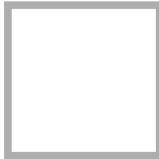


COMUNE DI TORRI DEL BENACO

PROVINCIA DI VERONA

VAR. N.2 AL
P.A.T.

ART. 14 L.R. 11/2004



DATA

MARZO 2022

RELAZIONE SINTETICA



ARCH. DANIEL MANTOVANI

RESPONSABILE UTC

ING. ANDREA BOMBIERI

SINDACO

STUDIO MANTOVANI

STUDIO NUCCI

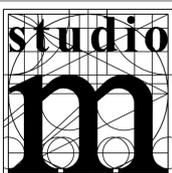
STUDIO VOLTA

ARCH. DANIEL MANTOVANI

DOTT. GEOL. ENRICO NUCCI

ARCH. EMANUELA VOLTA

DOTT. STEFANO NICOTRA



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE

ARCHITETTO DANIEL MANTOVANI

VIA VALPOLICELLA 58, SAN PIETRO IN CARIANO (VR) - TEL. 0457702369 E-MAIL: D.MANTOVANI@AWN.IT -

PEC: DANIEL.MANTOVANI@ARCHIWORLDPEC.IT

O.A.P.P.C. DELLA PROVINCIA DI VERONA N. 1456 C.F. MNT DNL 70610 G207E, P.I. 0291 521 0 237

INDICE.....	1
VARIANTE N. 2 AL PAT DEL COMUNE DI TORRI DEL BENACO.....	2
LE MODIFICHE APPORTATE CON LA VARIANTE N. 2 AL PAT	3

Il percorso per arrivare all'adozione della Variante n. 2 è stato il seguente:

- D.G.C. n. 215 del 28/10/2019, con la quale si è ravvisata la necessità di avviare le procedure per la variante n. 2 al PAT alla luce delle nuove esigenze;
- D.G.C. n. 112 del 21/07/2020, con la quale si è approvato il Documento Preliminare;
- in data 30/07/2020 si è tenuto l'incontro con la popolazione, enti e associazioni ai fini del coinvolgimento e condivisione dei contenuti del Documento Preliminare;
- in data 02/02/2021 si è tenuto l'incontro presso la Provincia di Verona con i funzionari ai fini della concertazione dei contenuti del Documento Preliminare;
- in data 08/02/2021 si è tenuto l'incontro presso la Regione Veneto con i funzionari della commissione VAS ai fini della concertazione dei contenuti del Documento Preliminare;
- con D.G.C. n. 75 del 30/04/2021 si sono approvati il Documento Preliminare revisionato a seguito dei suddetti incontri e il Rapporto Ambientale Preliminare dando il via alle consultazioni ambientali;
- in data 12/05/2021 si è tenuto l'incontro con la popolazione, enti e associazioni ai fini del coinvolgimento e condivisione dei contenuti del Documento Preliminare revisionato;
- Parere motivato n. 205 del 09/08/2021 della Commissione VAS sul Rapporto Ambientale Preliminare della Variante n. 2 al P.A.T.;
- in data 23/09/2021 si è tenuto l'incontro presso la Provincia di Verona con i funzionari ai fini della concertazione dei contenuti della Variante n. 2 al PAT;
- in data 30/11/2021 si è tenuto l'incontro presso la Regione Veneto con i funzionari della commissione VAS e del settore geologia e sismica ai fini della concertazione dei contenuti della Variante n. 2 al PAT;
- in data 16/12/2021 si è tenuto l'incontro presso la Provincia di Verona con i funzionari ai fini della concertazione dei contenuti della Variante n. 2 al PAT;
- in data 20/01/2022 e 02/02/2022 si sono tenuti gli incontri presso la Regione Veneto con i funzionari della commissione VAS, del settore Parchi, ai fini della concertazione dei contenuti della Variante n. 2 al PAT e del monitoraggio alla luce delle nuove procedure introdotte in materia ambientale.

LE MODIFICHE APPORTATE CON LA VARIANTE N. 2 AL PAT

La Variante n. 2 al PAT è formata dai seguenti elaborati:

a)	RELAZIONE TECNICA E DI PROGETTO art. 13, punto 3, L.R. n. 11/2004 e Atti di indirizzo, art. 50 lett. G – Grafie ed Elaborati, contenente i riferimenti per l'adeguamento alle NT_PTCP;	
b)	RELAZIONE SINTETICA Atti di indirizzo, art. 50 lett. G – Grafie ed Elaborati, per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del P.A.T.I. e che riporterà in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate;	
c)	NORME TECNICHE – estratto articoli modificati	
d)	Elaborati grafici progettuali:	
	tavola 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, in scala 1:10.000	
	tavola 2 CARTA DELLE INVARIANTI, in scala 1:10.000	
	tavola 3 CARTA DELLE FRAGILITA', in scala 1:10.000	
	tavola 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA', in scala 1:10.000	
e)	banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. n. 11/2004.	

Con la presente Variante n. 2 al PAT si è intervenuto modificando i seguenti articoli delle Norme Tecniche secondo il seguente metodo:

- in rosso tutte le modifiche;
- rosso barrato le parti stralciate;

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	Aggiornato con il riferimento al PGRA 2021
(h) Idrografia/Fasce di rispetto Idrografia principale / Servitù idraulica R.D. n. 368/1904 e R.D. n. 523/1904	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

(j) Viabilità: classificazione delle strade come previsto da D.P.R. n. 495/1992	oggetto. Recepito l'art. 41 comma 4ter della L.R. n. 11/2004
(l) Cimiteri / Fasce di rispetto (n) Cave / Fasce di rispetto	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	Con l'introduzione della scheda ARR 3 si rende necessario rendere coerente le norme in particolare la presente, con lo

artigianali esistenti	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.