

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VERONA



# **TORRI DEL BENACO**

**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO**

**VARIANTE N. 2**

L.R. n. 11/2004 art. 14, c. 1



# **DOCUMENTO PRELIMINARE**

MARZO 2021

## PREMESSA

Il presente Documento Preliminare, redatto ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L.R. n. 11/2004, determina l'avvio della procedura prevista per la redazione della Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio.

L'amministrazione comunale di Torri del Benaco, con D.G.C. n. 215 del 28 ottobre 2019 ha approvato gli obiettivi che si prefigge di raggiungere mediante l'approvazione della Variante n. 2 al P.A.T., sinteticamente riassunti di seguito:

- 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.

Le modifiche ed integrazioni conseguenti agli obiettivi di cui al punto precedente portano alla redazione della Variante n. 2 al P.A.T. per effetto della quale faranno seguito processi di coinvolgimento della popolazione, il coordinamento con gli altri enti per la revisione dei pareri preliminari esistenti e la formulazione della proposta modificata di piano nonché il nuovo deposito e conseguenti nuove pubblicazioni di legge.

***((Successivamente con D.G.C. n. 112 del 21/07/2020, il Documento Preliminare è stato approvato ed ha avuto avvio la fase di confronto e concertazione:***

- ***mediante l'illustrazione dei contenuti con incontri pubblici e dibattito aperto;***
- ***attraverso la condivisione del materiale con gli enti competenti;***
- ***con la possibilità di presentare contributi partecipativi da parte dei portatori di interessi o dei cittadini e tecnici.***

**Questo percorso ha permesso di :**

- ***condividere gli obiettivi proposti ed ha permesso di arrivare alla definizione di un percorso senza che siano emersi elementi contrastanti ma altresì i contributi pervenuti consentono di valutare gli obiettivi e perfezionare alcune strategie;***
- ***approfondire gli aspetti tecnici specialistici, permettendo un'analisi dettagliata sulla rete idrografica con indagini sul posto e la redazione di un opportuno Studio Geologico Geomorfologico e Geotecnico ;***

- ***valutare con attenzione la proposta di nuovo dimensionamento a seguito delle determinazioni del Piano degli Interventi n. 2, riportando i dati del dimensionamento residuo. Oltre all'individuazione di nuove volumetrie saranno rideterminate anche le modalità applicative per permettere una maggior chiarezza in sede di formazione dei futuri Piano degli Interventi;***
- ***riconoscere la possibilità di individuare parchi naturali di rilevanza comunale, permettendo lo sviluppo attraverso i successivi P.I.;***
- ***giungere alla conclusione che, a partire dagli obiettivi posti inizialmente, condividendo i contributi partecipativi, la variante in oggetto debba essere oggetto di procedura ambientale ai sensi della L. n. 152/2006.))***

## **INQUADRAMENTO NORMATIVO**

La L.R. n. 11/2004, all'art. 2 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per conseguire il raggiungimento delle seguenti finalità nel governo del territorio:

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.*

L'art. 5 della L.R. n. 11/2004 prevede che i comuni, conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti oltre ad assicurare 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 uso pubblico invitandoli a concorrere alla

definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

I contenuti del Piano di Assetto del Territorio, sono definiti dalla L.R. n. 11/2004, all'art. 13, comma 1:

*Il piano di assetto del territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in particolare:*

*a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;*

*b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;*

*c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;*

*d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;*

*e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;*

*f) determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente;*

*g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;*

*h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;*

*i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;*

*j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri*

*per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;*

*k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo di suolo, anche ai sensi della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo;*

*l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;*

*m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;*

*n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al dPR 20/10/1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'art. 20, comma 8, della legge 15/03/1997, n. 59" e s.m.i., in relazione alle specificità territoriali del comune;*

*o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);*

*p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;*

*q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1/08/2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e s.m.i.;*

*r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori;*

*r bis) indica, anche in relazione agli effetti di cui all'articolo 48, comma 5 bis, quali contenuti del piano regolatore generale sono confermati in quanto compatibili con il*

*PAT; tale compatibilità è valutata, in particolare, con riferimento ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano regolatore generale medesimo*

## **INQUADRAMENTO NORMATIVO - PROCEDURE**

Il presente Documento Preliminare relativo alla Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio è l'avvio della procedura prevista dalla L.R. n. 11/2004, all'art. 14:

*1. La giunta comunale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 3, comma 5 e, a seguito della conclusione della fase di concertazione di cui all'articolo 5, lo trasmette al consiglio comunale ai fini dell'adozione del piano.*

*2. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'art. 32, della legge 18/06/2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.*

*3. Nei trenta giorni successivi allo scadere del termine per proporre osservazioni, il piano adottato è trasmesso alla provincia, unitamente alle osservazioni e alle relative controdeduzioni formulate dal consiglio comunale.*

*4. La giunta provinciale approva il piano entro centoventi giorni dal suo ricevimento, trascorsi i quali il piano si intende approvato.*

*5. Con provvedimento motivato del responsabile del procedimento il termine di cui al comma 4 può essere sospeso, per una sola volta e per non più di novanta giorni, in relazione alla complessità della istruttoria o al fine di acquisire integrazioni documentali. Il termine riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa o, comunque, trascorsi novanta giorni dalla sospensione.*

*6. La giunta provinciale approva il piano decidendo sulle osservazioni presentate e introducendo d'ufficio le modifiche necessarie ad assicurare:*

*a) la compatibilità del piano con il PTRC e con il PTCP;*

*b) la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;*

*c) la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica:*

*c bis) l'osservanza del limite quantitativo di cui all'articolo 13, comma 1, lettera f).*

*7. Qualora la giunta provinciale rilevi l'incompletezza del quadro conoscitivo, non integrabile ai sensi del comma 5, oppure che il piano necessiti del coordinamento territoriale di cui all'articolo 16 in conformità alle previsioni del PTRC o del PTCP, lo restituisce al comune indicando le necessarie integrazioni al quadro conoscitivo, o l'ambito cui riferire il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI).*

*8. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR da effettuarsi a cura della provincia ovvero del comune nel caso in cui lo stesso risulta approvato per decorso del termine ai sensi del comma 4.*

*9. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune a disposizione del pubblico ed ha validità a tempo indeterminato.*

*10. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure del presente articolo ovvero dell'articolo 15.*

*11. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.*

**OBIETTIVI GENERALI CHE S'INTENDONO PERSEGUIRE CON IL PIANO E LE SCELTE  
STRATEGICHE DI ASSETTO DEL TERRITORIO ANCHE IN RELAZIONE ALLE PREVISIONI  
DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO**

Oggetto della seconda Variante al P.A.T. saranno i seguenti obiettivi ***((integrati ed approfonditi attraverso la concertazione))***:

a) istituzione Parchi e Riserve naturali regionali ai sensi della L.R. n. 40/1984 ***((e di Parchi Naturali di Iniziativa Locale))***:

- verranno valutate le peculiarità del territorio per l'individuazione dell'ambito o degli ambiti ***((precedentemente definiti dalla strumentazione regionale))*** per l'istituzione di Parchi e riserve di interesse locale ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 40/1984:

**Art. 27 - (Parchi e riserve di interesse locale)**

*Le Province, le Comunità Montane, i Comuni e loro Consorzi, nonché le Comunità familiari montane, anche associate tra loro, possono istituire nel proprio territorio, semprechè ciò non contrasti con le previsioni del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento parchi e riserve regionali di interesse locale, per i fini e secondo i principi di cui alla presente legge. La individuazione del parco o della riserva è fatta dagli enti di cui al precedente comma nel rispettivo strumento territoriale o urbanistico generale, che deve contenere altresì la delimitazione della zona mediante una o più planimetrie. Dalla data di adozione dello strumento la zona o le zone prescelte sono soggette al regime provvisorio di salvaguardia previsto dal precedente art. 6 (cfr: LR n. 40/1984). Le Province, le Comunità Montane, i Comuni e loro Consorzi, nonché le Comunioni familiari montane, anche associate, che abbiano istituito un parco o una riserva, provvedono alla loro gestione anche avvalendosi di apposita azienda. Per ciascuno dei parchi o delle riserve istituite ai sensi del presente articolo viene redatto un piano ambientale, con i contenuti di cui al precedente art. 9 (cfr: LR n. 40/1984), in quanto compatibili. Ai fini del procedimento di adozione, deposito, pubblicazione e approvazione, tale piano è assimilato a un piano attuativo di iniziativa pubblica. Il piano può disporre l'applicazione nel territorio costituente il parco o la riserva di tutte o alcune delle prescrizioni contenute negli articoli dal 18 al 24 della presente legge.*

**- ((Saranno individuati ambiti per l'istituzione di Parchi Naturali di Iniziativa Locale disciplinati per il potenziamento dell'offerta della visitazione del territorio anche con dotazione di infrastrutture a servizio del turismo, definendo le azioni necessarie per il miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat e delle specie nei corridoi ecologici, apportando garantendo la continuità dell'ecosistema, ispirandosi al principio dell'equilibrio tra la finalità naturalistico-ambientale e lo sviluppo socio-economico ed evitando, per quanto possibile, la compressione del diritto di iniziativa privata, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 27 del PTRC vigente));**

b) ulteriore definizione del WaterFront; la variante n. 2 al P.A.T. valuta nuove strategie per il WaterFront, per la valorizzazione di questa specifica parte del territorio. L'obiettivo è quello 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 WaterFront da parte dei cittadini e dei villeggianti, siano esse definitive, temporanee o provvisorie.

**- ((Deve essere analizzato ed approfondito il tematismo della Compatibilità Geologica e dei Dissesti Idrogeologici, nel rispetto della specificità del territorio, al fine di verificare la fattibilità e la compatibilità delle strategie dell'ATO.))**

c) ridefinizione del dimensionamento dei singoli ATO; a partire dal dimensionamento previsto dall'art. 12 delle Norme tecniche della Variante n. 1 del P.A.T., approvata con Deliberazione n. 27 del 21/03/2019 dal Presidente della Provincia di Verona, di cui si riportano le tabelle, si prevederà una ridefinizione ed un bilanciamento del dimensionamento vigente. Verificata l'opportunità e la sostenibilità ambientale potranno essere aumentati i carichi insediativi aggiuntivi.

ATO	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO DEL PAT			
	AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE			
	Nuovo Volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150) n°	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva* mq
1	14.100,00	94	23.566,00	
2	6.265,00	42	15.961,00	6.230,00
3	8.000,00	54	8.196,00	
4	0,00	0	0,00	0,00
5	0,00	0	0,00	0,00
6	0,00	0	6.000,00	0,00

TOTALE	<b>28.365,00</b>	<b>190</b>	53.723,00	6.230,00
--------	------------------	------------	-----------	----------

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO DELLA VARIANTE N°1 PAT				
AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE				
ATO	Nuovo Volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150) n°	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva* mq
1			15.286,00	
2	6.265,00	42	14.821,00	6.230,00
3	8.000,00	53	8.196,00	
4	0,00	0	0,00	0,00
5	0,00	0	0,00	0,00
6	0,00	0	6.000,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>14.265,00</b>	<b>95</b>	<b>44.303,00</b>	<b>6.230,00</b>

***((Residuo a seguito della Variante n. 2 al Piano degli Interventi***

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO DELLA VARIANTE N°1 PAT RESIDUO VARIANTE N. 2 AL P.I.				
AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE				
ATO	Nuovo Volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150) n°	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva* mq
1	92,00	0	14.300,00	
2	71,00	0	14.821,00	6.230,00
3	842,00	5	8.196,00	
4	0,00	0	0,00	0,00
5	0,00	0	0,00	0,00
6	0,00	0	4.920,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>1.005,00</b>	<b>5</b>	<b>42.237,00</b>	<b>6.230,00</b>

***Le modalità applicative saranno ridefinite:***

- ***classificando il dimensionamento per categorie: residenziale e compatibile, commercio turismo e servizi, produttivo;***
- ***suddividendo le nuove volumetrie e superfici aggiuntive dalle trasformazioni di contenitori esistenti o quantità esistenti;***
- ***determinando la possibilità di recuperare le capacità dimensionali derivate dalle rigenerazioni.))***

d) modifiche normative in relazione alle attuali fasce di rispetto; si provvederà ad una

ricognizione delle rete idrografica del territorio generatrice di vincolo e dei vari rispetti. **((Attraverso un'indagine di approfondimento specialistica, verrà classificata))** verificare la rete idrografica pubblica, rete idrografica di superficie e gli idronimi, 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. L'obiettivo è quello di definire 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 LR n. 11/2004
- vincolo paesaggistico (ex Galasso) ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e BUR n. 69/2001

***((L'indagine effettuata dal dott. Enrico Nucci, ha portato alla redazione di una Relazione tecnica corredata da una schedatura per ogni elemento idrico, con denominazione/ubicazione, stralcio planimetrico, documentazione fotografica, note sulle condizioni dell'alveo e un'analisi dettagliata sulla situazione e la condizione generale. I dati emersi incrociati con i dati cartografici, dati storici derivanti dal catasto di impianto e catasto attuale, dati derivanti dal quadro conoscitivo regionale permette di classificare puntualmente la rete idrografica esistente. Tale classificazione riportata sulle cartografie di piano consente di "generare" i vincoli e le tutele in modo chiaro. Il risultato finale è una chiarezza applicativa delle norme vigenti.))***

e) L.R. n. 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto": lo strumento vigente risulta con l'art. 20 Consolidamento e razionalizzazione delle aree commerciali esistenti delle NT già adeguato sia al PTCP che alla legge di settore. Alla luce di quanto previsto con la presente variante verranno valutate le opportunità di riconversione e rigenerazione del tessuto urbanizzato esistente, verificando il dimensionamento esistente anche con l'individuazione di nuove possibilità. Qualora necessario il dimensionamento potrà essere riconsiderato o diversamente collocato negli ATO.

f) eventuale ulteriore adeguamento rispetto alla L.R. n. 14/2017 "Consumo del Suolo"; si provvederà ad una verifica ed aggiornamento degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata". In ottemperanza di quanto disposto dalla normativa superiore ed ai chiarimenti prodotti dalla Regione Veneto con il TTP – Appunti L.R. n. 14/2017, si integrerà la normativa con "Direttive" e "Prescrizioni e Vincoli", definendo così le strette competenze del PI in ambito di monitoraggio. La stretta competenza del PAT si limita ad una ricognizione delle aree definite come "Ambiti di

urbanizzazione consolidata” e verifica di una loro corretta classificazione ed eventuale aggiornamento;

g) area di cava non più attiva denominata CAVRIE: la presenza di un'area di cava non attiva localizzata nell'ATO 1 – Torri del Benaco, determina la necessità di valutare nuove strategie di recupero e riqualificazione dell'ambito con l'obiettivo che una criticità del paesaggio diventi un'opportunità per il territorio e per le caratteristiche del luogo. Dal Rapporto Ambientale (VAS) del PAT vigente si riporta di seguito le analisi per sistema e le criticità emerse:

#### 4.4 Suolo e sottosuolo

##### 4.4.3 Densità delle cave attive

*La presenza delle cave è l'elemento che maggiormente determina impatti sulla componente suolo-sottosuolo, in relazione soprattutto all'assetto morfologico e all'incidenza sulla regimazione delle acque a causa del consumo ed escavazione di suolo dovuto al protrarsi dell'attività estrattiva.*

*Il territorio di Torri del Benaco è interessato dalla presenza di n.1 cava localizzata nell'ATO 1 – Torri B.*

*Situazioni di fragilità correlate a tale attività sono state individuate in tale ambito; infatti, con riferimento alla localizzazione della cava, si evidenzia come questa ricada in zona sottoposta a vincolo idrogeologico-forestale, nei pressi di un'area soggetta ad erosione e sotto un'area esondabile.*

#### 4.5 Flora e Fauna

##### 4.5.1 Cave attive (superficie di escavazione/superficie ATO)

*Oltre ad incidere in modo negativo sull'assetto morfologico-paesaggistico e sui fenomeni naturali di regimazione delle acque, la presenza delle cave con il decorso dell'attività estrattiva produce la sottrazione di habitat e di spazi vitali per la popolazione faunistica e la sottrazione della copertura vegetale e della superficie per la diffusione della vegetazione stessa. Il territorio di Torri del Benaco è interessato dalla presenza di n. 1 cava attiva, che si localizza nell'ATO 1 – Torri del Benaco. Situazioni di fragilità correlate a tale attività sono state individuate in tale ambito; infatti, si evidenzia come questa ricadono in zona sottoposta a vincolo paesaggistico e vincolo idrogeologico-forestale.*

*Tale aspetto sarà comunque oggetto di monitoraggio futuro al fine di verificare*

*l'eventuale espansione dei fronti di cava e la buona riuscita dell'attuazione dei piani di ripristino, utili a "restituire gli ambiti naturali al sistema flora e fauna.*

*L'individuazione della cava è necessaria per la corretta pianificazione delle trasformabilità riportate nella tav. 4 del PAT. La cava infatti costituisce un ambito di trasformazione del territorio e perciò si dovrà verificare l'idonea localizzazione delle azioni previste dal Piano, in particolare per l'ATO 1.*

#### *4.7 Paesaggio e territorio*

##### *4.7.1 Densità delle cave attive*

*I problemi legati alle attività estrattive riguardano anche l'aspetto paesaggistico, oltre ad altri problemi legati al rumore, produzione di polveri, al dissesto idrogeologico ed alla perdita di suolo.*

*In generale, la presenza delle cave determina delle gravi alterazioni sulla componente paesaggio a causa delle modificazioni dell'assetto e della struttura morfologica del territorio, dovute alla distruzione della copertura vegetale e al protrarsi dell'attività estrattiva fino ad esaurimento della cava stessa.*

*Come visto, il territorio di Torri del Benaco è interessato dalla presenza storica di n. 1 cava localizzata nell'ATO 1 – Torri B. Situazioni di fragilità correlate a tale attività sono state individuate in tale ambito; infatti, con riferimento alla localizzazione della cava, si evidenzia come questa ricada in zona sottoposta a vincolo idrogeologico-forestale, nei pressi di un'area soggetta ad erosione.*

#### **Cave attive - superficie di escavazione**

ATO	Superficie territoriale  mq	Superficie totale di escavazione  mq	Superficie totale di escavazione  %	Media provinciale  %
ATO 1 - Torri del Benaco	3.517.410	9621	0,27	
ATO 2 - Albisano	3.590.967	0	0	
ATO 3 - Pai 0 0,00	913.455	0	0	
ATO 4 - Parco Monte Luppia	2.520.888	0	0	
ATO 5 - Rocca di Garda	2.560.742	0	0	
ATO 6 - Lago di Garda	35.148.869	0	0	
Totale	48252331	9621	0,02	0,13

Il PAT vigente all'articolo 10 - Prevenzione del rischio e controllo degli interventi – Fragilità, individua tra le prescrizioni:

*- Per le zone di cava, quando non più attive, sarà necessario un piano di recupero che metta in sicurezza le aree con scarpate instabili e preveda una sistemazione tale da consentirne un utilizzo in accordo con le previsioni urbanistiche del Comune.*

Da quanto sopra, se è già possibile definire uno strumento attuativo che possa prevedere la “...sistemazione tale da consentire un utilizzo...” emerge la necessità di avere un ruolo attivo nella riqualificazione determinando i possibili obiettivi in sinergia con le strategie di pianificazione del territorio il tutto a partire dal Progetto di ricomposizione ambientale approvato.

***- ((Alla luce della L.R. n. 13/2018 – Norme per la disciplina dell'attività di cava, dovranno essere verificate le coerenze con i disposti di legge ed in particolare con l'art. 9 - Ricomposizione ambientale e con gli usi ammessi dalla disciplina)).***

h) nella frazione di Albisano, un'area già oggi a destinazione artigianale, si definirà la possibilità di una sua riconversione a residenziale, verificandone la compatibilità e oltre che il dimensionamento.

***- ((Alla luce della situazione dei luoghi e della normativa oggi vigente (L.R. n. 14/2017, L.R. n. 14/2019) che incentiva il recupero dei tessuti urbani esistenti attraverso obiettivi di rigenerazione e riqualificazione anche mediante il Piano degli Interventi, emerge la necessità di verificare le quantità volumetriche che possono permettere tali trasformazioni. La Variante, dopo una attenta verifica, introdurrà dei quantitativi volumetrici per permettere la loro trasformazione successivamente con il P.I. prevedendo opere di mitigazione e/o fasce tampone tra le diverse destinazioni d'uso ammesse. Si ricorda che le discipline vigenti incentivano tali trasformazioni “Fermo restando il rispetto del dimensionamento del PAT ....” ))).***

***(( i) il percorso di formazione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi e della fase concertativa della presente Variante al PAT ha fatto emergere criticità nella disciplina vigente, in particolare:***

***– le norme applicative di rimando al Piano degli Interventi necessitano di disposizioni affinché la minor scala nominale del P.I. possa definire con più***

- precisione e dettaglio l'applicazione delle norme superiori;*
- *l'introduzione di prescrizioni ed il recepimento dei pareri durante l'approvazione degli strumenti precedenti ha causato poca chiarezza e difficoltà nelle leggibilità dei tematismi di carattere geologico e geotecnico. Deve essere analizzato ed approfondito il tematismo della Compatibilità Geologica e dei Dissesti Idrogeologici nel rispetto della specificità del territorio. Più precisamente si intende, attraverso una ricognizione del territorio, simile a come si sta affrontando il tema dei corsi d'acqua ed i rispettivi ambiti normativi di tutela, aggiornare il quadro conoscitivo in essere con particolare riguardo ai seguenti aspetti:*
    - *i violenti eventi climatici che si sono susseguiti con crescente frequenza proprio negli ultimi 4-5 anni con tempeste di vento e apporti meteorici impensabili hanno segnato il territorio evidenziandone le principali criticità specie in riflesso con il più recente edificato (soil sealing);*
    - *riesame degli ambiti di fragilità al fine di:*
      - *garantire la sicurezza di persone e cose;*
      - *evitare ogni sviluppo urbanistico nelle aree a rischio*
  - *in particolare le forme del paesaggio che vengono lette dal geomorfologo nelle sue ricognizioni, interpretandone l'origine e la cronologia devono anche essere distinte in fenomenologie "attive" o "non attive". Nel senso che un conoide o un canalone può essersi creato per il gigantesco trasporto solido dei corsi d'acqua all'indomani dello scioglimento dei ghiacci dell'ultima glaciazione, ma ad oggi completamente antropizzato, non è detto che vi sia attività deposizionale tale da ritenerlo una fragilità. Si procederà, pertanto:*
    - *con un riesame degli elaborati costituenti l'attuale quadro conoscitivo, attraverso verifiche di campagna, coordinati con gli uffici tecnici comunali a conoscenza dei più recenti eventi di dissesto, ricartografando e distinguendo gli aspetti morfogenetici in elementi di rischio o semplici elementi del paesaggio;*
    - *l'aggiornamento delle cartografie Geomorfologiche, Geologiche, Idrogeologiche costituiranno come da normale procedura da base alla nuova edizione della fondamentale Carta della Fragilità .))*

## INDICAZIONI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE E DUREVOLE DEL TERRITORIO

La definizione di sviluppo sostenibile dato dalle Nazioni Unite (Rapporto Brundtland, 1987), che trova maggiori consensi è la seguente: uno sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie necessità.

Le strategie di sostenibilità ambientale emerse nelle recenti esperienze di pianificazione in ambito nazionale ed europeo, possono essere schematizzate come segue:

- impiegare le risorse rinnovabili entro i limiti delle capacità di rigenerazione;
- limitare al minimo il consumo di risorse non rinnovabili (tra cui il suolo);
- evitare di emettere inquinanti in quantità tale da eccedere le capacità di assorbimento e trasformazione di aria, acqua, suolo;
- mantenere la qualità dell'aria, dell'acqua, del suolo a livelli sufficienti per sostenere la vita ed il benessere dell'uomo, nonché la vita animale e vegetale;
- mantenere e migliorare il suolo e le risorse idriche;
- mantenere e, ove possibile, aumentare la biomassa e la biodiversità, preservando e migliorando lo stato della flora e fauna selvatica, degli habitat e dei paesaggi;
- mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale.

Con riferimento al Piano di Assetto del Territorio, questi temi possono essere tradotti in:

- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema economico turistico, valorizzando le risorse naturalistiche ed ambientali presenti sul territorio;
- compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza, la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e la sua riqualificazione;
- riorganizzare e riqualificare i tessuti insediativi esistenti in modo da limitare ulteriore consumo di nuovo territorio;
- miglioramento del bilancio energetico del territorio e del suo patrimonio edilizio.