

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VERONA

TORRI DEL BENACO

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 2

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

DOCUMENTO PRELIMINARE

LUGLIO 2020

E
COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Protocollo Generale
Protocollo N.0009072/2020 del 20/07/2020

PREMESSA

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

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

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

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

INQUADRAMENTO NORMATIVO

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

a) promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;

b) tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;

c) tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;

d) utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla

riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;

e) messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;

f) coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.

L'art. 5 della L.R. n. 11/2004 prevede che i comuni, conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti oltre ad assicurare il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

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

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

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

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

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

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

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

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

stesso, la aggiorna periodicamente;

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

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

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

j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;

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

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

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

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

o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili

interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);

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

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

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

r bis) indica, anche in relazione agli effetti di cui all'articolo 48, comma 5 bis, quali contenuti del piano regolatore generale sono confermati in quanto compatibili con il PAT; tale compatibilità è valutata, in particolare, con riferimento ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano regolatore generale medesimo

INQUADRAMENTO NORMATIVO - PROCEDURE

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

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

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

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

4. La giunta provinciale approva il piano entro centoventi giorni dal suo

ricevimento, trascorsi i quali il piano si intende approvato.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oggetto della seconda Variante al P.A.T. saranno i seguenti obiettivi:

a) istituzione Parchi e Riserve naturali regionali ai sensi della L.R. n. 40/1984; verranno valutate le peculiarità del territorio per l'individuazione dell'ambito o degli ambiti per l'istituzione di *Parchi e riserve di interesse locale ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 40/1984*:

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

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

b) ulteriore definizione del WaterFront; la variante n. 2 al P.A.T. valuta nuove strategie per il WaterFront, per la valorizzazione di questa specifica parte del territorio. L'obiettivo è quello di

favorire il miglioramento della rete delle attività culturali, turistiche ed economiche oltre che definire e qualificare le attrezzature di supporto per la fruizione del WaterFront da parte dei cittadini e dei villeggianti, siano esse definitive, temporanee o provvisorie.

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

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO DEL PAT				
AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE				
ATO	Nuovo Volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150) n°	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva* mq
1	14.100	94	23.566	
2	6.265	42	15.961	6.230
3	8.000	54	8.196	
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
6	0	0	6.000	0
TOTALE	28.365	190	51.143	6.230

VERIFICA DEL CONSUMO DI SAU del PAT			
ATO	SUP. TRASFORMABILE TOTALE mq	SUP. TRASFORMABILE DA PRG mq	SUP. TRASFORMABILE DA PAT mq
1	43.779	43.779	
2	52.792	52.792	
3	16.404	16.404	
4			
5			
6			
TOTALE	112.975	112.975	

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO DELLA VARIANTE N°1 PAT				
AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE				
ATO	Nuovo Volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150) n°	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva* mq

1			15.286	
2	6.265	42	14.821	6.230
3	8.000	53	8.196	
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
6	0	0	0	0
TOTALE	14.265	95	44.303	6.230

d) modifiche normative in relazione alle attuali fasce di rispetto: si provvederà ad una ricognizione delle rete idrografica del territorio generatrice di vincolo e dei vari rispetti. Si dovrà verificare la rete idrografica pubblica, rete idrografica di superficie e gli idronimi, attraverso le banche dati fornite dai vari enti (Regione, Consorzi e Genio Civile) provvedendo a classificarli secondo le categorie previste dalle leggi e norme di riferimento. L'obiettivo è quello di definire in modo univoco i seguenti vincoli e rispetti:

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

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

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

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

4.4 Suolo e sottosuolo

4.4.3 Densità delle cave attive

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

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

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

4.5 Flora e Fauna

4.5.1 Cave attive (superficie di escavazione/superficie ATO)

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

Tale aspetto sarà comunque oggetto di monitoraggio futuro al fine di verificare l'eventuale espansione dei fronti di cava e la buona riuscita dell'attuazione dei piani di ripristino, utili a "restituire gli ambiti naturali al sistema flora e fauna.

L'individuazione della cava è necessaria per la corretta pianificazione delle

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

4.7 Paesaggio e territorio

4.7.1 Densità delle cave attive

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

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

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

Cave attive - superficie di escavazione

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

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

- Per le zone di cava, quando non più attive, sarà necessario un piano di recupero che metta in sicurezza le aree con scarpate instabili e preveda una

sistemazione tale da consentirne un utilizzo in accordo con le previsioni urbanistiche del Comune.

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

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

INDICAZIONI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE E DUREVOLE DEL TERRITORIO

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

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

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

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

- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema economico turistico, valorizzando le risorse naturalistiche ed ambientali presenti sul territorio;
- compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza, la tutela

dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;

- miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e la sua riqualificazione;
- riorganizzare e riqualificare i tessuti insediativi esistenti in modo da limitare ulteriore consumo di nuovo territorio;
- miglioramento del bilancio energetico del territorio e del suo patrimonio edilizio.

Indice generale

PREMESSA.....	2
INQUADRAMENTO NORMATIVO.....	2
INQUADRAMENTO NORMATIVO - PROCEDURE.....	5
OBIETTIVI GENERALI CHE S'INTENDONO PERSEGUIRE CON IL PIANO E LE SCELTE STRATEGICHE DI ASSETTO DEL TERRITORIO ANCHE IN RELAZIONE ALLE PREVISIONI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO.....	7
INDICAZIONI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE E DUREVOLE DEL TERRITORIO.....	12