospetto con evidenziato: il numero progressivo, protocollo e data, la sintesi dei contenuti, le controdeduzioni e relativo parere di coerenza del valutatore, oltre alla copia integrale delle osservazioni stesse [...]”* e che, *“[...] Si trasmette inoltre deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20/10/2022 contenente le controdeduzioni alle osservazioni presentate”*.

Relativamente al prospetto relativo alle n. 11 osservazioni dichiarate avere carattere ambientale, *“Controdeduzioni alle osservazioni pervenute”*, si evidenzia che il medesimo, posto in allegato, rappresenta parte integrante del presente parere favorevole con condizioni ambientali di cui alla *“Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Torri del Benaco (VR)”*, è denominato *“Controdeduzioni alle osservazioni pervenute.pdf”*.

Con DCC n. 56 del 20.10.2022 si è deliberato, relativamente alle n. 11 osservazioni pervenute, di accogliere esclusivamente le osservazioni n. 1 e n. 11.

Pertanto, si propone di prendere atto dei contenuti di cui al succitato prospetto, *“Controdeduzioni alle osservazioni pervenute.pdf”*, nonché ovviamente delle considerazioni e valutazioni di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 20.01.2022, per le parti non in contrasto con i contenuti di cui al presente parere di sostenibilità ambientale.

Prima dell'approvazione della presente Variante n. 2 PAT del Comune di Torri del Benaco, la documentazione di Variante deve essere riallineata e resa coerente con riferimento ai contenuti di cui al succitato prospetto, *“Controdeduzioni alle osservazioni pervenute.pdf”*, allegato e parte integrante del presente parere motivato di sostenibilità ambientale.

Complessivamente, è possibile osservare come il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Torri del Benaco, adottato con DCC n. 26 del 30 maggio 2022 recante *“Adozione Variante n. 2 al Piano*



di Assetto del Territorio e Valutazione Ambientale Strategica del Comune di Torri del Benaco ai sensi dell'art. 14 L.R.V. n. 11/2004", è stato articolato e sviluppato nel rispetto della deliberazione di Giunta Comunale n. 215 del 28 10 2019 in cui sono stati approvati gli indirizzi e gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si prefigge di raggiungere con la Variante n. 2 al P.A.T.

La presente Variante 2 al PAT oltre a rispondere alle esigenze manifestate dal territorio ed assunto dall'Amministrazione, si è concentrata sulla sostenibilità ambientale delle costruzioni ed ecosistemica e ambientale, prevedendo la protezione e la salvaguardia del territorio, incentivando la realizzazione di un'edilizia sostenibile e sulla sostenibilità economica con la realizzazione degli interventi con strumenti perequativi e l'utilizzo del credito edilizio, nonché sulla sostenibilità sociale con il miglioramento delle condizioni di vita, la dotazione di servizi con una qualità superiore e quindi una maggiore sicurezza.

Come precedentemente evidenziato e in considerazione dell'articolazione delle Norme Tecniche (elaborato "Norme tecniche Generali") del PAT, si evidenzia la necessità, unicamente al fine di garantire una maggiore sostenibilità delle trasformazioni previste e un migliore inserimento ambientale e paesaggistico.

Nella fase di definizione e attuazione delle azioni strategiche che concorrono al conseguimento degli obiettivi del PAT, dovranno essere attuate le misure proposte nel Rapporto Ambientale, nonché negli studi specialistici a corredo della presente Variante n. 2 al PAT e relativi elaborati grafici di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 30.05.2022.

Inoltre, sempre nella fase di definizione e attuazione delle azioni strategiche del PAT, deve essere effettuato un costante monitoraggio dell'evoluzione dello stato dell'ambiente con il rispetto di quanto previsto dall'aggiornato "Articolo 52. Monitoraggio del Piano in rapporto alla VAS" dell'elaborato "Norme tecniche Generali" così come integrato.

Infatti, si ricorda come il processo di VAS non deve concludersi con l'approvazione del Piano, ma deve proseguire anche nella fase di attuazione del piano, attraverso la fase di monitoraggio e le connesse attività di valutazione e partecipazione.

In sede di attuazione del Piano si dovrà nello specifico:

- realizzare tutte le misure individuate per l'attenuazione delle criticità emerse in sede di valutazione della sostenibilità del PAT stesso;
- verificare lo stato di ricomposizione ambientale e/o rinaturalizzazione dei siti naturali;
- recepire le azioni, le mitigazioni e/o le compensazioni previste nell'elaborato "Rapporto Ambientale", nonché nei relativi studi e tavole specialistiche e di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 30.05.2022;
- verificare, in sede di monitoraggio gli effetti derivanti dall'attuazione del Piano, le possibili ricadute sull'ambiente con l'individuazione delle necessarie azioni correttive, nel rispetto di quanto previsto dall'"Articolo 52. Monitoraggio del Piano in rapporto alla VAS" dell'elaborato "Norme tecniche Generali", così come integrato e modificato;
- garantire con il Piano degli Interventi (PI) la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano e con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

Si ricorda che, ai sensi del comma "2-bis." dell'"Art. 18 Monitoraggio" del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., il Comune Torri del Benaco deve trasmettere la reportistica derivante dall'attuazione del "Monitoraggio" alla competente Commissione Regionale per la VAS della Regione del Veneto.

Preme evidenziare come il presente parere motivato rilasciato nell'ambito della procedura di VAS ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., al pari dei successivi pareri motivati resi ai sensi della Parte Seconda Titolo II del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., con riferimento a piani e programmi o loro varianti, non presentano carattere assorbente di altre autorizzazioni, permessi, nulla osta quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quella idraulica, forestale, paesaggistica, agli scarichi, emissioni, ..., né sottendono mai ad alcuna verifica sull'eventuale legittimità delle opere ed edifici esistenti, nonché delle azioni previste dagli strumenti oggetto di valutazione di sostenibilità ambientale della succitata Parte Seconda, Titolo II del Decreto, la cui sussistenza è altresì demandata al Comune di Torri del Benaco.



VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VincA, Capitale Naturale e NUVV in data 27 aprile 2023 nella quale, alla luce delle valutazioni espresse nel Rapporto Ambientale, delle integrazioni fornite in sede istruttoria, degli approfondimenti d'ufficio, si ritiene che con la realizzazione degli interventi di mitigazione e/o compensazione individuati nell'elaborato "*Rapporto Ambientale*", negli elaborati, di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 30.05.2022, nonché con il rispetto di quanto evidenziato nella "*Relazione Istruttoria Tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale n. 85/2023*", per lo stesso possa essere rilasciato parere favorevole sulla sostenibilità ambientale a condizione che si ottemperi alle seguenti condizioni ambientali.

VISTE

- la Direttiva 2001/42/CE;
- la L.R. 11/2004;
- il D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 04/2008;
- la DGR 791/2009;
- la DGR 545/2022;

RITENUTO che dalle analisi e dalle valutazioni effettuate nel suo complesso, la proposta di Rapporto Ambientale sia complessivamente impostata ai sensi dell'Allegato 1 della Direttiva 2001/42/CE;

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO
LA COMMISSIONE REGIONALE VAS
ESPRIME PARERE POSITIVO**

sulla "*Variante n. 2 al Piano di Assetto del Comune di Torri del Benaco (VR)*", subordinatamente al rispetto delle seguenti condizioni ambientali:

Prima dell'approvazione della Variante:

1. va recepito quanto espressamente indicato nella "*Relazione Istruttoria Tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale n. 85/2023*";
2. la documentazione di Variante deve essere rivista al fine di correggere i refusi e le imprecisioni presenti;
3. la documentazione di Variante deve essere riallineata e resa coerente e congruente rispettivamente:
 - ai contenuti di cui ai contributi resi dagli SCA consultati e di cui al prospetto "*Controdeduzione ai pareri pervenuti*" ("*Controdeduzione ai pareri pervenuti.pdf*");
 - ai contenuti di cui al prospetto "*Controdeduzioni alle osservazioni pervenute*" ("*Controdeduzioni alle osservazioni pervenute.pdf*");entrambi i prospetti sono parte integrante e allegati al presente parere motivato e delle modalità di recepimento deve essere informata la Commissione Regionale per la VAS;



4. l'elaborato "Norme tecniche Generali", deve essere aggiornato ed adeguato secondo quanto di seguito evidenziato:
- a) "Articolo 4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)": deve essere ripristinato alla versione previgente rispetto alla modifica proposta con la Variante n. 2 al PAT;
 - b) "Articolo 16. Ambiti di riqualificazione e di riconversione": il nuovo secondo comma delle "Prescrizioni", deve essere riformulato come di seguito evidenziato:
"Prescrizioni
...OMISSIS...
Ai fini della procedura VAS la pianificazione che riceverà le trasformazioni di cui al presente articolo dovrà essere sottoposta, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, alla verifica di assoggettabilità, fatto salvo quanto previsto dall'art. 2 – Modifiche dell'art. 4 della L.R. n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia del paesaggio" della L.R. n. 29/2019, qualora applicabile.";
 - c) "Articolo 18. Ambito dei programmi di rigenerazione urbanistica e funzionale del Waterfront": la prescrizione di cui al presente articolo deve essere riformulata come di seguito evidenziato:
"Prescrizioni
L'attuazione delle previsioni di cui al presente articolo deve avvenire tramite strumenti che ne consentano l'assoggettamento a Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.";
 - d) "Articolo 22. Ambiti per l'istituzione di Parchi e Riserve di interesse locale (LR n. 40/1984 art. 27)": il presente articolo deve essere integrato con l'aggiunta della seguente "Prescrizione":
"Prescrizioni
Il piano ambientale deve essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.";
 - e) "Articolo 30. Zone di tutela lacuale e Aste fluviali": la formulazione complessiva del presente articolo deve essere verificata e resa coerente con le vigenti normative di polizia idraulica;
 - f) "Articolo 52. Monitoraggio del Piano in rapporto alla VAS": tale articolo deve essere reso coerentemente con quanto previsto dall'"Art. 18 Monitoraggio" del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e ai sensi del comma "2-bis." del medesimo articolo del Decreto, deve anche prevedere la trasmissione della relativa reportistica derivante dall'attuazione del "Monitoraggio" alla competente Commissione Regionale per la VAS;
 - g) deve essere aggiunto il nuovo "Art. 54-bis. Misure puntuali per il miglioramento della qualità degli abitati e per la conservazione delle risorse", con il quale saranno integralmente recepite le indicazioni, condizioni ambientali e raccomandazioni del corrispondente paragrafo del Rapporto Ambientale esaminato con riferimento, rispettivamente a: "Inquinamento acustico e atmosferico", "Migliorare le prestazioni delle aree insediative", "Inquinamento luminoso", "Gli strumenti attuativi del piano dovranno tenere conto delle seguenti misure di attenzione, anche in riferimento alla presenza di elementi della Rete Natura 2000", "Biodiversità, flora e fauna", "Recupero cave" e "Percorsi ciclabili". Tale nuovo articolo dovrà successivamente essere richiamato nel prosieguo di qualsiasi fase operativa / attuativa del PAT così come aggiornato ai sensi della presente Variante n. 2 al PAT;
 - h) deve essere aggiunto il nuovo "Art. 54-ter. Efficacia esterna e coordinamento con strumenti settoriali", con il quale saranno integralmente recepite le indicazioni, condizioni ambientali e raccomandazioni del corrispondente paragrafo del Rapporto Ambientale esaminato.



5. la documentazione di Piano deve essere aggiornata ed integrata con i contenuti di cui al presente parere motivato di sostenibilità ambientale.

In sede di attuazione della Variante:

6. devono essere attuate le misure proposte nell'elaborato "*Rapporto Ambientale*", nonché negli studi specialistici a corredo della Variante con particolare attenzione agli elaborati e alle cartografie di cui alla DCC n. 26 del 30.05.2022;
7. si richiama il pieno rispetto delle condizioni ambientali imposte con il presente parere motivato di sostenibilità ambientale;
8. nella definizione e redazione dei Piani degli Interventi e delle Varianti ai Piani degli Interventi, si raccomanda una puntuale applicazione della normativa vigente nazionale e regionale in materia di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e loro localizzazione, anche ricordando che la Corte Costituzionale ha sancito, fin dal 2012, che la localizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, "[...] trova attuazione nella generale utilizzabilità di tutti i terreni per l'insediamento di tali impianti, con le eccezioni, stabilite dalle Regioni, ispirate alla tutela di altri interessi costituzionalmente protetti nell'ambito della materia di competenza delle Regioni stesse" e ciò, anche e soprattutto, al fine di non risultare in contrasto con il principio di matrice europea della massima diffusione delle fonti di energia rinnovabile, nonché con il "*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)*";
9. le successive fasi attuative della Variante n. 2 al PAT devono essere sviluppate nel rispetto di quanto previsto dalla "*Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile*" approvata con D.C.R. n. 80 del 20.07.2021;
10. i "*Piani degli Interventi*" devono garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale;
11. i PUA, 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 PAT, saranno sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e ss.mm.ii., fatto salvo quanto puntualmente previsto dall'art. 2 della L.R. 29/2019;
12. si richiama il puntuale rispetto di quanto previsto dall'"*Art. 6 Oggetto della disciplina*" del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
13. deve essere verificata la necessità di provvedere ad un eventuale aggiornamento del "*Piano Comunale di zonizzazione acustica*" del Comune di Torri del Benaco, approvato con DCC n. 7 del 07.04.2000 e ss.mm.ii.;
14. ai sensi del comma "2-bis." dell'"*Art. 18 Monitoraggio*" del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., il Comune di Torri del Benaco deve trasmettere la reportistica derivante dall'attuazione del "*Monitoraggio*" alla competente Commissione Regionale per la VAS della Regione del Veneto;



15. con la finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista dal “*Green Deal Europeo*”, nella definizione delle successive NTO di PI e con riferimento alla realizzazione di nuovi ambiti e relativi edifici e al fine della migliore efficienza energetica possibile, deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di tendere all'obiettivo dell'autoconsumo energetico, nel rispetto della normativa vigente;
16. deve essere rispettato quanto previsto nella “*Relazione Istruttoria Tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale n. 85/2023*” parte integrante e allegata al presente parere motivato.

Il presente parere motivato rilasciato nell'ambito della procedura di VAS ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., al pari dei successivi pareri motivati resi ai sensi della Parte Seconda Titolo II del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., con riferimento a piani e programmi o loro varianti, non presentano mai carattere assorbente di altre autorizzazioni, permessi, nulla osta quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quella idraulica, forestale, paesaggistica, agli scarichi, emissioni, ..., né sottendono mai ad alcuna verifica sull'eventuale legittimità delle opere ed edifici esistenti, nonché delle azioni previste dagli strumenti oggetto di valutazione di sostenibilità ambientale della succitata Parte del Decreto, la cui sussistenza è altresì demandata al Comune di Torri del Benaco.

Per il prosieguo della pianificazione attuativa del Comune di Torri del Benaco si ricorda altresì che, ai sensi del comma 5, art. 11 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., “*5. La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge*”.

Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Parte Seconda e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la valutazione effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione del piano/programma, sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, nell'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali Supporto Giuridico e Contenzioso)

avv. Cesare Lanna

