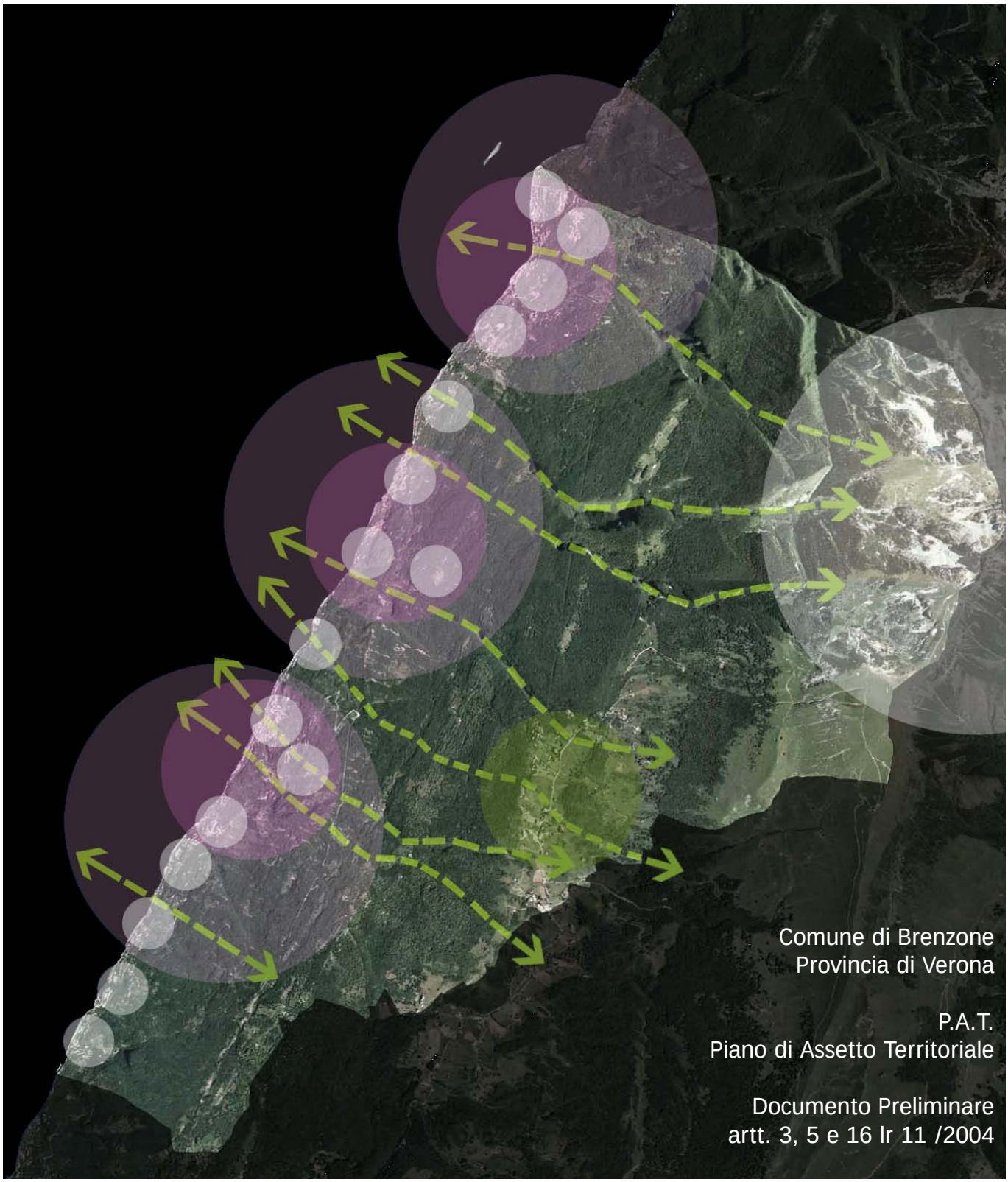
REGIONE DEL VENETO

Direzione Urbanistica

Comune di Brenzone



Comune di Brenzone
Provincia di Verona

P.A.T.
Piano di Assetto Territoriale

Documento Preliminare
artt. 3, 5 e 16 lr 11 /2004

indice

1. La nuova Legge Urbanistica Regionale pag. 2

   obiettivi, contenuti e finalità per il governo del territorio

2. Il contesto territoriale pag. 3

3. Scelte strategiche e obiettivi di sostenibilità del pat di brenzone pag. 5

4. La pianificazione sovraordinata pag. 7

5. Quadro degli obiettivi del pat di brenzone

   5.1 Sistema ambientale; pag. 11

   5.2 Sistema del paesaggio agrario e del territorio rurale; pag. 14

   5.3 Sistema dei borghi storici e della residenza; pag. 16

   5.4 Sistema turistico ricettivo, dei servizi e dell'artigianato; pag. 18

   5.5 Sistema delle infrastrutture e della mobilità; pag. 20

   5.6 Quadro degli obiettivi. pag. 22

6. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) pag. 24

1. La nuova Legge Urbanistica Regionale obiettivi, contenuti e finalita’ per il governo del territorio

La nuova Legge Urbanistica Regionale del Veneto, LR 11/2004, stabilisce¬ all’articolo 2 criteri, indirizzi, metodi e contenuti che gli strumenti di pianificazione devono avere per conseguire il raggiungimento di obiettivi relativi a:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e montano e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

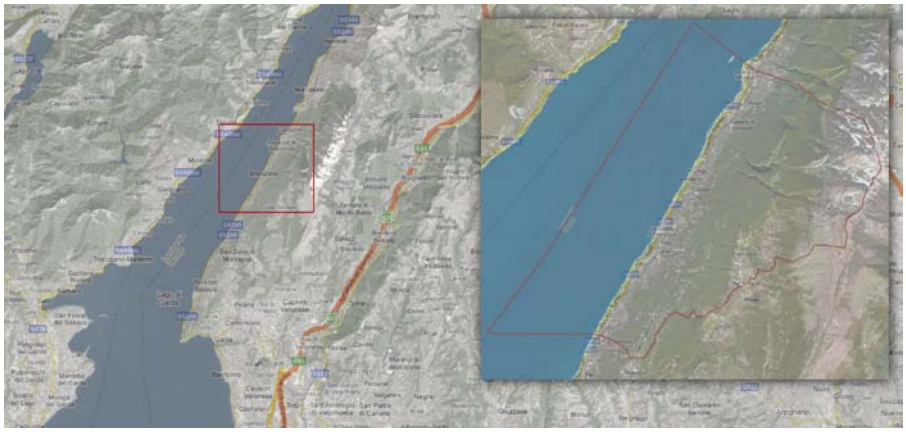
In attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l’art. 5 introduce il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali. Tale metodo, di cui agli art. 5 e 15, viene attuato attraverso:

- le procedure di copianificazione per la formazione condivisa e partecipata del piano urbanistico, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione;
- la predisposizione e sottoscrizione del presente documento preliminare contenente la disciplina degli obblighi reciproci, la modalità di acquisizione del quadro conoscitivo, gli obiettivi della pianificazione e il programma di coordinamento del lavoro;
- l’individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;
- il riconoscimento della responsabilità diretta ai Comuni relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con le province e la regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale;
- la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;
- la disponibilità del quadro conoscitivo e l’accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono.

Il presente Documento Preliminare costituisce l’avvio della procedura tecnico amministrativa per la redazione del P.A.T del comune di Brenzone relativo all’intero territorio comunale.

2. Il contesto territoriale

Situato nella parte settentrionale della sponda orientale del lago di Garda, in provincia di Verona, il comune di Brenzone ha una estensione di circa cinquanta chilometri quadrati (50,11 kmq) e comprende le seguenti frazioni situate sul lago di Garda: Castelletto, Magugnano, Marniga, Assenza e Porto, e sulle pendici del Monte Baldo, Biasa, Fasor, Boccino, Venzo, Castello, Zignago, Borago, Pozzo, Sommavilla e Prada. Oltre a queste frazioni abitate esistono altre due località di straordinario interesse: Campo, borgo medievale oramai disabitato, e l'isola di Trimelone, l'isola più grande del lago della quale recentemente si sono concluse le operazioni di sminamento.
Il suo territorio è compreso tra la valle del torrente a Nord, le creste della dorsale del monte Baldo ad Est, i ripiani di Valvaccara e di Prada a Sud-Est, la valle Cottarella a Sud e il lago di Garda a Ovest.
I confini vanno dal comune di Malcesine a Nord, a quello di Ferrara di Monte Baldo ad Est e a quello di S. Zeno di Montagna a Sud-Est e a quello di Torri del Benaco a Sud.
Il punto più basso è a 65 m.s.m. alla riva lacustre mentre la quota più elevata è Cima Valdritta a 2.200 m.s.m.
La notevole armatura ambientale è costituita: dalla cintura sempreverde, lungo il lago, che è in prevalenza costituita da olivi, cipressi, oleandri, lecci, alloro assieme a fico e mandorlo; dalla fascia con boschi cedui misti, verso i 300-400 metri, e dai boschi di castagno tra i 500 e 900 metri e noccioli nei prati abbandonati. Fino ai 1600 metri di altezza la fascia alpina con abeti rossi, larici e pini. Il territorio risulta abbastanza integro e per tale ragione ricco di potenzialità.
Nonostante la sua estensione il Comune di Brenzone raggiunge circa duemilacinquecento abitanti (2528). Per la sua localizzazione lungo il lago di Garda essa è un importante centro turistico possedendo al suo interno circa cinquanta alberghi oltre che altre strutture recettive come campeggi e bed & breakfast.



In questa pagina:
Inquadramento teritoriale del Comune di Brenzone

3. Scelte strategiche e obiettivi di sostenibilità del PAT di Brenzone

Nell'affrontare le scelte urbanistiche, l'attenzione dell'Amministrazione Comunale, è rivolta ad individui, a categorie di persone, a situazioni di fatto e/o in itinere, all'ottimizzazione della rete dei servizi, dei quali il territorio, nel suo complesso e nelle sue varie realtà ha bisogno. Per rispondere da un lato alle esigenze dei residenti, affinché trovino le giuste motivazioni per continuare a vivere a Brenzone, dall'altro a quelle di chi residente potrebbe e vorrebbe diventare. Si può inoltre cogliere l'opportunità di rendere possibili alcune scelte in direzione di una sempre migliore offerta in campo turistico, a garanzia di sicurezza economica e lavorativa, creando benessere e prosperità a tutto il tessuto sociale di Brenzone e permettendo così alla comunità residente di usufruire di servizi che, per la sua limitata dimensione non potrebbe avere.

La nuova legge regionale 11/2004 "Norme per il governo del territorio" definisce il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) come lo strumento che va a sostituire il tradizionale Piano Regolatore Comunale attraverso una pianificazione del territorio comunale non verticistica ma attuata tramite la concertazione e la partecipazione di tutti i portatori di interessi rilevanti presenti sul territorio, attraverso uno stretto rapporto di copianificazione con le categorie economiche e produttive. Di fatto le finalità del Piano di Assetto del Territorio sono "Promuovere e realizzare uno strumento sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali".

In particolare, per la valorizzazione e il rilancio del territorio saranno fondamentali e prioritarie le seguenti azioni:

- la messa in rete dei borghi, con una particolare attenzione alla definizione del loro ruolo territoriale. Dovranno essere individuati i principali interventi che consentano la conservazione dei caratteri morfologici tradizionali dei borghi e la ricomposizione delle zone degradate;
- recupero dei centri storici con politiche di incentivazione all'intervento privato ed iniziative pubbliche di adeguamento dei servizi; tale politica va ritenuta come prioritaria per quanto concerne la residenzialità rispetto a nuove aree espansive;
- incrementare la qualità del turismo attraverso un marketing territoriale che sposti la pressione antropica, attualmente concentrata sull'area del lungo lago, verso l'intero territorio, differenziando così l'offerta turistica e cercando, attraverso la sistemazione dei suoi borghi, polarità turistiche compatibili con lo sviluppo sostenibile del suo territorio. Le potenzialità dell'armatura ambientale dovranno essere fondamentale elemento per una attenta valorizzazione della capacità turistica in un'ottica di sostenibilità;
- recupero dell'isola di Trimelone, compatibilmente con l'alto valore ambientale del sito, individuando i possibili scenari e le soluzioni progettuali ap-

propriate alla valorizzazione delle testimonianze storiche presenti e della sua straordinaria localizzazione nel Garda;

- recupero del Borgo di Campo a fini turistico – culturali e recettivi, compatibilmente con la salvaguardia delle strutture storiche e la valorizzazione del carattere del borgo. Importanti risulteranno gli studi sull'accessibilità e l'individuazione delle aree di interscambio a valle per la raggiungibilità del sito. Campo risulta un importante caposaldo per la localizzazione di funzioni di pregio e la creazione di una polarità culturale nel baricentro del lungolago veneto;
- tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale delle colline, della riviera e del monte Baldo.

In questa pagina:
Vista del borgo di Campo

4. La pianificazione sovraordinata

Gli obiettivi individuati dal P.A.T. si integreranno con la programmazione urbanistica sovraordinata del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, del Piano d'Area Garda - Baldo e del PTCP della Provincia di Verona.

Il nuovo PTRC, nella scheda d'ambito n°13 – Monte Baldo, individua le criticità/vulnerabilità dovute principalmente alle seguenti azioni:

a. Espansione degli insediamenti;
b. Fruizione del territorio (impianti turistici, strutture per l'attività sportiva, ricreativa e portuale);
c. Attività di cava;
d. Spopolamento delle aree montane più interne per quelle costiere con il conseguente abbandono dei sistemi pastorali e delle tradizionali attività agricole.

Il P.A.T. recepirà la pianificazione sovraordinata e attuerà misure e soluzioni finalizzate ad eliminare o mitigare le vulnerabilità sopraelencate.

Il **Piano d'Area del Garda – Baldo**, non ancora adottato, promuove le seguenti azioni:

a. "Valorizzare dal punto di vista economico, ove ciò sia conveniente e compatibile con altre istanze, il territorio dal punto di vista agro – silvo – pastorale";
b. "Tutelare l'ambiente naturale, difendendone le valenze, le singolarità che nell'area sono numerose e di grande rilievo, e che costituiscono la risorsa prima – ciò che si dimentica spesso – del territorio, la motivazione delle sue fortune";
c. "Enfatizzare i valori territoriali, sia naturalistici sia storico – culturali, cioè dar loro importanza, celebrarli, sacralizzarli come patrimoni che la cultura deve fare propri. Ciò come condizione per tutelarli o, in altro modo, per renderli produttivi";
d. "Restaurare il paesaggio là dove gli abbandoni, l'incuria e le manomissioni degli ultimi decenni abbiano determinato situazioni di degrado o di dequalificazione che risultano offensive per l'intera area".

Lo schema direttore di Brenzone (Allegato 2 - Piano d'Area) è finalizzato alla riqualificazione degli antichi borghi a degli elementi tipici del paesaggio come testimonianze di pregio da valorizzare per promuovere un turismo di visitazione attento ai valori della tradizione e al rispetto dell'ambiente.

Brenzone con lo schema direttore "La città dei profumi e dei suoni di Brenzone" è stata inserita tra le specializzazioni urbane con i seguenti obiettivi:

- valorizzare i borghi storici di Campo e Prada così che il turista possa riscoprire consuetudini del modo di vivere che qui si svolgeva;

- collegare le piccole frazioni lungolago con una promenade da realizzarsi con arredo e materiali tali da renderla suggestiva dal punto di vista uditivo ed olfattivo;
- riorganizzare il centro della spiritualità così che possa fungere anche da centro plurifunzionale per l'ospitalità;
- valorizzare l'isola di Trimelone e lo spazio acqueo circostante ipotizzando un acquario naturale e la realizzazione di un Centro studi ittici negli edifici esistenti sull'isolotto;
- tutelare gli antichi percorsi ciottolati, recuperandoli e sistemandoli con i materiali tradizionali;
- organizzare i punti di arrivo e partenza della cremagliera con i servizi necessari per il suo buon funzionamento.

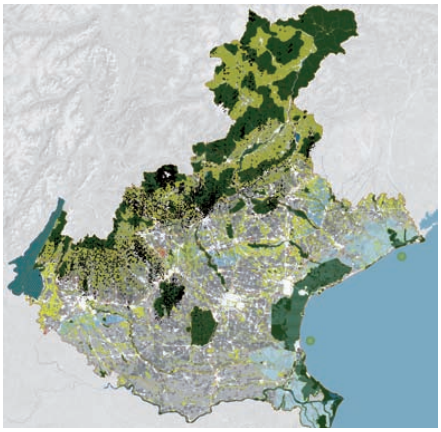
Il documento preliminare del nuovo **PTCP** della Provincia di Verona tra i suoi obiettivi individua l'area Garda – Baldo - Mincio come ambito di riqualificazione dell'offerta turistica, e promuove in particolare le seguenti azioni:

1. Riqualificazione dell'offerta turistica:

- individuare i parametri per la definizione della massima ricettività dei luoghi (fascia costiera, entroterra, zona collinare e montana, asta del Mincio) e della suddivisione rispetto alle diverse modalità di ricettività (alberghiera, residenziale turistica, extralberghiera e residenziale stanziale);
- individuare le tipologie di servizi (ricettivi e non) per ogni categoria di domanda turistica per definire anche territorialmente le particolari vocazioni, tipicizzando l'accoglienza.

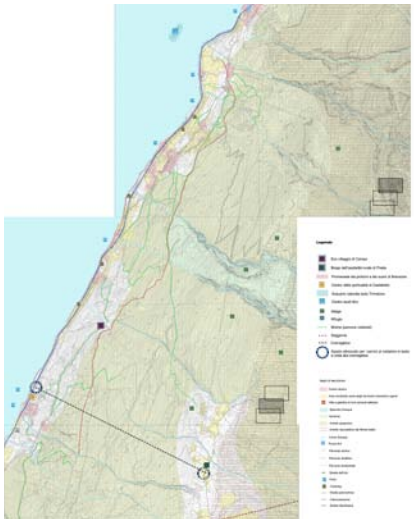
1.1 Per l'insediativo:

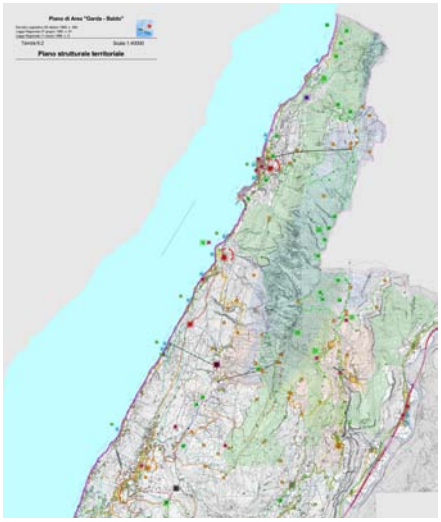
- individuare direttive dedicate ad adeguare l'offerta delle strutture turistiche esistenti rispetto al trend di richiesta odierna, con la creazione di quanto necessario per il benessere fisico, il comodo ed orga-



A sinistra:
PTCP - Tavola uso ambientale

A destra:
PTRC - Tavola delle biodiversità





nizzato raggiungimento ed accesso delle maggiori infrastrutture, la tranquillità di soggiorno, la diversificazione delle offerte di tours ad impronta culturale, commerciale e paesaggistica, la fruizione dell'ambiente naturale, la pratica di sport di vasta gamma;

- definire limiti e norme di ammissibilità delle nuove espansioni insediative atte ad assicurare l'equilibrio tra suolo trasformato e suolo libero, garantendo la risorsa ambientale;
- definire norme per le aree commerciali mirate a qualificare turisticamente, in armonia con le politiche turistiche individuate, non solamente le superfici di vendita, ma anche gli spazi esterni sia connessi che collegati;
- definire gli indirizzi dettati da principi di compattezza del disegno e ridisegno organizzativo volti al risparmio della risorsa suolo ed alla qualificazione in senso ambientale e di vivibilità degli spazi urbani;
- individuare direttive e norme finalizzate ad incentivare l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, specie se di pregio storico-architettonico, per la funzione ricettiva nell'ambito di settori turistici tradizionali.

1.2 Per le infrastrutture:

- classificare le infrastrutture previste secondo la tipologia di flusso di traffico preventivata (turistica, pesante, leggera di spostamento veloce);
- prevedere direttive per definire strandards delle aste e dei nodi di interscambio tra le varie modalità del sistema infrastrutturale;
- individuare il sistema della ciclabilità provinciale connessa a quella di interesse nazionale e transnazionale, integrabile con quella comunale per la distribuzione capillare, finalizzata alla godibilità del territorio e all'utilizzo per fini sportivi;
- individuare indirizzi per la standardizzazione delle piste ciclabili attraverso criteri per la sicurezza e la facile percorribilità.

1.3 Per l'ambiente:

- individuare norme che permettano le trasformazioni urbanistiche (insediamenti, infrastrutture ed impianti in genere) solamente a condizione che venga dimostrata la complessiva compensazione rispetto al depauperamento del territorio;
- individuare e tutelare i corridoi biologici, primari e secondari, finalizzati al mantenimento, riproduzione e ripopolamento delle specie della flora e della fauna;
- individuare i micropaesaggi, le macroscene, i paesaggi sommersi;
- definire i paesaggi tipici, gli elementi caratterizzanti il paesaggio (landmarks, iconemi, ecc) ed i loro contesti;
- individuare le misure di mantenimento del paesaggio agrario tipico e storico (ulivo, vite, castagno e bosco ceduo);
- definire i criteri per l'individuazione, la promozione, la tutela, la conservazione, l'eventuale rifunzionalizzazione o riutilizzo di centri storici, ville, pievi, forti, corti, beni

In alto a sinistra:
Piano d'Area Garda-Baldo - Schema direttore

In alto a destra:
Piano d'Area Garda-Baldo - Piano strutturale

monumentali principali, tipologie tipiche diffuse, archeologia industriale, ed altri elementi storici significativi;
- definire i criteri per l'individuazione ed il ripristino dei principali coni ottici ed elementi detrattori del paesaggio;
- individuare gli interventi di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate;
- individuare norme per la realizzazione degli insediamenti civili e produttivi solamente se completi di collettamento e depurazione delle acque reflue e di scarico;
- individuare misure per favorire costruzioni che facciano ricorso a modelli di edilizia utilizzanti fonti di energia rinnovabili, collettori solari termici, pannelli solari o comunque impianti che permettano un reale risparmio energetico e/o energie alternative.

2. Insediamenti turistici di pregio:
- individuare direttive volte a identificare l'offerta turistica e le sue modalità esplicative;
- definire norme di tutela delle peculiarità di spicco degli elementi turistici di pregio;
- individuare indirizzi per la trasformazione di emergenze storico-architettoniche finalizzata alla costruzione di elementi turistici di pregio.

3. Valorizzazione di interscambi tra lago ed entroterra:
- indicare le caratteristiche delle relazioni, slow e fast, da stabilire tra il lago e l'entroterra costituito dalla catena del Monte Baldo, dalla Val d'Adige, dalla Lessinia occidentale e dalla Valle del Mincio;
- individuare i corridoi paesaggistici ed ambientali turisticamente appetibili, da riservare all'allargamento dell'offerta turistica del lago alle emergenze limitrofe;
- individuare direttive dedicate all'incentivazione del recupero di fabbricati rurali esistenti , tipici delle aree considerate per la ricettività connessa al turismo ambientale;
- individuare le infrastrutture turistiche necessarie al fine di rendere interessante il territorio circostante per la fruizione ludico-ricreativa (piste ciclabili turistiche, porti fluviali turistici, percorsi ippici attrezzati, canoistici e pedonali, ecc.);
- individuare direttive idonee a favorire l'evoluzione delle economie locali verso l'integrazione tra le occupazioni tradizionali e le attività connesse con l'accoglienza turistica, anche tutelando particolari del paesaggio dell'invadenza traffico e della superfetazione tecnologica;
- individuare direttive che favoriscano la permanenza di attività attrattive della ricerca turistica verso la gastronomia e l'enologia delle aree collinari.

5. Quadro degli obiettivi del PAT di Brenzone

Gli obiettivi generali del P.A.T., sono stati individuati attraverso un'analisi generale del territorio per "sistemi" e di per se costituiscono delle prime linee guida. I sistemi sono i seguenti:

1. **Sistema ambientale;**
2. **Sistema del paesaggio agrario e del territorio rurale;**
3. **Sistema dei borghi storici e della residenza;**
4. **Sistema turistico ricettivo, dei servizi e dell'artigianato;**
5. **Sistema delle infrastrutture e della mobilità.**

5.1 Sistema ambientale

Il PAT relativamente al SISTEMA AMBIENTALE provvede, alla tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento all'art.4 LR 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.
Le aree di valore naturale ed ambientale, sono individuate e disciplinate dal PAT, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

L'assetto morfologico del monte Baldo e l'influenza climatica del lago di Garda determinano la grande ricchezza ambientale del territorio di Brenzone e la multiformità del suo paesaggio. La diversità climatica dei piani vegetazionali rende l'ambiente ricco di peculiarità sia floristiche che faunistiche.
A conferma della grande presenza di biodiversità in questo territorio ricadono due aree SIC e ZPS appartenenti alla rete Natura 2000:

- il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3210004 "Monte Luppia e P.ta San Vigilio" con vulnerabilità dovute all'antropizzazione e alla presenza di insediamenti umani;
- il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3210039 "Monte Baldo Ovest" con vulnerabilità dovute ad incendio, calpestio, instabilità del terreno, escursionismo, prelievo di flora rara ed endemica. Insediamenti turistici, impianti sciistici.

Obiettivo del P.A.T. per i siti Natura 2000 sopra elencati, sarà la salvaguardia della biodiversità, la soluzione delle criticità presenti e il mantenimento in uno stato di "conservazione soddisfacente" di queste risorse naturali.
Il P.A.T. provvede alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali e individuando la disciplina per la loro salvaguardia.
In particolare il P.A.T. definirà, con riferimento anche alle disposizioni del Piano di Assetto Idrogeologico ed all'obbligo di messa in sicurezza degli abitati

e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico di cui all'art. 2 della L.R. 11/2004:

- la verifica delle aree a maggiore pericolosità idraulica, localizzate prevalentemente lungo il primo tratto a nord della costa comunale, con possibile interessamento diretto degli abitati di Assenza, Borago, Porto, Magugnano, Marniga, prevedendo, in accordo con Regione e Provincia, gli ambiti ed i tratti da sottoporre ad interventi di manutenzione, regimazione e mitigazione, con priorità al completamento delle eventuali opere già in corso;
- la verifica delle aree interessate da pericolosità geologica, in particolare: zone soggette a frana diffusa per crollo quali gli abitati di Marniga e Salto;
- le iniziative relative al rischio sismico, essendo il Comune classificato in zona sismica "2" ai sensi del D.P.C.M. 3274/2003;
- la verifica delle aree soggette a pericolosità per rischio di fenomeni valanghivi.

Il P.A.T. inoltre

- valuterà in fase di redazione e sentiti gli enti competenti, l'eventuale messa in sicurezza dei tracciati della viabilità maggiore e minore, ove interessati da rischio di tipo idraulico ed idrogeologico;
- definirà indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
- verificherà con apposita relazione idraulica ai sensi della DGR n. 1322 del 10 maggio 2006 la compatibilità delle previsioni di piano con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni ad adeguati interventi di mitigazione e riduzione del rischio idraulico.

Il PAT inoltre, recepisce e promuove i principi proposti dalla Provincia di Verona nell'ambito di Agenda 21, per uno sviluppo sostenibile che miri ad un miglioramento della qualità della vita, attraverso l'adozione di determinate scelte orientate verso:

- l'utilizzo della bioarchitettura;
- il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli;
- l'auto-approvvigionamento di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili;
- l'utilizzo razionale delle risorse idriche;
- lo smaltimento ottimale dei rifiuti.

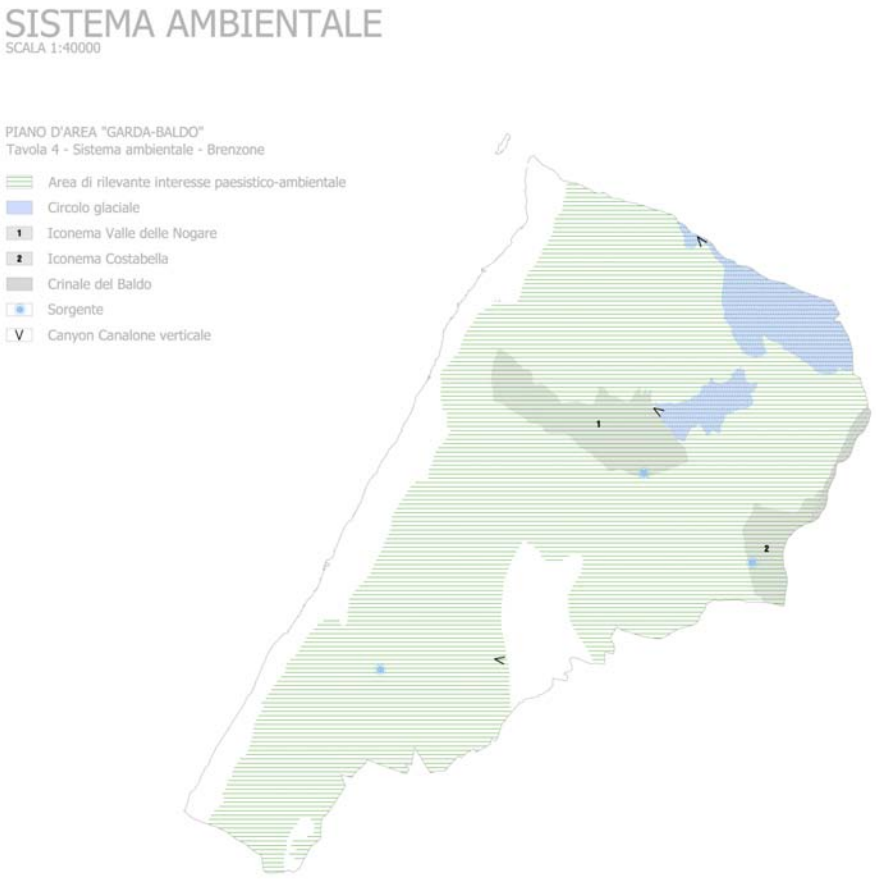
In questa pagina:
Vista della Val del Trovai

Sistema ambientale – Obiettivo

Ricostituzione di una rete ambientale forte che riconnetta il sistema collinare/montano con la costa

Azioni:

- potenziamento dei corridoi ecologici e delle aree naturali nei pressi del litorale;
- tutela del patrimonio boschivo dell'ambito collinare e montano;
- conservazione degli elementi di pregio naturalistico e razionalizzazione delle strutture di ricezione turistica sulla fascia costiera;
- salvaguardia del patrimonio ambientale anche tramite la promozione e la sua conoscenza;
- messa in sicurezza dei suoli interessati da disseto idrogeologico;
- riqualificazione e valorizzazione dell'isola di Trimelone e dello spazio acqueo circostante;
- miglioramento delle reti idriche, energetiche e fognarie.



In questa pagina:
Sistema Ambientale del territorio di Brenzone
Elaborazione su base dati

5.2 Sistema del paesaggio agrario e del territorio rurale

Il P.A.T. individua gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico.
Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:

- la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario come contributo all'aumento della biodiversità, delle singole specie animali e vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.
Relativamente agli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina.

Per il territorio rurale il P.A.T. si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità nel perseguimento dei seguenti obiettivi:

In questa pagina:
Vista del paesaggio agrario terrazzato degli uliveti

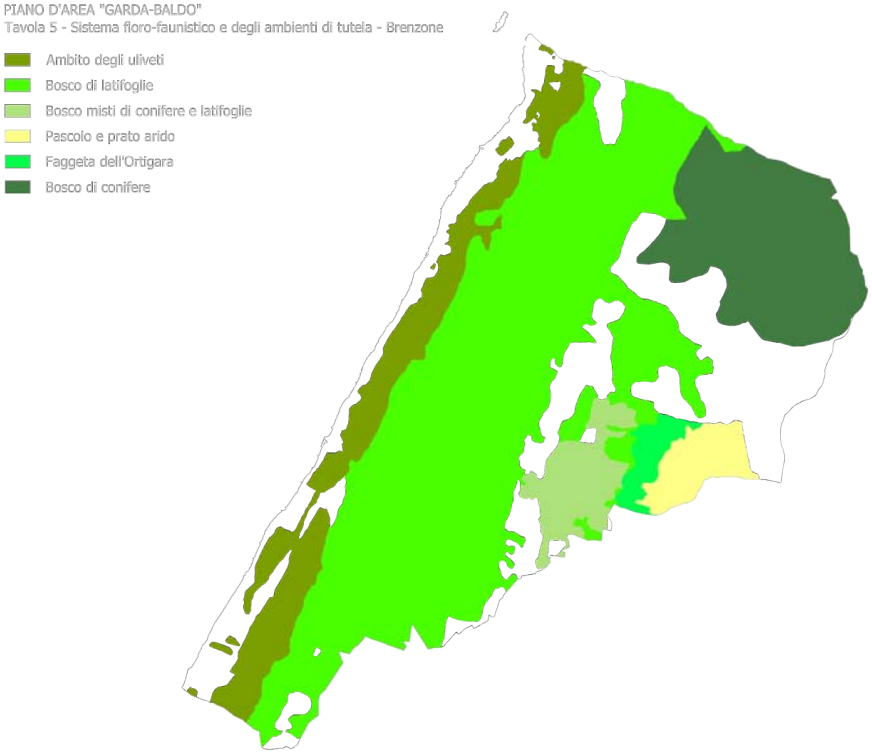
Sistema del paesaggio agrario e del territorio rurale - Obiettivo

Sostegno allo sviluppo delle attività agricole, per la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario e del territorio rurale

Azioni:

- sostegno alle aziende agricole e/o similari che garantiscono il mantenimento e la conservazione delle tecniche colturali e delle sistemazioni agrarie tradizionali;
- promozione dei prodotti tipici locali e delle coltivazioni tradizionali ed incentivo all'uso di tecniche colturali ecocompatibili;
- tutela dei pascoli e realizzazione della "rete" di malghe al fine di sostenere il presidio del territorio e il mantenimento dei prati alti integrando l'attività agricola con quella turistico-culturale;
- istituzione di norme specifiche riguardanti il recupero dei rustici dimessi ai fini agricoli e ricettivi e dei loro fondi di pertinenza dislocati sul territorio con la conservazione integrale delle caratteristiche formali dei manufatti agricoli;
- compensazione dell'eventuale espianto degli ulivi secolari, se strettamente necessario, con l'integrazione di nuove piantumazioni in aree adiacenti.

SISTEMA FLORO-FAUNISTICO
SCALA 1:40000



In questa pagina:
Sistema Floro-Faunistico del territorio di Brenzone

5.3 Sistema dei borghi storici e della residenza

Il P.A.T. definisce la classificazione dei Centri Storici di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative.
Per ogni centro storico ne individua la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Individua inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

Il P.A.T. stabilisce le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi PI, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

Relativamente al Sistema Insediativo il P.A.T.:

- verifica l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione, e di possibile di riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale.
- individua delle opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi.
- stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali .
- definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari gli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico - ambientale;
- definisce gli standard abitativi e funzionali, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.

I problemi più evidenti dell'edificato sono la conservazione dei caratteri urbani e architettonici degli insediamenti, la messa in rete degli spazi pubblici e la conservazione degli elementi architettonici e storici ancora presenti.
L'integrazione urbana, dove necessaria, dovrà tener conto della necessità che i nuovi interventi si facciano carico della ricomposizione dei borghi e la reinterpretazione del loro carattere tradizionale.

In questa pagina:
Vista del borgo di Castello

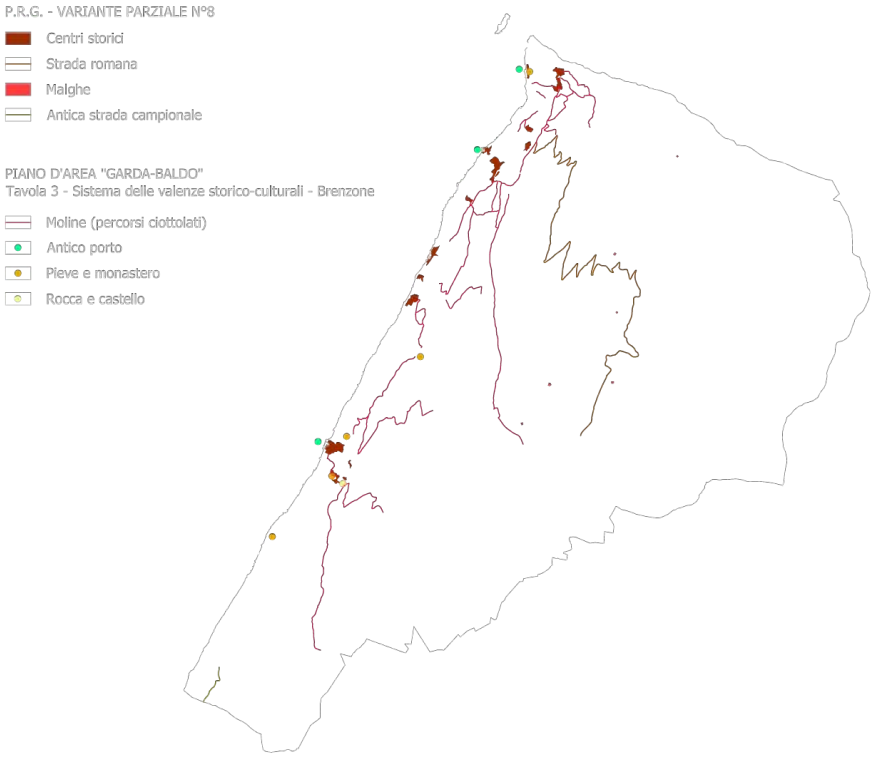
Sistema dei borghi storici e della residenza – Obiettivo

Promozione del recupero e rivitalizzazione dei centri abitati

Azioni:

- ricomposizione della struttura urbana dei centri ove siano presenti smagliature e intrusioni nel tessuto urbano, tramite la creazione di nuove residenze stabili e una rete di spazi pubblici;
- promozione del restauro e del riuso degli edifici storici anche al fine di potenziare l'offerta turistica diffusa integrandola con il territorio;
- creazione di una rete tra gruppi di borghi vicini al fine di realizzare una polarità di servizi condivisi;
- progettazione di un adeguato e compatibile sviluppo dei borghi al fine di dare la possibilità di realizzare prime case per gli attuali residenti, attraverso il recupero di manufatti esistenti e l'eventuale nuova micro edificazione;
- potenziamento dei principali servizi pubblici: dell'istruzione, delle infrastrutture e dei trasporti, in collaborazione con i comuni limitrofi;
- potenziamento delle strutture socio-sanitarie che rispondano anche ai problemi delle persone bisognose.

SISTEMA DELLE VALENZE STORICO-CULTURALI
SCALA 1:40000



In questa pagina:
Sistema delle valenze storico-culturali

5.4 Sistema turistico ricettivo, dei servizi e dell'artigianato

Per il settore turistico - ricettivo il Piano di Assetto del Territorio, valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, silvopastorale, ecc.

Il P.A.T. vuole legare la presenza turistica alla struttura specifica privilegiando il turismo compatibile con le sue peculiarità agro – silvo – forestali e culturali-ricreative. La risorsa lago sia solo la struttura di veicolo della presenza turistica verso la ricca peculiarità territoriale del comune di Brenzone. Si utilizzi lo strumento del potenziamento dei servizi al turismo come un modo per potenziare il livello di servizi dei residenti (Aree ricreative, attrezzatura per il tempo libero, ecc.)

Per il settore artigianale - produttivo il P.A.T. individua le parti del territorio caratterizzate dalla localizzazione di attività economiche, commerciali e produttive e in particolare:

- stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle eventuali previsioni infrastrutturali a scala territoriale;
- definisce i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;
- precisa gli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.

L'economia produttiva di Brenzone, date le caratteristiche del luogo, è rappresentata quasi esclusivamente dalle attività connesse con il turismo, in primo luogo le strutture ricettive alberghiere, i campeggi, le attività di servizio e supporto di questi. Sono presenti in modo sparso piccole attività artigianali quali: falegname, elettricista, fabbro, idraulico, imprese edili; trattandosi per lo più di piccoli laboratori a volte con l'abitazione soprastante.

Per la conservazione di tali attività in sito si pone il problema nel P.A.T. di un possibile potenziamento delle stesse e della localizzazione di nuovi manufatti non concentrata e legata al sistema dei borghi.
Per le attività produttive il P.A.T. valuterà la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definirà le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile".

Sistema turistico ricettivo, dei servizi e del commercio – Obiettivo

Qualificazione e promozione del sistema turistico - ricettivo al fine di migliorare l'offerta turistica ed il livello dei servizi accessibili ai residenti.

Azioni:

- attivazione di azioni che portino all'ampliamento della stagione turistica legandola alle peculiarità del territorio e delle sue caratteristiche stagionali;
- sviluppo di una maglia di nuove offerte territoriali ed opportunità turistico -commerciali fondate sui valori ambientali, storici e della tradizione locale;
- previsione di una rete commerciale e di servizi adeguata al territorio per fare in modo che le strutture ricettive possano diventare utile risorsa anche per i residenti;
- promuovere lo sviluppo turistico di Prada tramite la ristrutturazione delle funivie, la valorizzazione delle malghe e dei percorsi montani;
- promozione di attività artigianali compatibili con i borghi abitati e in sinergia con le attività territoriali presenti;
- individuazione di regole insediative e di aree atte alla localizzazione di piccole attività imprenditoriali legate allo sviluppo del territorio.

In questa pagina:
Vista della costa sul Lago di Garda
In località Assenza

5.5 Sistema delle infrastrutture e della mobilità

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale il P.A.T. suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in sottosistema infrastrutturale sovracomunale e in sottosistema infrastrutturale locale raccordandosi con la pianificazione di settore prevista.
Per le infrastrutture locali il P.A.T. definisce:

- il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale;
- le prestazioni che le infrastrutture viarie locali debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, la definizione dei livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale.

Il P.A.T. si pone come obiettivo principale la riduzione dell'impatto negativo del traffico della Gardesana rispetto ai borghi e agli insediamenti costieri, tramite la regolamentazione dei parcheggi e l'individuazione apposite aree di sosta compatibili con la qualità paesaggistica del territorio.

In questa pagina:
Vista della S.S. Gardesana Orientale

Sistema delle infrastrutture e della mobilità – Obiettivo

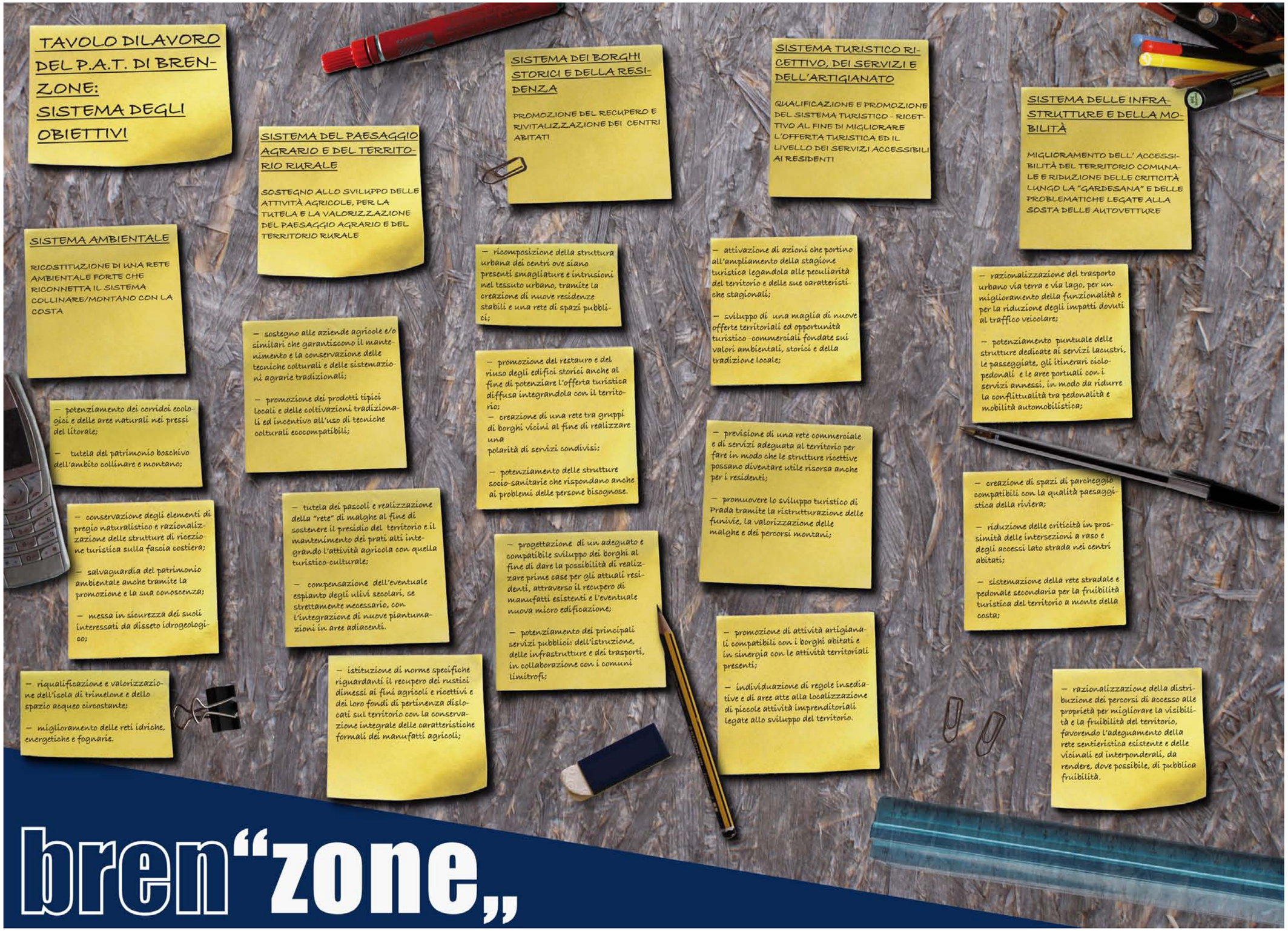
Miglioramento dell'accessibilità del territorio comunale e riduzione delle criticità lungo la "Gardesana" e delle problematiche legate alla sosta delle autovetture.

Azioni:

- razionalizzazione del trasporto urbano via terra e via lago, per un miglioramento della funzionalità e per la riduzione degli impatti dovuti al traffico veicolare;
- potenziamento puntuale delle strutture dedicate ai servizi lacustri, le passeggiate, gli itinerari ciclo-pedonali e le aree portuali con i servizi annessi, in modo da ridurre la conflittualità tra pedonalità e mobilità automobilistica;
- creazione di spazi di parcheggio compatibili con la qualità paesaggistica della riviera;
- riduzione delle criticità in prossimità delle intersezioni a raso e degli accessi lato strada nei centri abitati;
- sistemazione della rete stradale e pedonale secondaria per la fruibilità turistica del territorio a monte della costa;
- razionalizzazione della distribuzione dei percorsi di accesso alle proprietà per migliorare la visibilità e la fruibilità del territorio, favorendo l'adeguamento della rete sentieristica esistente e delle vicinali ed interponderali, da rendere, dove possibile, di pubblica fruibilità.

5.6 Quadro degli obiettivi

P.A.T del COMUNE DI BRENZONE – QUADRO DEGLI OBIETTIVI						
LIVELLO	TEMI	Sistema ambientale	Sistema del paesaggio agrario e del territorio rurale	Sistema dei borghi storici e della residenza	Sistema turistico ricettivo, dei servizi e dell'artigianato	Sistema delle infrastrutture e della mobilità
	OBIETTIVI	Ricostituzione di una rete ambientale forte che riconnetta il sistema collinare/montano con la costa	Sostegno allo sviluppo delle attività agricole, per la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario e del territorio rurale	Promozione del recupero e rivitalizzazione dei centri abitati	Qualificazione e promozione del sistema turistico - ricettivo al fine di migliorare l'offerta turistica ed il livello dei servizi accessibili ai residenti	Miglioramento dell'accessibilità del territorio comunale e riduzione delle criticità lungo la "Gardesana" e delle problematiche legate alla sosta delle autovetture
LIVELLO OPERATIVO	AZIONI	• potenziamento dei corridoi ecologici e delle aree naturali nei pressi del litorale; • tutela del patrimonio boschivo dell'ambito collinare e montano; • conservazione degli elementi di pregio naturalistico e razionalizzazione delle strutture di ricezione turistica sulla fascia costiera; • salvaguardia del patrimonio ambientale anche tramite la promozione e la sua conoscenza; • messa in sicurezza dei suoli interessati da disseto idrogeologico; • riqualificazione e valorizzazione dell'isola di Trimelone e dello spazio acqueo circostante; • miglioramento delle reti idriche, energetiche e fognarie.	• sostegno alle aziende agricole e/o similari che garantiscono il mantenimento e la conservazione delle tecniche colturali e delle sistemazioni agrarie tradizionali; • promozione dei prodotti tipici locali e delle coltivazioni tradizionali ed incentivo all'uso di tecniche colturali ecocompatibili; • tutela dei pascoli e realizzazione della "rete" di malghe al fine di sostenere il presidio del territorio e il mantenimento dei prati alti integrando l'attività agricola con quella turistico-culturale; • istituzione di norme specifiche riguardanti il recupero dei rustici dimessi ai fini agricoli e ricettivi e dei loro fondi di pertinenza dislocati sul territorio con la conservazione integrale delle caratteristiche formali dei manufatti agricoli; • compensazione dell'eventuale espianto degli ulivi secolari, se strettamente necessario, con l'integrazione di nuove piantumazioni in aree adiacenti.	• ricomposizione della struttura urbana dei centri ove siano presenti smagliature e intrusioni nel tessuto urbano, tramite la creazione di nuove residenze stabili e una rete di spazi pubblici; • promozione del restauro e del riuso degli edifici storici anche al fine di potenziare l'offerta turistica diffusa integrandola con il territorio; • creazione di una rete tra gruppi di borghi vicini al fine di realizzare una polarità di servizi condivisi; • progettazione di un adeguato e compatibile sviluppo dei borghi al fine di dare la possibilità di realizzare prime case per gli attuali residenti, attraverso il recupero di manufatti esistenti e l'eventuale nuova micro edificazione; • potenziamento dei principali servizi pubblici: dell'istruzione, delle infrastrutture e dei trasporti, in collaborazione con i comuni limitrofi; • potenziamento delle strutture socio-sanitarie che rispondano anche ai problemi delle persone bisognose.	• attivazione di azioni che portino all'ampliamento della stagione turistica legandola alle peculiarità del territorio e delle sue caratteristiche stagionali; • sviluppo di una maglia di nuove offerte territoriali ed opportunità turistico -commerciali fondate sui valori ambientali, storici e della tradizione locale; • previsione di una rete commerciale e di servizi adeguata al territorio per fare in modo che le strutture ricettive possano diventare utile risorsa anche per i residenti; • promuovere lo sviluppo turistico di Prada tramite la ristrutturazione delle funivie, la valorizzazione delle malghe e dei percorsi montani; • promozione di attività artigianali compatibili con i borghi abitati e in sinergia con le attività territoriali presenti; • individuazione di regole insediative e di aree atte alla localizzazione di piccole attività imprenditoriali legate allo sviluppo del territorio.	• razionalizzazione del trasporto urbano via terra e via lago, per un miglioramento della funzionalità e per la riduzione degli impatti dovuti al traffico veicolare; • potenziamento puntuale delle strutture dedicate ai servizi lacustri, le passeggiate, gli itinerari ciclo-pedonali e le aree portuali con i servizi annessi, in modo da ridurre la conflittualità tra pedonalità e mobilità automobilistica; • creazione di spazi di parcheggio compatibili con la qualità paesaggistica della riviera; • riduzione delle criticità in prossimità delle intersezioni a raso e degli accessi lato strada nei centri abitati; • sistemazione della rete stradale e pedonale secondaria per la fruibilità turistica del territorio a monte della costa; • razionalizzazione della distribuzione dei percorsi di accesso alle proprietà per migliorare la visibilità e la fruibilità del territorio, favorendo l'adeguamento della rete sentieristica esistente e delle vicinali ed interponderali, da rendere, dove possibile, di pubblica fruibilità.



In questa pagina:
Manifesto per il processo di partecipazione - Tavolo di lavoro del PAT

6. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Per quanto riguarda l'obbligatorietà della valutazione ambientale strategica sugli strumenti urbanistici di cui alla Direttiva 2001/42/CE e gli obblighi di cui all'art. 4 della LR 11/2004, si sottolinea che la procedura della VAS dovrà configurarsi come elemento fondante per la costruzione del piano, valutando gli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse. Per questo motivo il Quadro Conoscitivo sarà strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione dell'impatto delle scelte pianificatorie.
In particolare, sarà fondamentale la definizione dei tematismi del quadro conoscitivo, delle banche dati e delle serie storiche, al fine di individuare gli indicatori di stato e di pressione necessari alla valutazione di sostenibilità strategica. Fondamentale sarà anche, la previsione di uno o più "scenari" soggetti a valutazione al fine di pervenire alla scelta delle alternative possibili.
Faranno parte della VAS il Rapporto Ambientale ai sensi della DGRV n. 3236 del 24 ottobre 2006, nonché l'elenco degli enti interessati all'adozione del Piano, delle altre Autorità che hanno competenze amministrative in materia ambientale e paesaggistica, delle Associazioni ambientaliste individuate secondo quanto stabilito dalla Legge 349/86 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché delle associazioni di categorie eventualmente interessate all'adozione del P.A.T.