



**COMUNE DI TORRI DEL BENACO**  
Provincia di Verona

**P.A.T.**

Elaborato

**VINCA**

**R**

**2**

**1° Variante al PAT**  
**Dichiarazione di non necessità della Vinca**  
**(DGR 1400/2017)**

**Allegato tecnico**



**COMUNE DI TORRI DEL BENACO**  
Sindaco Stefano Nicotra

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

**INDAGINI SPECIALISTICHE**  
*Indagine geologica*  
Hgeo  
*Indagine agronomica, VAS e Vinca*  
Studio Benincà

 **Architer srl**  
Via Gobetti, 9 - 37138 Verona

**Sistema snc** Documentazione Ricerca Progettazione  
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia



 **archistudio**  
Contrada Varmerlara, 23 - 36100 Vicenza



**Studio Benincà - Associazione tra Professionisti**  
Via Garibaldi, 1 - 37060 San Matteo del IVS, Tel. 045/718020  
Pia. Industriale, P.le. Garibaldi  
E-mail: info@studiobeninca.it

**Gennaio 2018**



## Sommario

|                                                                                                                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. RELAZIONE ALLEGATO TECNICO-CARTOGRAFICO – VARIANTE N°1 AL PAT .....</b>                                                                                                                                | <b>4</b>  |
| 1.1 PREMESSA.....                                                                                                                                                                                            | 4         |
| 1.1.1 <i>Parere del Rapporto Ambientale Preliminare alla Variante parziale n. 1 al P.A.T. 137/2017 .....</i>                                                                                                 | <i>4</i>  |
| 1.1.2 <i>Parere nel Rapporto Ambientale al P.A.T. n. 37/2016 .....</i>                                                                                                                                       | <i>5</i>  |
| 1.2 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PAT .....                                                                                                                                                             | 15        |
| 1.2.1 <i>Inquadramento territoriale .....</i>                                                                                                                                                                | <i>15</i> |
| 1.3 LE AZIONI DELLA VARIANTE N. 1 AL PAT.....                                                                                                                                                                | 16        |
| 1.3.1 <i>Azione 1: Revisione perimetrazione ATO 1 e 6.....</i>                                                                                                                                               | <i>16</i> |
| 1.3.2 <i>Azione 2: Puntuale ridefinizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, dei cimiteri e della rete stradale</i>                                                                                  | <i>19</i> |
| 1.3.3 <i>Azione 3: Individuazione dell'ambito relativo al biotopo di Valmagra.....</i>                                                                                                                       | <i>22</i> |
| 1.3.4 <i>Azione 4: Modifiche margini urbanizzazione consolidata .....</i>                                                                                                                                    | <i>22</i> |
| 1.3.5 <i>Azione 5: Modifiche destinazioni d'uso delle aree di urbanizzazione programmata turistica (T).....</i>                                                                                              | <i>26</i> |
| 1.3.6 <i>Azione 6: Modifiche destinazioni d'uso delle aree di urbanizzazione programmata a servizi (S).....</i>                                                                                              | <i>28</i> |
| 1.3.7 <i>Modifiche delle destinazione d'uso delle aree di miglioramento e riqualificazione .....</i>                                                                                                         | <i>31</i> |
| 1.3.8 <i>Azione 7: Modifiche destinazione d'uso.....</i>                                                                                                                                                     | <i>35</i> |
| <i>Per le aree di urbanizzazione programmata turistica-alberghiera la variante al PAT introduce la facoltà, in sede di PI, di prevedere la modifica della destinazione d'uso in altre destinazioni. ....</i> | <i>35</i> |
| 1.3.9 <i>Azione 8: Ricollocazione di circa mq 4000 di urbanizzazione consolidata .....</i>                                                                                                                   | <i>35</i> |
| 1.3.10 <i>Comparativa PAT Vigente – PAT Variante 1 .....</i>                                                                                                                                                 | <i>36</i> |
| 1.4 VERIFICA DELL'EVENTUALE PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI NELL'AREA INTERESSATA DALLE PREVISIONI DI PIANO .....                                                                                              | 43        |
| 1.5 INDIVIDUAZIONE DELLE EVENTUALI INTERFERENZE TRA LE AZIONI DI PIANO E GLI ELEMENTI NATURALI .....                                                                                                         | 54        |
| 1.6 CONCLUSIONI .....                                                                                                                                                                                        | 57        |

## **1. RELAZIONE ALLEGATO TECNICO-CARTOGRAFICO – VARIANTE N°1 AL PAT**

### **1.1 Premessa**

Nel seguito si riportano gli estratti dei pareri degli enti competenti relativi alla Variante 1 al PAT vigente ed al PAT originario.

#### **1.1.1 Parere del Rapporto Ambientale Preliminare alla Variante parziale n. 1 al P.A.T. 137/2017**

In data 09 agosto 2017 il comune di Torri del Benaco ha ottenuto Parere positivo sulla proposta di Rapporto Ambientale al PAT – Variante 1, n.137. Di seguito si riporta estratto del Parere:

#### **LA COMMISSIONE REGIONALE VAS ESPRIME I SEGUENTI INDIRIZZI E PRESCRIZIONI**

In sede di redazione del Rapporto Ambientale, si dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni:

1. deve emergere con chiarezza il ruolo che la VAS deve svolgere durante la fase di elaborazione del Rapporto Ambientale alla prima variante al PAT in ordine all'individuazione degli eventuali scostamenti delle dinamiche in atto rispetto alle previsioni del Documento Preliminare stesso, fornendo indicazioni circa le alternative possibili quali esiti del pubblico confronto e degli approfondimenti conoscitivi;

#### **UNITÀ ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS VINCA NUVV**

**2**

2. dovranno essere valutate le prescrizioni/raccomandazioni poste nei pareri dalle Autorità Ambientali consultate;
3. dovranno essere adeguatamente sviluppati i capitoli relativi alle varie componenti ambientali con esiti di analisi aggiornate e riferite al territorio in esame e/o a quello contermini. In particolare, per quelle componenti ambientali che presentano le criticità evidenziate nel Rapporto Ambientale Preliminare e/o non analizzate approfonditamente, dovranno essere individuate le relative cause e, per quelle derivanti dalle azioni della Piano, le misure di mitigazione e/o compensazione;
4. dovranno essere puntualmente individuate le azioni concrete finalizzate al raggiungimento degli obiettivi indicati, anche in relazione ad intese con gli Enti sovra-ordinati e/o con gli Enti/Aziende gestori di servizi pubblici;
5. dovranno essere individuate, descritte e valutate le alternative ragionevoli al fine di garantire che gli effetti dell'attuazione della prima variante al PAT siano presi in considerazione durante la loro preparazione e prima della loro adozione;
6. dovrà essere aggiornata la zonizzazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge 447/1995 e smi in relazione al progetto di Piano, nonché lo stato dell'inquinamento luminoso con riferimento alla LR 17/2009;
7. dovrà essere redatta, ai sensi della D.G.R. 2299/2014, la Valutazione d'Incidenza Ambientale anche di SIC/ZPS che, ancorchè esterni al territorio comunale, siano interessati dalle azioni di Piano;
8. il Rapporto Ambientale dovrà contenere le informazioni di cui all'allegato VI – Parte Seconda – del D.Lgs. 152/2006 ed essere redatto secondo le indicazioni contenute nell'art. 13 del medesimo decreto;
9. gli elaborati cartografici del Piano dovranno riportare le reali destinazioni d'uso del territorio;
10. dovrà essere accompagnato da un elaborato grafico, in scala adeguata, con evidenziato l'uso attuale del territorio relativamente alle tematiche trattate, suddiviso con le relative destinazioni (abitative, produttive, infrastrutture e servizi), quello derivante dalle scelte del Piano nonché l'uso attuale del territorio dei comuni limitrofi;
11. prima dell'adozione del Piano deve essere effettuata un'attenta verifica delle eventuali variazioni di destinazione, rispetto al vigente strumento urbanistico comunale, delle aree su cui siano in corso autorizzazioni regionali e/o provinciali.



### **1.1.2 Parere nel Rapporto Ambientale al P.A.T. n. 37/2016**

In data 24 febbraio 2016 il comune di Torri del Benaco ha ottenuto Parere positivo sulla proposta di Rapporto Ambientale al PAT, n. 37. Di seguito si riporta estratto del Parere:

**VISTA** la relazione istruttoria tecnica per la Valutazione di incidenza n. 13/2016 del Settore Pianificazione Ambientale della Sezione Coordinamento Commissioni (VAS-VInCA-NUVV):

"Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Torri del Benaco (VR)  
Pratica 2667

Codice SITI NATURA 2000: IT3210004 "Monte Luppia e P.ta San Vigilio", IT3210007 "Monte Baldo: Val dei Mulini, Senge di Marciaga, Rocca di Garda"

"VISTA la documentazione pervenuta;

VISTE le norme che disciplinano l'istituzione, la gestione e la procedura di valutazione di incidenza relative alla rete Natura 2000: direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. "Habitat", 2009/147/Ce e ss.mm.ii. "Uccelli", D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., Decreto del Ministro per l'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17.10.2007, Legge Regionale 5 gennaio 2007, n. 1, D.G.R. n. 2371 del 27.07.2006 e in particolare la D.G.R. n. 2299 del 09.12.2014 che preveda la guida metodologica per la valutazione di incidenza, le procedure e le modalità operative;

VISTI i provvedimenti che individuano i siti della rete Natura 2000 e gli habitat e specie tutelati all'interno e all'esterno di essi nel territorio regionale: DD.G.R. n. 1180/2006, 441/2007, 4059/2007, 4003/2008, 220/2011, 3873/2005, 3919/2007, 1125/2008, 4240/2008, 2816/2009, 2874/2013, 2875/2013, 1083/2014, 2200/2014 e la circolare del Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio, in qualità di Autorità competente per l'attuazione in Veneto della rete ecologica europea Natura 2000, prot. n. 250930 del 08/05/2009 sulle modalità per la modifica delle cartografie di habitat e habitat di specie negli studi per la valutazione di incidenza;

ESAMINATO lo studio di selezione preliminare per la valutazione di incidenza, redatto dal dott. Giacomo De Franceschi, trasmesso dal Comune di Torri del Benaco e acquisito al prot. reg. con n. 20131 del 19/01/2016;  
PRESO ATTO dei contenuti del Piano in argomento che riguarda l'intero territorio del Comune di Torri del Benaco;

PRESO ATTO che sono stati esaminati gli effetti determinati dagli articoli 14, 15, 16, 19, 20, 21, 34, 35 delle Norme Tecniche del Piano in argomento;

CONSIDERATO che per gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 delle Norme Tecniche del Piano in argomento viene indicato che non vi sia nessun potenziale effetto e che pertanto non sono valutabili;

CONSIDERATO che per il principio di precauzione sono da analizzare anche gli articoli che non definiscono o localizzano le azioni con dettaglio ossia come se gli effetti possano riguardare l'intero territorio pertinente e fosse possibile attuare tutto ciò che è lecito secondo la normativa vigente;

CONSIDERATO che in linea del tutto generale non è mai possibile analizzare la possibilità di incidenza se prima non vengono individuati e quantificati gli effetti derivanti dal piano;

CONSIDERATO che è previsto in tali casi dalla D.G.R. 2299/2014 che "qualora per l'identificazione e misura degli effetti si facesse ricorso a metodi soggettivi di previsione quali ad esempio il cosiddetto "giudizio esperto", la valutazione e la conseguente approvazione dovrà contenere una prescrizione che obbliga allo svolgimento di un monitoraggio in accordo con un programma di monitoraggio redatto secondo il successivo

paragrafo 2.1.3, con metodi che permettano di distinguere chiaramente gli effetti dovuti al piano, progetto o intervento, da altri eventuali effetti concomitanti”;

PRESO ATTO che lo studio per la valutazione di incidenza in argomento individua l'area di analisi rispetto ai seguenti fattori (così come codificati a seguito della decisione 2011/484/Ue): “D01.01 - Sentieri, piste, piste ciclabili (incluse piste e strade forestali non asfaltate)”, “E01.01 - Urbanizzazione continua”, “E01.03 - Abitazioni disperse”, “E01.04 - Altre forme di insediamento”, “G01.02 - Passeggiate, equitazione e attività con veicoli non motorizzati”, “H04.03 - Altri inquinanti dell'aria”, “H06.01.01 - Inquinamento da rumore e disturbi sonori puntuali o irregolari”;

RITENUTO che siano impiegati sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e che le fonti di illuminazione artificiale siano altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

PRESO ATTO che l'ambito di massima influenza di cui all'area di analisi rispetto ai fattori perturbativi individuati non trova corrispondenza e coerenza in fonti bibliografiche e non vengono esplicitati i dati di base, i criteri e i metodi con i quali sono stati definiti e pertanto è un giudizio esperto;

PRESO ATTO e VERIFICATO che, relativamente alla localizzazione rispetto i siti della rete Natura 2000, gli effetti del piano in argomento ricadono parzialmente all'interno dei siti IT3210004 “Monte Luppia e P.ta San Vigilio”, IT3210007 “Monte Baldo: Val dei Mulini, Senge di Marciaga, Rocca di Garda”;

PRESO ATTO che nello studio risultano indicate coinvolte superfici riferibili ai seguenti habitat di interesse comunitario: 6210(\*) - Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco-Brometalia*) (\*stupenda fioritura di orchidee), 6510 - Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*);

RISCONTRATO che, rispetto alla vigente cartografia cartografia degli habitat e habitat di specie approvata con D.G.R. 4240/2008 risultano presenti sul territorio comunale i seguenti habitat di interesse comunitario: 6210(\*) - Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco-Brometalia*) (\*stupenda fioritura di orchidee), 6510 - Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), 8210 - Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica;

RITENUTO che nell'attuazione di quanto non è stato analizzato (artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54) non debbano essere coinvolte superfici riferibili a tali habitat, così come individuate dalle DD.G.R di riferimento;

PRESO ATTO che nello studio risultano indicate coinvolte le seguenti specie: *Sylvia nisoria*, *Lanius collurio*, *Lanius senator*, *Emberiza cirius*, *Hippolais polyglotta*, *Sylvia melanocephala*, *Sylvia communis*, *Bombina variegata*, *Himantoglossum adriaticum*, *Ptyonoprogne rupestris*, *Otus scops*, *Saxicola torquata*, *Gypsophila papillosa*, *Gavia stellata*, *Gavia arctica*, *Pernis apivorus*, *Milvus migrans*, *Falco peregrinus*, *Anacamptis pyramidalis*, *Spiranthes aestivalis*, *Vertigo angustior*, *Austropotamobius pallipes*, *Lucanus cervus*, *Cerambyx cerdo*, *Proserpinus proserpina*, *Zerynthia polyxena*, *Lycaena dispar*, *Alosa agone*, *Alosa fallax*, *Barbus plebejus*, *Protochondrostoma genei*, *Chondrostoma soetta*, *Telestes souffia*, *Cobitis bilineata*, *Cottus gobio*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Plecotus macrobullaris*;

RISCONTRATO che, rispetto alla vigente cartografia distributiva delle specie della Regione del Veneto di cui alla D.G.R. n. 2200/2014, le specie di cui è possibile o accertata la presenza (Direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce) comprendono: *Alectoris graeca*, *Alosa agone*, *Alosa fallax*, *Anacamptis pyramidalis*, *Austropotamobius pallipes*, *Barbus plebejus*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Cerambyx cerdo*, *Chondrostoma soetta*, *Cobitis bilineata*, *Cottus gobio*, *Dryocopus martius*, *Falco peregrinus*, *Gavia arctica*, *Gavia stellata*, *Gypsophila papillosa*, *Hierophis viridiflavus*, *Himantoglossum adriaticum*, *Hyla intermedia*, *Lacerta bilineata*, *Lampetra zanandreae*, *Lanius collurio*, *Lucanus cervus*, *Lycaena dispar*, *Milvus migrans*, *Natrix tessellata*, *Parnassius apollo*, *Parnassius mnemosyne*, *Pernis apivorus*, *Phengaris arion*, *Plecotus macrobullaris*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Proserpinus proserpina*, *Protochondrostoma genei*, *Rana dalmatina*, *Rutilus pigus*, *Salmo marmoratus*, *Spiranthes aestivalis*, *Sylvia nisoria*, *Telestes souffia*, *Tetrao tetrix*, *Triturus carnifex*, *Vertigo angustior*, *Zamenis longissimus*, *Zerynthia polyxena*;

RISCONTRATO che rispetto alla verifica dell'idoneità delle precedenti specie, nel territorio comunale sono presenti i seguenti ambienti attribuiti alle categorie “11110 - Centro città con uso misto, tessuto urbano

continuo molto denso", "11210 - Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)", "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "11230 - Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "11310 - Complessi residenziali comprensivi di area verde", "11320 - Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "12170 - Cimiteri non vegetati", "12190 - Scuole", "12230 - Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)", "12310 - Aree portuali commerciali", "13110 - Aree estrattive attive", "13310 - Cantieri e spazi in costruzione e scavi", "13320 - Suoli rimaneggiati e artefatti", "14210 - Campeggi, strutture turistiche ricettive a bungalows o simili.", "14220 - Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.).", "21100 - Terreni arabili in aree non irrigue", "22100 - Vigneti", "22200 - Frutteti", "22300 - Oliveti", "23100 - Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione", "31100 - Bosco di latifoglie", "31182 - Orno-ostrieto primitivo", "31183 - Orno-ostrieto tipico", "31184 - Ostrio-querceto a scotano", "31185 - Ostrio-querceto tipico", "31221 - Formazione antropogena di conifere", "32211 - Arbusteto", "33100 - Spiagge, dune, sabbie", "51210 - Bacini senza manifeste utilizzazione produttive" nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto;

RITENUTO che nell'attuazione di quanto non è stato analizzato (artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54) non si ravvisano possibili effetti significativi negativi nei confronti delle suddette specie nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, se non sono coinvolti habitat e non varia l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero, siano rese disponibili superfici di equivalente idoneità per le specie segnalate, all'interno delle aree coinvolte;

CONSIDERATO che l'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., vieta la reintroduzione, l'introduzione e il ripopolamento in natura di specie e popolazioni non autoctone;

RITENUTO che per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

VERIFICATO che rispetto a tali ambiti non varia l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate purché siano utilizzate specie vegetali autoctone e locali, coerenti con il contesto ecologico dell'area;

CONSIDERATO che è possibile individuare l'ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza riferibile al numero 6 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 2299/2014 "piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza" solo ed esclusivamente nel caso in cui gli interventi discendenti dal piano in argomento non abbiano effetti a carico di nessun habitat e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce;

RITENUTO che, qualora non in contrasto con la cartografia degli habitat e habitat di specie di cui alla D.G.R. 4240/2008, l'ipotesi di non necessità si applichi esclusivamente alle categorie "11110 - Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso", "11210 - Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)", "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "11230 - Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "11310 - Complessi residenziali comprensivi di area verde", "11320 - Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "12170 - Cimiteri non vegetati", "12190 - Scuole", "12230 - Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)", "12310 - Aree portuali commerciali", "13110 - Aree estrattive attive", "13310 - Cantieri e spazi in costruzione e scavi", "13320 - Suoli rimaneggiati e artefatti", "14210 - Campeggi, strutture turistiche ricettive a bungalows o simili.", "14220 - Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)." nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto;

PRESO ATTO che le Norme Tecniche prevedono agli articoli 34, 35 il sistema infrastrutturale;

RITENUTO che per la viabilità sia garantita la permeabilità al passaggio delle specie e che nella progettazione definitiva di qualsiasi opera in grado di generare barriera infrastrutturale si provveda a individuare i siti riproduttivi, di rifugio, di alimentazione, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva, rispetto ai quali porre in essere le seguenti indicazioni prescrittive:

- impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato o comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalco;
- favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare) con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché in ogni caso vi sia una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti. La distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri;
- installare apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
- verificare la necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti;

CONSIDERATO che ai fini dell'applicazione della disciplina di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97, e s.m.i., è necessario garantire l'assenza di possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, in riferimento agli habitat e alle specie per i quali detti siti sono stati individuati (di cui all'allegato I della direttiva 2009/147/Ce e agli allegati I e II della direttiva 92/43/Cee);

CONSIDERATO che lo studio in argomento esclude la possibilità di effetti a carico di habitat e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce presenti nell'area di analisi;

PRESO ATTO di quanto dichiarato nella relazione di selezione preliminare per la valutazione di incidenza;

CONSIDERATO che per l'attuazione del piano in argomento non si ravvisano possibili effetti significativi negativi nei confronti di habitat e specie dei siti della rete Natura 2000 del Veneto nella misura in cui siano correttamente attuate le seguenti indicazioni prescrittive;

CONSIDERATO che per l'analisi della possibilità di incidenza risulta applicato un metodo soggettivo di previsione (il cd. "giudizio esperto") e che ciò impone l'obbligo di effettuare il monitoraggio delle specie e dei fattori di pressione e minaccia di cui alla presente istanza secondo le indicazioni di cui al par. 2.1.3 dell'allegato A alla D.G.R. n. 2299/2014;

RITENUTO che il Comune verifichi la corretta attuazione delle indicazioni prescrittive e che a seguito della verifica, sia trasmessa annualmente entro il 31 gennaio di ciascun anno specifica reportistica alla struttura regionale competente per la valutazione di incidenza contenente lo stato di attuazione relativo agli articoli 14, 15, 16, 19, 20, 21, 34, 35 e separatamente agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 delle norme tecniche di attuazione dettagliando per ciascuno le aree dove sono state avviate azioni, georiferite secondo lo standard regionale, e gli esiti delle verifiche sul rispetto della procedura per la valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;

RITENUTO che qualora non si provveda alla suddetta reportistica o la stessa dia evidenza di possibili incidenze nei confronti degli elementi oggetto di tutela, sia effettuato il monitoraggio di habitat, specie e fattori di pressione e minaccia, secondo le indicazioni riportate al par. 2.1.3 dell'allegato A alla D.G.R. n. 2299/2014;

RITENUTO che tutto quanto non espressamente valutato nello studio per la valutazione di incidenza può essere attuato a seguito di una specifica pianificazione o progettazione degli interventi esclusivamente nel rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli articoli 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che un effetto comporta una incidenza significativa negativa se il grado di conservazione degli habitat e delle specie all'interno limiti spaziali e temporali dell'analisi cambia sfavorevolmente in riferimento al sito e alla regione biogeografica, rispetto alla situazione in assenza del piano;

CONSIDERATO che il grado di conservazione degli habitat, così come definito dalla decisione 2011/484/Ue, comprende tre sottocriteri (1. grado di conservazione della struttura, 2. grado di conservazione delle funzioni, 3. possibilità di ripristino) e che nel particolare:

1. il grado di conservazione della struttura compara la struttura di un habitat con i dati del manuale d'interpretazione e con le altre informazioni scientifiche pertinenti, quali i fattori abiotici a seconda dell'habitat considerato;
2. il grado di conservazione delle funzioni prevede la verifica del mantenimento delle interazioni tra componenti biotiche e abiotiche degli ecosistemi e della capacità e possibilità di mantenimento futuro della sua struttura, considerate le possibili influenze sfavorevoli, nonché tutte le ragionevoli e possibili iniziative a fini di conservazione;
3. la possibilità di ripristino è considerata esclusivamente se l'habitat subisce effettive incidenze significative negative;

CONSIDERATO che il grado di conservazione delle popolazioni delle specie, così come definito dalla decisione 2011/484/Ue, comprende due sottocriteri (1. il grado di conservazione degli elementi dell'habitat importanti per la specie (habitat di specie) e 2. la possibilità di ripristino):

1. il grado di conservazione degli elementi dell'habitat importanti per la specie valuta nel loro insieme gli elementi degli habitat in relazione ai bisogni biologici della specie (gli elementi relativi alla dinamica della popolazione sono tra i più adeguati, sia per specie animali che per quelle vegetali, oltre alla struttura degli habitat di specie e ai fattori abiotici che devono essere valutati), definendo a.) le aree occupate dalla popolazione della specie nelle diverse stagioni; b) i requisiti (delle aree effettivamente occupate) che soddisfano tutte le esigenze vitali della specie (tipicamente aree di: residenza; reclutamento e insediamento; alimentazione; nursery; riproduzione e accoppiamento; nidificazione e deposizione; sosta temporanea (comprese migrazioni); sosta prolungata (comprese migrazioni, svernamento, estivazione, ecc.); c) le relazioni dei differenti habitat di specie rispetto ai diversi cicli di vita;
2. la possibilità di ripristino è considerata esclusivamente se l'habitat subisce effettive incidenze significative negative;

CONSIDERATO che i motivi imperativi di rilevante interesse pubblico si riferiscono a situazioni in cui i piani, i progetti e gli interventi risultano essere indispensabili:

1. nel quadro di azioni o politiche volte a tutelare valori fondamentali per la vita dei cittadini (salute, sicurezza, ambiente);
2. nel quadro di politiche fondamentali per lo Stato e la società;
3. nel quadro di attività di natura economica o sociale rispondenti ad obblighi specifici di servizio pubblico;

CONSIDERATO inoltre che per il riconoscimento della sussistenza dei motivi imperativi di rilevante interesse pubblico devono essere soddisfatti i seguenti requisiti:

1. l'interesse pubblico deve essere rilevante anche rispetto agli obiettivi della direttiva 92/43/Cee e 2009/147/Ce;
2. l'interesse pubblico deve essere a lungo termine e tale orizzonte temporale deve essere definito;

VERIFICATO che il Piano non rappresenta motivi imperativi di rilevante interesse pubblico e che pertanto non sono possibili le deroghe di cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., ossia l'ipotesi di misure di compensazione in presenza di incidenze significative negative;

CONSIDERATO che si è tenuti a rispettare il "Principio di precauzione", che in sostanza dice che "in caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale";

PER TUTTO QUANTO SOPRA si segnala che l'elaborato in esame risulta solo parzialmente conforme alla D.G.R. n. 2299/2014, i giudizi espressi nel presente studio sulla significatività delle incidenze, altresì derivanti da metodi soggettivi di previsione (e non espliciti rispetto la variazione del grado di conservazione), possono risultare ragionevolmente condivisibili solamente in conseguenza dell'attuazione delle seguenti prescrizioni;

CONSIDERATO che, ai sensi del D.P.R. n. 357/97 e s.m.i., la valutazione di incidenza è effettuata dall'Autorità competente e che questa, sulla base dei dati in proprio possesso provvede, tenendo conto del principio di precauzione, a verificare ed eventualmente rettificare le informazioni riportate nello studio presentato dal proponente;

RITENUTO di prescrivere, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 09/147/Ce, in sede di attuazione del Piano:

1. che tutto quanto non espressamente analizzato nello studio per la valutazione di incidenza può

essere attuato a seguito di una specifica pianificazione o progettazione degli interventi esclusivamente nel rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli articoli 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;

2. che sia vietato, in assenza di adeguata verifica del rispetto della procedura per la valutazione di incidenza, lo svolgimento o l'attuazione di attività diverse, anche rispetto alla localizzazione, da quelle riportate nello studio esaminato e caratterizzate rispetto ai fattori di perturbazione di cui all'allegato B alla D.G.R. n. 2299/2014 e di seguito riportate: "D01.01 - Sentieri, piste, piste ciclabili (incluse piste e strade forestali non asfaltate)", "E01.01 - Urbanizzazione continua", "E01.03 - Abitazioni disperse", "E01.04 - Altre forme di insediamento", "G01.02 - Passeggiate, equitazione e attività con veicoli non motorizzati", "H04.03 - Altri inquinanti dell'aria", "H06.01.01 - Inquinamento da rumore e disturbi sonori puntuali o irregolari";
3. che nell'attuazione, in assenza di adeguata verifica del rispetto della procedura per la valutazione di incidenza, degli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 non siano coinvolti habitat di interesse comunitario e non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero, siano rese disponibili superfici di equivalente idoneità per le specie segnalate, all'interno delle aree coinvolte;
4. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
5. che, al di fuori delle aree caratterizzate dai codici "11110 - Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso", "11210 - Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)", "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "11230 - Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "11310 - Complessi residenziali comprensivi di area verde", "11320 - Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "12170 - Cimiteri non vegetati", "12190 - Scuole", "12230 - Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)", "12310 - Aree portuali commerciali", "13110 - Aree estrattive attive", "13310 - Cantieri e spazi in costruzione e scavi", "13320 - Suoli rimaneggiati e artefatti", "14210 - Campeggi, strutture turistiche ricettive a bungalows o simili.", "14220 - Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)." nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto, per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
6. che per la nuova viabilità sia garantita la permeabilità al passaggio delle specie e che nella progettazione definitiva di qualsiasi opera in grado di generare barriera infrastrutturale si provveda a individuare i siti riproduttivi, di rifugio, di alimentazione, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva, rispetto ai quali porre in essere le seguenti indicazioni:
  - impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato o comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalco;
  - favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare) con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché in ogni caso vi sia una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti. La distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri;
  - installare apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più

- manifestano eventuali fenomeni migratori;
  - verificare la necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti;
7. che il Comune verifichi la corretta attuazione delle indicazioni prescrittive e che, a seguito della verifica, sia trasmessa annualmente entro il 31 gennaio di ciascun anno specifica reportistica alla struttura regionale competente per la valutazione di incidenza contenente lo stato di attuazione relativo agli articoli 14, 15, 16, 19, 20, 21, 34, 35 e separatamente agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 delle norme tecniche di attuazione dettagliando per ciascuno le aree dove sono state avviate azioni, georiferite secondo lo standard regionale, e gli esiti delle verifiche sul rispetto della procedura per la valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;
  8. che qualora non si provveda alla suddetta reportistica o la stessa dia evidenza di possibili incidenze nei confronti degli elementi oggetto di tutela, sia effettuato il monitoraggio di habitat, specie e fattori di pressione e minaccia, secondo le indicazioni riportate al par. 2.1.3 dell'allegato A alla D.G.R. n. 2299/2014;
  9. di comunicare qualsiasi variazione rispetto a quanto esaminato che dovesse rendersi necessaria per l'insorgere di imprevisti, anche di natura operativa, all'Autorità competente per la Valutazione d'Incidenza per le opportune valutazioni del caso;
  10. di comunicare tempestivamente alle Autorità competenti ogni difformità riscontrata nella corretta attuazione degli interventi e ogni situazione che possa causare la possibilità di incidenze significative negative sugli elementi dei siti della rete Natura 2000 oggetto di valutazione nello studio per la Valutazione di Incidenza esaminato;

**PERTANTO**

#### **PRENDE ATTO**

della dichiarazione del dott. Giacomo De Franceschi, il quale dichiara che "con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000",

#### **PROPONE**

un esito favorevole con prescrizioni della valutazione di incidenza riguardante il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Torri del Benaco (VR)

**e**

#### **RICONOSCE**

qualora non in contrasto con la cartografia degli habitat e habitat di specie di cui alla D.G.R. 4240/2008, la non necessità della valutazione di incidenza numero 6 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 2299/2014 "piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza" per le aree contraddistinte dalle categorie "11110 - Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso", "11210 - Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)", "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "11230 - Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "11310 - Complessi residenziali comprensivi di area verde", "11320 - Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "12170 - Cimiteri non vegetati", "12190 - Scuole", "12230 - Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)", "12310 - Aree portuali commerciali", "13110 - Aree estrattive attive", "13310 - Cantieri e spazi in costruzione e scavi", "13320 - Suoli rimaneggiati e artefatti", "14210 - Campeggi, strutture turistiche ricettive a bungalows o simili.", "14220 - Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)." nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto."

**PRESO ATTO** che il Responsabile del Procedimento ha fatto pervenire dichiarazione con la quale attesta che le osservazioni pervenute sono in totale n.166 delle quali n.12 di interesse ambientale:

osservazioni n. 13, 28, 31, 46, 48, 57, 63, 65, 71, 108, 112, 150.

Si prende atto del parere del Valutatore in merito alle osservazioni sopra specificate, come da elaborato "allegato H", in atti.

Ritenendo comunque di evidenziare che l'osservazione n. 48 modifica le strategie del piano relativamente alla riqualificazione del sistema turistico-alberghiero e al waterfront, tematiche non compiutamente affrontate nel Rapporto Ambientale, pertanto da sottoporre a specifica pianificazione. Il Valutatore, nel merito, dichiara, comunque che il consumo di SAU aggiuntivo di 15950 mq., che rientra entro i limiti di trasformabilità, non determina una variazione significativa della sostenibilità del piano.

**VISTA** la relazione istruttoria tecnica elaborata dalla Sezione Coordinamento Commissioni - VAS VINCA NUVV -, in data 24 febbraio 2016, dalla quale emerge che:

L'esame dell'ambiente del PAT di Torri del Benaco, tramite le analisi condotte per il Quadro Conoscitivo e altre appositamente realizzate come supporto conoscitivo della VAS, ha consentito di evidenziare la presenza di talune criticità connesse direttamente all'attività antropica, in particolare la residenza e le attività economiche legate al turismo e altre tipiche di un ambito territoriale con fragilità idrauliche e geologiche ma anche con valori ecologici e culturali significativi.

Le analisi degli impatti delle azioni previste dal P.A.T., nelle relative ipotesi di progetto, ipotesi zero, hanno dimostrato la congruità delle indicazioni del piano, che consente di perseguire gli obiettivi di sostenibilità, tramite la progettazione congiunta di aree trasformabili, aree soggette a nuove infrastrutture, ma anche aree soggette a nuove tutele e nuove azioni di mitigazione e compensazione ambientale.

Di fatto, il progetto di PAT integra lo sviluppo insediativo previsto dal PRG con una gestione territoriale che comporta una maggiore sistematicità nello sviluppo e nell'occupazione di suolo e individua delle misure di mitigazione e/o compensazione e di riqualificazione urbana che rivestono importanza soprattutto nella fase di attuazione del Piano. Il Piano stesso, inoltre, è in grado di affrontare molte delle fragilità e delle criticità del territorio, in termini di sicurezza idraulica, di salvaguardia dei processi di creazione della rete ecologica e corridoi ecologici ed in merito all'individuazione di ambiti significativi legati alla riqualificazione di aree urbane rispetto a nuove aree insediative che determinano invece elevati consumi di suolo (SAU) e maggiori impatti.

In questo senso lo sviluppo programmato produce pressioni antropiche (aumento dei consumi e incremento della diffusione degli inquinanti, incremento dell'urbanizzazione e della densità abitativa) che si rispecchiano su alcuni sistemi. Per tale motivo l'equilibrio tra l'auspicata crescita economica e sociale ed il miglioramento della qualità ambientale è stato ricercato individuando una serie di interventi in grado di limitare, minimizzare e mitigare e compensare l'impatto della maggiore pressione antropica.

L'applicazione del Piano, comporta un miglioramento rispetto alla situazione attuale e ad una ipotesi di prosecuzione dell'attuale PRG vigente, fino al suo completamento (Ipotesi Zero).

Infatti il progetto di PAT tende all'individuazione ed alla formazione di ambiti comunali ben distinti, una razionalizzazione delle previsioni dell'attuale PRG, la cui gestione comporta una maggiore sistematicità nello sviluppo e nell'occupazione di suolo e individua delle misure di mitigazione e/o compensazione che rivestono una certa importanza soprattutto nella fase di realizzazione del piano, nonché è in grado di affrontare molte delle fragilità e criticità del territorio.

Gli obiettivi generali e le strategie che caratterizzano il PAT di Torri del Benaco sono principalmente volte alla salvaguardia del territorio, alla valorizzazione degli aspetti



ambientali e paesaggistici e all'accrescimento della qualità di vita dei cittadini. Le scelte del PAT hanno cercato di dare una risposta alle problematiche e una proposta per la valorizzazione delle potenzialità che presenta il territorio. Il PAT privilegia la riqualificazione dell'edificato esistente e per le nuove volumetrie il metodo costruttivo della bioedilizia e del risparmio energetico. Incentiva l'agricoltura ecocompatibile e specializzata, che possa dare un contributo positivo alla tutela della biodiversità. La sostenibilità e la valutazione delle azioni del Piano sarà fedele ai valori analizzati, tanto più la pianificazione comunale e degli enti gestori delle risorse territoriali sarà in linea nel rispettare le prescrizioni, gli indirizzi e le direttive individuate nelle norme di attuazione, prevedendo, in fase progettuale, la realizzazione di idonee misure di accompagnamento per sostenere la qualità ambientale. A tal proposito si ritiene opportuno evidenziare che con l'accoglimento dell'osservazione n. 48 si apportano alcune modifiche alle strategie del piano relativamente alla riqualificazione del sistema turistico-alberghiero e al waterfront, tematiche non compiutamente affrontate nel Rapporto Ambientale. Tali modifiche prevedono nelle Norme Tecniche Attuative la predisposizione di un Piano Quadro per il fabbisogno turistico – alberghiero (artt. 14 e 15 NTA) e un Piano di riqualificazione urbanistica e funzionale del Waterfront (art. 18 NTA). Gli effetti e le azioni relativi ai piani succitati non sono stati valutati nel Rapporto Ambientale. Anche l'ambito di valorizzazione turistica (ambientale) di cui all'art. 21 delle NTA, è stato oggetto di modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 48 e per lo stesso non risultano valutate nel R.A. le azioni e gli effetti. Si osserva inoltre che nell'elaborato n. 4, "Carta delle Trasformabilità", i tematismi non corrispondono a quanto riportato nelle Norme Tecniche Attuative, in particolare i tematismi riferiti all'art. 18 e all'art. 21. Rimane, pertanto, particolarmente importante la fase di monitoraggio delle azioni che servirà a individuare gli impatti negativi e/o l'inefficienza delle azioni migliorative; in tal caso sarà necessario adottare opportune misure correttive.

In sede di attuazione del Piano si dovrà:

- 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 dal redigendo PAT;
- verificare, in sede di monitoraggio gli effetti derivanti dall'attuazione del Piano, le possibili ricadute sull'ambiente con l'individuazione delle necessarie azioni correttive;
- 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.

Il Rapporto Ambientale del PAT ha opportunamente considerato le criticità presenti sul territorio nonché quelle derivanti dalle scelte di Piano.

La metodologia risulta correttamente impostata e rispetta tutti i passaggi necessari alla Valutazione.

La verifica della coerenza esterna è stata fatta in relazione ai principi di sostenibilità ambientale ed alla pianificazione sovraordinata.

Per quanto riguarda il monitoraggio sono stati individuati gli indicatori da misurare in sede di attuazione.

#### VISTE

- la Direttiva 2001/42/CE;
- la L.R. 11/2004;
- il D.lgs 152/06;
- la L.R. 4/2008;
- la DGR 791/2009.

**RITENUTO** che dalle analisi e dalle valutazioni effettuate, nel suo complesso, la proposta di Rapporto Ambientale sia correttamente impostata e contenga le informazioni di cui all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 5 della medesima Direttiva.

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

sul Rapporto Ambientale del Piano di Assetto del Territorio del Comune di TORRI DEL BENACO a condizione che, **prima dell'approvazione del Piano**, si ottemperi alle seguenti prescrizioni:

1. Gli elaborati al PAT dovranno essere integrati con gli interventi di mitigazione e/o compensazione individuati nel Rapporto Ambientale, con l'osservanza delle prescrizioni poste dalle Autorità Ambientali consultate in sede di redazione del PAT e con il recepimento, nei termini sopra evidenziati, delle osservazioni aventi attinenza ambientale.

2. L'articolo delle NTA n. 21 "Ambito di valorizzazione ambientale", dovrà essere integrato prescrivendo che gli interventi relativi siano sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS, non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi stessi.

3. Le Norme Tecniche dovranno essere integrate prevedendo che il Piano Quadro per il fabbisogno turistico – alberghiero, richiamato negli articoli n. 14 e n.15, sia sottoposto a verifica di assoggettabilità VAS, non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti del piano stesso.

4. Le Norme Tecniche dovranno essere integrate prevedendo che il Piano di riqualificazione urbanistica e funzionale del Waterfront di cui all'art. 18, sia sottoposto a verifica di assoggettabilità VAS, non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti del piano stesso.

5. I tematismi della legenda dell'elaborato n. 4 "Carta delle Trasformabilità" dovranno essere coordinati con quanto riportato nelle Norme Tecniche Attuative.

Oltre a quanto sopra riportato, **in sede di attuazione del Piano** occorre ottemperare alle seguenti ulteriori prescrizioni:

6. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

7. 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, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012.

8. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere redatto in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

9. In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

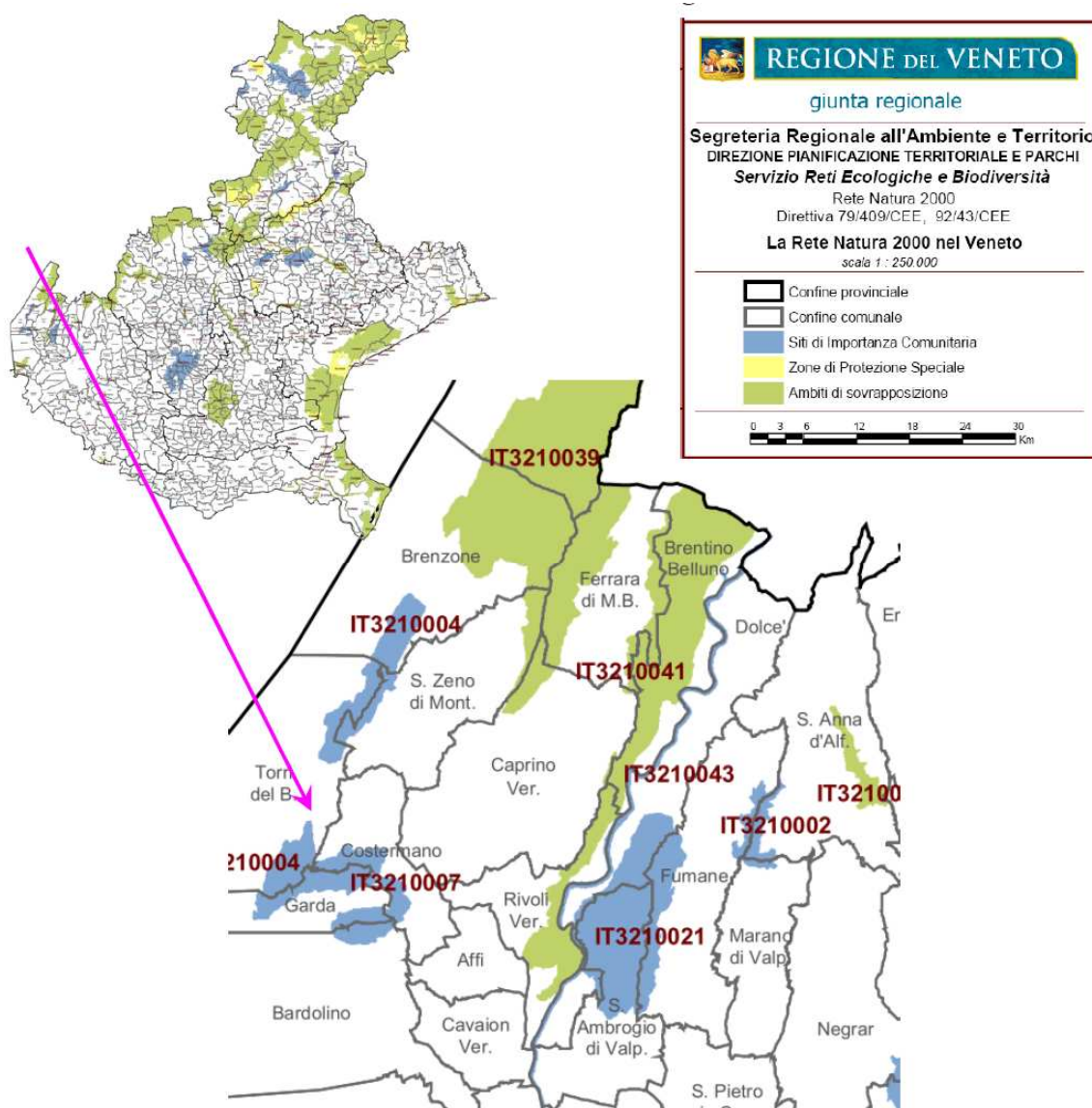
10. Va recepito quanto espressamente indicato nell'istruttoria tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale, sopra riportata.

## 1.2 Descrizione della Variante n. 1 al PAT

### 1.2.1 Inquadramento territoriale

Nell'ambito comunale sono stati individuati i siti Natura 2000 con codice IT3210007 "Monte Baldo: Val dei Mulini, Senge di Marciaga, Rocca di Garda" e IT3210004 "Monte Luppia e Punta San Vigilio" localizzati, per una parte, internamente al territorio del PAT di Torri del Benaco.

*Carta della Rete Natura 2000 – Regione Veneto*



Nell'ambito di interesse del PAT sono stati individuati due siti della Rete Natura 2000 e, precisamente:

- IT3210007 denominato "Monte Baldo: Val dei Mulini, Senge di Marciaga, Rocca di Garda";
- IT3210004 denominato "Monte Luppia e Punta San Vigilio".

Altri siti della Rete Natura 2000 non mostrano connessioni ecologiche dirette con il territorio del PAT, oppure sono localizzati a notevole distanza dai suoi confini.

### **1.3 Le azioni della Variante n. 1 al PAT**

Di seguito vengono descritte le principali modifiche introdotte dalla Variante 1 al PAT.

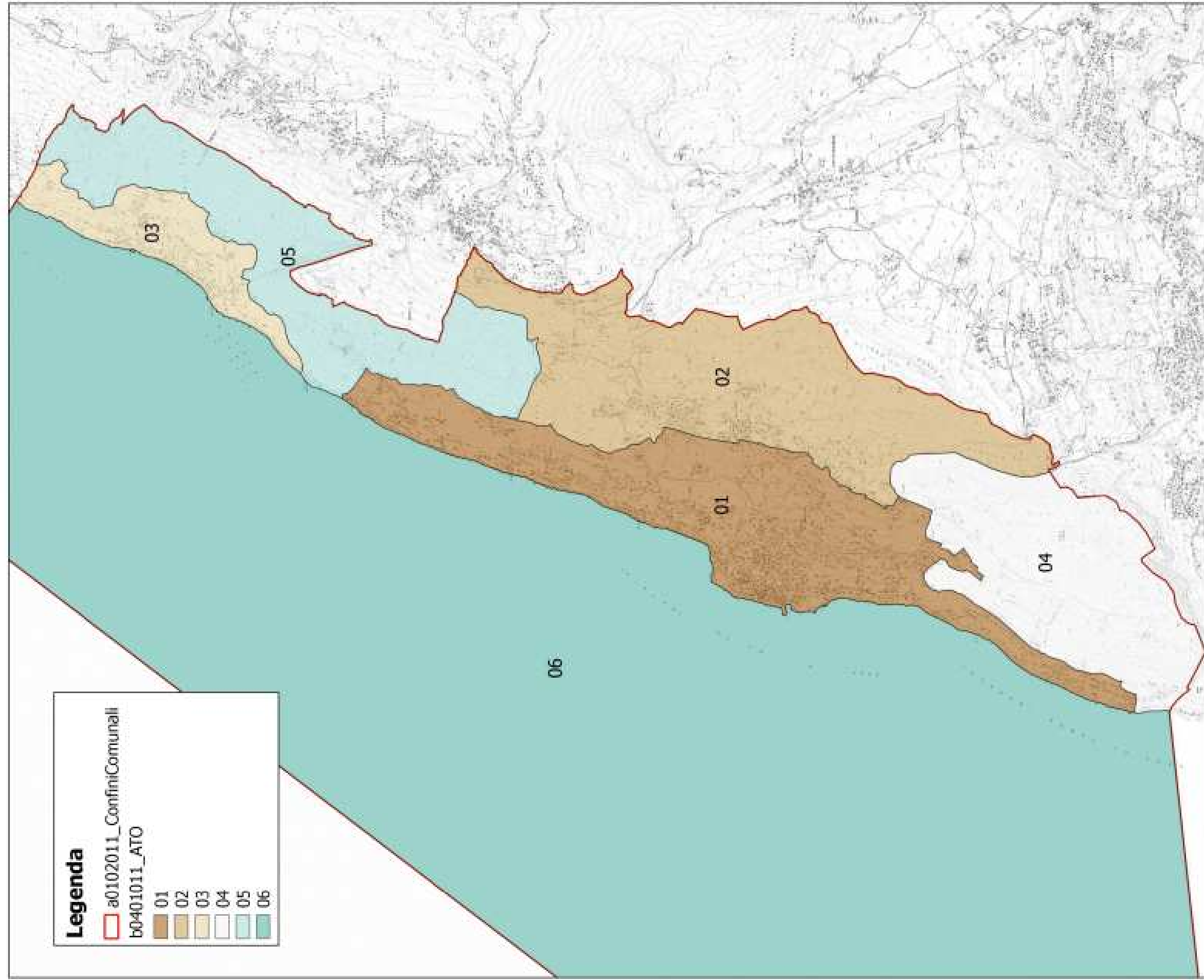
#### **1.3.1 Azione 1: Revisione perimetrazione ATO 1 e 6**

La Variante n. 1 al PAT ridisegna il perimetro dell'ATO 6 corrispondente al lago e al Waterfront, per il quale sono previsti (vedi art. 18 delle NTA) interventi di salvaguardia e valorizzazione attraverso un apposito Piano di rigenerazione urbanistica e funzionale del Waterfront. Obiettivo principe consiste nel prefigurare un progetto che affronti il tema della riconfigurazione sia funzionale che morfologica della fascia urbana, promuovendo una innovata fruibilità del fronte in connessione anche con l'ambiente collinare. In tale ottica si pone attenzione alle aree di sosta dei mezzi e delle persone e al sistema infrastrutturale, in relazione alle diverse modalità di spostamenti, a piedi, in bici, in auto o dall'acqua.

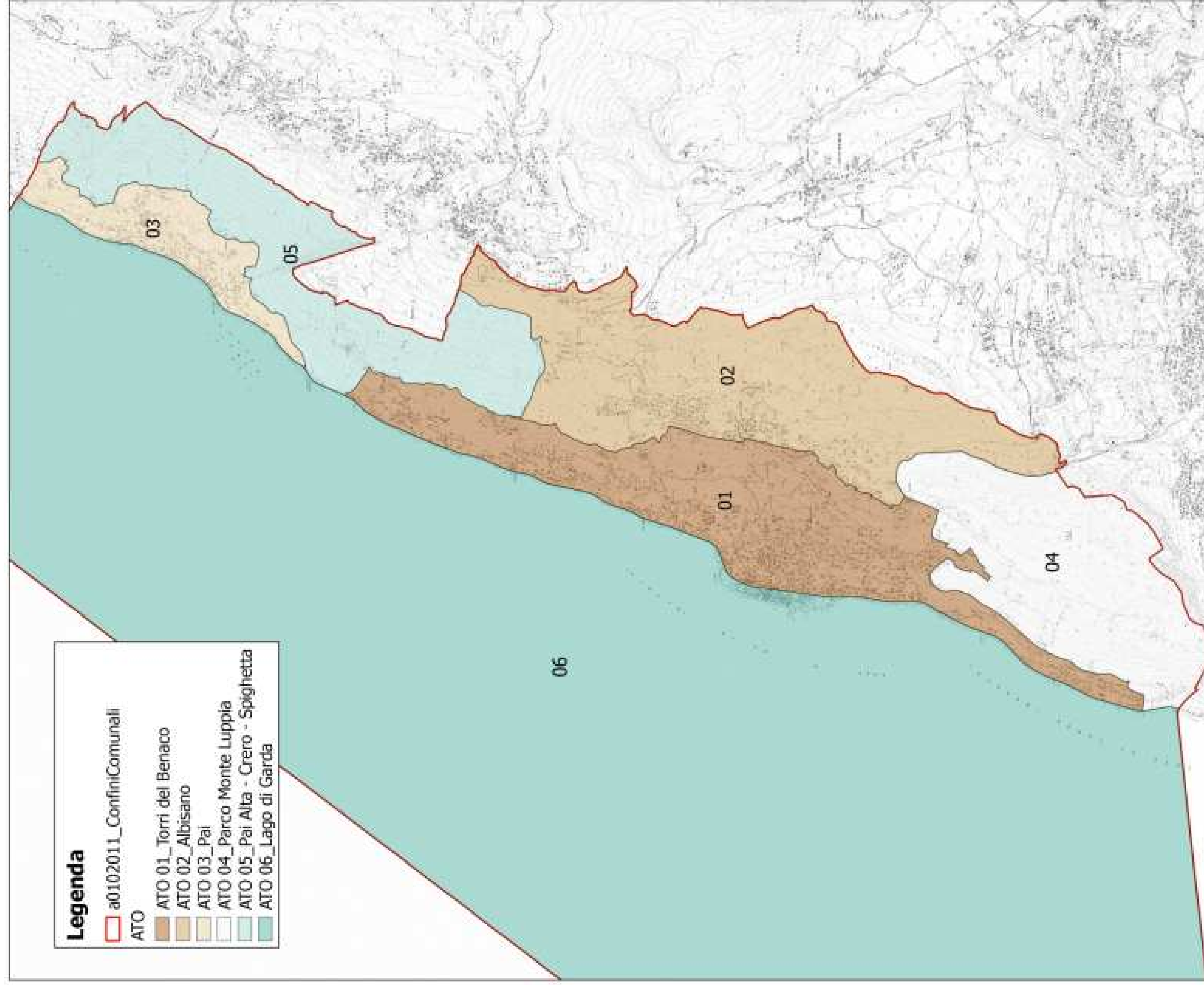
Il progetto dovrà mettere in luce i limiti e i caratteri delle urbanizzazioni a contatto con l'acqua, dei requisiti opportuni dei tipi e dei materiali delle costruzioni, dei caratteri morfologici e funzionali dei bordi urbani lungo l'acqua e dei bacini portuali delle diverse dimensioni e funzioni.

Seguono cartografie illustrative dei confini attuali delle ATO (secondo il PAT approvato) e dei confini modificati ai sensi della Variante n.1.

## ATO PAT VIGENTE



## ATO PAT VARIANTE

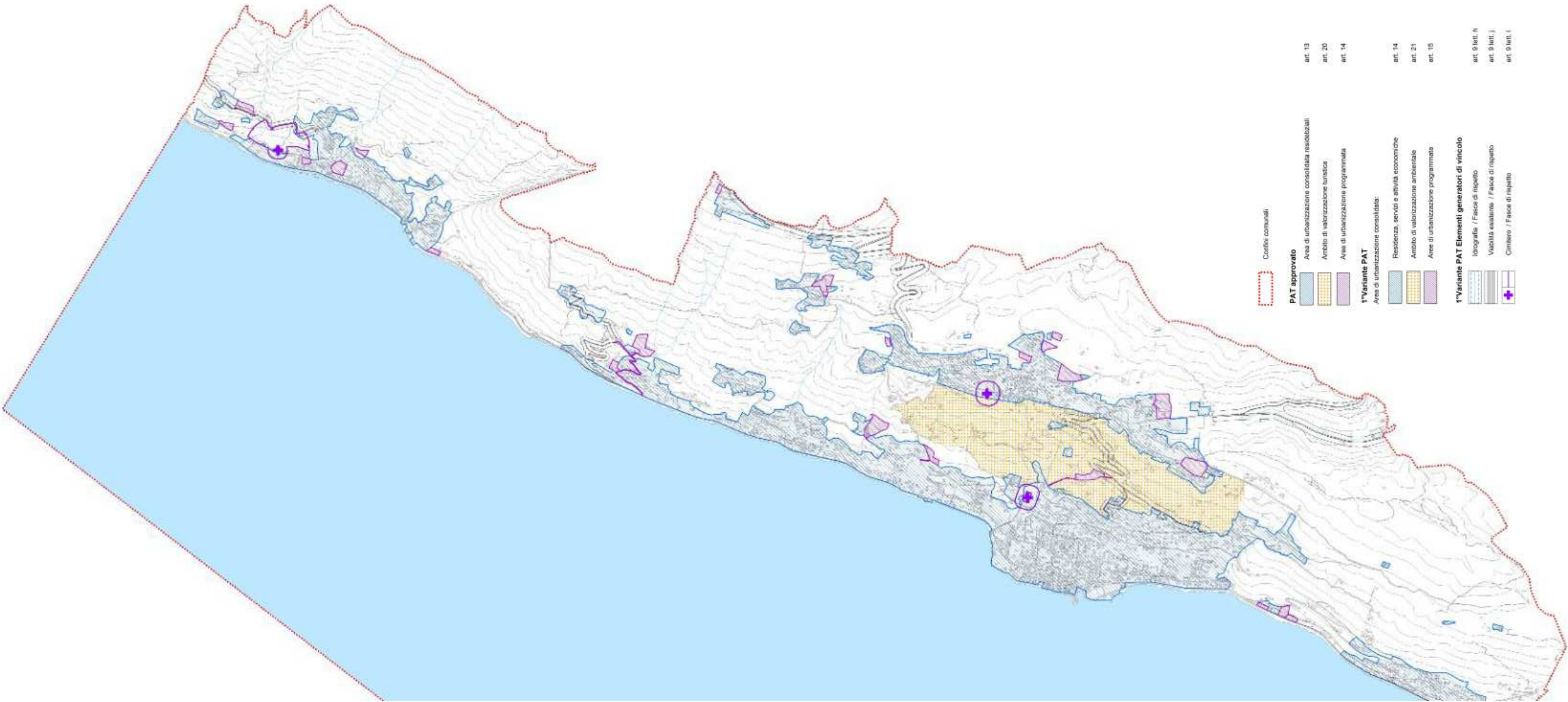


### **1.3.2 Azione 2: Puntuale ridefinizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, dei cimiteri e della rete stradale**

L'articolo 41 della LR 21/2004 demanda al PI la definizione delle fasce di profondità dei corsi d'acqua, così come spetta al PI definire le fasce di rispetto stradale per le zone non agricole e quelle interne al centro abitato, infine anche i vincoli cimiteriali sono stati meglio definiti dalle leggi di aggiornamento della LR 11/2004. Il primo PI del comune di Torri del Benaco ha effettuato un importante lavoro di ricognizione e quindi di formazione di tali vincoli che oggi vengono assunti in questa forma anche dal PAT attraverso la variante (si veda in merito la nuova Tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale").

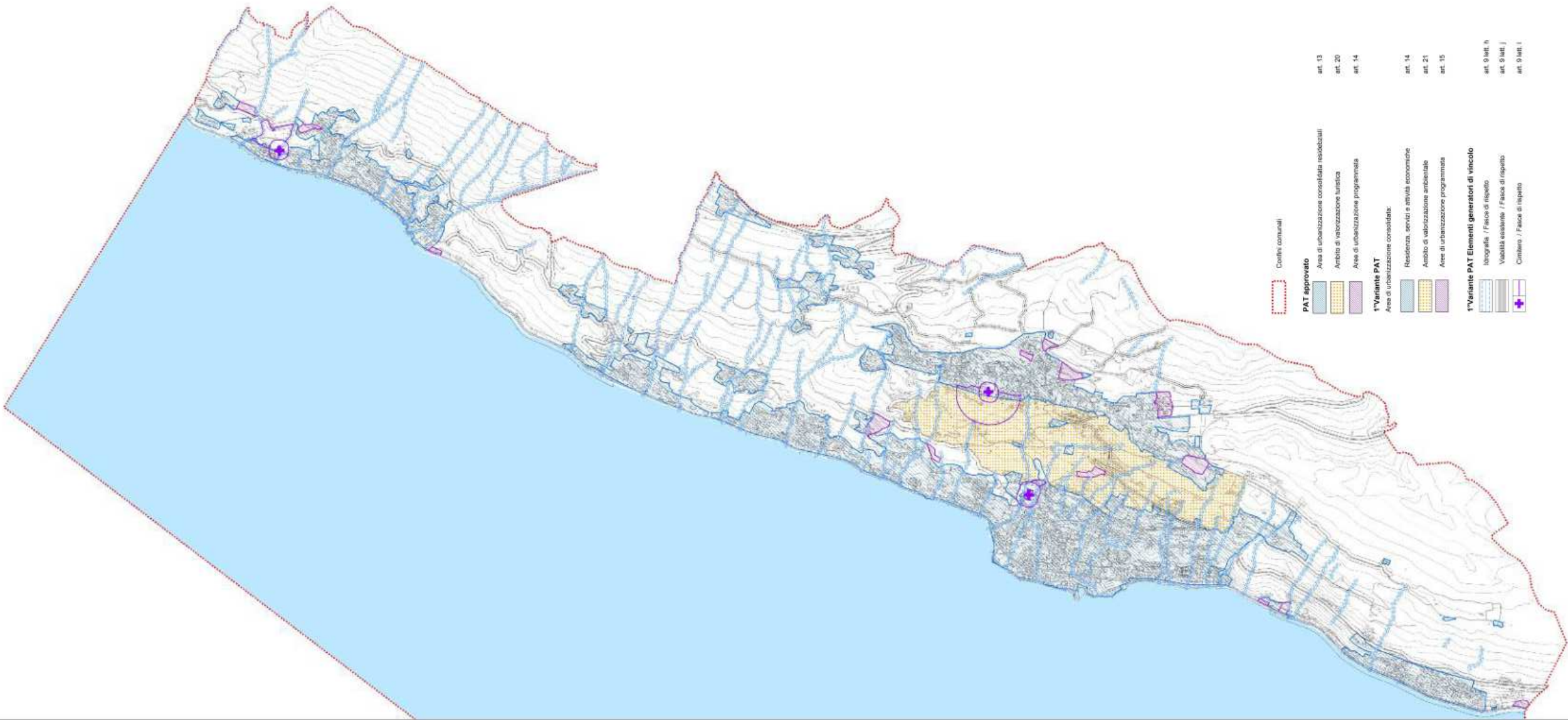


PAT APPROVATO



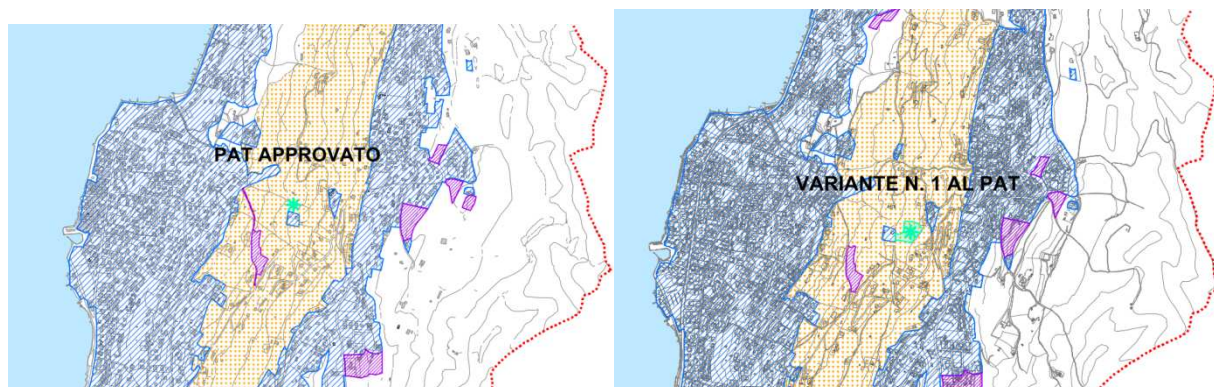


# 1° Variante PAT



### **1.3.3 Azione 3: Individuazione dell'ambito relativo al biotopo di Valmagra.**

La variante al PAT provvede a definire puntualmente l'ambito relativo al Biotopo di Valmagra, che viene assunto come elemento nella nuova Tavola 2 "Carta delle invarianti".



### **1.3.4 Azione 4: Modifiche margini urbanizzazione consolidata**

La Variante n. 1 al PAT provvede alla riqualificazione dei margini dell'urbanizzazione consolidata in virtù della variazione del 10% dell'area urbanizzata consolidata consentita dall'art. 16 delle NTO del PAT vigente e sulla base di preesistenze di PRG, che sono state meglio recepite dalla presente Variante al PAT. La Variante prende atto inoltre della ricognizione e aggiornamento a maggior dettaglio dei margini dell'urbanizzazione consolidata eseguita in sede di PI e provvede ad assumerne le variazioni.

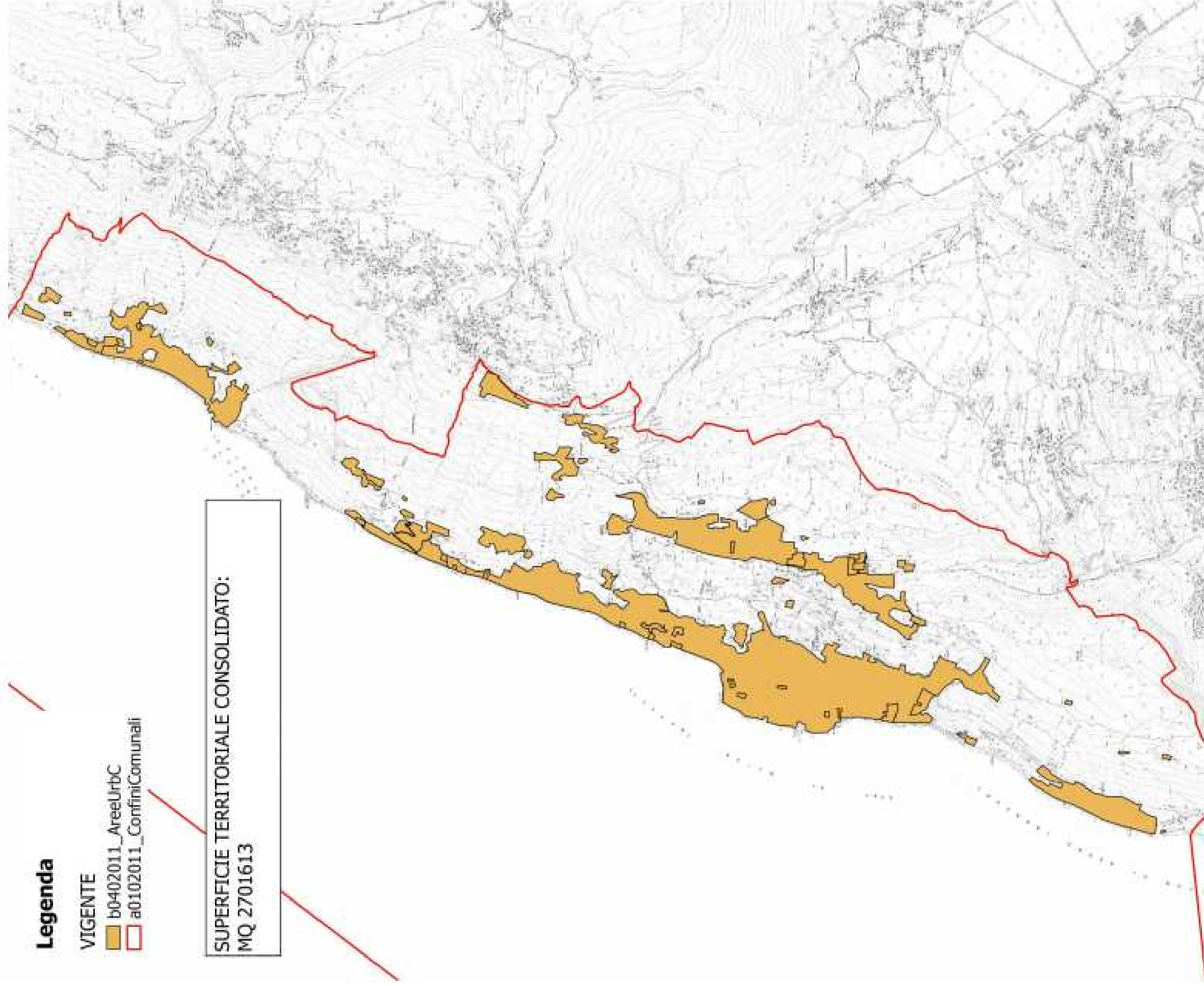
Rispetto alla presente azione si procede ad un approfondimento degli effetti della medesima sul territorio e ad una disamina dei fattori coinvolti in quanto ritenuti rilevanti ai fini della presente valutazione: il **dimensionamento** del Piano ed il **consumo di suolo**.

Il primo aspetto da evidenziare consiste nel fatto che la Variante n. 1 al PAT non agisce in alcun modo sul dimensionamento stabilito in sede di PAT, il quale viene dunque confermato e rimane invariato. Parallelamente la presente azione consente un'espansione, seppur limitata e circoscritta, dei margini del tessuto urbanizzato consolidato (secondo i criteri stabiliti al primo capoverso del presente paragrafo), la quale implica inevitabilmente un nuovo consumo di suolo, non previsto in sede di PAT.

La Variante conferma la superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, determinata in **20.665 mq** e calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla LR.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c). La SAU disponibile consentirà l'azione di ampliamento dei margini del tessuto consolidato ma tale azione, ai fini della presente valutazione, non risulta determinare nuovi impatti rispetto al PAT vigente, in quanto già valutata nel Rapporto Ambientale approvato.

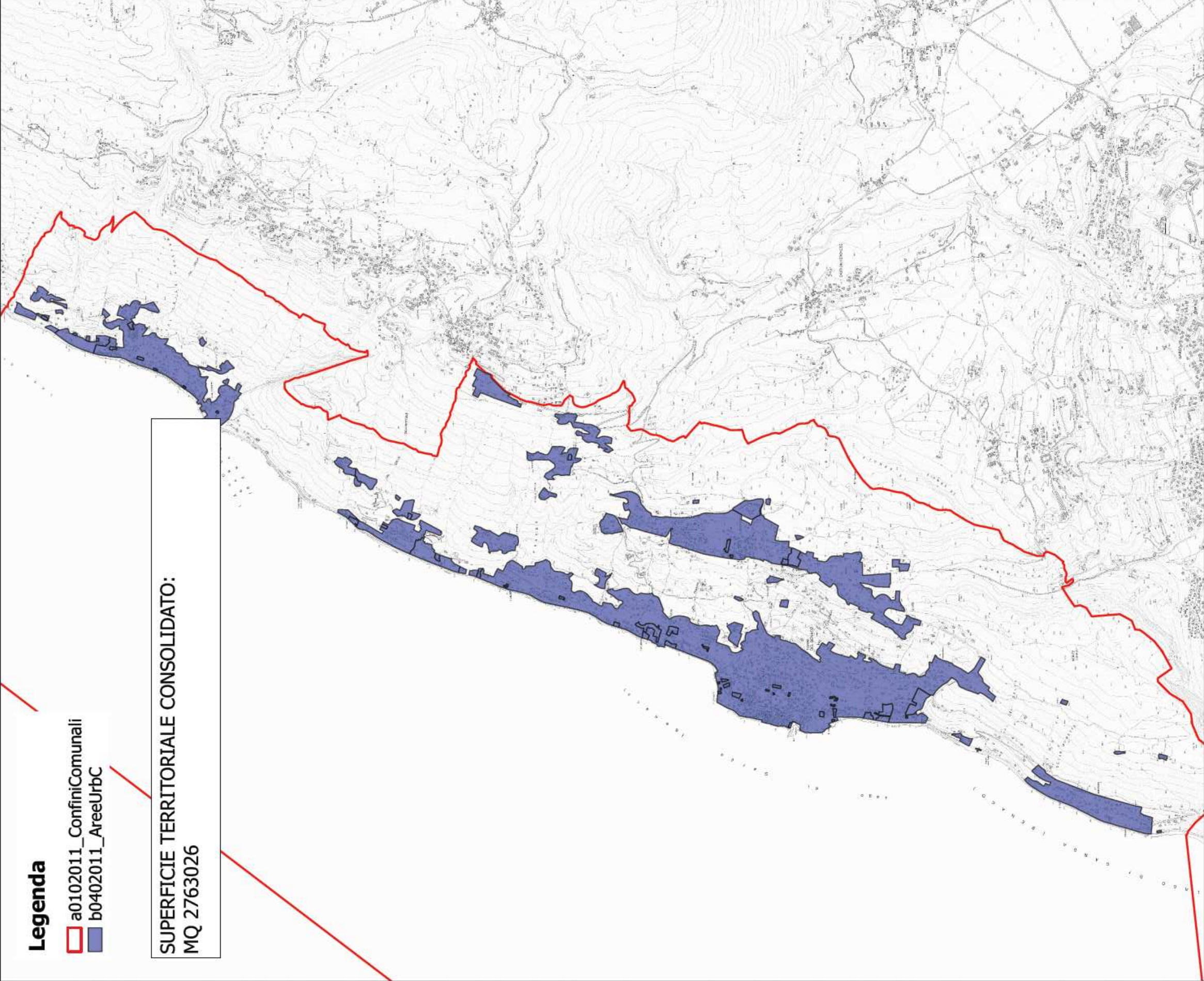
Nell'ottica di una valutazione globale delle ricadute ambientali delle azioni di Piano si evidenzia inoltre che le azioni n. 5 e n. 6 (descritte ai paragrafi successivi) prevedono, rispetto al PAT approvato, una sostanziale riduzione del consumo di suolo, in quanto stabiliscono una conversione d'uso di alcune aree, identificate dal PAT vigente come programmate turistiche o a servizi, in aree a verde privato (che in sede di Variante vengono inserite nel tessuto consolidato) o in zona agricola.

## CONSOLIDATO PAT VIGENTE



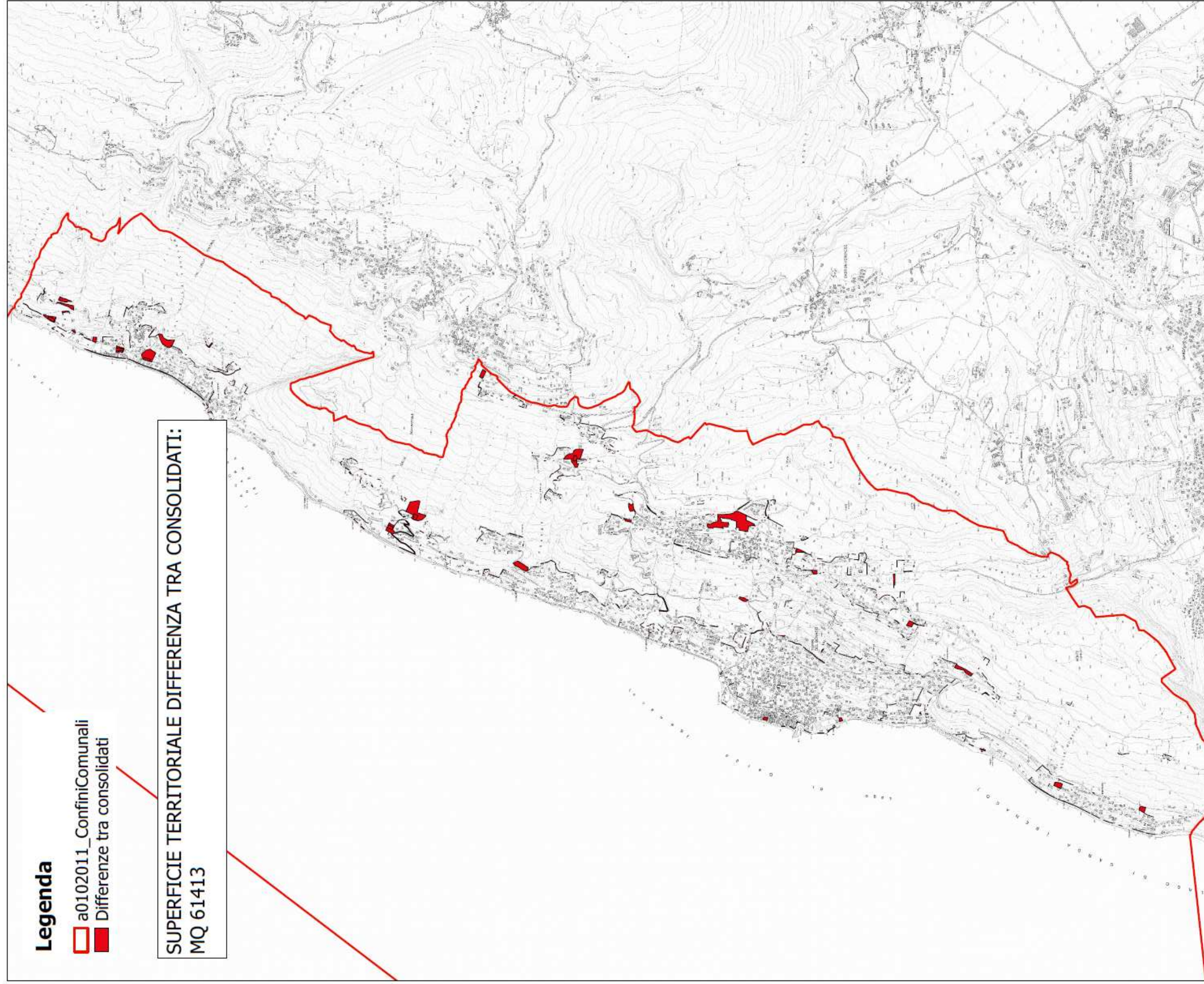


CONSOLIDATO PAT VARIANTE





## DIFFERENZE TRA CONSOLIDATI

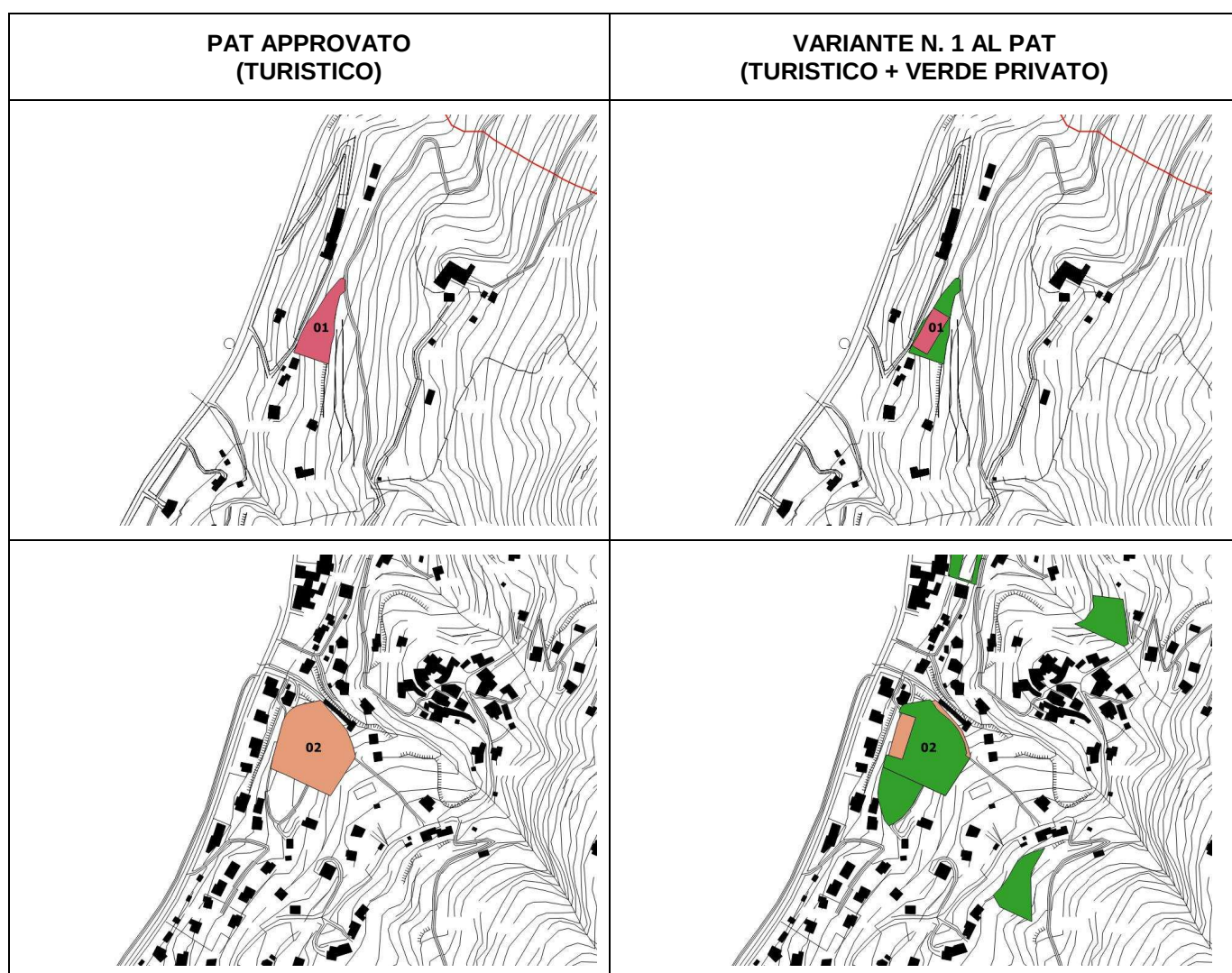


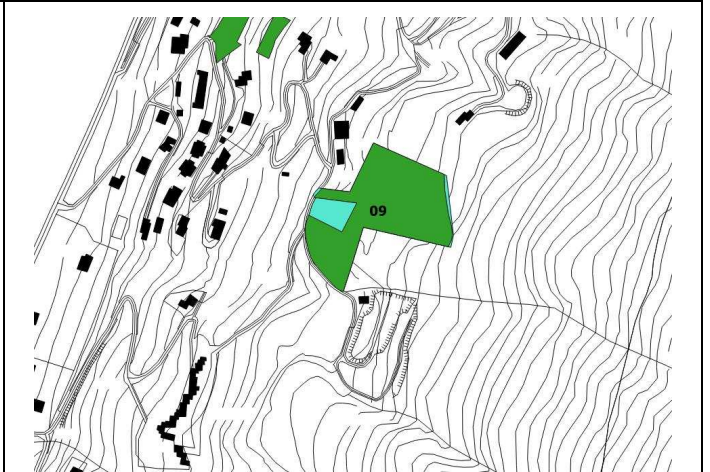
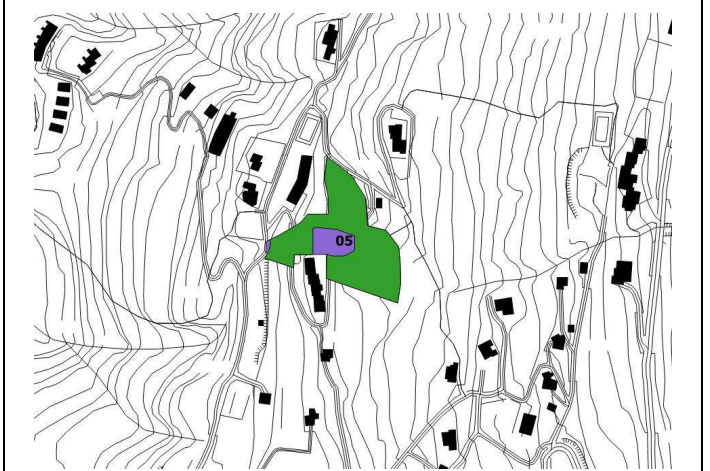
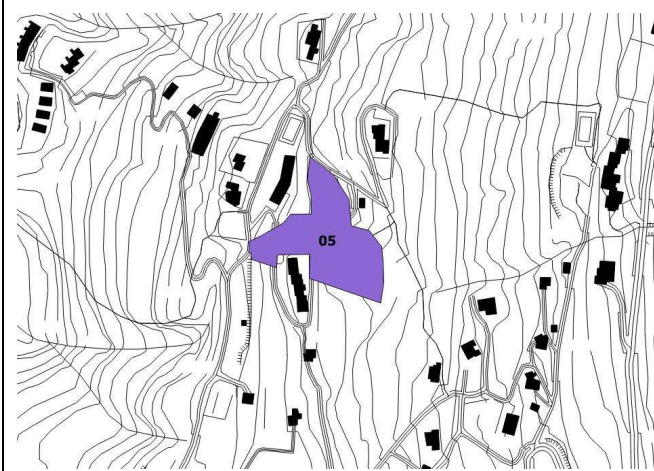
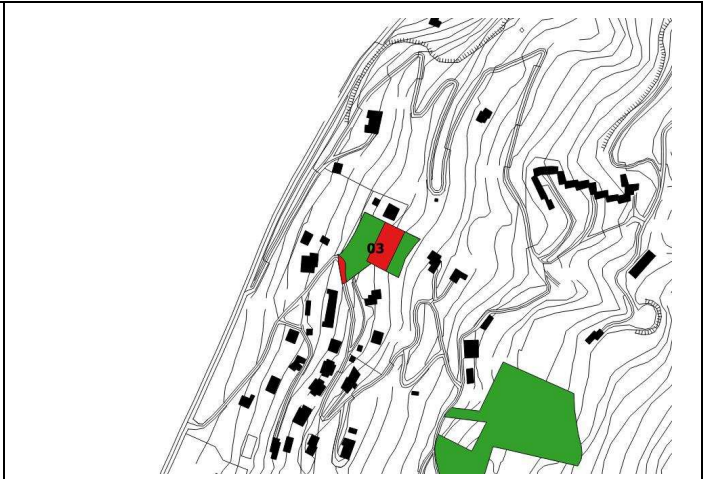


### 1.3.5 Azione 5: Modifiche destinazioni d'uso delle aree di urbanizzazione programmata turistica (T)

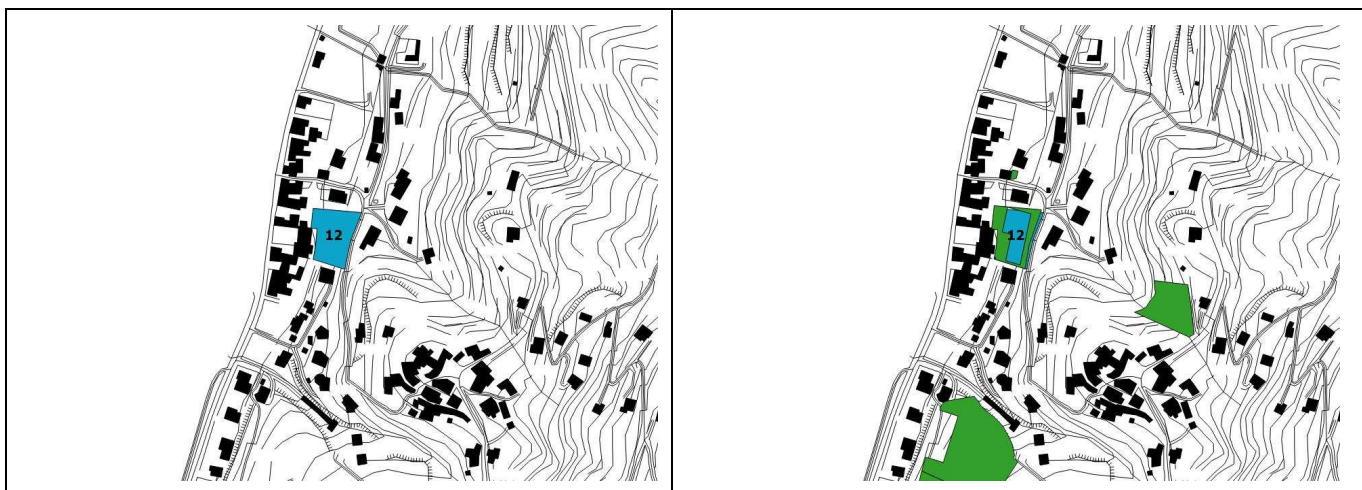
Per le aree con destinazione turistica alberghiera, per le quali il PAT vigente non prevede la modifica in altre destinazioni se non con particolari limiti, la variante al PAT introduce una nuova e diversa indicazione, definendo che il PI può prevedere la modifica della destinazione d'uso in altre destinazioni a fronte di un'analisi dello stato attuale e del fabbisogno delle aree turistico ricettive.

Il PI ha provveduto ad attivare alcuni PUA di tipo T (turistico) come interventi edilizi diretti, i quali vengono quindi inseriti nell'ambito del consolidato nella Variante al PAT. Nel contempo il PI ha provveduto ad una modifica, nello specifico ad una riduzione della superficie totale edificabile dei medesimi e a recuperare la rimanente superficie in Verde Privato che entra a tutti gli effetti all'interno dell'urbanizzazione consolidata. Tale operazione interessa i PUA n. 1, 2, 3, 5, 9, 12 per un recupero totale di VP pari a mq 37412 che va ad integrare, nella Variante al PAT, la superficie totale di VP già individuata nel consolidato del PAT vigente.









| PUA NumeroPRG                       |    |
|-------------------------------------|----|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 01 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 02 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 03 |
| <input type="checkbox"/>            | 04 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 05 |
| <input type="checkbox"/>            | 06 |
| <input type="checkbox"/>            | 07 |
| <input type="checkbox"/>            | 08 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 09 |
| <input type="checkbox"/>            | 10 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 12 |
| <input type="checkbox"/>            | 13 |
| <input type="checkbox"/>            | 15 |
| <input type="checkbox"/>            | 16 |
| <input type="checkbox"/>            | 17 |

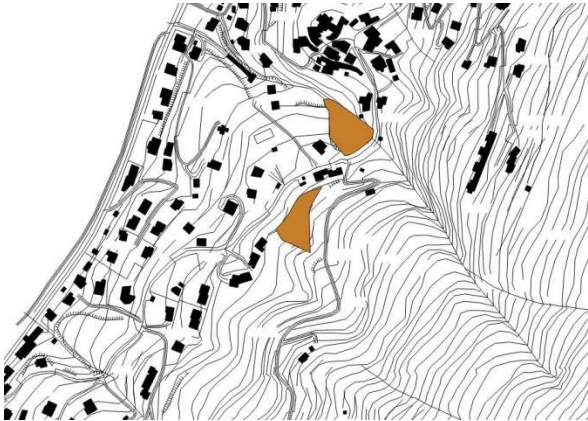
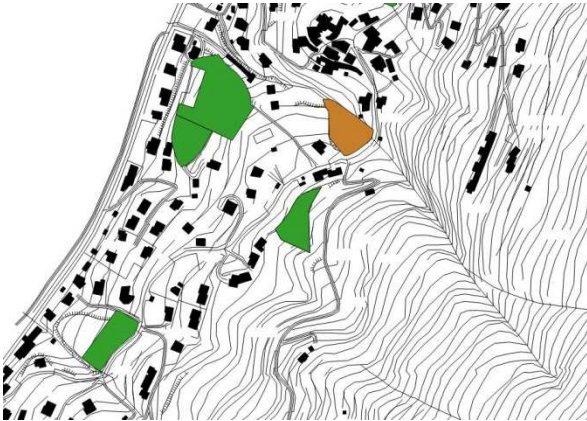
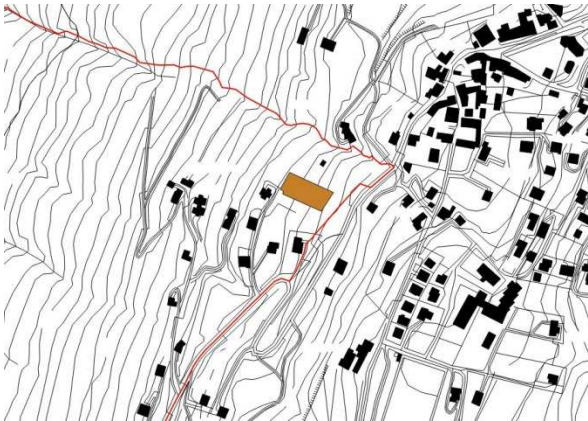
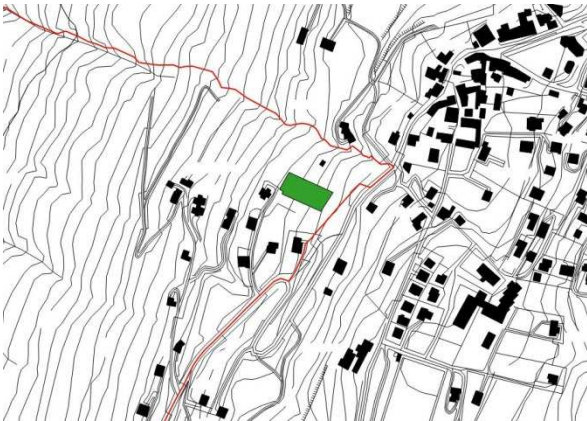
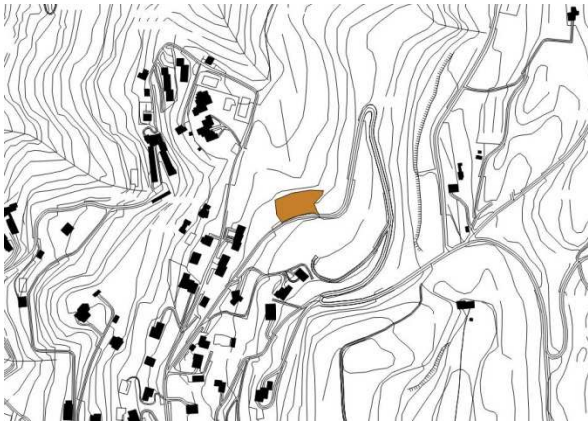
| VerdePrivato                        |    |
|-------------------------------------|----|
| PUA NumeroPRG                       |    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 01 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 02 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 03 |
| <input type="checkbox"/>            | 04 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 05 |
| <input type="checkbox"/>            | 06 |
| <input type="checkbox"/>            | 07 |
| <input type="checkbox"/>            | 08 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 09 |
| <input type="checkbox"/>            | 10 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 12 |
| <input type="checkbox"/>            | 13 |
| <input type="checkbox"/>            | 15 |
| <input type="checkbox"/>            | 16 |
| <input type="checkbox"/>            | 17 |

### 1.3.6 Azione 6: Modifiche destinazioni d'uso delle aree di urbanizzazione programmata a servizi (S)

Il Piano degli Interventi ha provveduto a trasformare alcune aree destinate a dotazioni urbanistiche in verde privato o in zona agricola, a seconda della loro collocazione nell'ambito del territorio comunale.

In particolare, la Variante al PAT assume le trasformazioni d'uso del PI di aree che risultavano programmate dal PAT vigente come aree destinate a dotazione urbanistica (S); nel concreto vengono convertiti complessivamente:

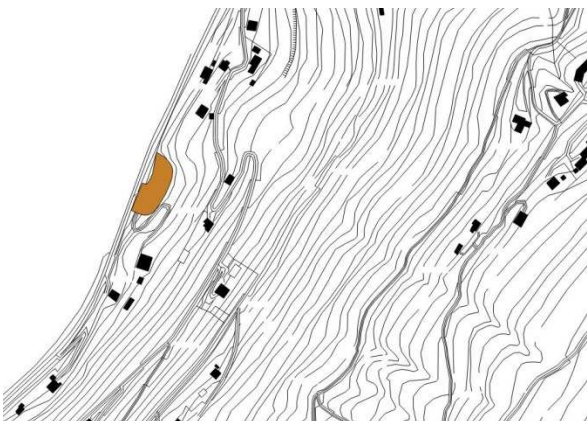
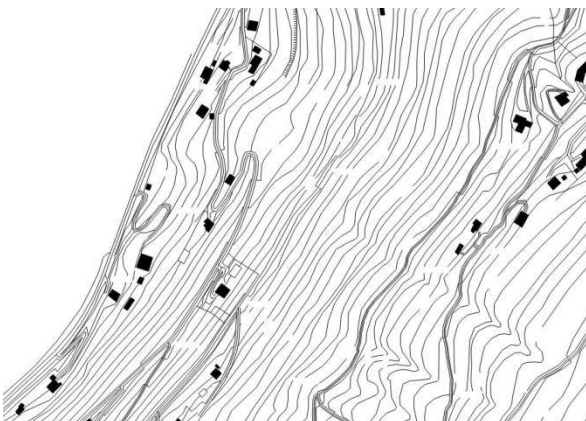
- Mq 5496 di Area programmata a Servizi a Verde Privato, assunti dalla Variante al PAT come consolidato;
- Mq 4664 di Area Programmata a Servizi a Zona Agricola.

| PAT APPROVATO<br>(SERVIZI)                                                          | VARIANTE N. 1 AL PAT<br>(VERDE PRIVATO)                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |
|   |   |
|  |  |

 Servizi

 VerdePrivato  
 Servizi + Residenziale



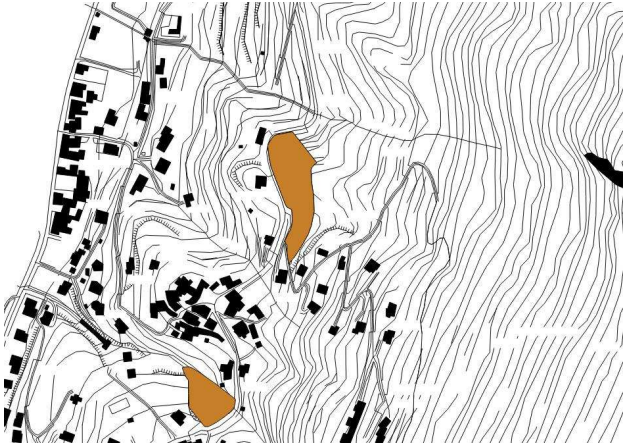
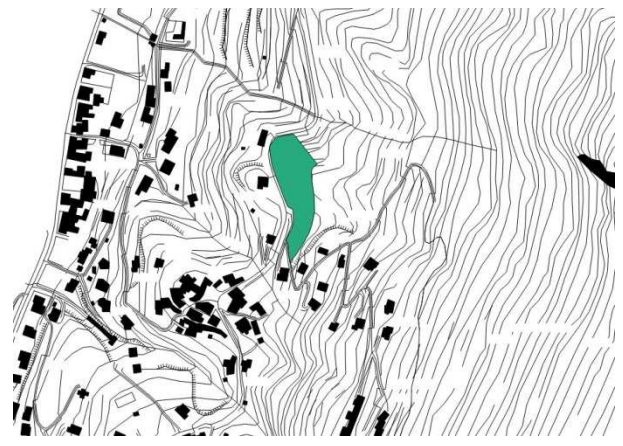
| PAT APPROVATO<br>(SERVIZI)                                                         | VARIANTE N. 1 AL PAT<br>(ZONA AGRICOLA)                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |
|  |  |

 Servizi

### 1.3.7 Modifiche delle destinazione d'uso delle aree di miglioramento e riqualificazione

Per quanto attiene l'ambito AS2, configurato nel PAT vigente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata come area a servizi, la Variante n.1 al PAT ne converte la destinazione d'uso inserendolo nelle aree ad urbanizzazione programmata, con destinazione del 50% a residenza e cessione del 50% per dotazioni urbanistiche (rispettivamente 2500 mc e 2500 mc).

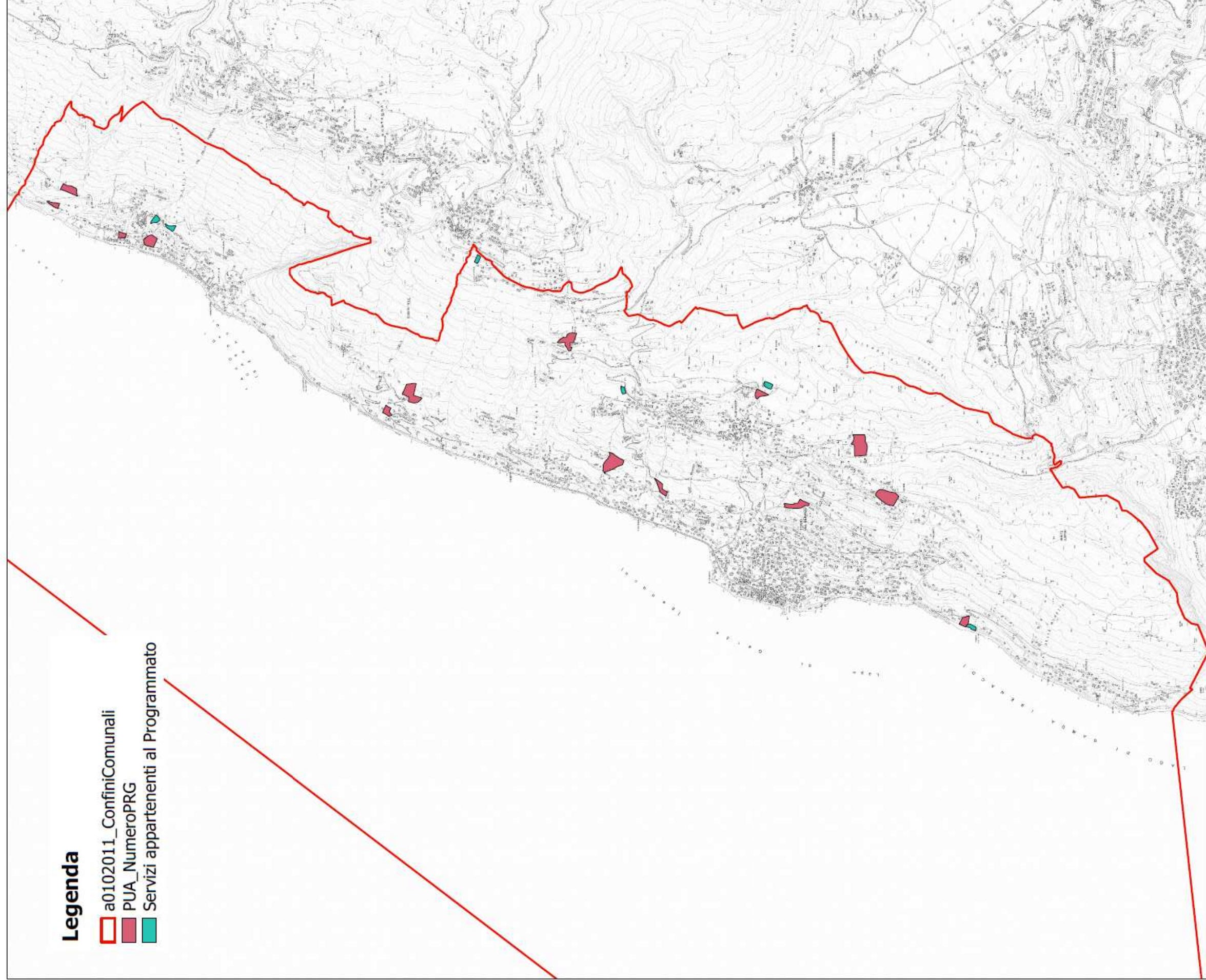
Per quanto riguarda l'ambito AS1 (mq 8883 circa), configurato nel PAT vigente come area di urbanizzazione programmata a destinazione turistico alberghiera, la Variante n. 1 al PAT ne converte la destinazione d'uso inserendola all'interno del tessuto consolidato, prevedendone per gran parte della superficie territoriale aree a verde privato (4590 mq circa) e destinando una minima superficie a lotto residenziale (1120 mq circa). La restante superficie ritorna nel computo della zona agricola (3173 mq circa).

| PAT APPROVATO<br>(AS2, SERVIZI)                                                     | VARIANTE N. 1 AL PAT<br>(PROGRAMMATO 50% SERVIZI,<br>50% RESIDENZIALE)               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |
| PAT APPROVATO<br>(AS1, PROGRAMMATO TURISTICO<br>ALBERGHIERO)                        | VARIANTE N. 1 AL PAT<br>(VERDE PRIVATO + RESIDENZIALE +<br>ZONA AGRICOLA)            |
|  |  |

-  Servizi + Residenziale
-  Residenziale
-  VerdePrivato

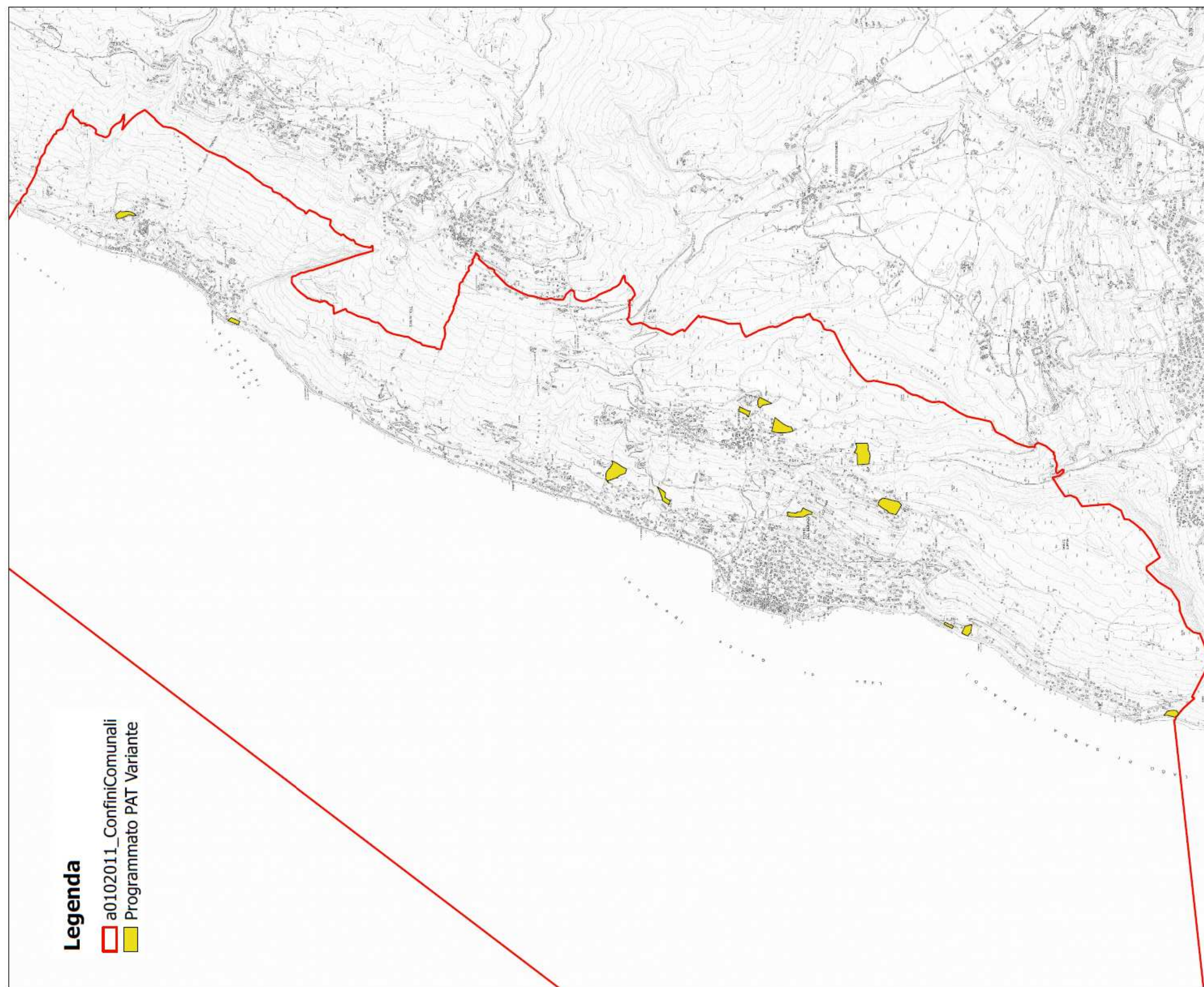


## PROGRAMMATO PAT VIGENTE



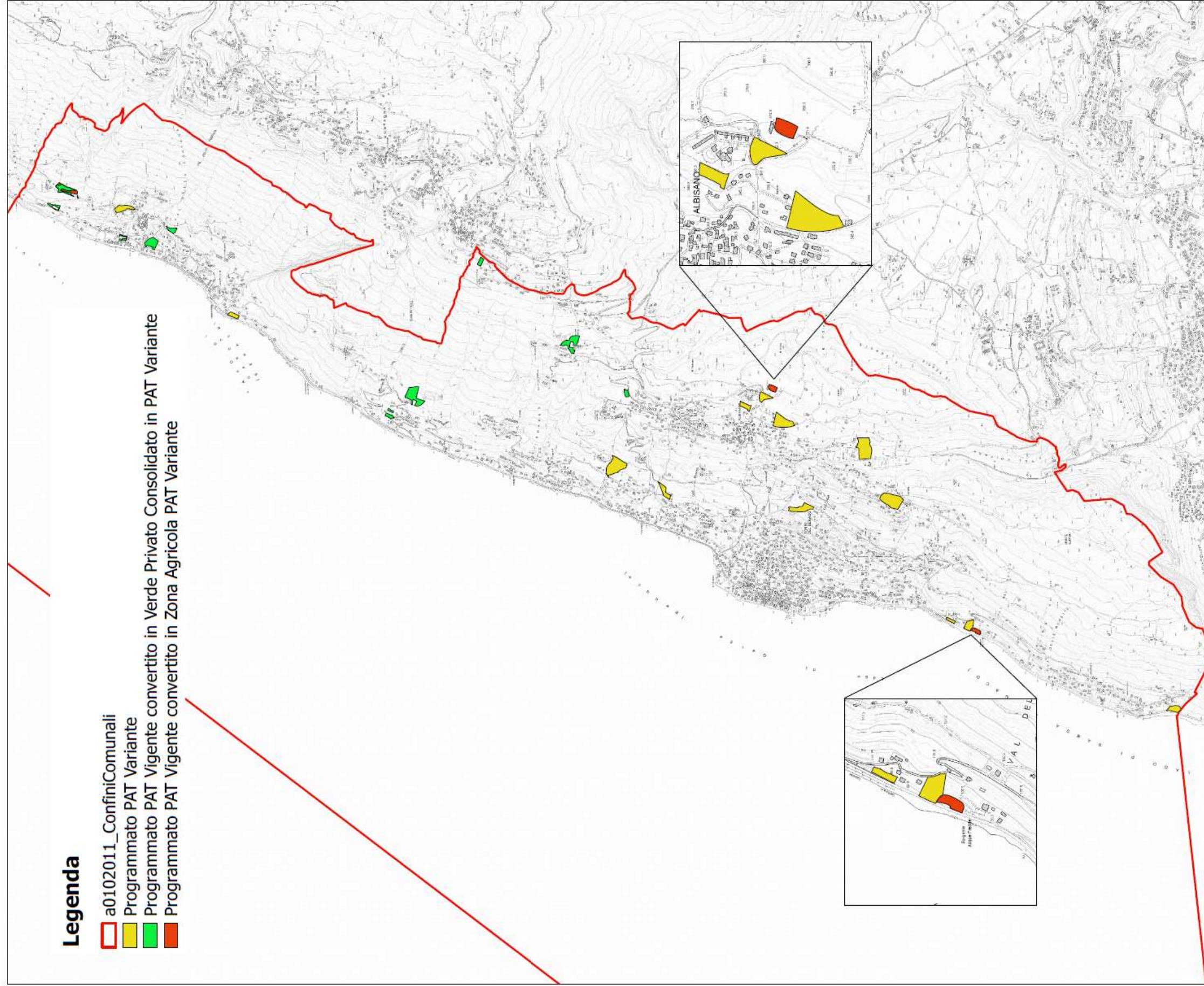


## PROGRAMMATO PAT VARIANTE





## MODIFICHE AL PROGRAMMATO

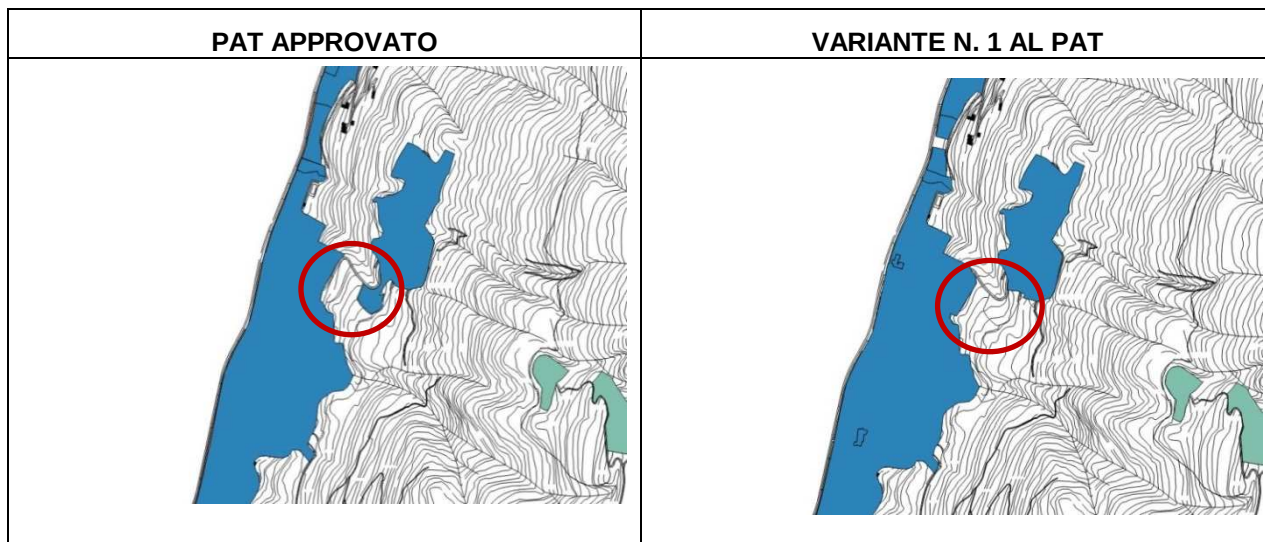


### **1.3.8 Azione 7: Modifiche destinazione d'uso**

Per le aree di urbanizzazione programmata turistica-alberghiera la variante al PAT introduce la facoltà, in sede di PI, di prevedere la modifica della destinazione d'uso in altre destinazioni.

### **1.3.9 Azione 8: Ricollocazione di circa mq 4000 di urbanizzazione consolidata**

Su indicazione del PI la Variante al PAT provvede a ricollocare una superficie di mq 4000 destinata a urbanizzazione consolidata.





### 1.3.10 Comparativa PAT Vigente – PAT Variante 1

Segue ora l'analisi Comparativa nella quale per ogni voce di legenda di ogni Tavola della Variante Parziale al PAT n. 1 sono evidenziate, comparate e descritte le modifiche effettuate rispetto al PAT vigente con lo specifico riferimento agli articoli delle Norme Tecniche.

Vengono riportate, inoltre, le modifiche alle Norme Tecniche che non hanno riferimento cartografico.

| <b>Tavola 1<br/>Carta dei vincoli e della<br/>pianificazione territoriale</b>                   | <b>PAT Vigente</b> | <b>Variante PAT n.1</b>                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>VINCOLI</b>                                                                                  |                    |                                                     |
| Vincolo sismico                                                                                 | Art. 8.(e)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9 (e) |
| Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 / Edifici monumentali tutelati da PRG                        | Art. 8.(a)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9 (a) |
| Area di notevole interesse pubblico (intero territorio comunale)                                | Art. 8.(a)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9 (a) |
| Fascia di profondità lacuale di 300 m (art.142 lett. b - D.Lgs. 42/2004)                        | Art. 8.(a)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9 (a) |
| Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate (Vincolo forestale ai sensi della LR 52/78) | Art. 8.(c)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9 (c) |
| Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua                                            | Art. 8.(a)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9 (a) |
| Vincolo idrogeologico-forestale                                                                 | Art. 8.(b)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9 (b) |
| Incisioni rupestri                                                                              | Art. 8.(d)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9 (d) |
| <b>PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE</b>                                                      |                    |                                                     |
| Ambito per l'istituzione del parco Monte Luppia                                                 | Art. 21            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 22    |
| Siti di Importanza Comunitaria                                                                  | Art. 8.(f)         | Assume nuova numerazione come Art. 9 (f)            |
| Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.                          | Art. 8.(g)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9 (g) |

| <b>Tavola 1</b><br><b>Carta dei vincoli e della</b><br><b>pianificazione territoriale</b>      | <b>PAT Vigente</b> | <b>Variante PAT n.1</b>                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ambiti naturalistici di livello regionale                                                      | Art. 7             | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 8                                                                                                                                                   |
| Piano di Area "Garda - Baldo" art. 48 LR 11/2004                                               | Art. 6             | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 7                                                                                                                                                   |
| <b>CENTRI STORICI</b>                                                                          |                    |                                                                                                                                                                                                   |
| Centri Storici (P.R.G.C. vigente)                                                              | Art. 8             | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9                                                                                                                                                   |
| <b>ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO</b>                                      |                    |                                                                                                                                                                                                   |
| Lago di Garda                                                                                  | Art. 8.(a)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9 (a)                                                                                                                                               |
| Idrografia                                                                                     | Art. 8.(h)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9 (h)                                                                                                                                               |
| Cave / Fasce di rispetto                                                                       | Art. 8             | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9                                                                                                                                                   |
| Pozzi di prelievo per uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo / Fasce di rispetto pozzi | Art. 8.(i)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9 (i)                                                                                                                                               |
| Cimiteri / Fasce di rispetto                                                                   | Art. 8.(l)         | Assume nuova numerazione come Art. 9 (l). Aggiunto nuovo dettato normativo esplicativo delle modifiche apportate alle fasce di rispetto e agli interventi ammissibili all'interno delle medesime. |
| Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico                                          | Art. 8.(m)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9 (m)                                                                                                                                               |
| Metanodotto                                                                                    | Art. 8.(k)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9 (k)                                                                                                                                               |
| Viabilità esistente nel P.R.G.C. vigente / Fasce di rispetto                                   | Art. 8.(j)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9 (j)                                                                                                                                               |
| Rispetto della Gardesana                                                                       | Art. 8.(j)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9 (j)                                                                                                                                               |

| <b>Tavola 2</b><br><b>Carta delle Invarianti</b> | <b>PAT Vigente</b> | <b>Variante PAT n.1</b>                               |
|--------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA</b>        |                    |                                                       |
| Corsi d'acqua                                    | Artt. 29-36        | Invariati, assumono nuova numerazione come Art. 30-37 |
| Lago di Garda                                    | Art. 36            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 37      |
| <b>INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA</b>            |                    |                                                       |
| Sorgente                                         | Art. 31            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 32      |

| <b>Tavola 2</b><br><b>Carta delle Invarianti</b>          | <b>PAT Vigente</b> | <b>Variante PAT n.1</b>                             |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|
| Opera di captazione sorgente                              | Art. 31            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 32    |
| Ingresso di grotta a sviluppo orizzontale                 | Art. 31            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 32    |
| <b>INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA</b>                 |                    |                                                     |
| Landmark (da PTCP)                                        | Art. 27            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 28    |
| Iconema (da PTCP)                                         | Art. 27            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 28    |
| Ambito della coltura dell'olivo                           | Art. 27            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 28    |
| <b>INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE</b>           |                    |                                                     |
| Centri Storici                                            | Art. 22            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 23    |
| Edifici di interesse storico, architettonico e ambientale | Artt. 23-24        | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 24-25 |

| <b>Tavola 3</b><br><b>Carta delle Fragilità</b>                | <b>PAT Vigente</b> | <b>Variante PAT n.1</b>                          |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------|
| <b>ZONE DI TUTELA AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. 11/2004</b> |                    |                                                  |
| Fascia di profondità (art.41 lett. g - L.R. 11/2004)           | Art. 8             | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9  |
| Zone a rischio di rinvenimento archeologico                    | Art. 8             | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9  |
| Incisioni rupestri                                             | Art. 8             | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9  |
| <b>DISSESTO IDROGEOLOGICO</b>                                  |                    |                                                  |
| Area di frana                                                  | Art. 10            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 11 |
| Area esondabile o a ristagno idrico                            | Art. 10            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 11 |
| Area soggetta ad erosione                                      | Art. 10            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 11 |
| Area soggetta a caduta massi                                   | Art. 10            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 11 |



| <b>Tavola 3</b><br><b>Carta delle Fragilità</b>      | <b>PAT Vigente</b> | <b>Variante PAT n.1</b>                             |
|------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|
| Area soggette a debris-flow o aree di conoide        | Art. 10            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 11    |
| Area soggette a sprofondamento carsico               | Art. 10            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 11    |
| Area di risorgiva (sorgente diffusa)                 | Art. 10            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 11    |
| Scarpate di cave instabili                           | Art. 10            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 11    |
| <b>COMPATIBILITÀ SISMICA</b>                         |                    |                                                     |
| Aree stabili suscettibili di amplificazioni sismiche | Art. 8.(e)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9.(e) |
| Aree suscettibili di instabilità                     | Art. 8.(e)         | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 9.(e) |
| <b>COMPATIBILITÀ GEOLOGICA</b>                       |                    |                                                     |
| Area idonea                                          | Art. 9             | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 10    |
| Area idonea a condizione                             | Art. 9             | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 10    |
| Area non idonea                                      | Art. 9             | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 10    |

| <b>Tavola 4</b><br><b>Carta della Trasformabilità</b> | <b>PAT Vigente</b> | <b>Variante PAT n.1</b>                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI</b>                   |                    |                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ambiti Territoriali Omogenei ATO                      | Art. 12            | Assume nuova numerazione come Art. 13. Aggiornamento dei riferimenti legislativi relativi ai carichi insediativi aggiuntivi (L.R. 14/2017), aggiornamento della tabella del dimensionamento in riferimenti agli aggiornamenti del PI vigente.  |
| <b>AZIONI STRATEGICHE</b>                             |                    |                                                                                                                                                                                                                                                |
| Area di urbanizzazione consolidata residenziale       | Art. 13            | Assume nuova numerazione come Art. 14. Aggiornamento definizione di “ambiti di urbanizzazione consolidata” in base ai nuovi riferimenti legislativi (L.R. 14/2017). Assunzione delle norme del PI vigente come riferimento normativo generale. |

| <b>Tavola 4<br/>Carta della Trasformabilità</b>                                                         | <b>PAT Vigente</b> | <b>Variante PAT n.1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area di urbanizzazione programmata<br>A - Artigianale R - Residenza S - Servizi T - Turistico ricettivo | Art. 14            | Assume nuova numerazione come Art. 15.<br>Deferimento al PI dell'attivazione delle aree di urbanizzazione programmata, in base ai nuovi riferimenti legislativi al consumo di suolo (L.R. 14/2017). Attribuzione in via transitoria al PI dei margini decisionali relativi alla capacità edificatoria, in attesa di apposita DGR.<br>Introduzione della possibilità di modifica delle destinazioni d'uso per le aree programmate con destinazione turistica-alberghiera. |
| Ambiti di riqualificazione e conversione                                                                | Art. 15            | Assume nuova numerazione come Art. 16.<br>Ridefinizione della nuova destinazione d'uso per gli ambiti AS1 e AS2, sulla base degli aggiornamenti del PI vigente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Intervento strutturale soggetto ad accordo pubblico-privato                                             | Art. 17            | Eliminato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Percorso ciclo-pedonale attrezzato                                                                      | Art. 34            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Percorso ciclo-pedonale rurale ed urbano                                                                | Art. 34            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Itinerario ciclabile di livello regionale PTCP                                                          | Art. 34            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Rete viaria principale                                                                                  | Art. 33            | Assume nuova numerazione come Art. 34.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ambito di valorizzazione turistica                                                                      | Art. 20            | Assume nuova numerazione come Art. 21 e nuova denominazione come "Ambito di valorizzazione ambientale".<br>Stralcio di parametri urbanistici specifici per le abitazioni residenziali "prima casa".<br>Introduzione della facoltà di realizzare limitati interventi destinati a valorizzazione turistica.                                                                                                                                                                |
| <b>VALORI E TUTELE CULTURALI</b>                                                                        |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Centro storico                                                                                          | Art. 22            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Edifici di valore storico - ambientale                                                                  | Artt. 23-24        | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 24-25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Coni Visuali                                                                                            | Art. 26            | Assume nuova numerazione come Art. 27.<br>Introdotta l'obbligo di aggiornare il sistema dei coni visuali con la "prospettiva dal lago".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>VALORI E TUTELE NATURALI</b>                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| <b>Tavola 4<br/>Carta della Trasformabilità</b>            | <b>PAT Vigente</b> | <b>Variante PAT n.1</b>                                                                                                |
|------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ambito per l'istituzione del Parco Monte Luppia            | Art. 21            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 22                                                                       |
| Biotopo di Valmagra                                        | Art. 27            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 28                                                                       |
| Area nucleo (Core area) PTRC adottato                      | Art. 30            | Assume nuova numerazione come Art. 31. Modificata la definizione di Area nucleo.                                       |
| Corridoio ecologico PTRC adottato                          | Art. 30            | Assume nuova numerazione come Art. 31. Stralcio dei riferimenti relativi al recepimento della rete ecologica del PTRC. |
| Grotte PTRC adottato                                       | Art. 30            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 31                                                                       |
| Area nucleo PTCP                                           | Art. 30            | Assume nuova numerazione come Art. 31. Modificata la definizione di Area nucleo.                                       |
| Area di connessione naturalistica PTCP                     | Art. 30            | Invariato, assume nuova numerazione come Art. 31                                                                       |
| Area di rinaturalizzazione: Parco turistico collinare PTCP | Art. 30            | Stralcio paragrafo relativo alle aree di rinaturalizzazione.<br>Stralcio tematismo sulla nuova tavola 4                |



## MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE SENZA RIFERIMENTO CARTOGRAFICO

|                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nuovo art. 6 “Coordinamento con il PTCP di Verona”</b>                                                                                                                                                                                                |
| <b>Art. 9 (e) Vincolo sismico</b><br>Riformulazione dettato normativo con specifico riferimento alla DGR 1572/2013.                                                                                                                                      |
| <b>Art. 11</b><br>Stralcio prescrizione relativa alla scoperta di nuove aree di conoide a rischio di colata detritica                                                                                                                                    |
| <b>Art. 12 Superficie agricola trasformabile</b><br>Modifica articolo, la valenza del quale viene considerata fino all'entrata in vigore della nuova normativa regionale.                                                                                |
| <b>Nuovo Art. 18 Piano di rigenerazione urbanistica e funzionale del Waterfront</b><br>Introduzione nuovo dettato normativo relativo alla valorizzazione del Waterfront.                                                                                 |
| <b>Art. 20</b><br>Introduzione obbligo di adeguamento alla LR 50/2015.                                                                                                                                                                                   |
| <b>Art. 31</b><br>Stralcio riferimenti relativi al recepimento dei corridoi ecologici del PTRC                                                                                                                                                           |
| <b>Art. 38</b><br>Introduzione nuova definizione di “Strutture ricettive in ambienti naturali”                                                                                                                                                           |
| <b>Art. 40</b><br>Introduzione della facoltà di conversione d'uso delle zone C1m, già individuata da PRG, previa schedatura PI                                                                                                                           |
| <b>Art. 44</b><br>Introduzione della nuova LR 14/2017 come riferimento normativo; stralcio delle indicazioni da attuare in sede di PI (censimento attività non allacciate alla fognatura e obblighi spettanti ai soggetti non allacciati alla fognatura) |
| <b>Art. 45</b><br>Introduzione LR 14/2017 come nuovo riferimento normativo per il consumo di suolo                                                                                                                                                       |
| <b>Art. 47</b><br>Modifica quota perequativa, con introduzione di un valore minimo                                                                                                                                                                       |
| <b>Art. 52</b><br>Modifica tabella indicatori con facoltà, in sede di attuazione del PAT, di modifica degli stessi                                                                                                                                       |

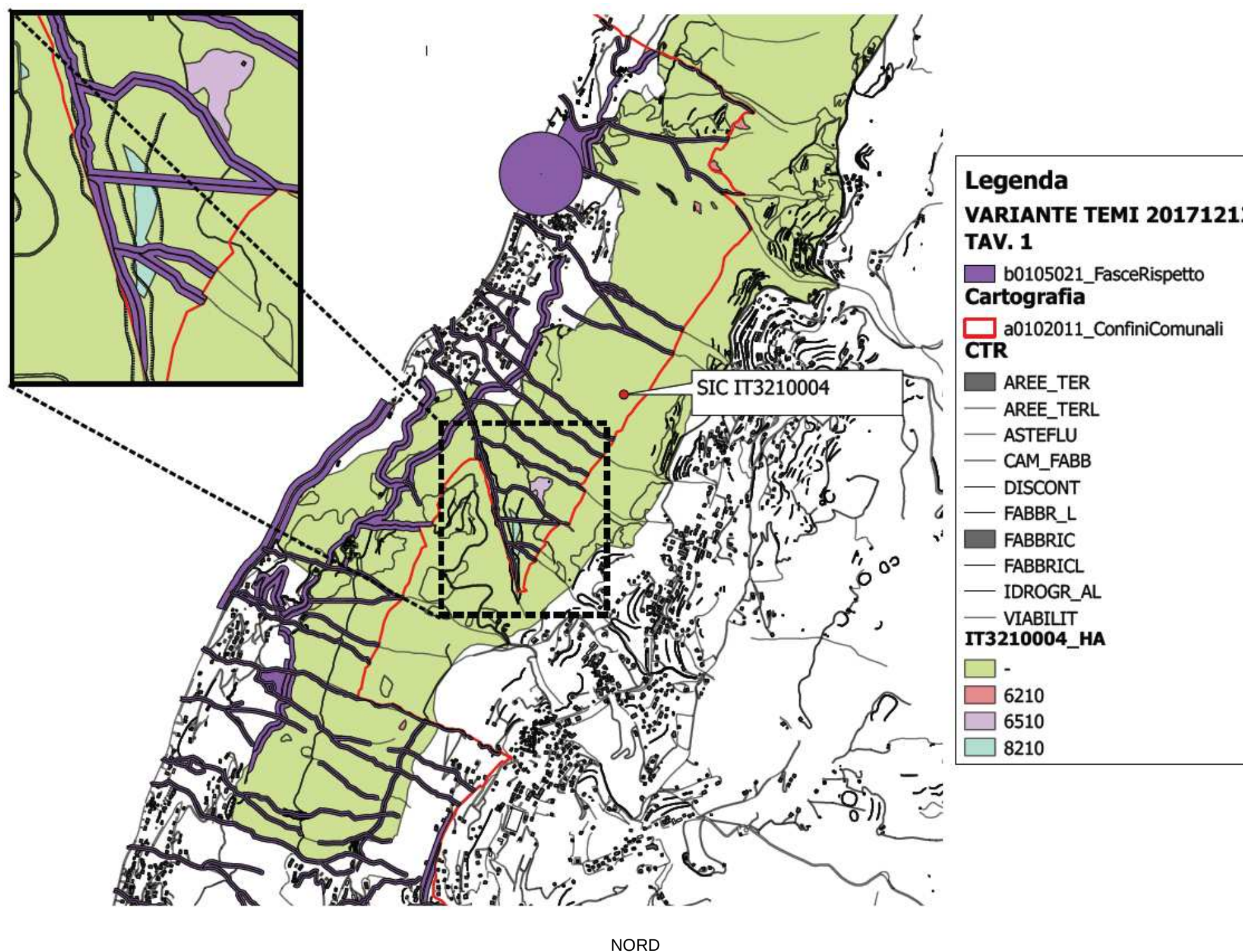
#### 1.4 VERIFICA DELL'EVENTUALE PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI NELL'AREA INTERESSATA DALLE PREVISIONI DI PIANO

##### Azione 1: Revisione perimetrazione ATO 1 e 6

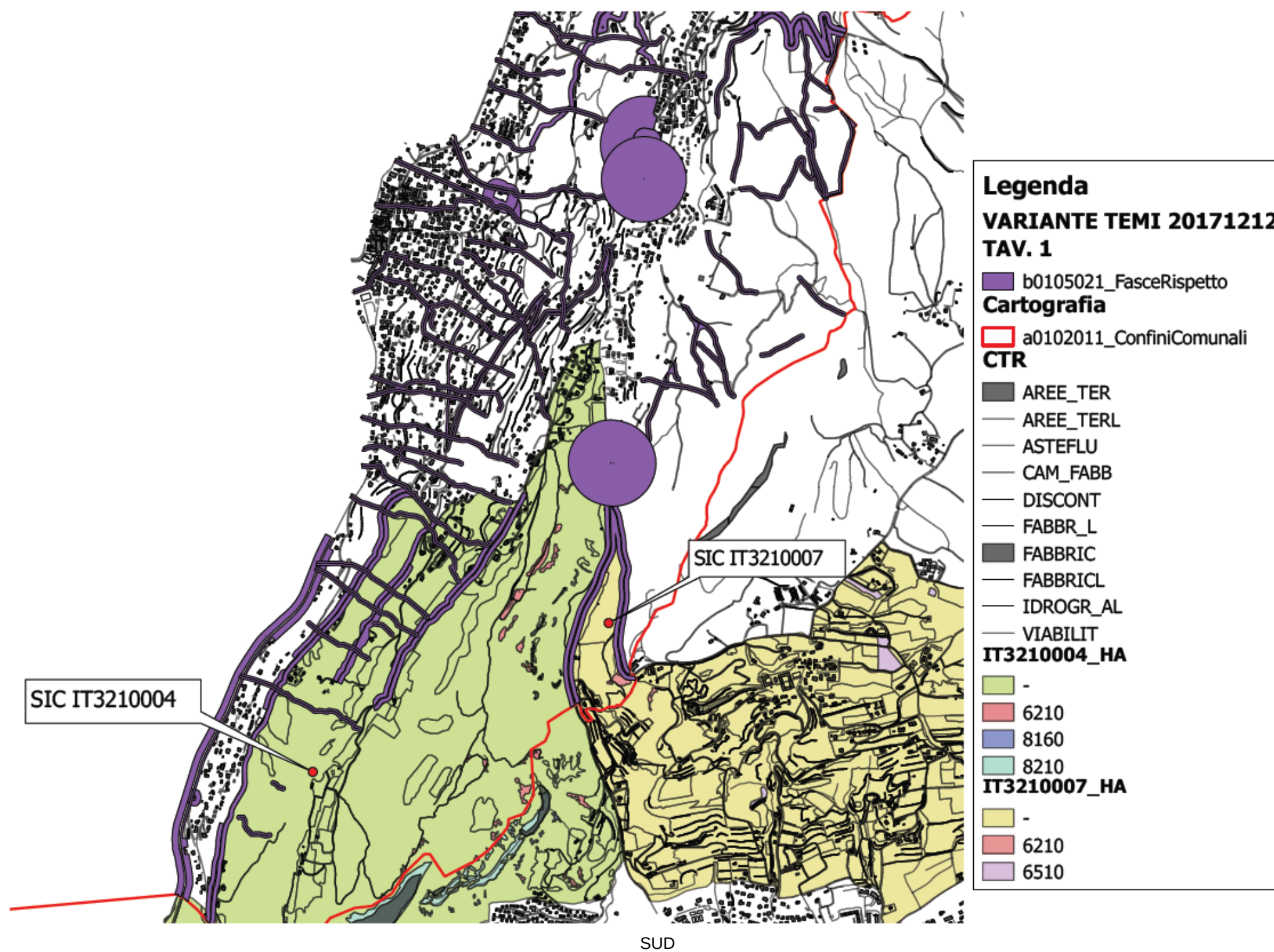
La revisione della perimetrazione delle ATO 1 e 6 riguarda le aree rivierasche di costa ove non sono presenti elementi naturali riconducibili alla Rete Natura 2000. L'azione comporta puramente una modifica delle pertinenze territoriali dei vari ATO.

##### Azione 2: Puntuale ridefinizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, dei cimiteri e della rete stradale

La ridefinizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, dei cimiteri e della rete stradale coinvolge in modo diffuso tutto il territorio comunale, coinvolgendo dunque anche gli ambiti naturali dei SIC IT3210004 "Monte Luppia e P.ta San Vigilio" e IT321007 "Monte Baldo: Val dei Mulini, Senge di Marciaga, Rocca di Garda". Nell'ambito nord del SIC "Monte Luppia e P.ta San Vigilio" si riscontra la definizione di fasce di rispetto di corsi d'acqua all'interno degli habitat "Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica" e "Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)". L'azione costituisce una forma di tutela che ha ricadute positive nei confronti degli elementi naturali ivi presenti.

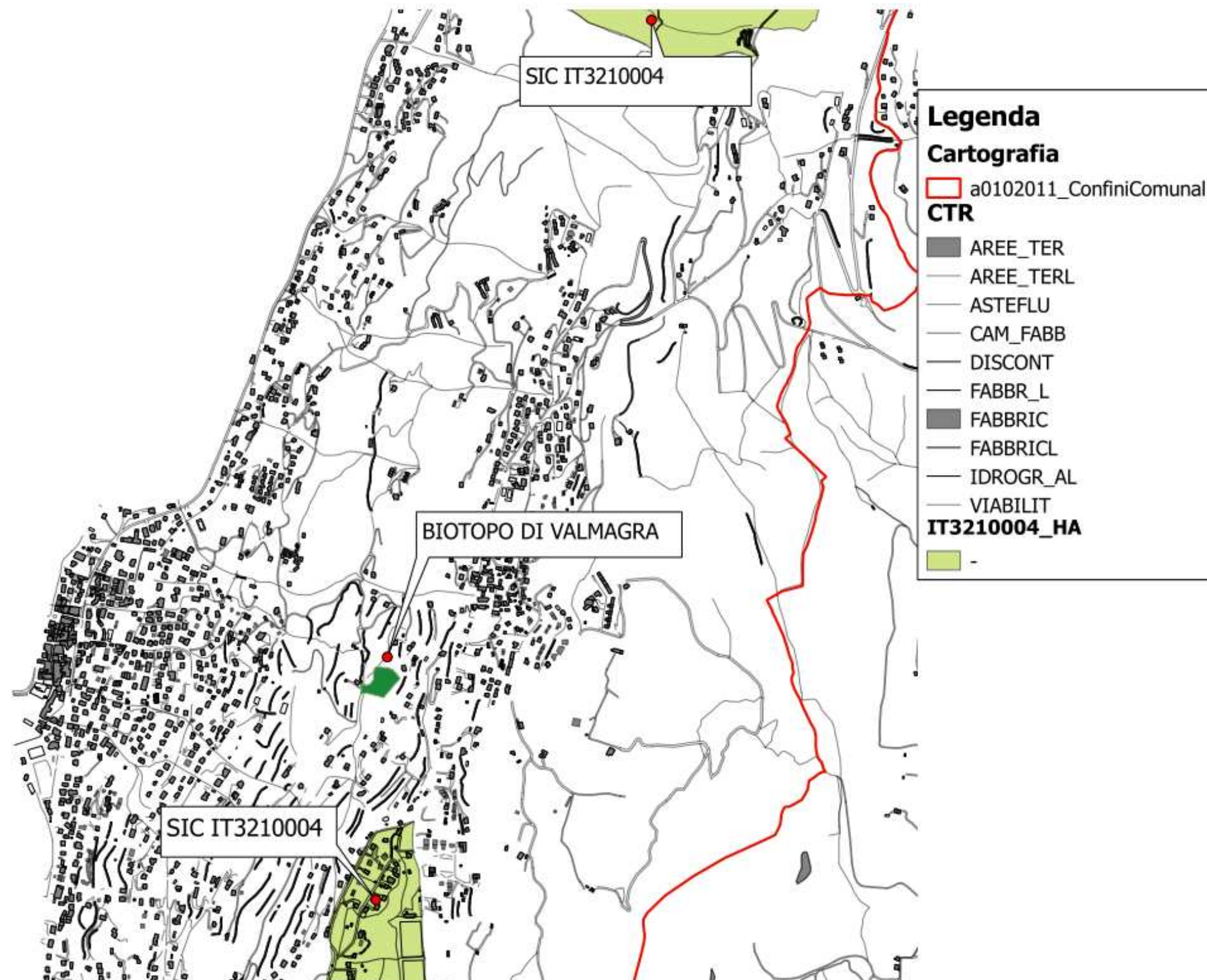






**Azione 3: Individuazione dell'ambito relativo al biotopo di Valmagra.**

L'assunzione del biotopo di Valmagra come elemento invariante coinvolge un'area naturale esterna ai siti Rete Natura 2000.

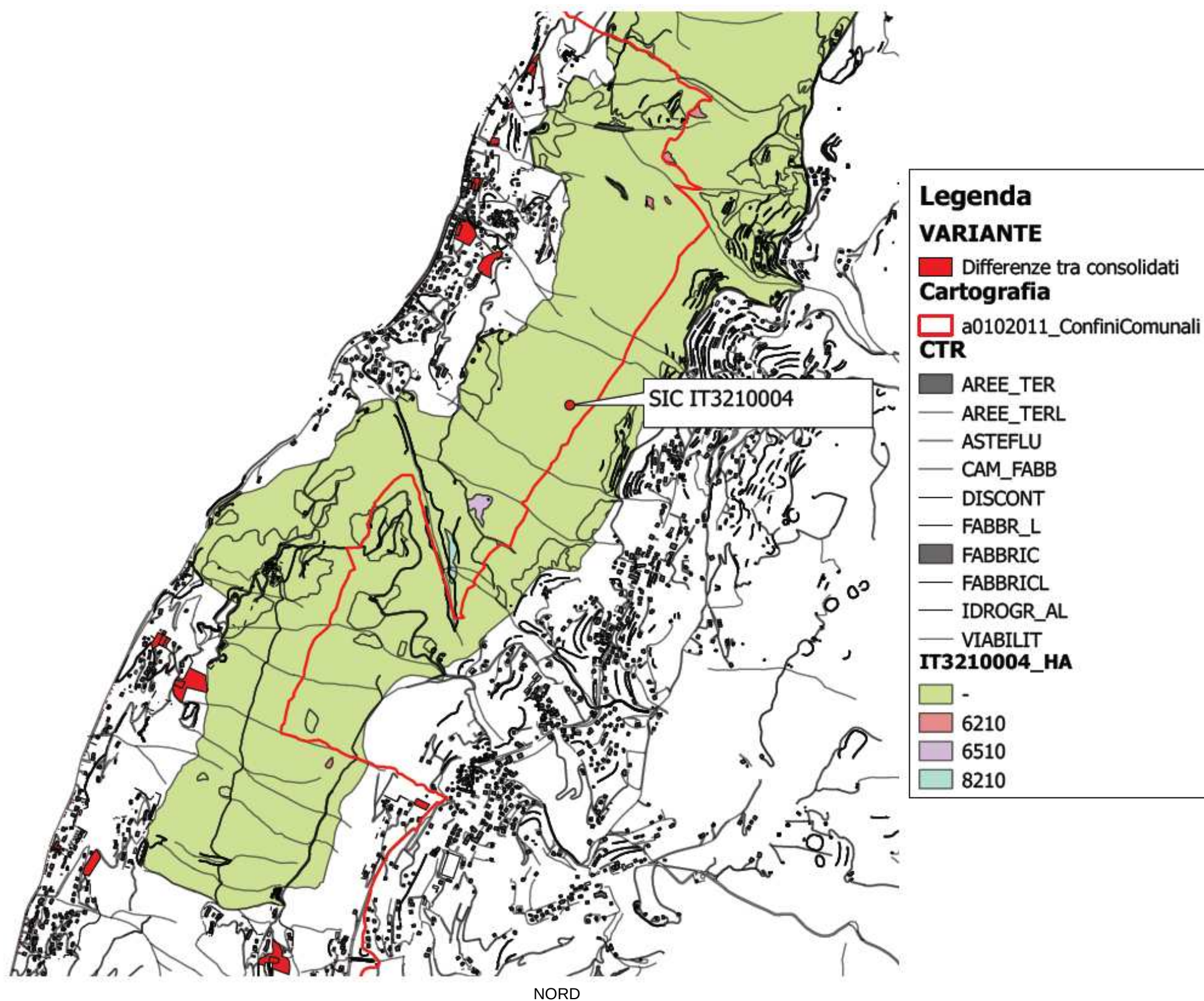




#### Azione 4: Modifiche margini urbanizzazione consolidata

Nell'ambito dei SIC vengono coinvolte tre esigue superfici collocate nell'ambito meridionale del SIC "Monte Luppia e P.Ta San Vigilio", individuate nella figura SUD come Area 1, Area 2 ed Area 3. Per quanto riguarda le Aree 1 e 3 l'incremento dei margini dell'urbanizzazione consolidata è riconducibile all'adeguamento intercorso in seguito al recepimento della zonizzazione del PI effettuata ad una scala di maggior dettaglio. L'incremento dei margini nell'Area 2, identificata in parte come Strutture residenziali isolate e in parte come Oliveto, sono riconducibili ad un allineamento della zonizzazione con il reale uso del suolo verificato (si vedano rilievi alle pagine seguenti).

La presente azione non coinvolge alcuno degli habitat di interesse comunitario cartografati.



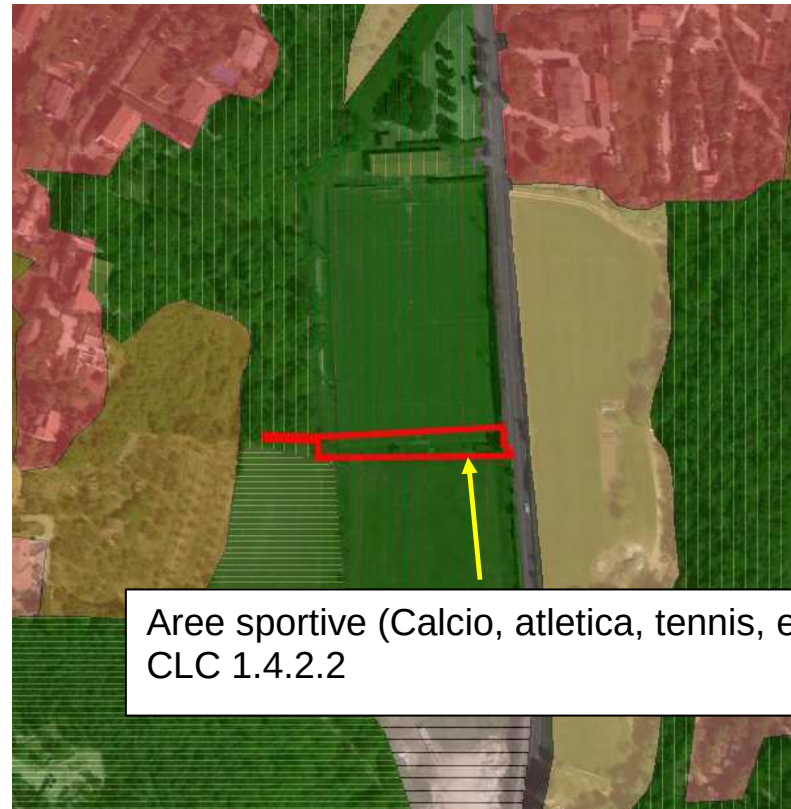
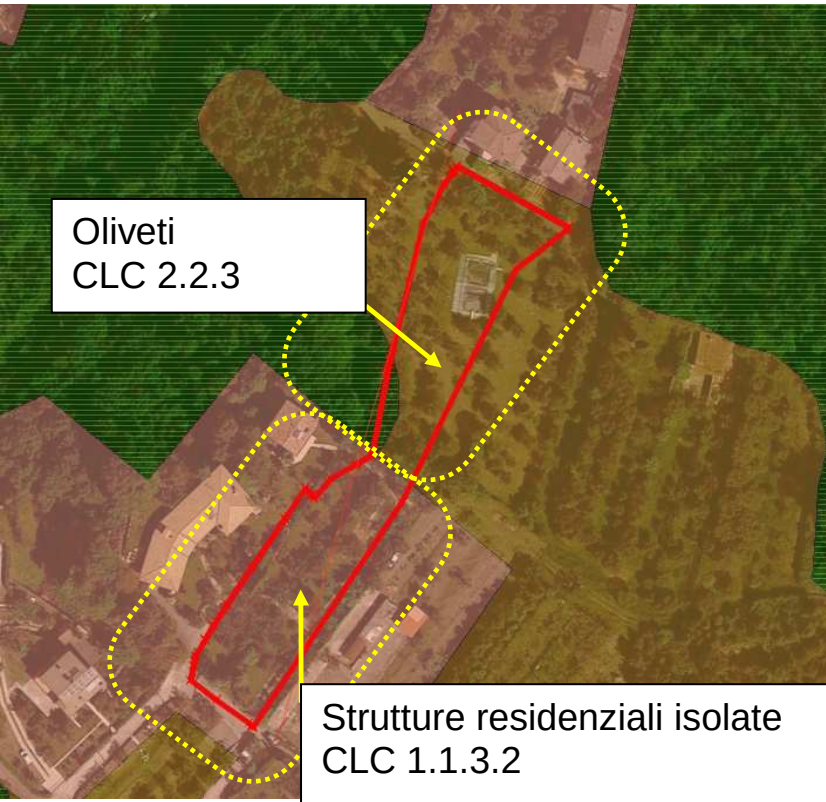
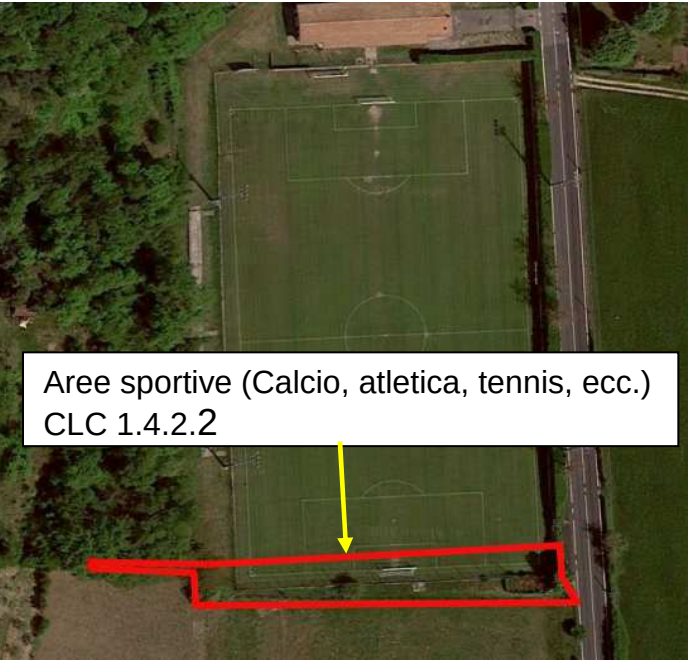
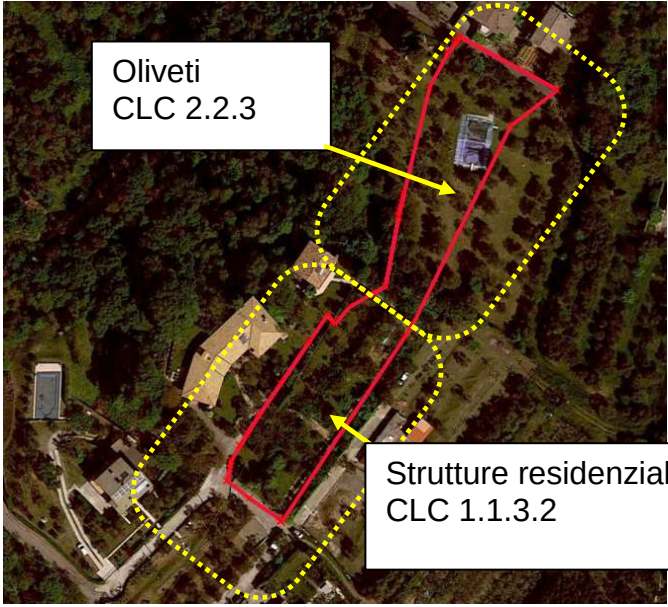




SUD



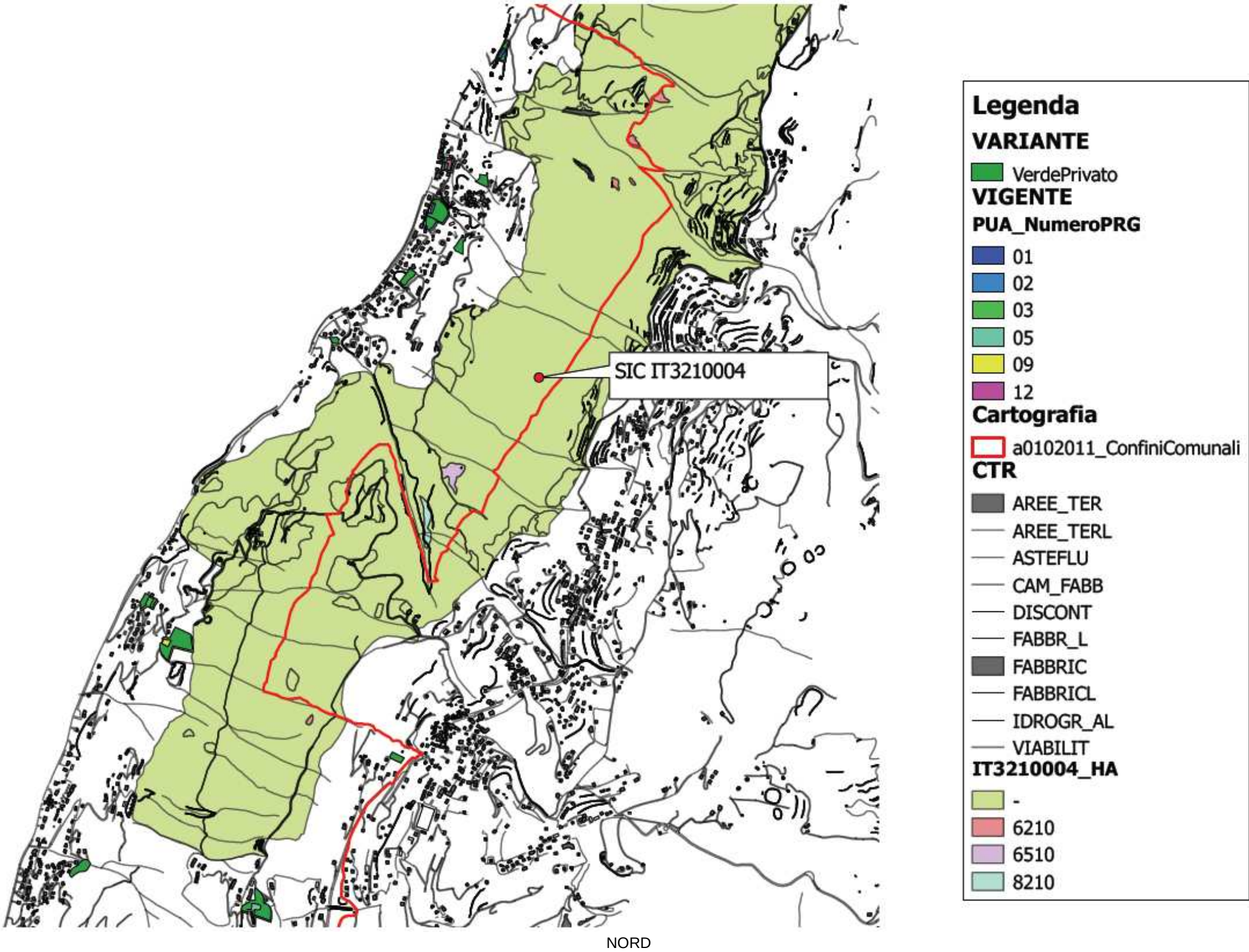
USO DEL SUOLO

| AREA 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | AREA 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | AREA 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)<br/>CLC 1.4.2.2</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  <p>Oliveti<br/>CLC 2.2.3</p> <p>Strutture residenziali isolate<br/>CLC 1.1.3.2</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  <p>Ostrio-querceto a scotano<br/>CLC 3.1.1.8.4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Superficie area: circa <b>913 mq</b><br/>L'incremento dei margini di urbanizzazione consolidata per l'Area 1 riguarda aree adibite ad impianti sportivi. La modifica dei margini è frutto dell'adeguamento intercorso in seguito al recepimento della zonizzazione del PI effettuata ad una scala di maggior dettaglio.</p>  <p>Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)<br/>CLC 1.4.2.2</p> | <p>Superficie area: circa <b>2930 mq</b><br/>L'incremento dei margini di urbanizzazione consolidata per l'Area 2 coinvolge un'area che secondo l'uso del suolo e come confermato da ortofoto costituisce un'area residenziale isolata prossima ad altre abitazioni sparse e contigua ad un'area di parco attrezzato con piscina e circondato da olivi, individuata secondo l'uso del suolo come area ad Oliveto (si veda immagine sottostante). L'incremento dei margini nell'Area 2, identificata in parte come Strutture residenziali isolate e in parte come Oliveto, sono riconducibili ad un allineamento della zonizzazione con il reale uso del suolo verificato</p>  <p>Oliveti<br/>CLC 2.2.3</p> <p>Strutture residenziali isolate<br/>CLC 1.1.3.2</p> | <p>Superficie area: circa <b>240 mq</b><br/>L'incremento dei margini di urbanizzazione consolidata per l'Area 3 riguarda aree occupate da ostrio-querceto. La modifica dei margini è frutto dell'adeguamento intercorso in seguito al recepimento della zonizzazione del PI effettuata ad una scala di maggior dettaglio.</p>  <p>Ostrio-querceto a scotano<br/>CLC 3.1.1.8.4</p> |



**Azione 5: Modifiche destinazioni d'uso delle aree di urbanizzazione programmata turistica (T)**

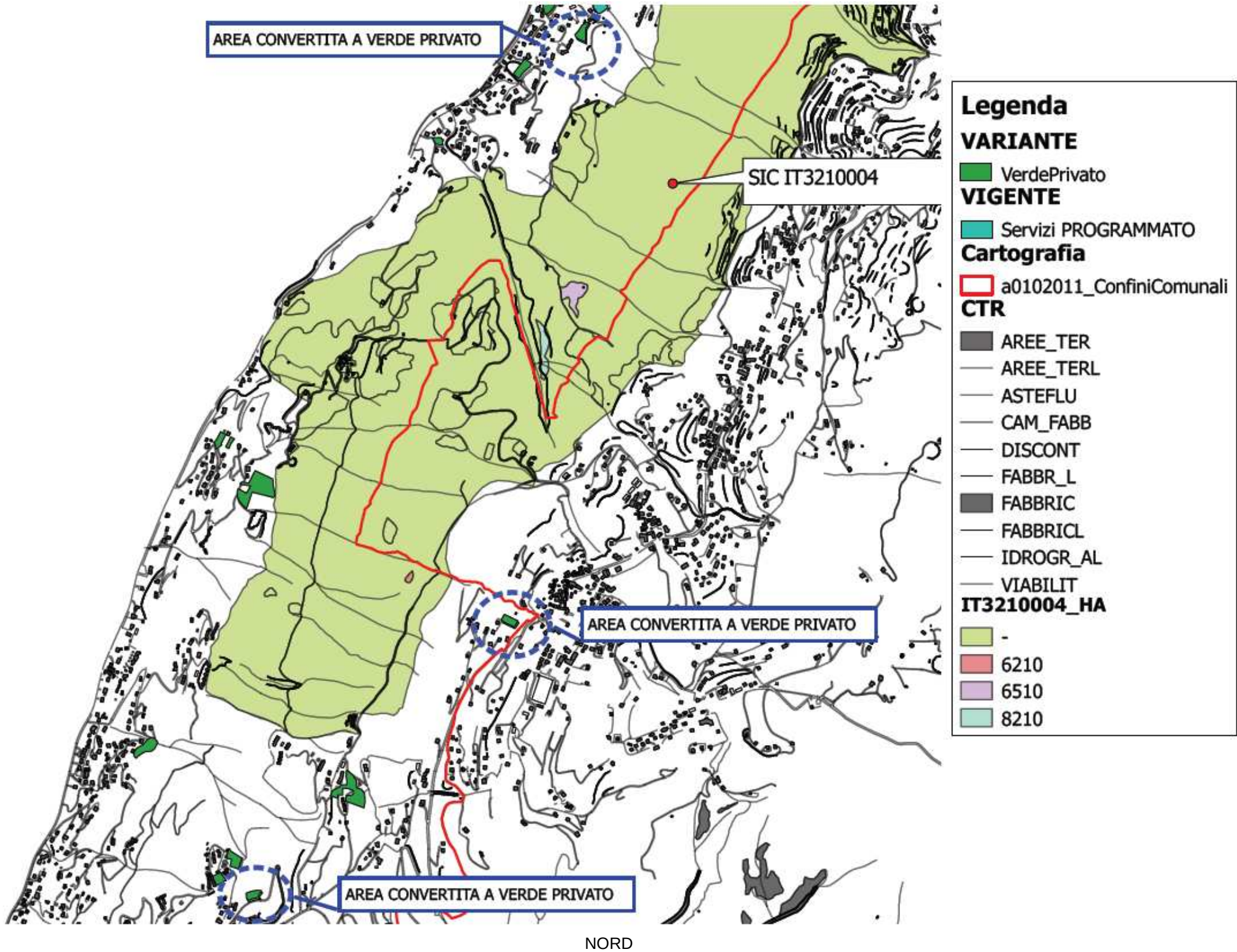
L'azione in oggetto riguarda una serie di PUA collocati nella porzione settentrionale del territorio comunale e tutti esterni all'ambito del SIC "Monte Luppia e P.Ta San Vigilio". L'azione comporta un recupero di spazi di verde privato in ambiti precedentemente individuati come turistici (nell'immagine seguente il retino verde scuro del VP si sovrappone quasi totalmente ai retini colorati relativi ai PUA). Favorendo la conservazione di ambiti seminaturali all'interno di contesti per lo più urbanizzati si configura come un'azione positiva.





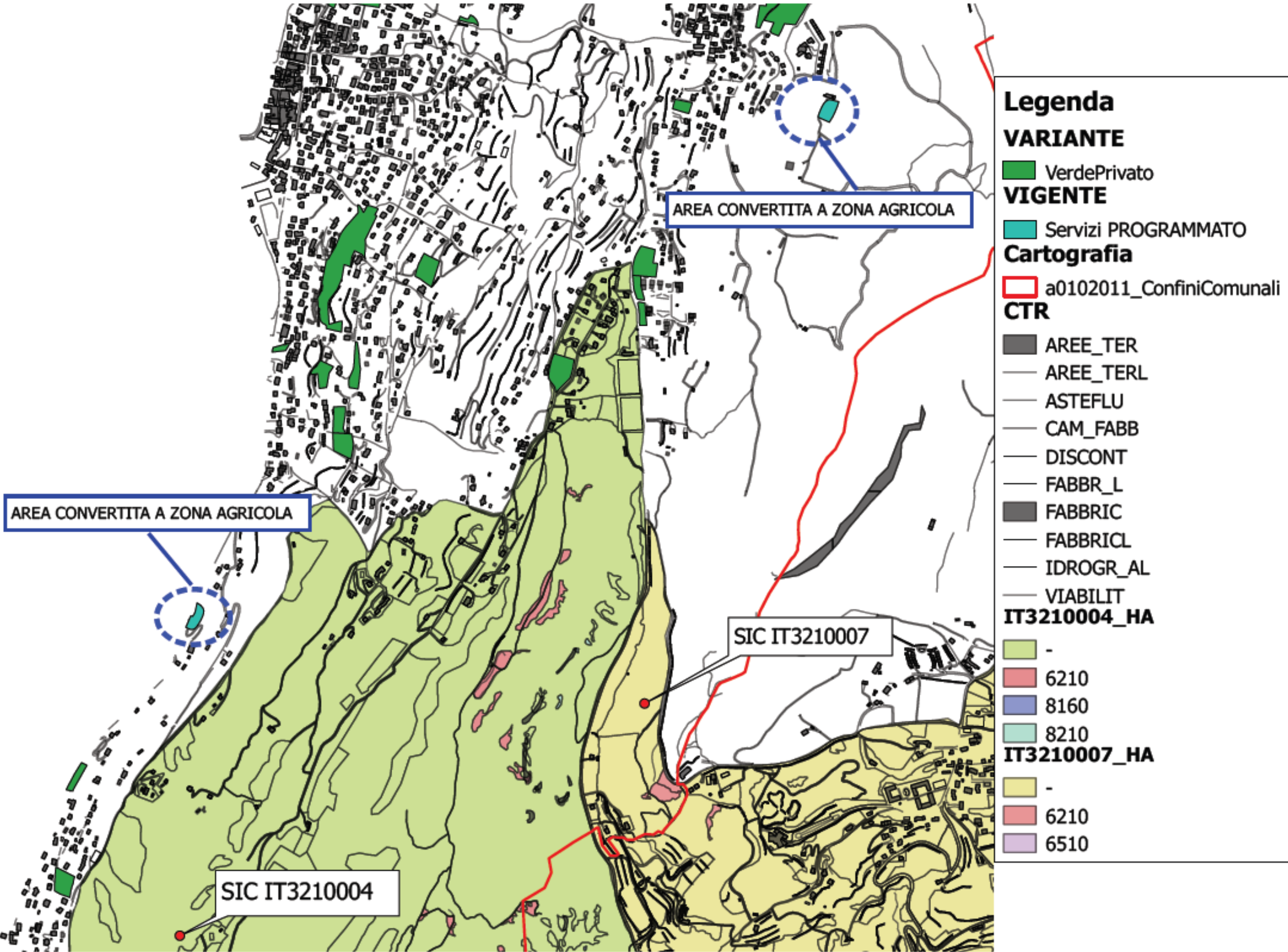
Azione 6: Modifiche destinazioni d'uso delle aree di urbanizzazione programmata a servizi (S)

L'azione in oggetto riguarda alcune aree distribuite sul territorio comunale, tutte esterne agli ambiti dei SIC "Monte Luppia e P.Ta San Vigilio" e "Monte Baldo: Val dei Mulini, Senge di Marciaga, Rocca di Garda". L'azione comporta un recupero di spazi a verde privato e zona agricola in ambiti precedentemente individuati come a servizi (nell'immagine seguente il retino verde scuro del VP si sovrappone totalmente al retino delle aree a servizi). Favorendo la conservazione di ambiti seminaturali si configura come azione positiva.





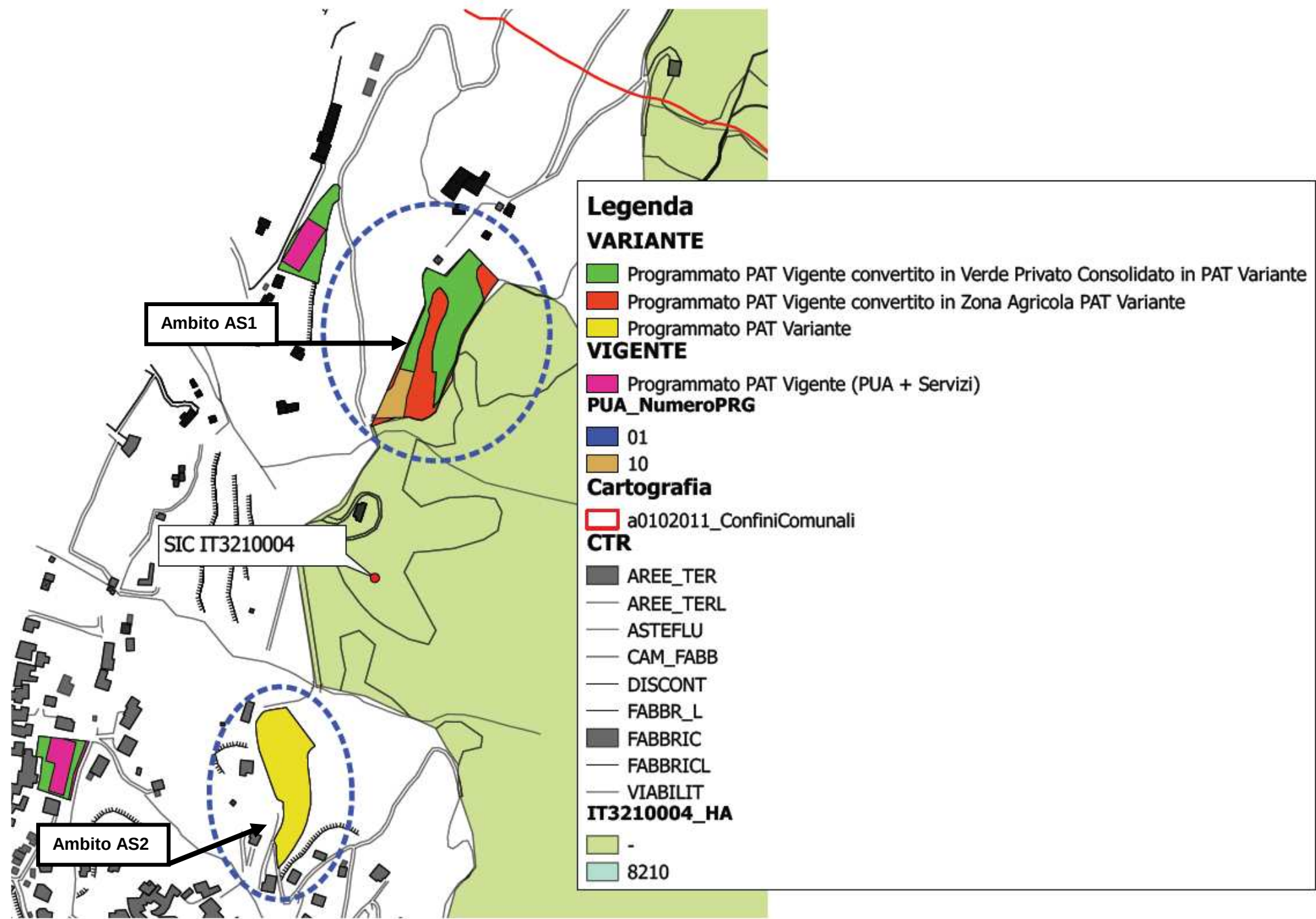
Nell'immagine seguente il retino azzurro delle aree a servizi non viene coperto da un nuovo retino in quanto la zona agricola non prevede l'identificazione con un retino, in ragione di ciò si esplicita con un testo la nuova destinazione d'uso prevista dalla Variante.



SUD



L'azione riguarda inoltre due ambiti di trasformazione esterni (uno dei quali contiguo) alle aree del SIC "Monte Luppia e P.Ta San Vigilio". L'azione comporta per l'ambito AS1 un recupero di spazi di verde privato, zona agricola e residenziale in ambiti precedentemente individuati come ambiti di urbanizzazione programmata a servizi, mentre per l'AS2 si assiste alla conversione a 50% servizi e 50% residenziale di un'area precedentemente individuata come 100% a servizi. Favorendo la conservazione di ambiti seminaturali si configura come azione positiva.

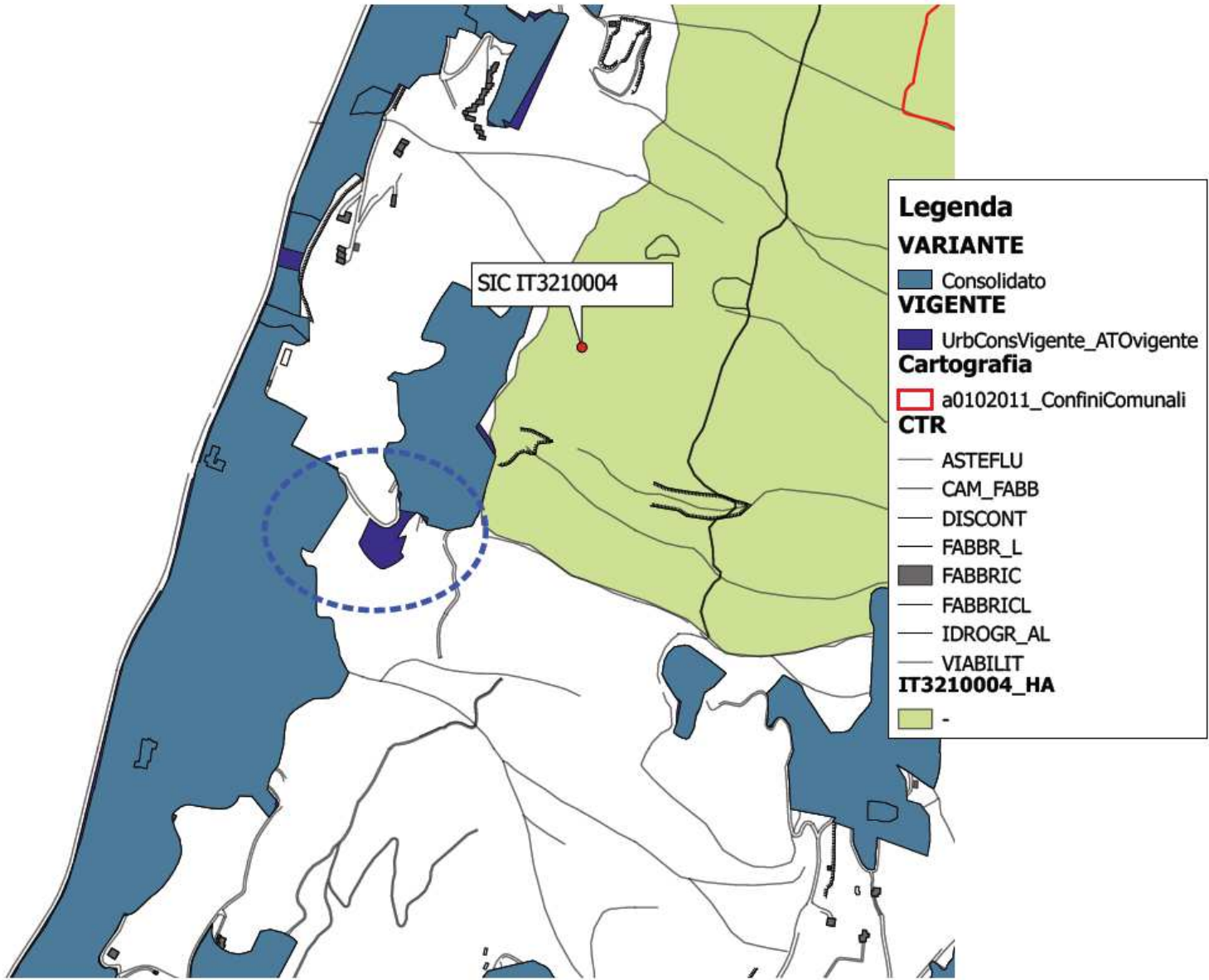


**Azione 7: Modifiche destinazione d'uso**

Per le aree di urbanizzazione programmata turistica-alberghiera la variante al PAT introduce la facoltà, in sede di PI, di prevedere la modifica della destinazione d'uso in altre destinazioni. Rispetto alla presente fase di studio tale azione agisce a livello normativo e non cartografico.

**Azione 8: Ricollocazione di circa mq 4000 di urbanizzazione consolidata**

Su indicazione del PI la Variante al PAT provvede a ricollocare una superficie di mq 4000 destinata a urbanizzazione consolidata. L'azione coinvolge aree esterne al SIC "Monte Luppia e P.Ta San Vigilio".



## 1.5 INDIVIDUAZIONE DELLE EVENTUALI INTERFERENZE TRA LE AZIONI DI PIANO E GLI ELEMENTI NATURALI

Di seguito si riportano gli Obiettivi e le Scelte ed Azioni di Piano con lo specifico riferimento puntuale all'ATO, agli elaborati grafici della Variante n. 1 e agli articoli delle Norme Tecniche corrispondenti.

Nella parte finale in allegato sono riportate le singole azioni scomposte ed elaborate cartograficamente.

### Obiettivo 1 – Tutela delle risorse naturalistiche e ambientali e difesa del suolo

| Scelte ed Azioni di Piano                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Elaborato grafico | ATO            | Articolo NT             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------------|
| <p>Uso corretto e valorizzazione del territorio collinare.</p> <p><b>L'azione non produce interferenze sulla Rete Natura 2000. Ha altresì un effetto positivo sulla tutela del territorio.</b></p>                                                                                                              |                   | ATO di collina | 21, 22, 28              |
| <p>Restauro del paesaggio là dove gli abbandoni, l'incuria e le manomissioni del passato più o meno recente abbiano determinato situazioni di degrado per l'intera area.</p> <p><b>L'azione non produce interferenze sulla Rete Natura 2000. Ha altresì un effetto positivo sulla tutela del territorio</b></p> |                   | Tutti gli ATO  | 23, 24, 25, 26 e 27, 28 |

### Obiettivo 2 – Recupero dei borghi storici

| Scelte ed Azioni di Piano                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Elaborato grafico | ATO           | Articolo NT                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|----------------------------|
| <p>Valorizzazione dei piccoli centri storici, con la riqualificazione degli edifici degradati non solo come tessuto urbano ma anche come opportunità di messa in rete dell'offerta turistica sull'intero territorio comunale in un ottica di sostenibilità.</p> <p><b>L'azione non produce interferenze sulla Rete Natura 2000.</b></p> |                   | Tutti gli ATO | 14, 15, 23, 24, 25, 26, 27 |
| <p>Collegare i piccoli borghi di Coi, Loncrinom Crero con una passeggiata da realizzarsi con l'utilizzo di arredi e materiali naturali tali da renderla tanto suggestiva quanto integrata nell'ambiente.</p> <p><b>L'azione non produce interferenze sulla Rete Natura 2000.</b></p>                                                    |                   |               | 34, 35                     |

### Obiettivo 3 – Riqualificazione del tessuto insediativo

| Scelte ed Azioni di Piano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Elaborato grafico | ATO           | Articolo NT |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------|
| <p>Interventi di consolidamento e riqualificazione dei margini, interventi di ampliamento ed edificabilità in singoli lotti liberi all'interno del tessuto consolidato.</p> <p><b>L'azione produce un modesto consumo di suolo (circa 2930 mq) all'interno dell'ambito del SIC IT3210004, non coinvolgendo alcun habitat.</b></p> <p><b>L'azione non produce interferenze sulla Rete Natura 2000.</b></p> | Tav. 4            | Tutti gli ATO | 13, 14, 15  |



| Scelte ed Azioni di Piano                                                                                                                                                                      | Elaborato grafico | ATO           | Articolo NT |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------|
| Cambi d'uso verso il residenziale o altre destinazioni urbanistiche compatibili.<br><br><b>La scelta strategica riguarda aree esterne alla Rete Natura 2000 e non vi produce interferenze.</b> |                   | Tutti gli ATO | 13, 15, 40  |

**Obiettivo 4 – Sviluppo del settore turistico in termini di qualità, anche a livello paesaggistico-naturalistico, prestando maggiore attenzione al settore alberghiero favorendo il modello di albergo diffuso**

| Scelte ed Azioni di Piano                                                                                                                                        | Elaborato grafico | ATO  | Articolo NT |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|-------------|
| Definizione delle strutture ricettive in ambienti naturali.<br><br><b>L'azione agisce a livello normativo e non produce interferenze sulla Rete Natura 2000.</b> |                   | 1, 2 | 21, 36, 38  |

**Obiettivo 5 – Agevolare la riconversione delle cosiddette seconde case con la loro riconversione anche in abitazioni in affitto temporaneo**

| Scelte ed Azioni di Piano                                                                                                                                                                                                                                                                 | Elaborato grafico | ATO           | Articolo NT |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------|
| Introduzione della possibilità di conversione della destinazione d'uso da turistico a residenziale<br><br><b>L'azione agisce a livello normativo.<br/>La scelta strategica favorisce una minor pressione ambientale sul territorio e non produce interferenze sulla Rete Natura 2000.</b> |                   | Tutti gli ATO | 14, 15      |

**Obiettivo 6 – Riordino e sviluppo dei servizi**

| Scelte ed Azioni di Piano                                                                                                                                                                                                 | Elaborato grafico | ATO           | Articolo NT |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------|
| Analisi e verifica delle dotazioni urbanistiche.<br><b>L'azione non produce interferenze sulla Rete Natura 2000.</b>                                                                                                      |                   | Tutti gli ATO | 17          |
| Incentivazione per interventi con capitale privato e di partenariato pubblico/privato per interventi di ristrutturazione e di adeguamento di servizi.<br><b>L'azione non produce interferenze sulla Rete Natura 2000.</b> |                   | Tutti gli ATO | 47, 48, 50  |

**Obiettivo 7 – Riordino ed utilizzo delle spiagge del litorale con attrezzature per la fruibilità**

| Scelte ed Azioni di Piano                                                                                                                                                                                                                                | Elaborato grafico | ATO  | Articolo NT |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|-------------|
| Recupero e sviluppo sostenibile della fascia costiera litorale, per un nuovo e consapevole uso della risorsa "lago" senza compromissione dei caratteri morfologici tradizionali.<br><br><b>L'azione non produce interferenze sulla Rete Natura 2000.</b> |                   | 6, 1 | 13, 18      |

**Obiettivo 8 – Riordino ed utilizzo delle spiagge del litorale con attrezzature per la fruibilità**

| <b>Scelte ed Azioni di Piano</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>Elaborato grafico</b> | <b>ATO</b> | <b>Articolo NT</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------------|
| Recupero e sviluppo sostenibile della fascia costiera litorale, per un nuovo e consapevole uso della risorsa “lago” senza compromissione dei caratteri morfologici tradizionali.<br><br><b>L'azione non produce interferenze sulla Rete Natura 2000.</b> |                          | 6, 1       | 13, 18             |

**Obiettivo 9 – Miglioramento del sistema infrastrutturale**

| <b>Scelte ed Azioni di Piano</b>                                                                                                                                                                                                              | <b>Elaborato grafico</b> | <b>ATO</b>    | <b>Articolo NT</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------|
| Attribuzione importanza strategica alla realizzazione di una rete di percorsi ciclabili e pedonali vocati al miglioramento dei collegamenti interni e con le spiagge.<br><br><b>L'azione non produce interferenze sulla Rete Natura 2000.</b> |                          | Tutti gli ATO | 35                 |

## 1.6 CONCLUSIONI

La totalità degli interventi introdotti dalla Variante non coinvolgerà habitat Natura 2000. Al fine di garantire in ogni caso la compatibilità con la normativa, anche la Variante 1 recepisce integralmente il parere n. 37/2016. Pertanto, tutte le prescrizioni riportate nel medesimo parere sono parte integrante della Variante in esame, come riportato all'art. 8 f) delle relative NTO.

In questa fase di pianificazione, è stato verificato che alcune azioni non producono interferenze sui siti della Rete Natura 2000 in quanto si tratta di modifiche cartografiche o cambiamenti normativi.

Per le altre azioni non è possibile stabilire precisamente le eventuali perturbazioni legate alla realizzazione degli interventi sulle specie che potranno essere valutate precisamente in fase di attuazione dei diversi piani e progetti seguendo la procedura di Valutazione di Incidenza (DGR 1400/2017). Infatti, la Variante al PAT consiste in una previsione indicativa la cui attuazione è demandata allo strumento operativo P.I. e/o attuativo in caso di Accordo o PUA o eventuale intervento diretto.

In ragione di quanto indicato, si può concludere che non vi siano significativi effetti negativi diretti e/o indiretti sugli habitat in generale e sugli habitat di specie dell'Allegato II-IV Direttiva 92/43/Cee e Allegato I 2009/147/Ce; pertanto, si ritiene che la Variante n. 1 al PAT possa ricadere nella fattispecie della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto 23 del paragrafo 2.2 dell'Allegato A:

*“piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000”.*