

PI 2019  **COMUNE DI BRENZONE SUL GARDA**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 1

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

RAPPORTO AMBIENTALE

ALLEGATO B - VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

gennaio 2019

Elaborato 13



RAPPORTO AMBIENTALE - ALLEGATO B

Comune di BRENZONE SUL GARDA



COMUNE DI BRENZONE SUL GARDA
Via XX Settembre, 8 - 37010 Brenzone sul Garda (VR)

ADOZIONE

APPROVAZIONE

Il Sindaco

Tommaso BERTONCELLI

Il Segretario Comunale

dott. Giorgio CONSOLARO

Il Responsabile del Settore Urbanistica

Elena PATRUNO, architetto

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica

Raffaele GEROMETTA, urbanista

Daniele RALLO, urbanista

Lisa DE GASPER, urbanista

Valutazione Compatibilità idraulica

Nicola OLIBONI, ingegnere

Valutazione Ambientale

Luca LONARDI, Ingegnere

Analisi geologiche, microzonazione sismica

Gino LUCCHETTA, geologo

Analisi Agronomiche

Giovanni TRENTANOVI, agronomo forestale

MATE SC

Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)

Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911

e-mail: mateng@mateng.it

**PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

La/Il sottoscritto/a ing. LONARDI LUCA _____

[la parte in corsivo da compilarsi qualora non si provveda alla sottoscrizione con firma elettronica qualificata o con firma elettronica digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. n. 129/09]

nata/o a _____ prov. _____
il _____ e residente in _____
nel Comune di _____ prov. _____
CAP _____ tel. _____ / _____ fax _____ / _____
email _____

in qualità di TECNICO VALUTATORE _____
del piano - progetto - intervento denominato VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
DEL COMUNE DI BRENZONE SUL GARDA (VR) _____

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto / ai punti [barrare quello/i pertinente/i]

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: "Relazione Tecnica (ai sensi della D.G.R.V. n. 1400 del 29 agosto 2017). Definizione della rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza della proposta di variante al Piano degli Interventi n. 1 del Comune di Brenzone sul Garda (VR)"

DATA _04.01.2019 _____ Il DICHIARANTE ing. Luca Lonardi



Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA _04.01.2019 _____

Il DICHIARANTE ing. Luca Lonardi



**MODELLO DI
INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**
(ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)

In base al Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation – GDPR) “ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano”.

I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell’interessato e i suoi diritti.

Il Titolare del trattamento è la Regione del Veneto / Giunta Regionale, con sede a Palazzo Balbi - Dorsoduro, 3901, 30123 – Venezia.

Il Delegato al trattamento dei dati che La riguardano, ai sensi della DGR n. 596 del 08.05.2018 pubblicata sul BUR n. 44 del 11.05.2018, è il Direttore della Unità Organizzativa Commissioni Vas Vinca Nuvv, dott. geol. Corrado Soccorso presso la Direzione Commissioni Valutazioni. La struttura ha sede in Palazzo Linetti, P.T. – Calle Priuli, 99, Cannaregio, 30121 Venezia, casella pec: coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it

Il Responsabile della Protezione dei dati / Data Protection Officer ha sede a Palazzo Sceriman, Cannaregio, 168, 30121 – Venezia. La casella mail, a cui potrà rivolgersi per le questioni relative ai trattamenti di dati che La riguardano, è: dpo@regione.veneto.it

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell’incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...) e la base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l’adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.).

I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati da persone autorizzate, potranno essere comunicati ad altri uffici regionali o ad altre Pubbliche Amministrazioni per la medesima finalità e non potranno essere diffusi.

Il periodo di conservazione, ai sensi dell’articolo 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie all’Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola.

Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al Sottoscritto l’accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l’integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell’articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente.

Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell’incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...).

L’interessato ha l’obbligo di fornire i dati personali e il mancato conferimento non rende possibile lo svolgimento dei predetti compiti.

DATA _04.01.2019 _____

Il DICHIARANTE ing. Luca Lonardi



Cognome	..... LONARDI
Nome	..... LUCA
nato il	..... 20/10/1977
(atto n. 430 P. I. S. A 1977)	
a	..... NEGRAR (..... VR)
Cittadinanza	..... ITALIANA
Residenza	..... MARANO DI VALPOLICELLA
Via	..... VIA CROCETTA 4 INT. 3
Stato civile	..... .....
Professione	..... INGEGNERE
	..... CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura	..... 1,75
Capelli	..... CASTANI
Occhi	..... VERDI
Segni particolari	..... NESSUNO

Firma del titolare..... <i>Luca Lonardi</i> MARANO DI VALPOLICELLA 23/03/2013	
Impronta del dito indice sinistra	IL SINDACO FUNZIONARIO INCARICATO <i>Luca Lonardi</i> 

 AT 7615407 1978 s.a.s. - O.G.V. - ROMA	REPUBBLICA ITALIANA  COMUNE DI MARANO DI VALPOLICELLA CARTA D'IDENTITA' N° AT 7615407 DI LONARDI LUCA
--	--

Relazione Tecnica (ai sensi della D.G.R.V. n. 1400 del 29 agosto 2017)

Definizione della rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza della proposta di variante al Piano degli Interventi n. 1 del Comune di Brenzone sul Garda (VR)

Sommario

Introduzione	3
1 Oggetto di verifica: Proposta di variante n. 1 al Piano degli Interventi	6
Il progetto della Variante n. 1 al Piano degli Interventi.....	7
2 Collocazione territoriale.....	17
3 Obiettivi e contenuti tecnico-amministrativi del progetto di variante in esame	30
4 Analisi e verifica della rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza (D.G.R.V. n. 1400/17).....	36
5 Conclusioni.....	72

Introduzione

Secondo quanto espresso al paragrafo 3 dell'art. 6 della Direttiva 92/43/Cee la valutazione dell'incidenza è necessaria per "... qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione ..." dei siti della rete Natura 2000 "... ma che possa avere incidenze significative su tali siti, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti ...", tenendo conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi siti.

L'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii. (attuativo della sopraccitata direttiva 92/43/CEE) stabilisce che ogni piano, progetto o intervento, per il quale sia possibile una incidenza significativa negativa sui siti di rete Natura 2000, debba essere sottoposto a procedura di valutazione di incidenza al fine di individuare e valutare gli effetti degli interventi sui siti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione stabiliti per ciascun sito. I siti rispetto ai quali va effettuata la valutazione degli effetti sono i proposti Siti di Importanza Comunitaria (pSIC), i Siti di Importanza Comunitaria (SIC), le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), che costituiscono la rete Natura 2000.

Regione Veneto è intervenuta più volte a definire e disciplinare i compiti affidati alla sua competenza, in attuazione di quanto previsto dal decreto nazionale, da ultimo con la deliberazione di Giunta regionale n. 1400 del 29.08.2017, con la quale è stata approvata la nuova "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative", che sostituisce la precedente versione approvata con DGRV n. 2299/2014.

Nell'allegato A della DGRV n. 1440/2017 si specifica che l'obbligo di effettuare la procedura per la valutazione di incidenza riguarda tutti i piani, i progetti e gli interventi che possono comportare incidenze significative negative sui siti della rete Natura 2000: al paragrafo 2.2 viene definito un elenco di piani, progetti e interventi per i quali non è necessaria la valutazione di incidenza.

In particolare si precisa che la valutazione di incidenza non è necessaria, oltre che nei casi per i quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) piani, progetti, interventi connessi e necessari alla gestione dei siti della rete Natura 2000 e previsti dai Piani di Gestione;
- b) piani, progetti, interventi la cui valutazione di incidenza è ricompresa negli studi per la valutazione di incidenza degli strumenti di pianificazione di settore o di progetti e interventi in precedenza già autorizzati;

anche nei casi qui di seguito elencati:

1. progetti e interventi 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;
2. modifiche non sostanziali a progetti e interventi già sottoposti con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza;
3. modifiche allo strumento urbanistico in attuazione della cosiddetta "Variante Verde", ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dall'art. "7 – Varianti verdi" della L.R. 04/2015, per la riclassificazione di aree edificabili;
4. rinnovo di autorizzazioni e concessioni rilasciate per progetti e interventi già sottoposti con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza;

5. rinnovo di autorizzazioni e concessioni, che non comportino modifiche sostanziali, di opere realizzate prima del 24 ottobre 1997, data di entrata in vigore del DPR n. 357/1997;
6. progetti e interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, anche con modifica della destinazione d'uso, purché non comportino aumento di superficie occupata al suolo o di volumetria;
7. piani, progetti, interventi finalizzati all'individuazione e abbattimento delle barriere architettoniche su edifici e strutture esistenti, senza aumento di superficie occupata al suolo;
8. 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 alla procedura di valutazione di incidenza e qualora non diversamente individuato, nella decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza;
9. interventi di manutenzione ordinaria del verde pubblico e privato e delle alberature stradali, con esclusione degli interventi su contesti di parchi o boschi naturali o su altri elementi naturali autoctoni o storici;
10. progetti o interventi espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti da linee guida, che ne definiscono l'esecuzione e la realizzazione, sottoposte con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza;
11. programmi e progetti di ricerca o monitoraggio su habitat e specie di interesse comunitario effettuati senza l'uso di mezzi o veicoli motorizzati all'interno degli habitat terrestri, senza mezzi invasivi o che prevedano l'uccisione di esemplari e, per quanto riguarda le specie, previa autorizzazione del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;
12. piani e programmi finanziari che non prevedono la precisa e puntuale localizzazione territoriale delle misure e delle azioni, fermo restando che la procedura si applica a tutti i piani, progetti e interventi che da tali programmi derivino;
13. installazione di impianti fotovoltaici o solari termici aderenti o integrati e localizzati sugli edifici esistenti o loro pertinenze, in assenza di nuova occupazione di suolo;
14. interventi per il risparmio energetico su edifici o unità immobiliari esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, in assenza di nuova occupazione di suolo;
15. installazione di impianti per la produzione di energia elettrica o termica esclusivamente da fonti rinnovabili in edifici o aree di pertinenza degli stessi;
16. pratiche agricole e colturali ricorrenti su aree già coltivate, orti, vigneti e frutteti esistenti, purché non comportino l'eliminazione o la modificazione di elementi naturali e seminaturali eventualmente presenti in loco, quali siepi, boschetti, arbusteti, prati, pascoli, maceri, zone umide, ecc., né aumenti delle superfici precedentemente già interessate dalle succitate pratiche agricole e colturali;
17. miglioramento e ripristino dei prati o dei prati-pascolo mediante il taglio delle piante infestanti e di quelle arboree ed arbustive di crescita spontanea, costituenti formazione vegetale non ancora classificabile come "bosco", effettuato al di fuori del periodo riproduttivo delle specie presenti nell'area;
18. interventi di manutenzione ordinaria delle infrastrutture viarie o ferroviarie, delle reti infrastrutturali di tipo lineare (acquedotti, fognature, ecc.), delle infrastrutture lineari energetiche (linee elettriche,

- gasdotti, oleodotti, ecc.), degli impianti di telefonia fissa e mobile, nonché degli impianti per l'emittenza radiotelevisiva, a condizione che non comportino modifiche significative di tracciato o di ubicazione, che non interessino habitat o habitat di specie, che non necessitino per la loro esecuzione dell'apertura di nuove piste, strade e sentieri e che non comportino alterazioni dello stato dei luoghi quali scavi e sbancamenti;
19. interventi di manutenzione degli alvei, delle opere idrauliche in alveo, delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua, compresi gli interventi sulla vegetazione ripariale arborea e arbustiva, finalizzati a garantire il libero deflusso delle acque;
 20. interventi di difesa del suolo, dichiarati di somma urgenza o di pronto intervento e quelli di protezione civile, dichiarati indifferibili e urgenti ai sensi della normativa vigente;
 21. opere di scavo e reinterro limitatamente all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee poste esclusivamente e limitatamente in corrispondenza della viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e reinterro e senza l'occupazione di suolo naturale al di fuori di tale viabilità esistente e che non interessino habitat o habitat di specie;
 22. manifestazioni podistiche e ciclistiche e altre manifestazioni sportive, purché con l'utilizzo esclusivamente di strade o piste o aree attrezzate esistenti;
 23. 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.

Per modifiche non sostanziali o non significative, di cui al precedente elenco puntato, debbono intendersi quelle modifiche che non comportano il cambiamento dell'area direttamente interessata dal piano, progetto o intervento, l'aumento dei consumi (energetici, idrici e di materie prime), l'attivazione di nuove fonti di emissioni (aeriformi, idriche, sonore, luminose, rifiuti), la determinazione di nuovi fattori di cui all'allegato B, già oggetto di valutazione, e quelle modifiche che costituiscono mera attuazione di prescrizioni impartite dall'autorità competente per la valutazione di incidenza e contenute nell'atto di autorizzazione.

Inoltre, ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., la valutazione di incidenza non si applica ai programmi i cui eventuali elaborati e strumenti normativi e cartografici non determinano effetti misurabili sul territorio, ricomprendendo in questi anche gli accordi di programma e i protocolli di intesa, fermo restando, invece, che la procedura per la valutazione di incidenza si applica a piani, progetti e interventi che da tali programmi derivano.

Nel caso in esame, ovvero la proposta di variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Brenzone sul Garda (VR), è stata prodotta specifica dichiarazione, secondo il modello riportato nell'Allegato E della D.G.R.V. n. 1400/2017, che quanto proposto non è soggetto alla procedura per la valutazione di incidenza, ed, in allegato, è stata redatta la presente relazione tecnica per definire la rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza di cui sopra.

VERIFICA DELLA RISPONDEZZA

1 Oggetto di verifica: Proposta di variante n. 1 al Piano degli Interventi

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del P.A.T., contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il Comune di Brenzone sul Garda è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 18/05/2015 e ratificato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1584 del 10/11/2015, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della legge regionale n.11 del 2004. A seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, è diventato il Piano degli Interventi ai sensi della L.R. 11/2004 art. 48 comma 5bis.

L'ultima variante del Piano Regolatore Generale è stata approvata da Regione Veneto con DGR n. 4380 del 24/11/1998. In data 28/12/2016, con delibera n. 58, è stato presentato al Consiglio Comunale il Documento degli Obiettivi del Sindaco, nel quale sono state illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi e le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI).

Riprendendo alcune considerazioni finali riportate nella relazione di Progetto del PAT, il sistema residenziale si è caratterizzato per una crescita avvenuta per addizioni e stratificazioni successive, verso la quale è ormai necessaria una nuova progettualità. Gli interventi di pianificazione degli anni più recenti, secondo la linea di indirizzo dettata dallo strumento pianificatorio strategico, dovranno essere raccordati in un quadro d'insieme, nella prospettiva ormai irrinunciabile, della sostenibilità delle scelte.

Il P.A.T., dimensionato sulla base delle esigenze abitative ipotizzate per il decennio, prevede di poter soddisfare un fabbisogno abitativo complessivo di 78.500 mc. In particolare il piano deve far sì che il fabbisogno di edilizia residenziale venga in parte soddisfatto utilizzando il volume recuperabile negli interventi di recupero del patrimonio storico, in quanto è da considerarsi prioritario il recupero dei beni culturali anche con funzioni residenziali e più in generale del patrimonio edilizio esistente, con il conseguente miglioramento della qualità urbana.

Nella maggior parte il fabbisogno edilizio per la residenza verrà soddisfatto nelle aree di completamento edilizio e di espansione del sistema insediativo, mediante:

- l'utilizzazione prioritaria delle aree residenziali già urbanizzate o in corso di urbanizzazione, definite come completamento insediativo, dove è possibile sia l'edificazione dei lotti ineditati, sia il recupero, l'ampliamento e la ricostruzione degli edifici esistenti;
- l'utilizzazione prioritaria di aree con edifici dismessi o in situazioni di degrado, il cui recupero determinerà un processo di riqualificazione che estenderà gli effetti su tutta l'area circostante;
- l'urbanizzazione di nuove aree insediative, nelle quali l'edificazione verrà generalmente subordinata alla approvazione di strumenti urbanistici attuativi.

Il carico insediativo aggiuntivo definito dal PAT è il seguente:

- per la residenza e attività compatibili una volumetria di 78.500 mc;
- per le attività commerciali-direzionali una superficie lorda di pavimento 1.500 mq;
- per le attività turistico - ricettive una volumetria di 69.500 mc.

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo:

- a. l'individuazione, in sede di P.I., di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria;
- b. l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati e convenzionati;
- c. l'edificabilità connessa alla realizzazione di edifici di pubblica utilità o di proprietà pubblica.

Con delibera n. 4 del 12/01/2018 la Giunta Comunale ha preso atto e fatto proprio il Rapporto Ambientale Preliminare, predisposto ai sensi della DGRV n. 791 del 31/03/2009 "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali". In particolare l'Allegato C alla suddetta DGRV n. 791/09 prevede che, al fine di definire i contenuti del Rapporto Ambientale ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nello stesso, l'autorità procedente avvii una consultazione con la Commissione Regionale VAS e con i soggetti competenti in materia ambientale che possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione del piano.

A tal proposito, con nota n. prot. 553 del 17/01/2018 è stata trasmessa la documentazione prevista agli enti di cui sopra ed in data 18/04/2018 la Commissione Regionale VAS ha emesso il parere motivato n. 63, nel rispetto del quale si è proceduto alla redazione della proposta di rapporto ambientale all'interno della VAS ed, in particolare, anche in risposta al punto n. 7 delle prescrizioni impartite all'interno del medesimo parere, che si riporta sotto per completezza, è stata predisposta la presente Relazione allegata alla Dichiarazione rilasciata ai sensi del DPR 357/97 e della DGRV n. 1400/2017:

7. dovrà essere redatta, ai sensi della D.G.R. 1400/2017, la Valutazione d'Incidenza Ambientale anche di SIC/ZPS che, ancorché esterni al territorio comunale, siano interessati dalle azioni di Piano;

Il progetto della Variante n. 1 al Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi è concepito la parte operativa della nuova strumentazione urbanistica comunale, ovvero il Piano Regolatore Comunale formato dal PAT e dal PI: deve pertanto saper coniugare le esigenze del territorio espresse dai cittadini, con le scelte strategiche effettuate in sede di PAT e la programmazione finanziaria del Comune.

Al fine di realizzare tali obiettivi attraverso strumenti quali la condivisione e la partecipazione, la redazione del piano ha previsto l'attivazione di una procedura di evidenza pubblica per selezionare le manifestazioni di interesse dei cittadini che richiedono l'attivazione di specifiche azioni del PAT. Lo stesso PI, inoltre, funge da cornice per la programmazione triennale delle opere pubbliche, dando operatività all'azione amministrativa e, contemporaneamente, coerenza agli investimenti pubblici e privati sul territorio.

Il Piano degli Interventi deve quindi necessariamente confrontarsi con gli obiettivi strutturali del PAT ed, in particolare, con quegli specifici definiti per ciascun ATO, al fine di esserne verificata la congruenza e garantire il raggiungimento, in ragione dell'arco temporale di validità degli strumenti urbanistici coinvolti.

A chiusura del periodo di raccolta delle manifestazioni di interesse sono pervenute in totale n. 163 manifestazioni di interesse al protocollo comunale. Nella loro intrinseca complessità le medesime possono essere suddivise nelle seguenti macro-categorie:

- matrice turistica: in genere trattasi di richieste di ampliamento di volumetrie turistico-ricettive già esistenti e/o loro riqualificazione, anche tramite realizzazione di nuove edificazioni funzionali (magazzini, depositi, accessori, ...), oppure di nuovi interventi mediante la realizzazione di nuovi fabbricati ad uso ricettivo o attraverso cambi di destinazioni d'uso di edifici e/o zone urbanistiche ad utilizzo attuale diverso da quello turistico;
- matrice residenziale - libero mercato: trattasi di richieste di realizzazione di nuova cubatura a destinazione residenziale, mediante nuova edificazione, anche partendo da zone a diversa destinazione urbanistica attuale (artigianale, agricola, ecc.), tramite apposita procedura di variante, oppure mediante riconversione d'uso di fabbricati esistenti, spesso rustici;
- matrice commerciale (solo un paio di richieste): trattasi di richieste di realizzazione di nuovi spazi coperti funzionali all'attività economica esistente
- matrice artigianale: trattasi di richieste per la realizzazione di nuovi depositi e annessi artigianali funzionali all'attività in essere, anche collegata ad attività turistica in taluni casi, e di un cambio di destinazione urbanistica di una piccola area da agricola ad artigianale.
- prima casa: trattasi soprattutto di richieste di realizzazione di nuovi edifici (cubature da 400 a 600 mc) a fini abitativo-familiari, con cambio di destinazione urbanistica dell'area da agricola a residenziale; in alcuni casi trattasi di ampliamento di edificio abitativo esistente.
- interventi in centro storico: trattasi di richieste di modifica dei gradi protezione e/o vincoli/prescrizioni vigenti sugli edifici appartenenti ai centri storici, finalizzate alla realizzazione di determinati interventi di ristrutturazione//riqualificazione o ampliamento di edifici esistenti di diverse destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, turistico-ricettivo)
- accordo pubblico privato: trattasi di richieste per la realizzazione di nuova volumetria di natura residenziale, sia su nuove aree tramite variante urbanistica, sia riqualificando aree esistenti, perequando l'intervento edilizio con opere pubbliche, quali aree parcheggio, allargamenti stradali, nuove piazze, ...
- altro: trattasi di richieste non riconducibili alle macro-categorie di cui sopra, da valutare in fase di Rapporto Ambientale definitivo, qualora accolte, oppure di richieste che si richiamano ad altre già catalogate all'interno delle medesime categorie.

Tutte le manifestazioni di interesse pervenute sono state quindi sottoposte a specifica istruttoria di natura tecnico – urbanistica, ai fini della verifica della loro ammissibilità e legittimità, ed al vaglio dell'amministrazione ai fini anche della verifica della congruenza con le linee strategico - politiche dettate nel PAT e nel Documento del Sindaco. Contestualmente a queste attività di verifica tecnica (edilizia - urbanistica) e strategica, le medesime manifestazioni sono state sottoposte a specifica valutazione

ambientale, al fine di individuarne il corretto livello di sostenibilità per ciascuna di quelle che costituiscono la proposta di Piano degli Interventi in adozione, ai sensi della L.R. n. 11/2004 e DGRV n. 791/09.

Gli elementi progettuali del PAT, richiamati nel capitolo precedente, relativi ai diversi sistemi territoriali (geomorfologico, ambientale, paesaggistico, relazionale, economico, ecc.) trovano espressione di dettaglio nell'identificazione degli elementi strutturali e delle scelte strategiche effettuate per ogni singolo A.T.O.

Si riportano di seguito gli obiettivi locali individuati per ciascun A.T.O., contraddistinto da specifiche peculiarità e caratterizzazioni.

▪ A.T.O. 1 - Waterfront Nord

Obiettivi locali:

- riconoscere, tutelare e valorizzare gli elementi naturali e del paesaggio che rappresentano i valori ecologici di tale ambito;
- salvaguardare le parti di territorio rurale situate tra gli insediamenti turistici e le
- aggregazioni residenziali, assicurando la continuità ecologica e percettiva tra la costa e la fascia collinare interna;
- tutelare gli ambiti ad elevata naturalità.
- Insediamenti:
- riordinare e riprogettare le funzioni che nel tempo si sono insediate lungo le coste del lago, per ottenere un sistema lineare integrato e continuo di qualità, aperto ad una percorribilità ciclopeditone resa compatibile, con modalità differenziate, con le attrezzature turistico / ricettive e con gli ambiti ad elevata naturalità;
- riqualificare le parti incoerenti e rimuovere gli elementi di degrado e/o incompatibili;
- i P.I. prevedono interventi puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale, di carattere familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'A.T.O, volti a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza.

Accessibilità e mobilità locale:

- ricomporre il sistema lineare della costa, e in particolare assicurare la percorribilità ciclo- pedonale del "lungo lago" in tutto il territorio comunale;
- relazionare il sistema dei campeggi al percorso "lungo lago" attraverso idonei spazi ed attrezzature per la sosta, lo svago e il tempo libero;
- favorire i rapporti tra litorale ed entroterra e al fine di distribuire il flusso turistico e decongestionare la fascia costiera anche attraverso una rete di percorsi della mobilità sostenibile;
- sviluppare le attrezzature per la portualità, i servizi alla nautica da diporto e il trasporto acquatico locale a scopo turistico;
- riconvertire la strada Gardesana da asse viario di distribuzione territoriale a viabilità di livello locale, trasferendo il flussi di traffico su altre arterie esistenti e recuperandone la dimensione urbana in corrispondenza dei centri abitati.

Funzioni attribuite: prevalentemente residenziali, turistiche, portuali, agricole e compatibili.

Riqualificazione Ambientale R.A.1

- Accrescimento del valore paesaggistico della costa, mediante interventi finalizzati alla conservazione e tutela della naturalità del sito
- Riqualificazione delle porzioni di costa comprese tra le strutture turistiche e il lago, miglioramento delle aree di ingresso alle strutture turistiche e alle spiagge ad essi prospicienti con lo scopo di rendere più gradevole e competitivo l'intero sistema turistico a lago
- Supportare con servizi adeguati le strutture esistenti a lago
- Sistemazione degli spazi aperti anche mediante la formazione di un sistema continuo del verde, creazione di quinte alberate di schermatura, di masse arboree al fine di ridurre l'impatto con gli agglomerati edilizi e con le infrastrutture della viabilità.
- Accrescere e conservare inalterata la struttura morfologica percettiva degli ambiti rurali degli uliveti

▪ A.T.O. 2 - Waterfront Sud

Obiettivi locali:

- riconoscere, tutelare e valorizzare gli elementi naturali e del paesaggio che
- rappresentano i valori ecologici di tale ambito;
- salvaguardare le parti di territorio rurale situate tra gli insediamenti turistici e le
- aggregazioni residenziali, assicurando la continuità ecologica e percettiva tra la costa e la fascia collinare interna;
- tutelare gli ambiti ad elevata naturalità.
- Insediamenti:
- riordinare e riprogettare le funzioni che nel tempo si sono insediate lungo le coste del lago, per ottenere un sistema lineare integrato e continuo di qualità, aperto ad una percorribilità ciclopedonale resa compatibile, con modalità differenziate, con le attrezzature turistico / ricettive e con gli ambiti ad elevata naturalità;
- riqualificare le parti incoerenti e rimuovere gli elementi di degrado e/o incompatibili;
- i P.I. prevedono interventi puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale, di carattere familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'A.T.O, volti a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza.

Accessibilità e mobilità locale:

- ricomporre il sistema lineare della costa, e in particolare assicurare la percorribilità ciclo- pedonale del "lungo lago" in tutto il territorio comunale;
- relazionare il sistema dei campeggi al percorso "lungo lago" attraverso idonei spazi ed attrezzature per la sosta, lo svago e il tempo libero;
- favorire i rapporti tra litorale ed entroterra e al fine di distribuire il flusso turistico e
- decongestionare la fascia costiera anche attraverso una rete di percorsi della mobilità sostenibile;
- sviluppare le attrezzature per la portualità, i servizi alla nautica da diporto e il trasporto acqueo locale a scopo turistico;

- riconvertire la strada Gardesana da asse viario di distribuzione territoriale a viabilità di livello locale, trasferendo il flussi di traffico su altre arterie esistenti e recuperandone la dimensione urbana in corrispondenza dei centri abitati.

Funzioni attribuite: prevalentemente residenziali, turistiche, portuali, agricole e compatibili.

Riqualificazione Ambientale - R.A.2

- Accrescimento del valore paesaggistico della costa, mediante interventi finalizzati alla conservazione e tutela della naturalità del sito
 - Riqualificazione delle porzioni di costa comprese tra le strutture turistiche e il lago, miglioramento delle aree di ingresso alle strutture turistiche e alle spiagge ad essi prospicienti con lo scopo di rendere più gradevole e competitivo l'intero sistema turistico a lago
 - Supportare con servizi adeguati le strutture esistenti a lago
 - Sistemazione degli spazi aperti anche mediante la formazione di un sistema continuo del verde, creazione di quinte alberate di schermatura, di masse arboree al fine di ridurre l'impatto con gli agglomerati edilizi e con le infrastrutture della viabilità.
 - Accrescere e conservare inalterata la struttura morfologica percettiva degli ambiti rurali degli uliveti
- A.T.O. 3 – Parco naturalistico del Monte Baldo

Obiettivi locali:

- riconoscere, tutelare e valorizzare gli elementi naturali e del paesaggio che rappresentano i valori ecologici di tale ambito;
- 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;
- tutelare gli ambiti ad elevata naturalità (SIC e ZPS).
- Insediamenti:
- Valorizzazione del patrimonio malghivo e i relativi ambiti;

Accessibilità e mobilità locale: manutenzione e valorizzazione dei sentieri e dei percorsi montani della mobilità sostenibile.

Funzioni attribuite: prevalentemente agricole, silvo – pastorali, culturali e compatibili.

Riqualificazione Ambientale - R.A. 3

- Tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologiche ambientali del territorio e conservazione del mosaico ambientale attuale
- Recupero e valorizzazioni degli elementi agro-silvo-pastorali integrandoli con funzioni che completino l'offerta turistica
- Riconversione dei boschi caratterizzati da essenze non autoctone o estranee alle vocazioni ecologiche dei siti
- Incentivare opere di miglioramento del bosco attraverso il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, la difesa idrogeologica, bonifica, antincendio.

- Interventi di rimboschimento compensativo

- A.T.O. 4 – Parco culturale del monte Baldo

Obiettivi locali:

- riconoscere, tutelare e valorizzare gli elementi naturali e del paesaggio che
- rappresentano i valori ecologici di tale ambito;
- salvaguardare le parti di territorio rurale situate tra gli insediamenti turistici e le
- aggregazioni residenziali, assicurando la continuità ecologica e percettiva tra la costa e la fascia collinare interna;
- tutelare gli ambiti ad elevata naturalità (sic e ZPS).
- integrare le attrezzature turistico / ricettive e con gli ambiti ad elevata naturalità;
- riqualificare le parti incoerenti e rimuovere gli elementi di degrado e/o incompatibili;
- i P.I. prevedono interventi puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale, di carattere familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'A.T.O, volti a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza.

Accessibilità e mobilità locale:

- assicurare la percorribilità ciclo-pedonale in tutto il territorio comunale;
- favorire i rapporti tra litorale ed entroterra e al fine di distribuire il flusso turistico e decongestionare la fascia costiera anche attraverso una rete di percorsi della mobilità sostenibile;
- relazionare e connettere l'ambito costiero con il sistema della montagna attraverso la realizzazione di un impianto di risalita a basso impatto ambientale;

Funzioni attribuite: prevalentemente residenziali, turistiche, agricole e compatibili.

Riqualificazione Ambientale - R.A. 4

- Tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologiche ambientali del territorio e conservazione del mosaico ambientale attuale
- Recupero e valorizzazioni degli elementi agro-silvo-pastorali integrandoli con funzioni che completino l'offerta turistica
- Riconversione dei boschi caratterizzati da essenze non autoctone o estranee alle vocazioni ecologiche dei siti
- Incentivare opere di miglioramento del bosco attraverso il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, la difesa idrogeologica, bonifica, antincendio.
- Interventi di rimboschimento compensativo

- A.T.O. 5 – Isola di Trimelone

Obiettivi locali

- Ambiente:
 - riconoscere, tutelare e valorizzare gli elementi naturali presenti sull'isola e nello spazio acqueo circostante;
- Insediamenti:

- - valorizzazione e promozione delle testimonianze storiche presenti;
- Accessibilità e mobilità locale:
- - Favorire la fruibilità dell'isola attraverso la realizzazione di attrezzature e servizi per lo sport;

Funzioni attribuite: prevalentemente turistiche, culturali, dello sport e compatibili.

Riqualificazione Ambientale - R.A. 5

- Accrescimento del valore paesaggistico della costa, mediante interventi finalizzati alla conservazione e tutela della naturalità del sito
- Completamento delle attività di sminamento e di bonifica dell'isola e della spazio acqueo circostante.

▪ A.T.O. 6 – Lago di Garda

L'A.T.O. comprende lo specchio lacustre antistante gli A.T.O. Waterfront Nord e Waterfront Sud facente parte del territorio comunale.

▪ A.T.O. 7 – Prada Alta

Obiettivi locali:

- riconoscere, tutelare e valorizzare gli elementi naturali e del paesaggio che rappresentano i valori ecologici di questo ambito;
- salvaguardare le parti di territorio rurale e silvo-pastorale situate tra gli insediamenti turistici e le aggregazioni residenziali, assicurando la continuità ecologica e percettiva;
- tutelare gli ambiti ad elevata naturalità.
- riordinare e riprogettare le funzioni che nel tempo si sono insediate per ottenere un sistema integrato e continuo di qualità compatibile con gli ambiti ad elevata naturalità e con le attrezzature turistico / ricettive;
- riqualificare le parti incoerenti e rimuovere gli elementi di degrado e/o incompatibili;
- i P.I. prevedono interventi puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale, di carattere familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'A.T.O, volti a favorire l'insediamento di nuove famiglie nell'ambito montano.
- Ridurre l'isolamento fisico attraverso il potenziamento delle vie di comunicazione secondarie in modo da collegare le malghe situate sui diversi versanti;
- realizzazione di collegamenti verticali e orizzontali lago - montagna- alpeggi;
- relazionare e connettere l'ambito montano con il sistema lineare della costa attraverso la realizzazione di un impianto di risalita a basso impatto ambientale;
- valorizzazione della rete dei percorsi della mobilità sostenibile al fine di favorire la percorribilità ciclopedonale.

Funzioni attribuite: prevalentemente agricole, silvo – pastorali, turistico - culturali, dello sport e compatibili.

Riqualificazione Ambientale R.A. 7

- Tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologiche ambientali del territorio e conservazione del mosaico ambientale attuale

- Recupero e valorizzazioni degli elementi agro-silvo-pastorali integrandoli con funzioni che completino l'offerta turistica
- Riconversione dei boschi caratterizzati da essenze non autoctone o estranee alle vocazioni ecologiche dei siti
- Incentivare opere di miglioramento del bosco attraverso il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, la difesa idrogeologica, bonifica, antincendio.
- Interventi di rimboschimento compensativo
- Favorire la continuità e la definizione del disegno urbano complessivo al fine di migliorare l'integrità del tessuto edilizio originale

Le manifestazioni di interesse che risultano verificate sotto il profilo tecnico-istruttorio e sono in linea con le scelte politico – pianificatorie dell'Amministrazione, costituiscono la proposta di variante al Piano degli Interventi e sono sottoposte a specifica valutazione ambientale.

Per quanto attiene in particolare ai sopra esposti obiettivi strategici degli ATO, ogni manifestazione viene confrontata con quelli relativi all'ATO di appartenenza, al fine di verificarne il livello di congruenza.

Dimensionamento del Piano degli Interventi.

Con l'introduzione della possibilità di sottoscrivere Accordi tra soggetti pubblico e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, l'amministrazione attraverso un bando ha raccolto n. 163 domande, delle quali n. 19 sono state successivamente revocate dagli stessi richiedenti, n. 71 non sono state accolte in quanto incompatibili o con le linee strategiche di indirizzo politico-amministrativo dettate nel Documento del Sindaco e/o nel PAT oppure incompatibili con l'Oassetto normativo - urbanistico dei piani sovracomunali e della legislazione in materia. Le rimanenti n. 77 manifestazioni sono invece entrate a far parte del Piano degli Interventi e sono state sottoposte, nell'ambito del processo di valutazione ambientale, anche ad una specifica verifica sull'incidenza sui siti di interesse comunitario, ai sensi del D.P.R. n. 357/97 e della D.G.R.V. 1400/2017

ABITANTI INSEDIATI E ABITANTI TEORICI

Abitanti residenti 30.04.2017	2 448
Abitanti teorici derivanti da seconde case/ residenze turistiche esistenti	1 571
Abitanti teorici da residuo PRG pre-vigente (150 mc/ab) - C2	137
Abitanti teorici PI var. 1 (150 mc/ab)	163
Abitanti insediati + abitanti teorici PRG pre-vigente + residenze turistiche + abitanti teorici PI var. 1	4 318

DOTAZIONI TURISTICHE

Strutture turistiche esistenti (campeggi ed alberghi) MC	174 349
Nuove strutture turistiche PI var. 1 (campeggi ed alberghi) MC	33 182

Parametri per residenza L.R. 11/04 (30 mq/ab) e attività turistiche (15 mq/100 mc e 10 mq/100 mc)

Standard	Realizzati	Non Realizzati	Totale (mq)
Fa (4.5 mq/abitante)	17 714	0	17 714
Fb (4.5 mq/abitante) - 2 mq/100 mc (alberghi) 1 mq/100 (campeggi)	81 252	7 858	89 111
Fc (16.5 mq/abitante) - 8 mq/100 mc (alberghi) 6 mq/100 (campeggi)	24 923	120 361	145 285
Fd (4.5 mq/abitante) 1 mq/100 mc - 5 mq/100 mc (alberghi) 3 mq/100 (campeggi)	27 762	31 945	59 708
Totale (30 mq/abitante) 15 mq/100mc (alberghi) 10 mq/100 mc (campeggi)	151 652	160 165	311 817

Fabbisogno Residenti + seconde case	Fabb abitanti insediati + abitanti PI Vigente + PI var. 1	Fabb. strutture turistiche esistenti	Fabb. strutture turistiche esistenti+nuove strutture PI var. 1	Differenza tra dotazione e fabbisogno
9 516	19 431	0	0	-1 717
9 516	19 431	3 406	3 984	65 696
28 364	71 245	13 785	16 270	57 770
9 516	19 431	8 555	10 044	30 233
56 913	129 537	25 745	30 297	182 280

dotazione di aree per servizi (art. 28 PAT) 30 mq abitante teorico

	dotazione realizzati / ab residenti + seconde case	dotazione /abitanti insediati + seconde case+abitanti PRG Vigente + PI var1
VERIFICA OFFERTA STANDARD	31	65

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE		
DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE		
Teorici PRG - C1.1	235.604	1.571
Residuo PRG C2	20.482	137
Nuovo volume PI VAR1 C1.3	19.299	129
Nuovo volume PI VAR1 C2	5.100	34
	24.349	163
DIMENSIONAMENTO TURISTICO		DOTAZIONI TOTALI
		Fa Fb Fc

Strutture turistiche esistenti D5.1	8.141	814	81	488	244
Strutture turistiche esistenti D6.1 - D6.2	166.208	24.931	3324	13.297	8.310
	174.349	25.745	3.406	13.785	8.555
Nuove strutture turistiche PI VAR1 D5.2	8.505	851	85	510	255
Nuove strutture turistiche PI VAR1 D6.3	24.677	3.702	494	1.974	1.234
	33.182	4.552	579	2.484	1.489

2 Collocazione territoriale

Il Comune di Brenzone sul Garda è collocato nella parte nord-occidentale della provincia di Verona e misura una superficie di quasi 52 kmq. 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. Confina a Nord con il comune di Malcesine, a Nord - Est con il comune di Ferrara di Monte Baldo, a Sud-Est con il Comune di San Montagna ed a sud con il Comune di Torri del Benaco.

È uno dei comuni del territorio veronese che si affaccia sul Lago di Garda ed è attraversato quindi dalla strada costiera Strada Regionale n. 249.

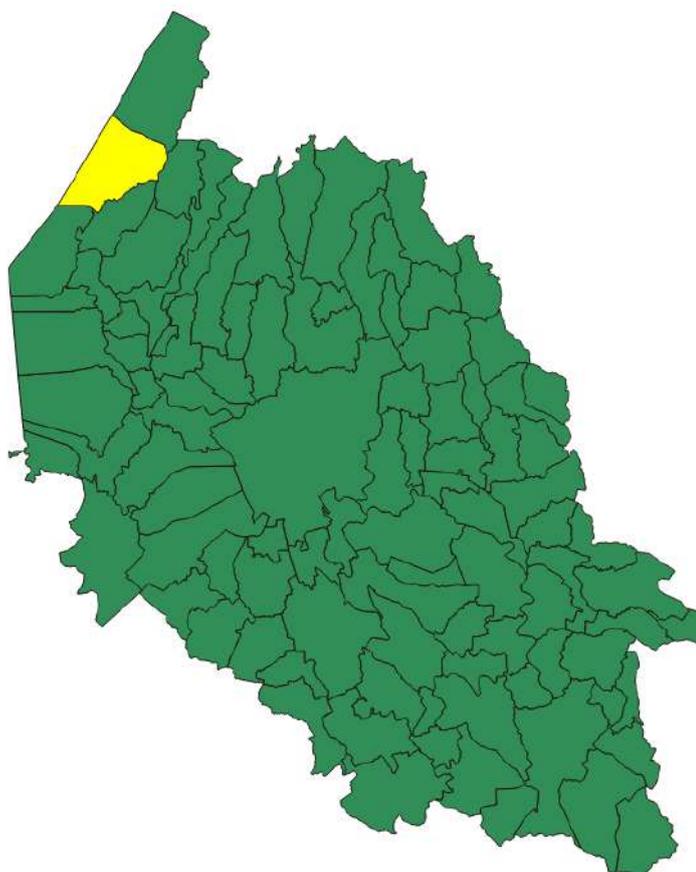


Figura 1 -Inquadramento geografico dell'ambito territoriale del Comune di Brenzone sul Garda

La superficie del territorio comunale di Brenzone è situata nella parte centrale del versante occidentale del Monte Baldo. Morfologicamente questa zona è caratterizzata dalla notevole e regolare pendenza del versante, che costituisce il fianco anticlinale della carena del Monte Baldo; tale versante è interrotto dai profondi valloni che si sviluppano lungo la linea di massima pendenza e dalle caratteristiche "pale", costoni di forma triangolare con l'orlo leggermente più alto del pendio superiore a causa della disgregazione superficiale della roccia che ha rotto la continuità della piega anticlinale. Alle quote superiori la morfologia è ancora più articolata per la presenza dei "circhi glaciali". Le principali valli che solcano il versante sono la Val Trovai, la Val delle Nogare, la Valle Mezzana e la Val Lunga.

L'esposizione prevalente è ad ovest in tutto il territorio. L'assolazione si mantiene sempre su valori piuttosto elevati. La disponibilità idrica è limitata per la presenza di fenomeni carsici e per i detritiche hanno invaso il fondo dei valloni; lungo i valloni stessi si osservano fenomeni torrentizi soltanto in coincidenza con i forti temporali estivi. Le uniche sorgenti si trovano in Val Trovai nei pressi della strada che la attraversa, sopra Casara Valloare a quota 1.450 m s.l.m. e nei pressi di Baito Buse.

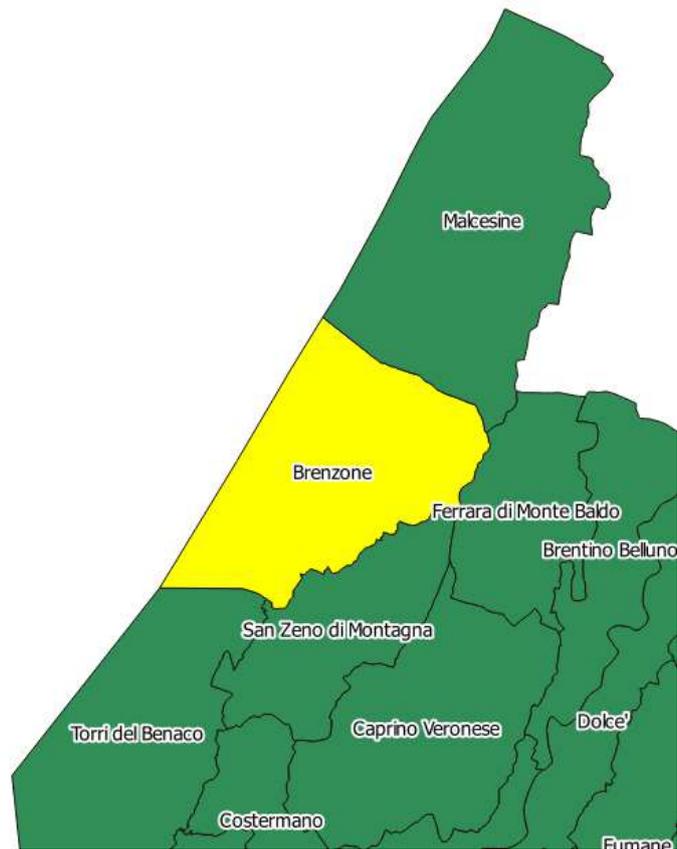


Figura 2 -Individuazione confini amministrativi

Il comune non ha un centro principale e una periferia ma è formato da 16 piccole frazioni, distribuite lungo l'ampio territorio, che si trovano suddivise in fasce formate da paesi molto vicini gli uni agli altri, mentre vaste aree rimangono praticamente naturali e inalterate. Ad esempio le frazioni litoranee di Assenza, Porto, Magugnano, Marniga e Castelletto, pur rimanendo distinte, costituiscono di fatto un unico aggregato abitativo che si sviluppa da nord a sud. Brenzone è sempre stato pertanto un nome collettivo delle frazioni componenti: tuttora non esiste infatti la frazione di Brenzone.

Il Comune di Brenzone sul Garda comprende le seguenti frazioni situate sul lago di Garda: Castelletto, Magugnano, Marniga, Assenza e Porto, e sulle pendici del Monte Baldo, Biaza, Fasor, Boccino, Venzo, Castello, Zignago, Borago, Pozzo, Somnavilla e Prada. Oltre a queste frazioni abitate esistono altre due località di straordinario interesse: Campo, borgo medievale oramai disabitato, e l'isola di Trimelone.

Oltre a queste frazioni troviamo numerosissime località spesso formate da poche case, molte delle quali hanno un nome composto dal prefisso "Cà", in dialetto locale "casa", e da un cognome, memoria delle

famiglie che storicamente abitavano in quei luoghi, sparsi nel territorio, a costituire come dei piccoli centri del comune.

Il territorio comunale comprende parte del massiccio del Monte Baldo, ovvero la zona della Val Vaccara. La Val Vaccara (il nome deriva dalle vacche) è una valle, ricompresa in parte anche nel Comune di San Zeno di Montagna, che taglia trasversalmente il massiccio del Monte Baldo sul suo lato occidentale per una lunghezza di circa 20 km, tra il passo Scale a nord (altitudine di 1.200 m s.l.m.) e la Val Cottarella a sud (800 m s.l.m.), dove la larghezza raggiunge i 2 km.

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.

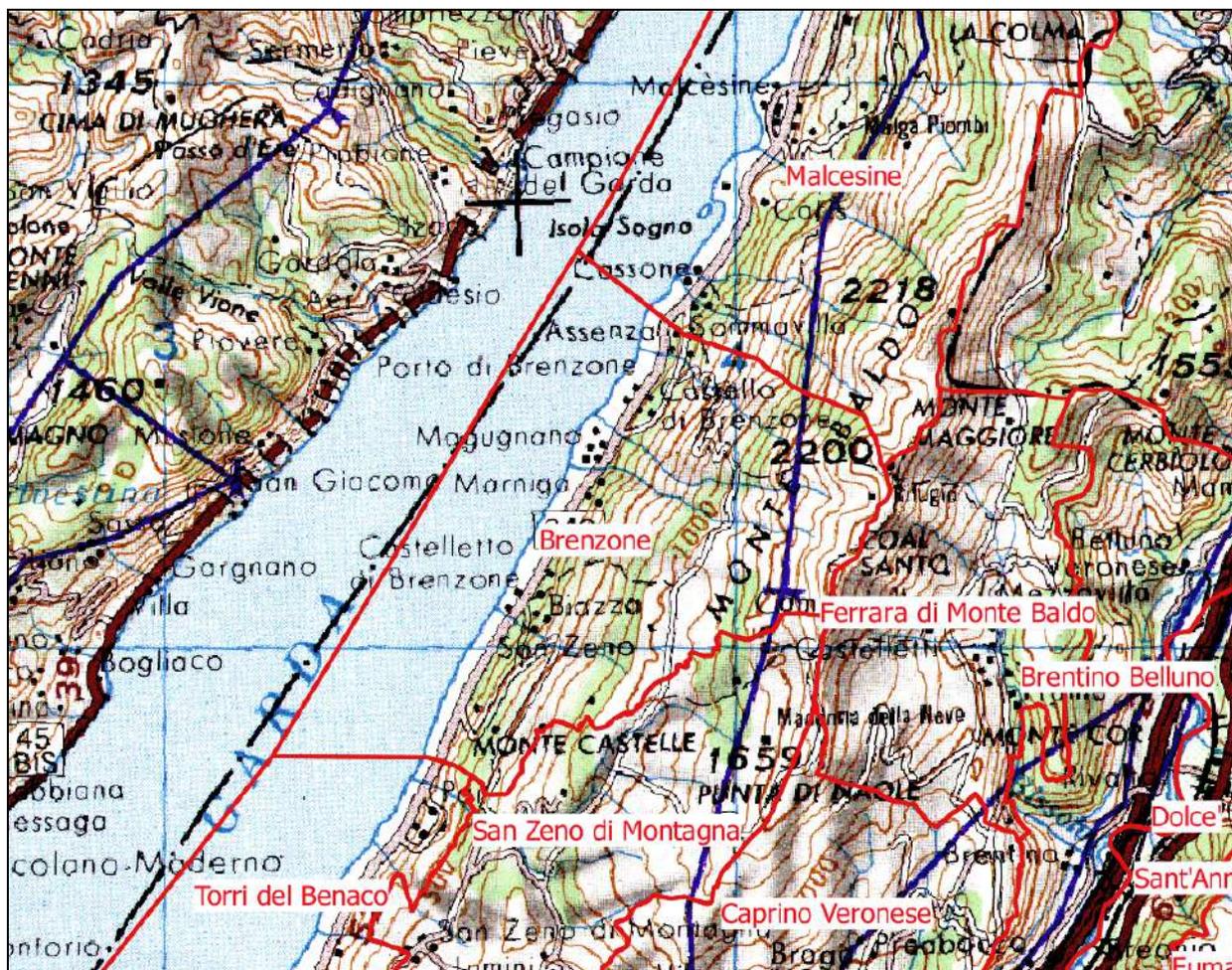


Figura 3 - IGM 250000 - Comune di Brenzone sul Garda (VR)

Il Comune di Brenzone sul Garda raggiunge circa duemilacinquecento abitanti.

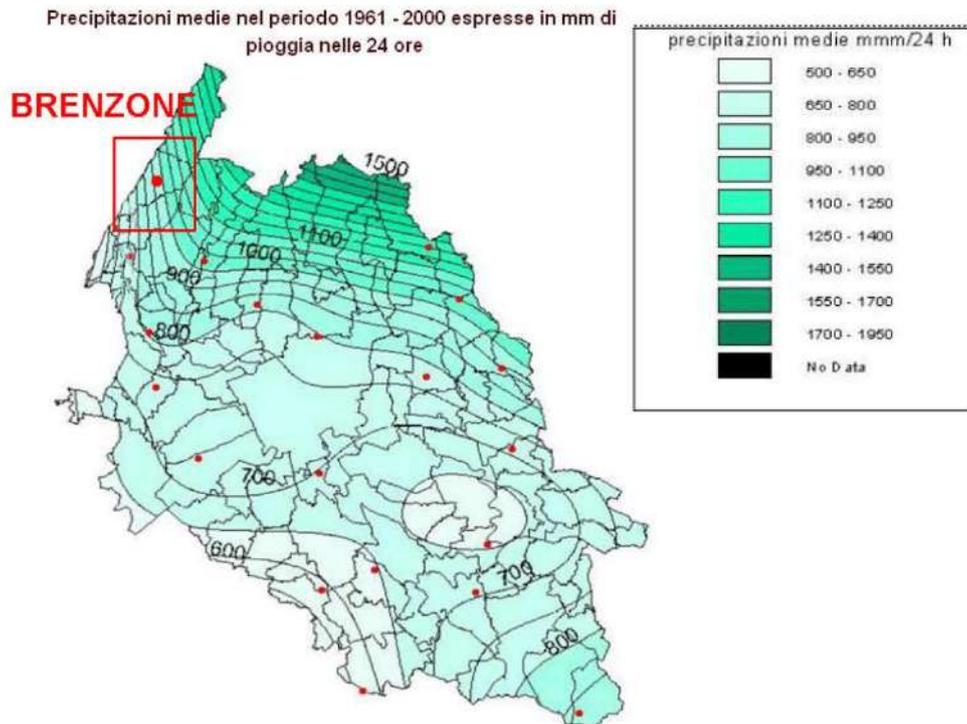
	Brenzone sul Garda (VR)
<i>Superficie (km²)</i>	51,59
<i>Altitudine media (m.s.l.m.)</i>	69
<i>Escursione altimetrica (m)</i>	2.134
<i>N° famiglie (2016)</i>	1.136
<i>Popolazione residente (2017)</i>	2.489
<i>Media componenti per famiglia (2016)</i>	2,05
<i>Densità di popolazione: ab/ kmq (2017)</i>	48,24

Il clima della costa gardesana presenta delle peculiarità dovute all'influenza del Lago di Garda che rendono più mite il clima. Il bacino del lago mitiga il clima più continentale della Pianura Padana e delle prime valli alpine, rendendo meno rigide le minime invernali e meno forti i calori estivi. L'enorme massa d'acqua del lago crea un effetto termico che rende il clima estivo meno torrido e il clima invernale più temperato e meno soggetto alle gelate rispetto all'entroterra. Le temperature del lago di Garda e le sue condizioni meteorologiche sono per molti versi più simili a quelle del clima mediterraneo.

Gli effetti del lago si mantengono nelle aree vicine alla costa, mentre già poche centinaia di metri da essa questi sono attenuati. Ad esempio le zone costiere est-ovest risentono appieno dell'effetto mitigante dell'acqua, mentre altre zone come l'alto Garda trentino e le zone prossime alla Pianura Padana vedono gli effetti del lago in parte attenuati, soprattutto d'inverno.

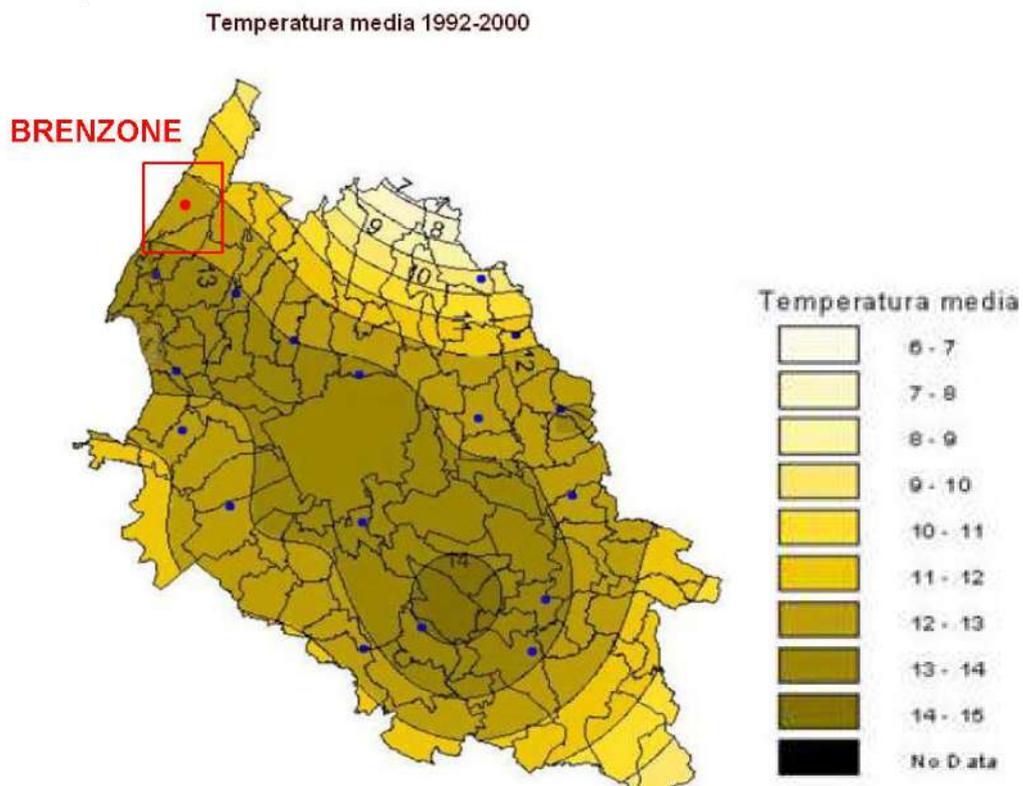
Il territorio considerato, occupando le propaggini sud-occidentali dei Monte Baldo, presenta un clima con caratteristiche transitorie tra quello definito dal Pavari sub-continentale della regione padana e quello temperato freddo tipicamente alpino, entrambi classificati per le loro caratteristiche tra i climi temperati.

Sulla base dei dati rilevati nel periodo 1961-2000 dal rapporto sullo stato ambientale redatto dall'ARPAV, il comune di Brenzone sul Garda presenta una distribuzione delle precipitazioni medie annue attorno ai 600 mm.



Considerando le precipitazioni massime cumulate in 24 ore nel periodo 1992-2000, Brenzone ha registrato tra i 50-140 mm di pioggia.

Sulla base dei dati rilevati nel periodo 1992-2000 dal rapporto sullo stato ambientale redatto dall'ARPAV nel territorio di Brenzone la temperatura media annua è di circa 12-13°.



Per quanto attiene alla caratterizzazione anemometrica, due sono i profili più importanti che contraddistinguono il lago di Garda. Il Peler, un vento proveniente da Nord e che interessa quasi tutto il lago, soprattutto l'alto ed il medio Garda: soffia dalle prime ore della notte fino a circa mezzogiorno e si rafforza dopo il sorgere del sole a causa dell'aumento della temperatura. Nella parte orientale del medio Garda e un po' più forte ed in estate può raggiungere velocità fino a 15 m/s con conseguente formazione del moto ondoso. L'Ora, una brezza di valle proveniente dalla pianura Padana che spira da Sud poco dopo la caduta del Peler sino al pomeriggio inoltrato. Interessa in maniera significativa il medio e soprattutto l'alto Garda dove acquista velocità per l' "effetto Venturi", dovuto alla particolare conformazione a imbuto del lago e delle montagne circostanti; il basso Garda risulta solitamente poco interessato: raggiunge una velocità tra i 5-6 m/s e nei mesi estivi può arrivare a velocità di 10-12 m/s.

Altre correnti degne di nota sono il Ponale, il Bali, o anche Spisoca, l'Ander, la Vinesa, il Boaren o Boarno, la Gardesana, la Visentina, la Fasanella.

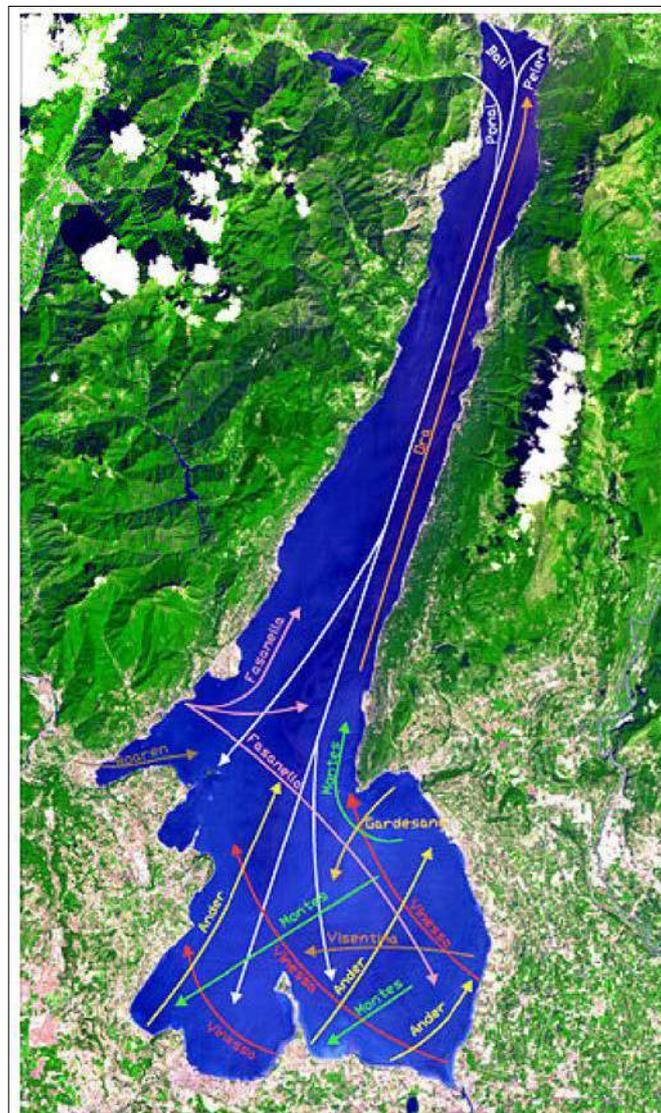


Figura 4 - Principali venti e relative direzioni sul Lago di Garda

Nel territorio del Comune di Brenzone sul Garda i suoli presentano, in genere, fertilità piuttosto bassa. Le cause di ciò possono essere individuate nella scarsità di elementi nutritivi contenuti e liberati dal substrato pedogenetico (che determina una povertà costituzionale significativa), nelle elevate pendenze che facilitano lo scorrimento trasversale dell'acqua negli orizzonti superficiali e l'asportazione dei costituenti più fini e leggeri del suolo, nella tendenza all'aridità legata alle sfavorevoli caratteristiche del substrato e, infine, nell'azione dell'uomo che in passato ha sfruttato le risorse territoriali oltre ai limiti che consentono il mantenimento dell'equilibrio tra l'asporto e l'apporto di sostanza organica.

Una maggiore potenza dei suoli si riscontra nei popolamenti di faggio e abete rosso, con un'evoluzione in atto verso terreni del tipo dei suoli bruni calcarei (diminuzione del pH, diminuzione dello scheletro, aumento dei colloidali organici e argillosi presenti); tale evoluzione, però, è rallentata dall'asportazione dei costituenti più fini del terreno per l'erosione idrica favorita dall'elevata pendenza, cosicché la profondità rimane comunque relativamente scarsa.

Attraverso l'analisi dei dati sull'uso del suolo di Brenzone, sulla base della cartografia Corine Land Cover, è possibile ricavare la seguente rappresentazione grafica (fonte Rapporto Ambientale)

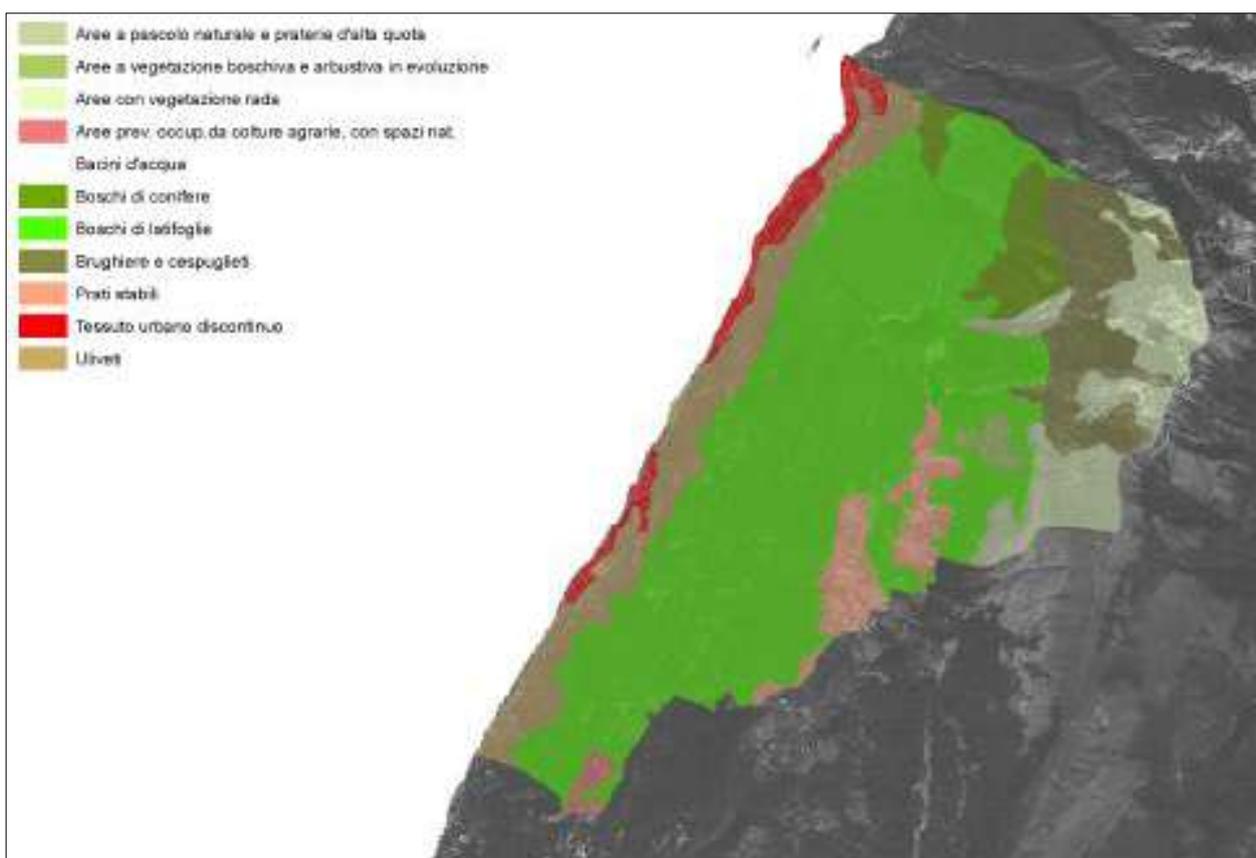
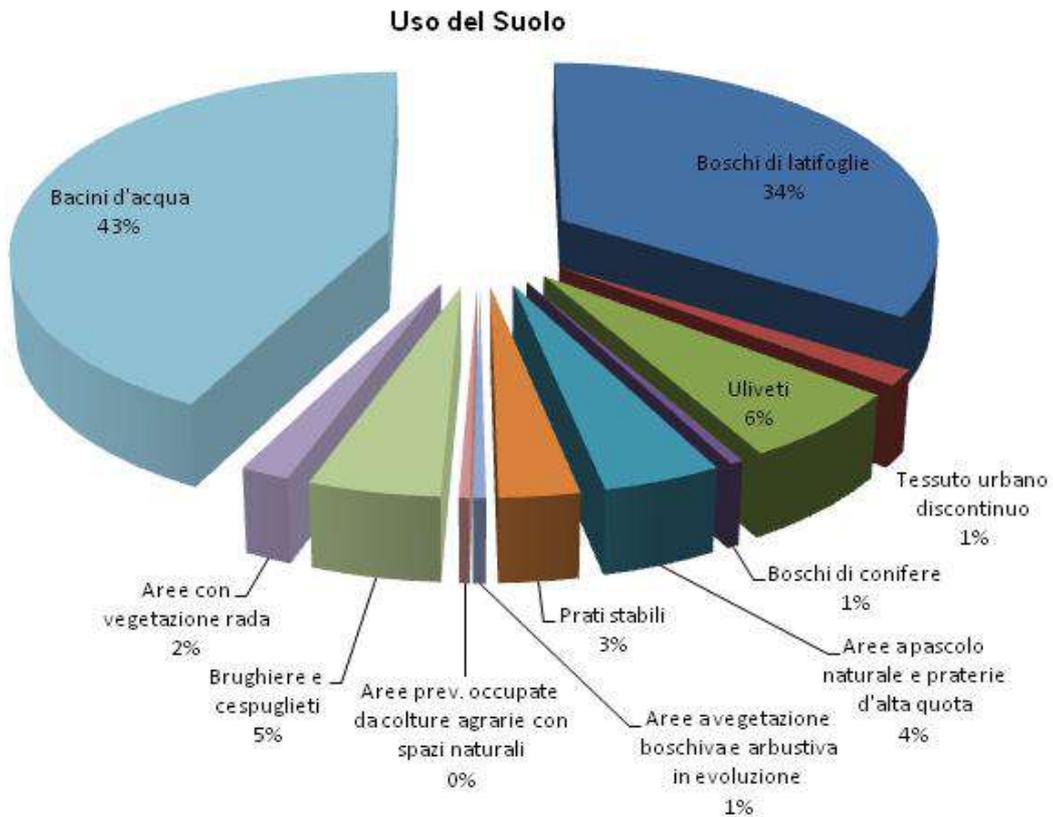


Figura 5 - Uso del suolo secondo Corine Land Cover 2000 (fonte Rapporto Ambientale PAT)

La lettura della tavola dell'Uso del Suolo elaborata su base cartografica Corine Land Cover 2000 evidenzia una grande naturalità complessiva del territorio costituita principalmente: dalle ampie superfici dei boschi di latifoglie (33,052%), dalle aree agricole terrazzate degli uliveti (6,326%), dalle Aree a pascolo

naturale e praterie d'alta quota (4,358%), dai prati stabili (2,973%) e dai Boschi di conifere (2,36%). Il tessuto urbano del Comune di Brenzone sul Garda costituisce solo l'1,884% del territorio.



Dall'analisi dei dati più aggiornati ricavabili dal sistema informativo regionale, è possibile sviluppare la seguente cartografia dell'uso del suolo.

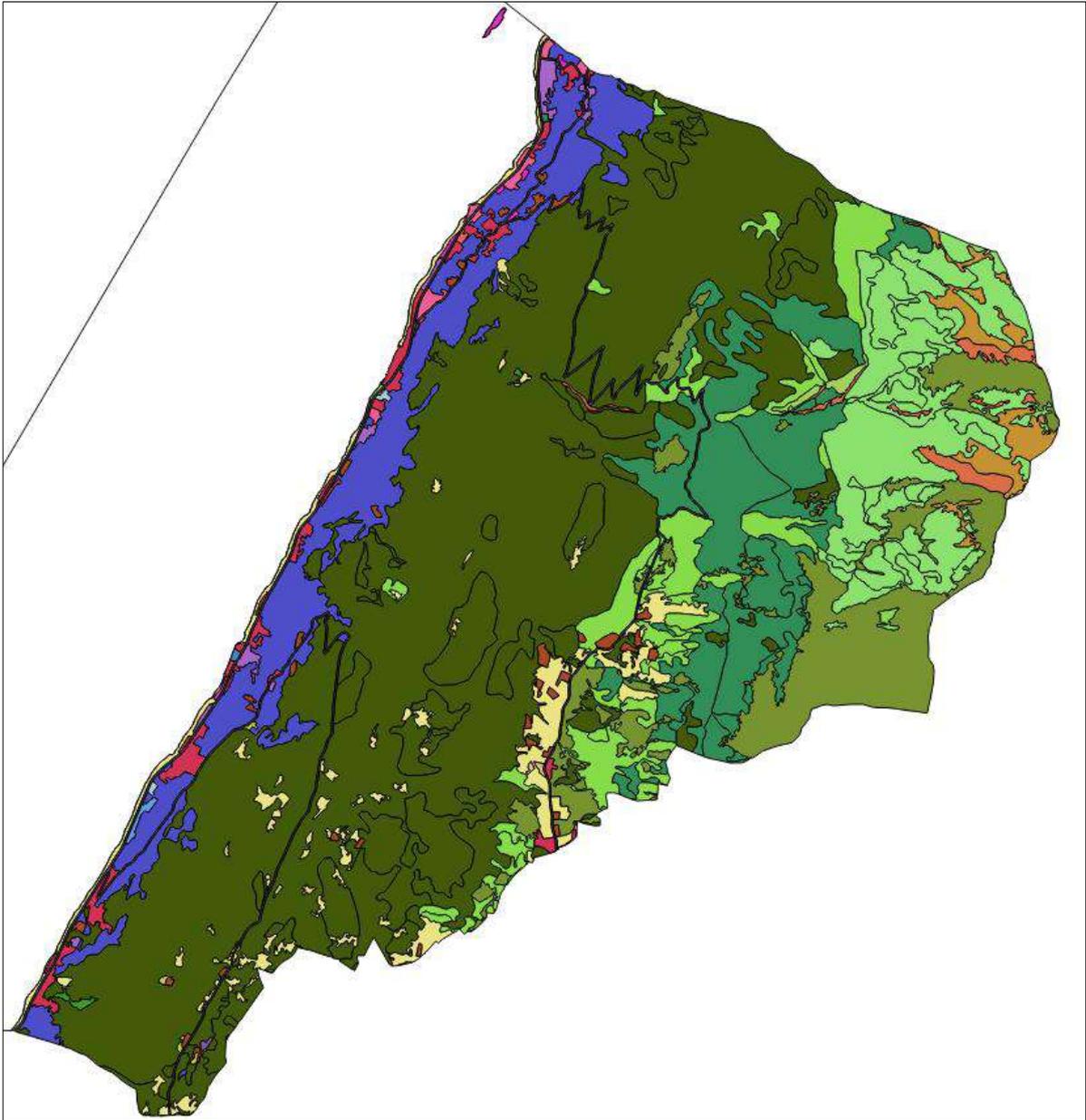
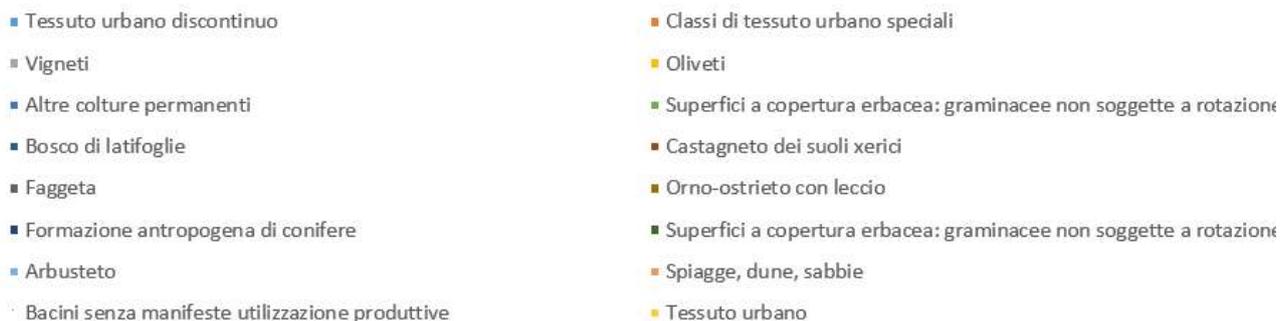
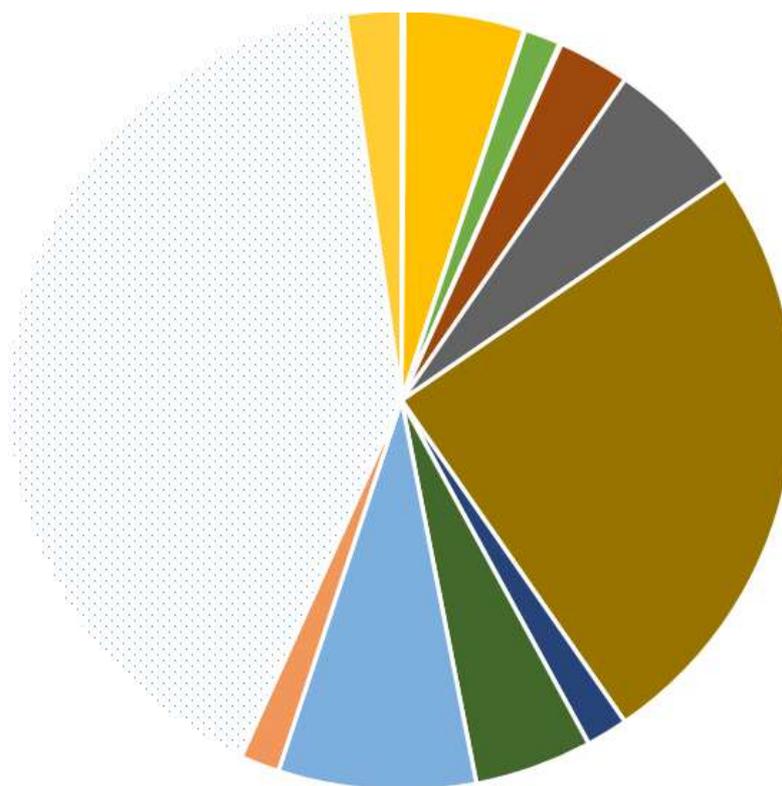


Figura 6 - Cartografia dell'uso del suolo



Secondo l'ultimo censimento dell'agricoltura, la superficie agricola utilizzata (SAU) del territorio della ex Comunità Montana del Baldo, ora Unione Montana del Baldo, si estende su circa 9200 ha, due terzi dei quali sono costituiti da prati-pascoli, un quinto da colture legnose (vite e olivo soprattutto) e poco più da seminativi. Considerando anche le superfici extraziendali, il bosco si estende su circa 10.000 ha, quattro quinti dei quali costituiti da ceduo di Roverella, Rovere, Leccio, Carpino nero e Faggio. Esso svolge una importante funzione paesaggistica e protettiva, che va comunque completata con lo studio di adeguati piani di assestamento forestale.

I prati-pascoli si estendono su circa 6200 ha; la parte più cospicua è costituita dagli alpeggi, quasi tutti situati al di sopra di 1000 m. s.l.m. e diffusi soprattutto nei territori di S. Zeno di Montagna, Ferrara di Monte Baldo, Caprino e Malcesine. In questi Comuni si concentra circa il 90% delle foraggere permanenti. I seminativi (mais, orzo, prati da vicenda in particolare) sono diffusi quasi esclusivamente nella fascia meridionale, ai confini della ex Comunità Montana, nei Comuni di Rivoli, Costermano e Caprino. Non sono presenti nel Comune di Brenzone sul Garda. Le colture legnose e agrarie (quasi 2000 ha) rappresentano una notevole risorsa per l'Unione Montana del Baldo; l'Olivo si estende su 516 ha. la maggior parte dei quali (407 ha.) nei Comuni della fascia lacustre (Torri, Brenzone e Malcesine) dove copre rispettivamente il 42%, 18% e 16% della SAU. Il castagneto, infine, situato tra quota 300 m. s.l.m. e quota 900 m. s.l.m. nei Comuni di Brenzone, S. Zeno di Montagna e Caprino occupa circa 350 ha, di cui 180 in produzione.

Il censimento dell'agricoltura del 2000 riporta una SAU relativa al Comune di Brenzone sul Garda pari a 1.032,90 Ha. Il nuovo censimento sull'agricoltura effettuato nel 2010 riporta una SAU relativa al comune di Brenzone sul Garda pari a 474.62 Ha, ovvero dato significativamente inferiore a quanto rilevato nel precedente censimento; tale diminuzione risulta imputabile principalmente: all'abbandono dell'uliveto nelle fasce marginali, a ridosso del bosco, scarsamente raggiungibili con mezzi meccanici; alla riduzione delle superfici relative ai prati e pascoli nell'ultimo decennio, causa dell'avanzata del bosco in quei contesti scarsamente utilizzati dall'alpeggio; all'aumento dell'urbanizzazione.

I boschi rappresentano per eccellenza gli habitat naturali della flora e della fauna selvatiche, e costituiscono serbatoio di biodiversità. I boschi giocano poi un ruolo fondamentale nella regimazione delle acque e nella prevenzione dei fenomeni erosivi, oltre che nella valorizzazione del paesaggio e nel fornire spazi per scopi turistico-ricreativi. Diversi sono gli elementi che concorrono a delineare l'elevata qualità ambientale del territorio; tra queste le formazioni boschive giocano un ruolo primario.

Per la definizione dei tipi forestali presenti nell'ambito del territorio di Brenzone, all'interno del Rapporto Ambientale del PAT sono stati presi in considerazione alcuni rilievi floristici e vegetazionali, contenuti nei piani di riassetto dei beni silvo – pastorali.

I dati emersi dall'analisi floristico-vegetazionale, escludendo gli arbusteti e le mughete d'alta quota, permettono di inquadrare i popolamenti arborei interni all'area di pianificazione in quattro tipologie forestali principali:

- Orno-ostrieto tipico (*Seslerioalbicantis-Ostryetumcarpinifoliae* Lausi et al., 1982);
- Faggeta submontana con ostraia (*Ostriocarpinifoliae-Fagetumsylvaticae* Wraber, 1966);
- Faggeta montana tipica esalpica (*Dentario pentaphylli-Fagetum* Gerdol e Piccoli, 1980);

- Corileti (Galantho-CoryletumPoldini, 1989)

Gli orno-ostrieti occupano i versanti a quota più bassa e le esposizioni meridionali, fino a quote superiori a 1100 metri (raramente 1300). Questi boschi occupano di solito i pendii più acclivi, spesso rocciosi, e sono inframmezzati a pascoli e prati. Lo strato arboreo è nettamente dominato da *Ostryacarpinifolia*, sempre accompagnata da minori percentuali di *Fraxinusornus*. Rare e sporadiche sono le altre essenze accompagnatrici, che possono essere rappresentate da *Fagussylvatica*, *Acer pseudoplatanus*, *Sorbus aria*. Lo strato arbustivo, piuttosto fitto, è composto soprattutto da *Corylus avellana*, *Laburnumalpinum*, *Viburnum lantana*, *Loniceraxylosteum*, ecc. Tra le erbe domina sempre *Sesleria varia*, accompagnata dalle specie differenziali del *Seslerio-Ostryetum* (*Erica carnea*, *Polygalachamaebuxus*) e da altre, tra cui prevalgono *Cyclamenpurpurescens*, *Cephalantheralongifolia*, *Campanula trachelium*, *Buphtalmumsalicifolium*, *Solidago virgaurea*, ecc.

La faggeta occupa, almeno come vegetazione potenziale, la maggior parte dell'area forestale del Comune di Brenzone sul Garda. I boschi di faggio sono rilevabili alle quote medio-alte, a contatto con gli ostrieti verso il basso e con i pascoli nelle zone più alte. Quando non coniferate o del tutto sostituite da rimboschimenti di resinose, le faggete si presentano ovunque governate a ceduo. Su alcune particelle sono stati tuttavia avviati interventi di conversione che sembrano dare buoni risultati.

Le faggete rilevate sono riconducibili a due tipologie principali. Il primo tipo, faggeta submontana con *Ostrya*, si trova spesso come inclusi di piccola superficie (3-4 ettari o meno) negli ostrieti tipici, normalmente in esposizioni fresche o negli impluvi. Lì il piano arboreo vede la dominanza del faggio, nonostante una più o meno abbondante presenza di Carpino nero ed Orniello; lo strato arbustivo è sufficientemente denso (dominano *Corylus avellana*, *Viburnum lantana*, *Rosa arvensis*) ed anche lo strato erbaceo è fitto, spesso dominato da *Sesleria varia*.

Le specie guida, oltre a *Ostryacarpinifolia* e *Fraxinusornus*, sono quelle delle formazioni a *Ostrya* e delle faggete submontane (*Viburnum lantana*, *Corylus avellana*, *Rosa arvensis*, *Hepaticanobilis*, *Cephalantheralongifolia*, *Melittismelissophyllum*).

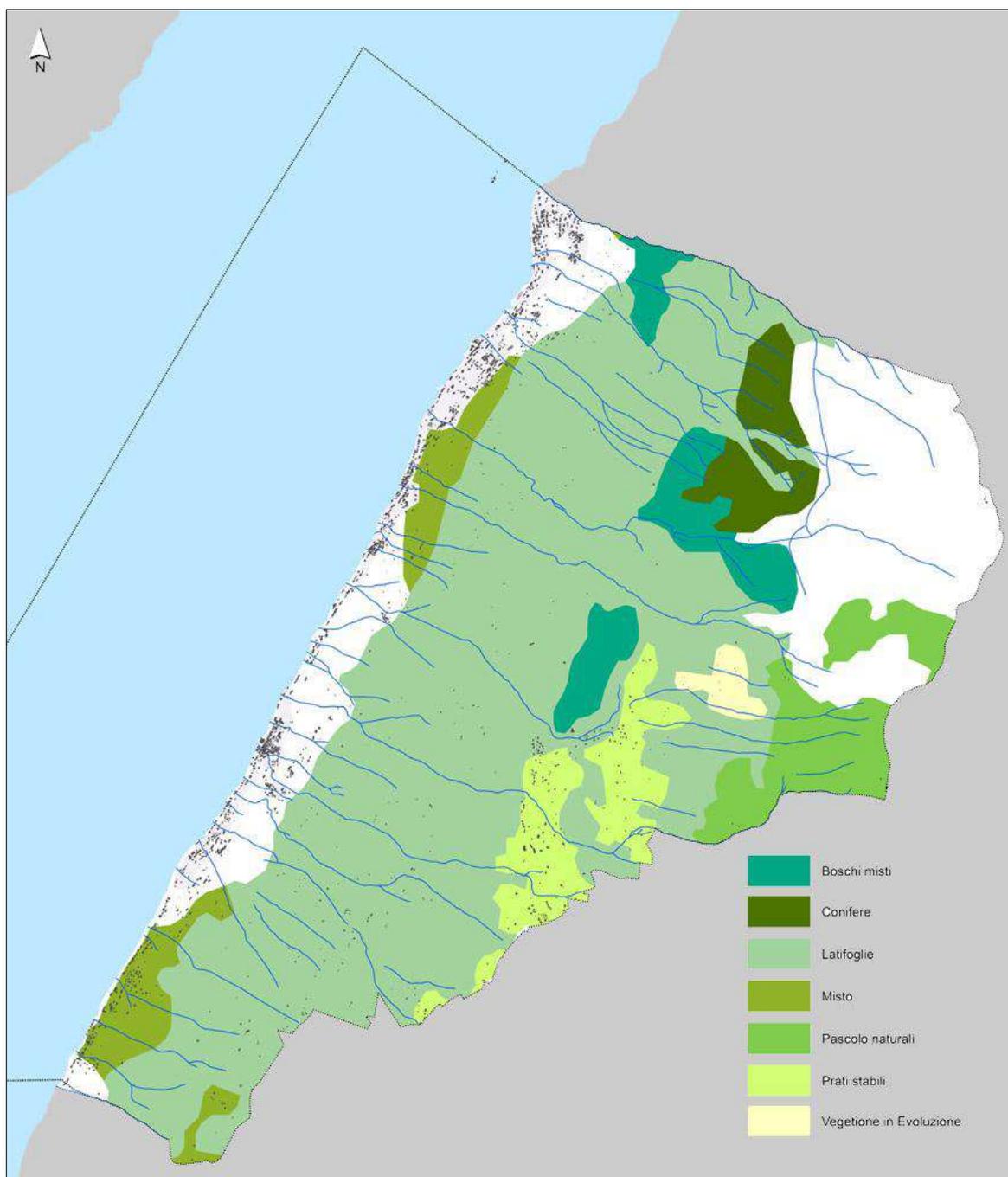


Figura 7 - Copertura forestale del territorio del Comune di Brenzone sul Garda (fonte Rapporto Ambientale del PAT)

Nella faggeta montana tipica, invece, il Faggio è sempre dominante, e sporadiche sono le altre latifoglie (*Sorbus aucuparia*, *S. aria*); più frequenti sono invece l'Abete rosso e talora il Larice, introdotto artificialmente con i rimboschimenti. Lo strato arbustivo è poco caratterizzato, con *Rosa pendulina*, *Rubus idaeus*, *Laburnum alpinum*, ecc., e così pure lo strato erbaceo, poco denso, che presenta le tipiche specie della faggeta.

I corileti rappresentano fasi ricostitutive del manto forestale nelle zone medio-basse del territorio; essi tuttavia assumono carattere di continuità soprattutto nella zona di Prada, ed in particolare ai lati della strada che scende verso Castelletto di Brenzone oppure lungo la strada che sale verso M.ga Pralungo. In questa località si presentano talora ricchi di specie nitrofile, come *Sambucus nigra*, *Duchesnea indica*, *Rubus* cf.

ulmifolius, o *R. idaeus*, ed ospitano sporadici elementi delle presumibili cenosi originarie (*Ostryacarpinifolia* e *Fraxinusornus*, *Fagussylvatica*, o *Acer pseudoplatanus*).

3 Obiettivi e contenuti tecnico-amministrativi del progetto di variante in esame

Il Piano degli Interventi è concepito come la parte operativa della nuova strumentazione urbanistica comunale, ovvero il Piano Regolatore Comunale formato dal PAT e dal PI: deve pertanto saper coniugare le esigenze del territorio espresse dai cittadini, con le scelte strategiche effettuate in sede di PAT e la programmazione finanziaria del Comune.

Al fine di realizzare tali obiettivi attraverso strumenti quali la condivisione e la partecipazione, la redazione del piano ha previsto l'attivazione di una procedura di evidenza pubblica per selezionare le manifestazioni di interesse dei cittadini che richiedono l'attivazione di specifiche azioni del PAT. Lo stesso PI, inoltre, funge da cornice per la programmazione triennale delle opere pubbliche, dando operatività all'azione amministrativa e, contemporaneamente, coerenza agli investimenti pubblici e privati sul territorio.

Il Piano degli Interventi deve quindi necessariamente confrontarsi con gli obiettivi strutturali del PAT ed, in particolare, con quegli specifici definiti per ciascun ATO, al fine di esserne verificata la congruenza e garantire il raggiungimento, in ragione dell'arco temporale di validità degli strumenti urbanistici coinvolti.

A chiusura del periodo di raccolta delle manifestazioni di interesse sono pervenute in totale n. 163 manifestazioni di interesse al protocollo comunale. Nella loro intrinseca complessità le medesime possono essere suddivise nelle seguenti macro-categorie:

- matrice turistica: in genere trattasi di richieste di ampliamento di volumetrie turistico-ricettive già esistenti e/o loro riqualificazione, anche tramite realizzazione di nuove edificazioni funzionali (magazzini, depositi, accessori, ...), oppure di nuovi interventi mediante la realizzazione di nuovi fabbricati ad uso ricettivo o attraverso cambi di destinazioni d'uso di edifici e/o zone urbanistiche ad utilizzo attuale diverso da quello turistico;
- matrice residenziale - libero mercato: trattasi di richieste di realizzazione di nuova cubatura a destinazione residenziale, mediante nuova edificazione, anche partendo da zone a diversa destinazione urbanistica attuale (artigianale, agricola, ecc.), tramite apposita procedura di variante, oppure mediante riconversione d'uso di fabbricati esistenti, spesso rustici;
- matrice commerciale (solo un paio di richieste): trattasi di richieste di realizzazione di nuovi spazi coperti funzionali all'attività economica esistente
- matrice artigianale: trattasi di richieste per la realizzazione di nuovi depositi e annessi artigianali funzionali all'attività in essere, anche collegata ad attività turistica in taluni casi, e di un cambio di destinazione urbanistica di una piccola area da agricola ad artigianale.
- prima casa: trattasi soprattutto di richieste di realizzazione di nuovi edifici (cubature da 400 a 600 mc) a fini abitativo-familiari, con cambio di destinazione urbanistica dell'area da agricola a residenziale; in alcuni casi trattasi di ampliamento di edificio abitativo esistente.

- interventi in centro storico: trattasi di richieste di modifica dei gradi protezione e/o vincoli/prescrizioni vigenti sugli edifici appartenenti ai centri storici, finalizzate alla realizzazione di determinati interventi di ristrutturazione//riqualificazione o ampliamento di edifici esistenti di diverse destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, turistico-ricettivo)

Tutte le manifestazioni di interesse pervenute sono state quindi sottoposte a specifica istruttoria di natura tecnico – urbanistica, ai fini della verifica della loro ammissibilità e legittimità, ed al vaglio dell'amministrazione ai fini anche della verifica della congruenza con le linee strategico - politiche dettate nel PAT e nel Documento del Sindaco. Contestualmente a queste attività di verifica tecnica (edilizia - urbanistica) e strategica, le medesime manifestazioni sono state sottoposte a specifica valutazione ambientale, al fine di individuarne il corretto livello di sostenibilità per ciascuna di quelle che costituiscono la proposta di Piano degli Interventi in adozione, ai sensi della L.R. n. 11/2004 e DGRV n. 791/09.

La figura che segue illustra la collocazione geografica delle manifestazioni pervenute. E' possibile notare immediatamente come le stesse si concentrino quasi esclusivamente nei due ATO che affacciano sulla costa lacustre "waterfront", caratterizzati infatti da maggior tasso di urbanizzazione e di interesse strategico – economico.

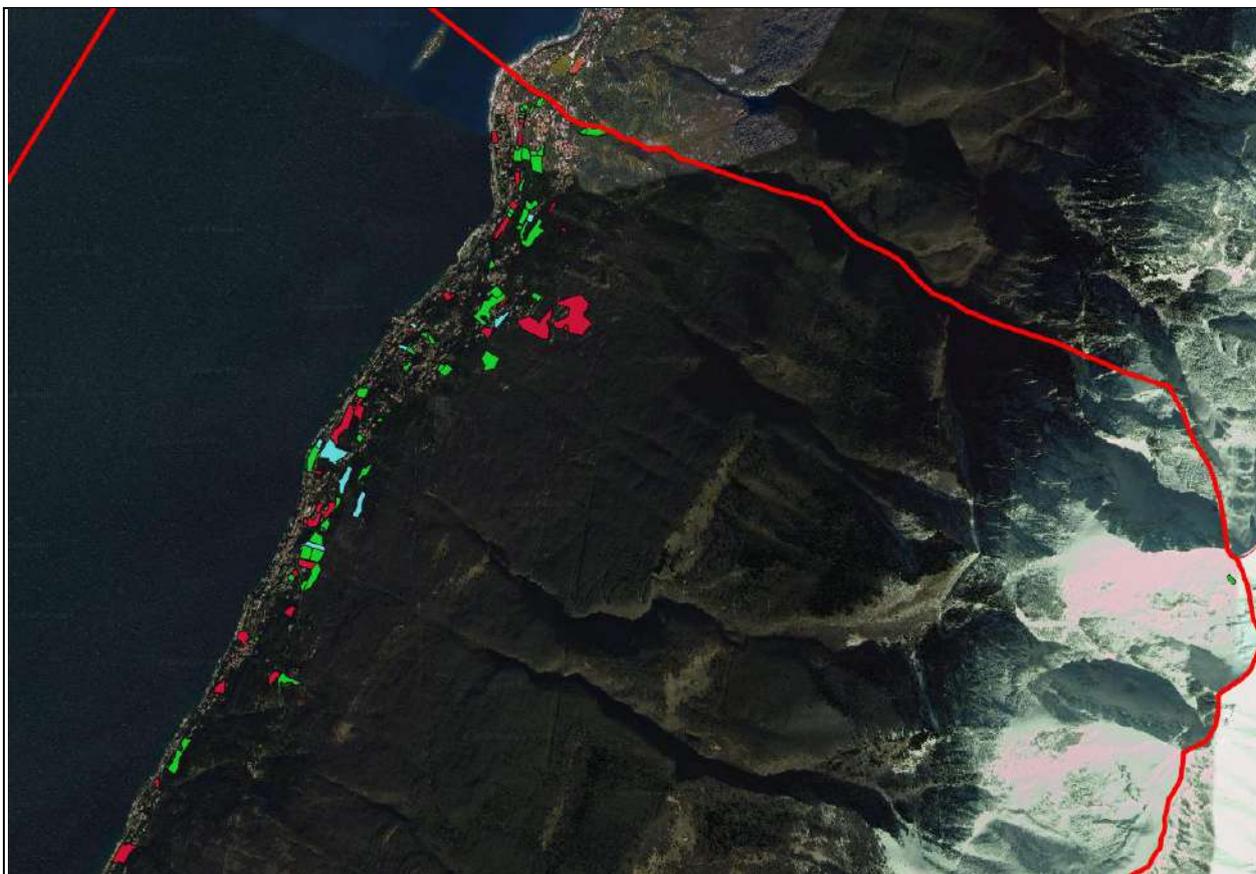


Figura 8 -Collocazione geografica delle manifestazioni di interesse

A seguito della sopraccitata istruttoria tecnico – urbanistica, ai fini della verifica della loro ammissibilità e legittimità, e verifica della congruenza con le linee strategico - politiche dettate nel PAT e nel Documento del Sindaco, sono state inserite e quindi fanno parte della presente proposta di piano n. 77 manifestazioni, n. 67 non sono state accolte e le rimanenti n. 19 sono state revocate dagli stessi richiedenti.

Le manifestazioni accolte sono contraddistinte dai seguenti ID: 001, 003,004, 006, 007, 008, 009, 011, 012, 014, 018, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 028, 029, 035, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 044, 046, 047, 048, 049, 052, 053, 055, 057, 058, 062, 063, 064, 065, 066, 068, 069, 070, 076, 089, 092, 093, 094, 095, 096, 102, 105, 108, 109, 112, 125, 126, 129, 130, 132, 134, 136, 09p, 011p, 015p, 020p, 021p, 001V, 003V.

Nella figura che segue possono essere individuate le singole collocazioni e la relativa natura urbanistica.





	MANIFESTAZIONE ACCOLTA
	MANIFESTAZIONE NON ACCOLTA
	MANIFESTAZIONE REVOCATA

Le manifestazioni di interesse che risultano verificate sotto il profilo tecnico-istruttorio e sono in linea con le scelte politico – pianificatorie dell'Amministrazione, costituiscono la proposta di variante al Piano degli Interventi e sono sottoposte a specifica valutazione ambientale.

Per quanto attiene in particolare ai sopra esposti obiettivi strategici degli ATO, ogni manifestazione viene confrontata con quelli relativi all'ATO di appartenenza, al fine di verificarne il livello di congruenza.

Dimensionamento del Piano

ABITANTI INSEDIATI E ABITANTI TEORICI

Abitanti residenti 30.04.2017	2 448
Abitanti teorici derivanti da seconde case/ residenze turistiche esistenti	1 571
Abitanti teorici da residuo PRG pre-vigente (150 mc/ab) - C2	137
Abitanti teorici PI var. 1 (150 mc/ab)	163
Abitanti insediati + abitanti teorici PRG pre-vigente + residenze turistiche + abitanti teorici PI var. 1	4 318

DOTAZIONI TURISTICHE

Strutture turistiche esistenti (campeggi ed alberghi) MC	174 349
Nuove strutture turistiche PI var. 1 (campeggi ed alberghi) MC	33 182

Parametri per residenza L.R. 11/04 (30 mq/ab) e attività turistiche (15 mq/100 mc e 10 mq/100 mc)

Standard	Realizzati	Non Realizzati	Totale (mq)
Fa (4.5 mq/abitante)	17 714	0	17 714
Fb (4.5 mq/abitante) - 2 mq/100 mc (alberghi) 1 mq/100 (campeggi)	81 252	7 858	89 111
Fc (16.5 mq/abitante) - 8 mq/100 mc (alberghi) 6 mq/100 (campeggi)	24 923	120 361	145 285
Fd (4.5 mq/abitante) 1 mq/100 mc - 5 mq/100 mc (alberghi) 3 mq/100 (campeggi)	27 762	31 945	59 708
Totale (30 mq/abitante) 15 mq/100mc (alberghi) 10 mq/100 mc (campeggi)	151 652	160 165	311 817

Fabbisogno Residenti + seconde case	Fabb abitanti insediati + abitanti PI Vigente + PI var. 1	Fabb. strutture turistiche esistenti	Fabb. strutture turistiche esistenti+nuove strutture PI var. 1	Differenza tra dotazione e fabbisogno
9 516	19 431	0	0	-1 717
9 516	19 431	3 406	3 984	65 696
28 364	71 245	13 785	16 270	57 770
9 516	19 431	8 555	10 044	30 233
56 913	129 537	25 745	30 297	182 280

dotazione di aree per servizi (art. 28 PAT) 30 mq abitante teorico

	dotazione realizzati / ab residenti + seconde case	dotazione /abitanti insediati + seconde case+abitanti PRG Vigente + PI var1
VERIFICA OFFERTA STANDARD	31	65

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE					
DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE					
Teorici PRG - C1.1	235.604	1.571			
Residuo PRG C2	20.482	137			
Nuovo volume PI VAR1 C1.3	19.299	129			
Nuovo volume PI VAR1 C2	5.100	34			
	24.349	163			
DIMENSIONAMENTO TURISTICO		DOTAZIONI TOTALI			
			Fa	Fb	Fc
Strutture turistiche esistenti D5.1	8.141	814	81	488	244
Strutture turistiche esistenti D6.1 - D6.2	166.208	24.931	3324	13.297	8.310
	174.349	25.745	3.406	13.785	8.555
Nuove strutture turistiche PI VAR1 D5.2	8.505	851	85	510	255
Nuove strutture turistiche PI VAR1 D6.3	24.677	3.702	494	1.974	1.234
	33.182	4.552	579	2.484	1.489

4 Analisi e verifica della rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza (D.G.R.V. n. 1400/17)

Come specificato in premessa, il Comune di Brenzone sul Garda è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 18/05/2015 e ratificato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1584 del 10/11/2015, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della legge regionale n.11 del 2004. A seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, è diventato il Piano degli Interventi ai sensi della L.R. 11/2004 art. 48 comma 5bis.

L'ultima variante del Piano Regolatore Generale è stata approvata da Regione Veneto con DGR n. 4380 del 24/11/1998. In data 28/12/2016, con delibera n. 58, è stato presentato al Consiglio Comunale il Documento degli Obiettivi del Sindaco, nel quale sono state illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi e le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI).

Sul Rapporto Ambientale del sopraccitato PAT si è espressa la Commissione Regionale VAS con parere n. 39 del 24.03.2015, ai sensi della DGRV n. 3262/2006. Con DGRV n 791/09 la Giunta Regionale aveva individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS, la Direzione Valutazione Progetti e Investimenti (poi Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi. In relazione al documento di Valutazione di Incidenza Ambientale relativo ai siti Rete Natura 2000, allegato alla documentazione VAS del PAT, si era quindi espresso il sopraccitato Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità e, nelle prescrizioni contenute nel suddetto parere VAS, era stato inserito il punto "15" valevole per la fase di attuazione del Piano, che si riporta di seguito.

PRESCRIZIONE N. 15 DEL PARERE COMMISSIONE REGIONALE VAS N. 39/2015

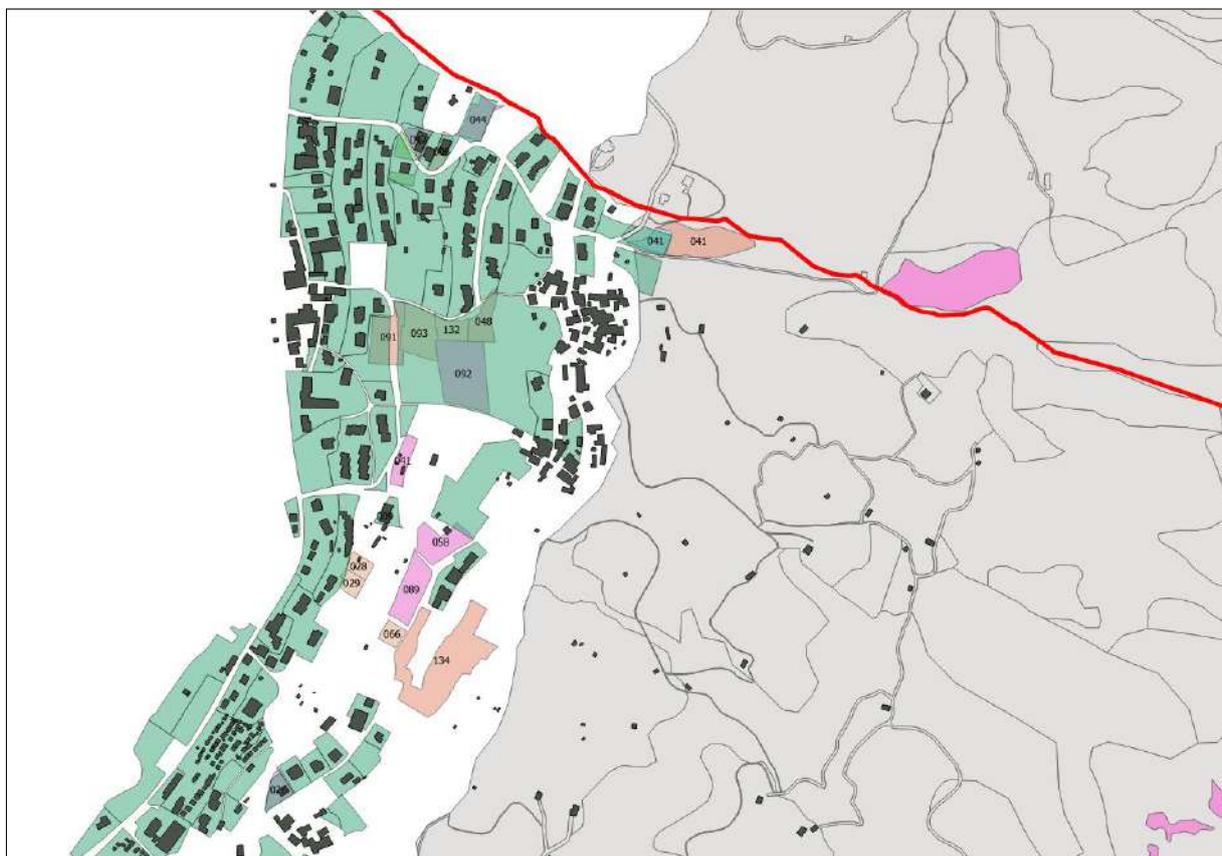
"15. In riferimento alla valutazione di incidenza sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 09/147/Ce si prescrive:

- *di non interessare habitat e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 09/147/Ce in assenza di motivi imperativi di rilevante interesse pubblico con gli strumenti attuativi, gli accordi di programma, i programmi complessi e in generale con l'attuazione delle strategie del piano in argomento;*
- *di verificare la necessità di avviare la procedura per la valutazione di incidenza ai sensi della normativa vigente per gli strumenti pianificatori (P.I., PIUA, programmi complessi, accordi di programma) per i progetti e gli interventi in particolare facenti riferimento alle seguenti Norme di Piano:*
 - *Ad. 12.2 - Ambito delle malghe*
 - *Art. 22 - Azioni strategiche*
 - *Ad. 23 - Azioni strategiche del Sistema Relazionale*
 - *Ad. 23.1 - Percorsi della mobilità sostenibile*
 - *Art. 25 - Disciplina del territorio agricolo*
- *di realizzare le azioni di cui agli articoli 12.2, 22, 23, 23.1, 25 al di fuori del periodo di vulnerabilità delle specie di interesse comunitario, che verrà caso per caso riconosciuto nell'ambito della valutazione di incidenza ricompresa nelle procedure di autorizzazione;*
- *di subordinare l'attuazione delle azioni di conservazione di habitat e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE alla valutazione da parte dell'Autorità competente per la Valutazione d'Incidenza per gli aspetti di cui all'ad. 5, comma 3, del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;*
- *di realizzare gli interventi di semina e messa a dimora di piante arboree ed arbustive, con l'impiego di specie ecologicamente coerenti e con materiale vegetale che rispetti i requisiti necessari a salvaguardare il patrimonio genetico delle popolazioni selvatiche;*
- *di sviluppare i progetti di conservazione e valorizzazione ambientale, riferiti al mantenimento o miglioramento dello stato di conservazione di habitat, habitat di specie e specie di cui alle Direttive*

comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE, secondo i principi e le indicazioni riportate nel documento "Indicazioni operative per la redazione dei Piani di Gestione per i siti della rete Natura 2000" (capp. 5 e 6) di cui all'allegato A alla D.G.R. 4241/08;

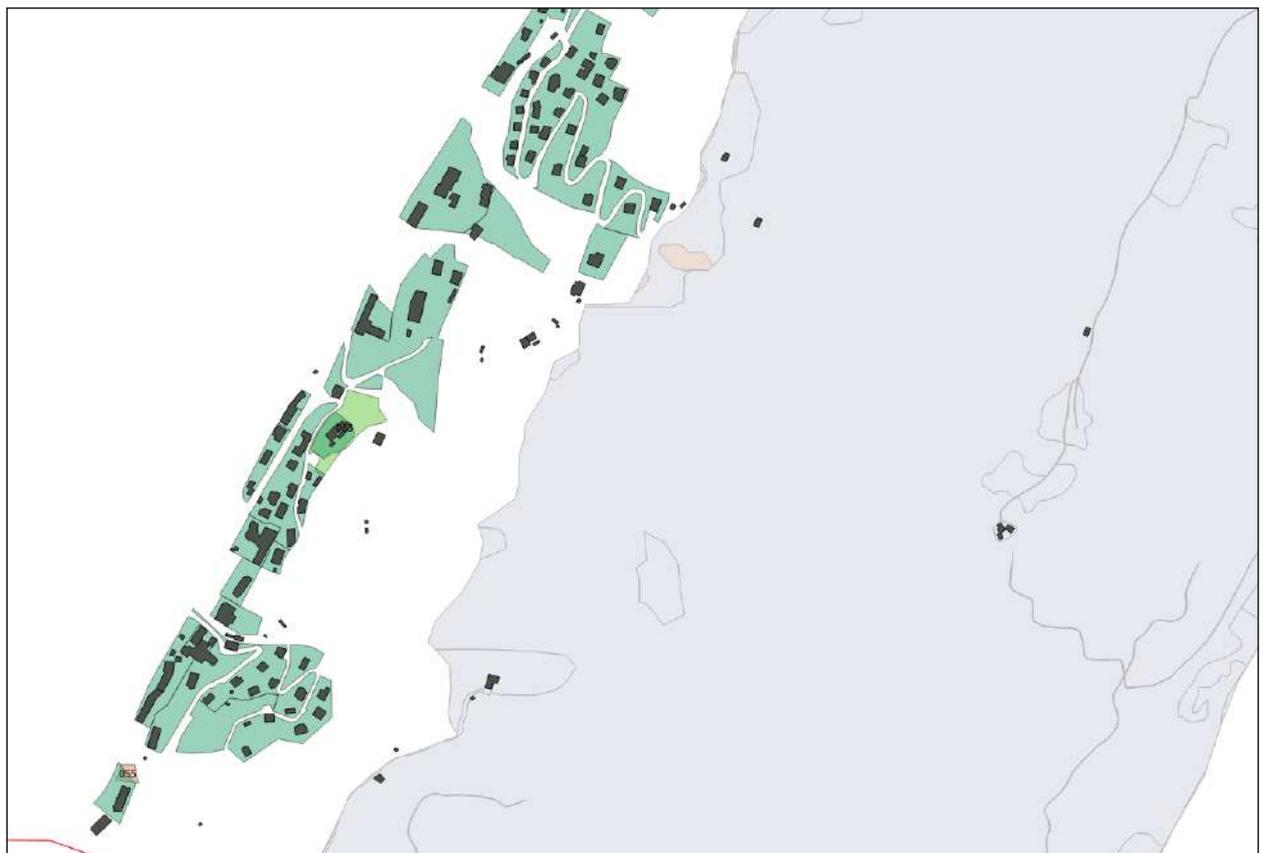
- di prevedere nella progettazione definitiva della viabilità di interesse strategico:
 - la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti) di sezione quadrata o rettangolare con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali sottopassi possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché sia garantita una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti;
 - l'installazione di apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utenti dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
 - la verifica dell'eventuale 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 sulla base delle evidenze derivanti dai monitoraggi.

Di seguito le illustrazioni grafiche riportano la collocazione geografica delle manifestazioni di interesse (colori rosso e fucsia per destinazioni rispettivamente residenziale e turistico - ricettivo; retinatura grigia per ambiti SIC), in relazione agli ambiti di urbanizzazione consolidata (in verde), così come identificati nel Piano di Assetto del Territorio:









Occorre innanzitutto osservare che, fatte salve le manifestazioni di interesse n. **001, 003, 007, 011, 021, 023, 025, 028, 029, 035, 038, 039, 040, 041, 046, 047, 052, 058, 063, 066, 069, 089, 096, 105, 108, 109, 112, 126, 129, 130, 134, 136, 15p, 20p, 21p, VV03**, tutte le altre ricadono all'interno o a ridosso di ambiti urbanizzati già consolidati, così come individuati e certificati dal Piano di Assetto del Territorio del Comune di Brenzone sul Garda.

Per quanto attiene alle manifestazioni appartenenti alla categoria "centro storico" o "residenziali", senza obbligo di PUA, ricadenti in ambito consolidato, è possibile fin d'ora escludere incidenze sui siti di interesse comunitario in quanto trattasi di interventi di ampliamento volumetrico contenuto entro il lotto di appartenenza, con indici di cubatura relativamente bassi (0,5 - 1,5 come range), quando non trattasi di altra tipologia di intervento edilizio non attinente esternalità ambientali negative.

Per gli interventi di natura abitativa o che ricadono all'interno di contesti residenziali, dove quindi non è consentita altra tipologia d'utilizzo, se non terziaria o di artigianato locale, quando non interessano direttamente superfici ad habitat (nessuna riduzione di superficie in tal senso) ma da queste insiste una determinata distanza, è infatti possibile escludere incidenze significative negative sulle matrici ecosistemiche. Per un intervento insediativo abitativo, quando di limitate proporzioni, è possibile verificare che gli eventuali, se presenti, fattori impattanti, riferendosi come linea di indirizzo a quanto riportato nell'allegato B della DGRV n. 1400/2017, in particolare per i fattori relativi agli interventi di "urbanizzazione - sviluppo residenziale, commerciale, industriale e attività similari" (lett. E), possono essere: l'eventualità accidentale di inquinamento diffuso delle acque sotterranee dovuto all'uso del suolo, inquinamento atmosferico e inquinanti aerodispersi, presenza di immondizia e altri rifiuti solidi, inquinamento da rumore e disturbi sonori, inquinamento da rumore e disturbi sonori puntuali o irregolari, inquinamento luminoso. Occorre però osservare che, date le dimensioni volumetriche ridotte e l'utilizzo residenziale, non si possono rilevare incidenze significative. Per quanto attiene all'inquinamento luminoso, poi, le nuove norme in termini di tutela del "cielo stellato" assicurano adeguata salvaguardia anche per quanto attiene alle specie ecosistemiche del sito interessato. Per quanto riguarda l'eventuale incidentalità di sversamenti nel sottosuolo, gli stessi risulterebbero poco rilevanti in ragione della destinazione residenziale degli ambiti territoriali. In ogni caso si suggerisce il collettamento alla rete fognaria, se esistente, oppure in caso contrario l'utilizzo di sistemi di depurazione ad alta efficienza, evitando la soluzione dei pozzi assorbenti, anche in caso di preesistenze.

Per quanto riguarda la manifestazione n. 022, trattasi di variazione da zona artigianale a zona turistica per attività ricettiva fino a 2.000 mc: in tal senso la variazione è migliorativa ai fini delle incidenze ambientali sui siti di interesse comunitario, in quanto la destinazione alberghiera, ora definita mentre prima in ambito artigianale potevano rientrarvi diverse attività con specifiche incidenze ambientali, e di ridotta capacità volumetrica, presenta incidenza trascurabile, soprattutto in ragione del fatto che si insedia all'interno di un'area urbanizzata da tempo.

Le manifestazioni n. 042, 044 e 092 sono interamente ricomprese in ambito consolidato e attengono a trasformazioni in zona turistica (ricettivo o campeggio - 092), attività per le quali, essendo l'ambito già urbanizzato, ovvero non c'è alterazione di superficie habitat o naturale, e non essendo caratterizzato da emissioni in atmosfera o acustiche rilevanti, possono essere già escluse come ipotesi di incidenze negative.

Tali richieste, come le altre che ricadono ancora più limitrofe al cosiddetto "waterfront", ovvero all'area territoriale a maggior urbanizzazione del territorio comunale, ricadono proprio all'interno di ambiti già urbanizzati o di aree non ancora trasformate fisicamente ma già intrinsecamente urbanizzate in quanto attorniate da fabbricati ed infrastrutture antropiche. In tal senso, anche osservando il ridotto dimensionamento degli ampliamenti volumetrici residenziali o ricettivi richiesti, è possibile ritenere trascurabili rispetto all'attuale sistema insediativo, gli eventuali incrementi delle incidenze legate ad un uso antropico del territorio, in relazione ai siti di interesse comunitario, i quali, peraltro, come si vedrà in seguito, si collocano ad una distanza che conferma ulteriormente la trascurabilità di possibili effetti negativi sugli stessi.

Si procede con l'analisi delle singole manifestazioni che non rientrano nell'elenco precedente.

Manifestazione n. 001: si richiede un cambio di destinazione d'uso per inserire un magazzino artigianale seminterrato per un volume complessivo pari a 100 mc. Allo stato attuale lo zoning prevede una classificazione C2s, ovvero "completamento residenziale convenzionato": viene quindi modificato in zona D1. L'intervento ricade a ridosso di un ambito consolidato ed inoltre prevede la riconversione a verde privato di una porzione dell'area di proprietà: l'aumento della superficie a destinazione verde e l'effettivo utilizzo a magazzino artigianale conducono ad escludere incidenze significative negative sul limitrofo SIC, il quale peraltro, in quell'ambito territoriale, presenta contesti edificati già consolidati (vedi aree in colore verde nella figura sottostante, così come identificate nel PAT).

La scheda di norma deve però essere prescrittiva in relazione alla possibilità della realizzazione di un magazzino artigianale e non ad altre tipologie di utilizzo dell'immobile in ragione della destinazione urbanistica "D1": eventuali nuove richieste future in tal senso dovranno essere sottoposte a nuova verifica di incidenza.



Figura 9 - Manifestazione n. 001: overmapping su area SIC (grigio) e urbanizzazione consolidata (verde)

Manifestazione n. 003: si richiede il ridimensionamento della fascia di rispetto stradale poiché la rappresentazione grafica risulta essere errata. Questo al fine di poter effettuare una ristrutturazione e un adeguamento del fabbricato esistente. La correzione della fascia di rispetto, peraltro mera applicazione del Codice della Strada, non alcuna attinenza con la verifica delle incidenze sui siti ecosistemici.

Manifestazioni n. 007, 023, 025, 028, 029, 052, 057, 066, 136: trattasi di interventi residenziali ai fini abitativi (prima casa) o seconda casa, per i quali le NT del Piano prevedono ridotte cubature (nell'ordine di circa 400 mc/lotto). Ricadendo in prossimità di ambiti di urbanizzazione consolidata e non interessando direttamente superfici ad habitat o limitrofe a quest'ultime (superfici grigie nella foto), è possibile escludere l'ipotesi di incidenza negativa sui siti di interesse comunitario.



Figura 10 - Manifestazioni n. 028, 029, 066: overmapping su area SIC (grigio) e urbanizzazione consolidata (verde)

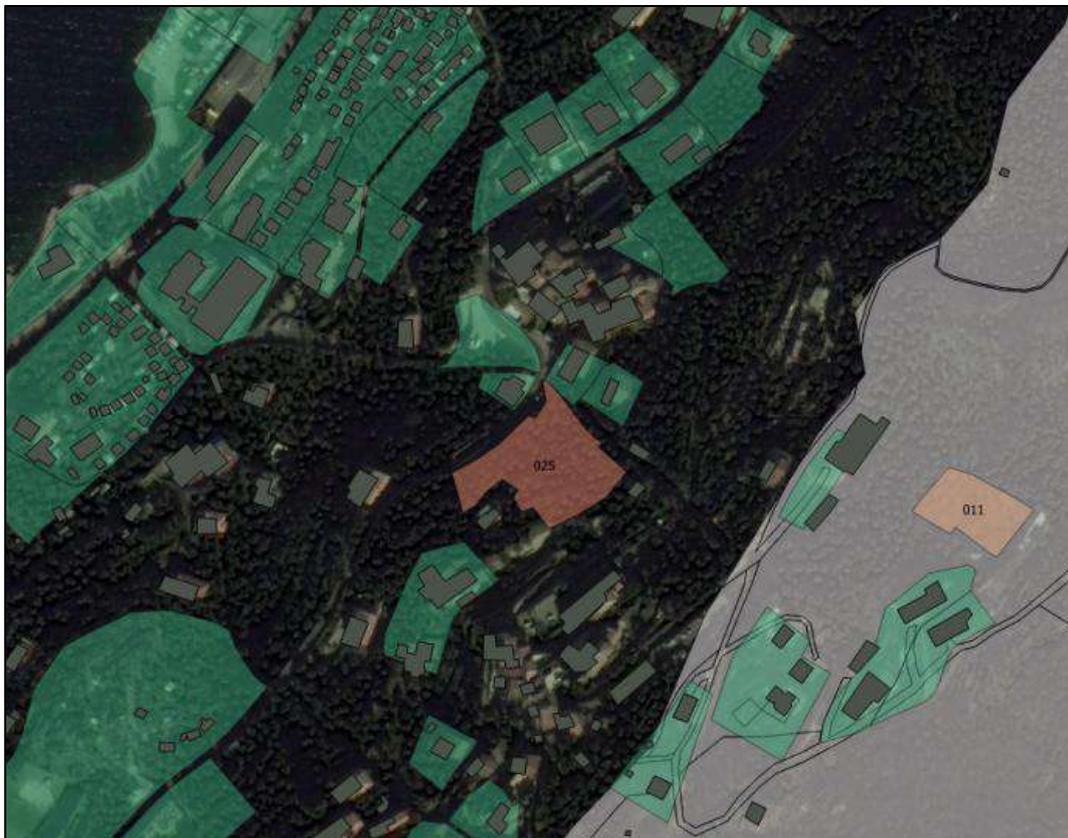


Figura 11 - Manifestazione n. 025: overmapping su area SIC (grigio) e urbanizzazione consolidata (verde)

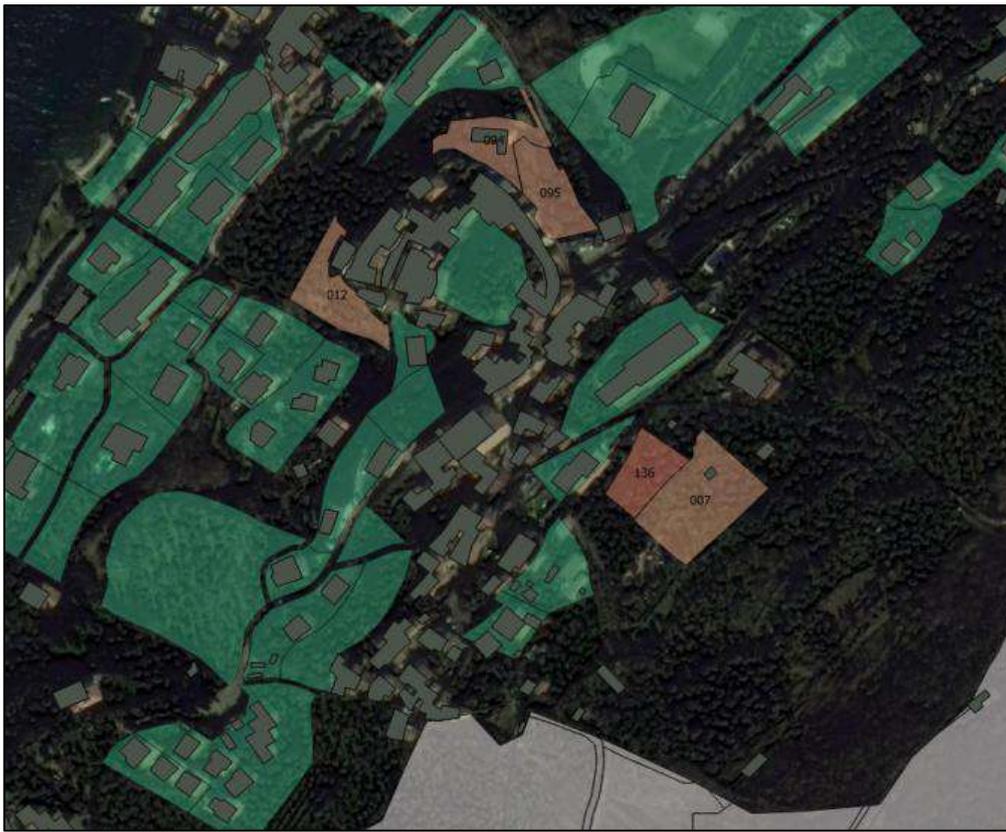


Figura 12 - Manifestazioni n. 007, 136: overmapping su area SIC (grigio) e urbanizzazione consolidata (verde)



Figura 13 - Manifestazione n. 052: overmapping su area SIC (grigio) e urbanizzazione consolidata (verde)



Figura 14 - Manifestazione n. 023: overmapping su area SIC (grigio) e urbanizzazione consolidata (verde)



Figura 15 - Manifestazione n. 057: overmapping su area SIC (grigio) e urbanizzazione consolidata (verde)

Per quanto riguarda le manifestazioni di interesse n. 058, 089, 134 si esegue una analisi congiunta, in ragione dell'effettiva reciproca vicinanza e dei possibili effetti sinergici e cumulativi che per tale motivo si potrebbero ingenerare.



Figura 16 - Manifestazioni n. 058, 089, 134: overmapping su area SIC (grigio) e rilievo aerofotografico contesto edificato e copertura vegetale

Con la manifestazione n. 058 si richiede un volume di 1.800 mc (indice 0,6 mq/mc) per poter realizzare una struttura turistico-ricettiva con eventuale annesso ristorante. La modifica urbanistica prevede la variazione dello zoning attuale da area agricola a zona turistico-alberghiera D6.3.

Con la manifestazione n. 089 si richiede la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva di volumetria pari a mc. 2,000,00, mediante la variazione della destinazione urbanistica da zona agricola E1 a zona turistico - alberghiera D6.3. In fase di istruttoria tecnico-normativa è stato prescritta la previa cessione di una fascia larga 1,50 metri lungo tutto il lato nord del terreno oggetto di intervento per la realizzazione dell'allargamento del sentiero esistente.

Con la manifestazione n. 134 si chiede la realizzazione di una volumetria residenziale suddivisa in tre piccoli blocchi, per una volumetria complessiva di 1.500 mc. A compensazione viene proposta la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico, con contestuale allargamento di via Madonna degli Ulivi, in loc. Pozzo, e di

un'area destinata a verde pubblico. Lo zoning viene quindi modificato dall'attuale destinazione urbanistica zona agricola E1, a quella per residenza turistica C1.3.



Figura 17 - Manifestazioni n. 058, 089, 134: overmapping su area SIC (grigio) e ortofoto del contesto territoriale ampio

Osservando il contesto territoriale all'interno del quale insistono le tre manifestazioni sopra descritte, si nota come queste realizzino una sorta di completamento del tessuto edificato esistente, andando peraltro, mediante una di queste, a risolvere una problematica stradale di rilevante interesse pubblico. Le destinazioni d'uso dei fabbricati in previsione di realizzazione non comportano incidenze ambientali negative rilevanti: trattasi di un utilizzo antropico del territorio di tipo residenziale, mentre una fluidificazione del traffico veicolare, agevolata da un miglioramento dell'asse stradale interessato, potrebbe influire positivamente sui carichi emissivi ed acustici collegati al passaggio degli automezzi. Si nota inoltre come rimanga una fascia caratterizzata da presenza vegetativa tra il contesto edificato esistente e le aree interessate dalle manifestazioni, in riferimento al limite esterno del SIC, nel quale non si individuano da formulario zona ad habitat nelle vicinanze (vedi figura).

Per quanto riguarda la manifestazione n. 035 si richiede si chiede di poter realizzare un ricovero per gli attrezzi agricoli, necessario per la conduzione del fondo rurale di proprietà. Questo consentirebbe di poter utilizzare la copertura quale mezzo per la raccolta dell'acqua piovana. L'intervento non ha alcuna nuova incidenza negativa sui siti di interesse comunitario, peraltro a distanza di circa 400-500 metri, anche perchè l'attività agricola per la quale si realizza il manufatto per il ricovero attrezzi è già esistente.

Per quanto riguarda la manifestazione n. 039, si prevede la variazione della destinazione urbanistica di una zona da produttiva D1 già esistente, quindi in ambito consolidato, a turistico-ricettiva D6.3, per la quale è possibile realizzare una volumetria massima di 1.500 mc. La nuova destinazione d'uso e la ridotta volumetria, unitamente al fatto che l'area interessata dall'intervento è esterna all'ambito di SIC, ovvero non ne riduce direttamente la superficie, in particolare non incide sulle superfici ad habitat (cod. 6210 l'areale più vicino ed in ogni caso distante circa 75 metri), consentono di escludere incidenze significative negative sui SIC.

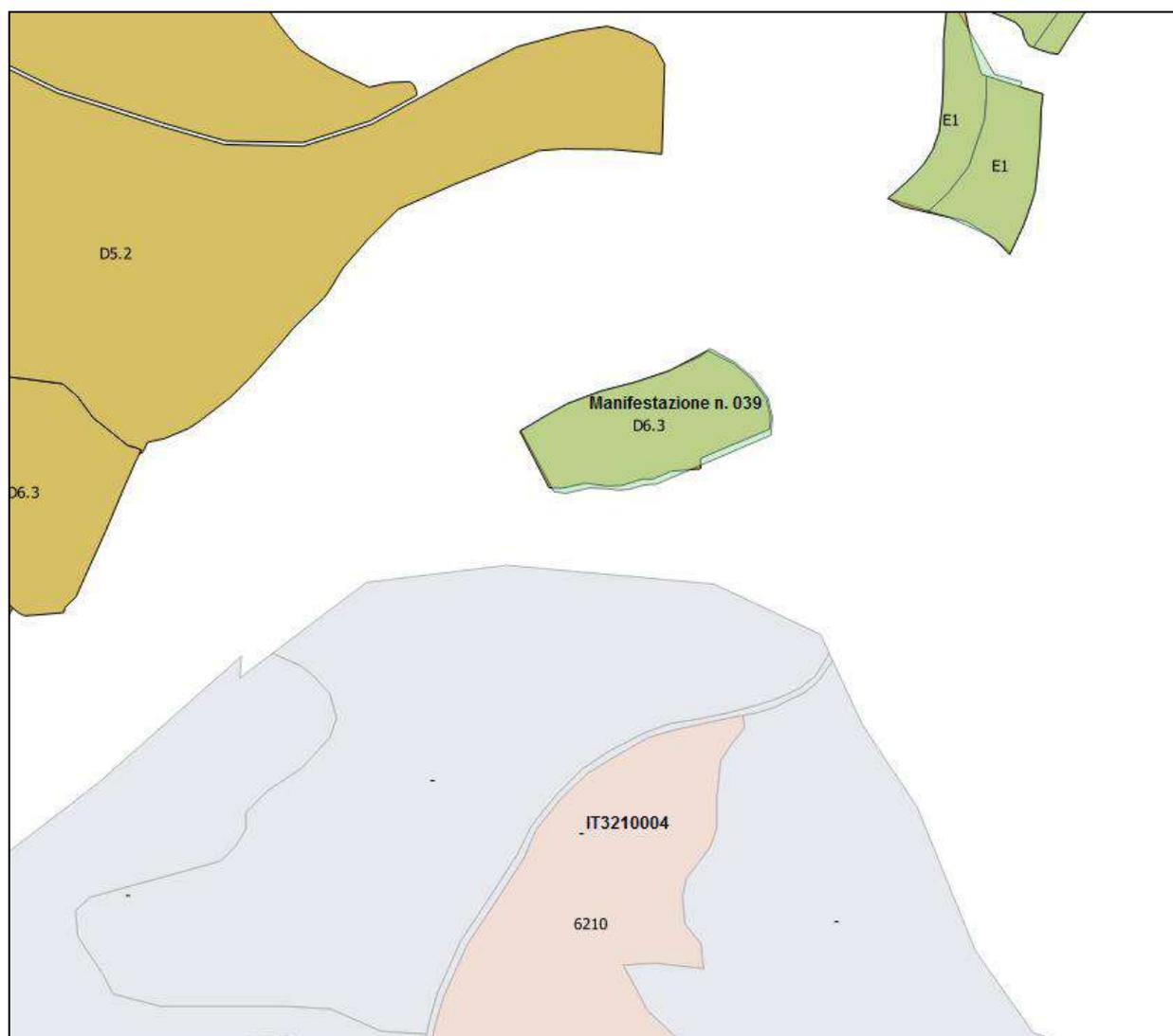


Figura 18 - Manifestazione n. 039: overmapping su area SIC (grigio) ed individuazione aree habitat specifiche

Limitrofa alla n. 039, si situa la manifestazione n. 130, con la quale si richiede una volumetria a destinazione turistica pari a 1.200 mc, comprensiva di un eventuale appartamento del gestore, al fine di creare un'attività turistica propria ed indipendente a conduzione familiare. Lo zoning viene ad essere modificato dall'attuale destinazione agricola E alla D6.3 - turistica. L'intervento si integra con la manifestazione n. 09p e con la previsione urbanistica pre-esistente del PRG della zona D.5.2.b. Anche in questo caso, la nuova destinazione d'uso e la ridotta volumetria, unitamente al fatto che l'area interessata dall'intervento è esterna

all'ambito di SIC, ovvero non ne riduce direttamente la superficie, in particolare non incide sulle superfici ad habitat (cod. 6210 l'areale più vicino ed in ogni caso distante circa 140 metri), consentono di escludere incidenze significative negative sui SIC



Figura 19 - Manifestazione n. 130: overmapping su ortofoto, ambiti di urbanizzazione consolidata (verde) ed area SIC (grigio), con individuazione aree habitat specifiche

Per quanto riguarda la manifestazione n. 109, si chiede la costruzione di un aggregato residenziale a monte del centro abitato di Fasor, realizzando per il comune un allargamento stradale ed un'area a parcheggio. L'opera pubblica è valutata di rilevante interesse pubblico da parte dell'amministrazione comunale, anche per la contestuale sistemazione della Piazza di Fasor. L'area di intervento non interessa direttamente aree SIC o ZPS e la destinazione d'uso del nuovo edificato (residenziale), assieme alla ridotta volumetria (1.500 mc), consentono di poter escludere effetti negativi sulle aree a valenza ecosistemica, le quali in ogni caso distano in linea d'aria non meno di 500 m.

Per quanto riguarda la manifestazione n. 129, si chiede di poter edificare una configurazione residenziale integrata con l'intorno territoriale, perequando mediante l'allargamento della strada comunale per il tratto Biaza-Fasor e lungo il tratto di proprietà confinante con la strada comunale stessa. Anche in questo caso l'area di intervento non interessa direttamente aree SIC o ZPS e la destinazione d'uso del nuovo edificato

(residenziale), assieme alla ridotta volumetria (2.500 mc), consentono di poter escludere effetti negativi sulle aree a valenza ecosistemica, le quali in ogni caso distano in linea d'aria non meno di 600 m.



Figura 20 – Manifestazioni n. 109, 129: overmapping su foto aerea e urbanizzazione consolidata (verde)

Nella manifestazione n. 126 si chiede la modifica dell'attuale zonizzazione del PRG (D7 - Alberghiero) ed un aumento della volumetria realizzabile, al fine di poter creare un'attività ricettiva completa ed indipendente (vedi figura).

In sostanza, per l'edificazione del nuovo volume di 2.000 mc a destinazione turistica, essendo parte dell'area già classificata dal PRG vigente come zona D7 alberghiera, viene modificato lo zoning da Falb, E e D7 a D6.3 con volume massimo complessivo pari a 2.000 mc, rimanendo sempre in capo al richiedente la realizzazione della viabilità di accesso al lotto e le opere di urbanizzazione.



Figura 21 - Manifestazione n. 126: ipotesi progettuale.

Come si può osservare dall'analisi di overmapping che segue, l'intervento è adiacente ad un ambito di urbanizzazione consolidata, caratterizzato da destinazioni turistico - alberghiere e residenziali. Inoltre non risulta limitrofo ad aree habitat ne al confine esterno dei SIC. Date tali caratteristiche è possibile escludere incidenze negative significative sui siti ecosistemici.



Figura 22 - Manifestazione n. 126: overmapping su foto aerea e urbanizzazione consolidata (verde)

Nella manifestazione n. 20p si richiede la possibilità di realizzare, nell'abitato della loc. Prada, un fabbricato ad uso residenziale, per esigenze familiari, per una volumetria di 500 mc. Per la realizzazione dell'intervento è necessario modificare l'attuale zoning da zona agricola "E" a residenziale - turistico "C1.3".

Come si evince dalla figura che segue, l'intervento si integra con il contesto territoriale edificato dell'abitato di Prada e non incide direttamente sulla superficie del SIC. Data anche la destinazione abitativa e le ridotte dimensioni volumetriche, è possibile escludere incidenze significative negative sulle matrici ecosistemiche.



Figura 23 - Manifestazione n. 20p: overmapping su foto aerea e urbanizzazione consolidata (verde), con individuazione area SIC

Per quanto attiene alle altre manifestazioni, occorre approfondire maggiormente il dettaglio delle analisi condotte singolarmente sui singoli siti di interesse comunitario interessati, che nel nostro caso sono:

- IT3210004 " Monte Luppia e Punta San Vigilio"
- IT3210039 " Monte Baldo Ovest"

SIC IT3210004 - SIC MONTE LUPPIA E PUNTA SAN VIGILIO

Il SIC Monte Luppia e Punta San Vigilio si sviluppa per 1037 ettari lungo il versante occidentale del Monte Baldo con una direttrice prevalente nord-sud, da una quota di circa 70 mslm sino a circa 600 mslm.

Il territorio che ricade all'interno del SIC è caratterizzato da formazioni vegetali che tipicamente si sviluppano lungo le pendici meridionali delle Alpi orientali con alcune peculiarità, per lo più floristiche, determinate dalla combinazione di taluni aspetti stagionali quali il bacino lacustre del Garda e i ripidi versanti del Monte Baldo.

La formazione vegetale prevalente è quella boschiva che occupa circa 850 ettari dei 1037 totali del SIC, il resto del territorio è caratterizzato da praterie xero-termofile, colture agricole specializzate (oliveti) ed insediamenti urbani.

ASPETTI VEGETAZIONALI E FLORISTICI

Le tipologie forestali che si possono osservare all'interno del SIC sono gli orno-ostrieti tipici e con leccio, gli ostrio-querzeti tipici o a scotano, i castagneti ed impianti di resinose e latifoglie. Si includono in questa sezione anche le formazioni prevalentemente arbustive di stampo xero-termofilo, sebbene dal punto di vista strettamente legislativo non siano sempre inquadrabili come boschi.

In base alla carta forestale della Regione Veneto, la superficie del SIC risulta così ripartita dal punto di vista boschivo.

TIPO	Superficie (HA)
Arbusteti	4,56
Castagneto dei suoli xerici	0,36
Formazioni antropogene di conifere	17,58
Impianti di latifoglie	2,67
Orno-ostrieto primitivo (leccete)	20,88
Orno-ostrieto tipico	230,85
Ostrio-querceto a scotano	254,73
Ostrio-querceto tipico	324,65

Per le tipologie forestali non è sempre previsto un codice di Natura 2000, tanto che per i boschi sopraccitati è possibile assegnare un codice solamente all'ostrio-querceto a scotano, ai castagneti dei suoli xerici, segnatamente il 91H0*, prioritario, e il 9260 ed agli orno-ostrieti variante a leccio il codice 9340.

Per gli orno-ostrieti tipici non vi è alcun codice, mentre per gli ostrio-querzeti tipici non sempre è valida l'assegnazione all'habitat 91H0*, almeno nelle situazioni più mesofile (da Cesare Lasen in La Gestione Forestale e la Conservazione degli Habitat nella Rete Natura 2000 - Direzione Foreste ed Economia Montana, Venezia 2007).

Gli arbusteti, inseriti in questa sezione ma non sempre ascrivibili alle formazioni forestali, nelle forme più rade possono essere assorbiti dal punto di vista tassonomico nelle praterie termofile quali i brometi; difatti

localmente arbusti termofili si consociano con essenze del Festuca-Brometea tanto che è possibile inserirli nell'habitat 6210 (*prioritario nel caso di splendida fioritura di orchidee).

Gli orno-ostrieti sono formazioni forestali a prevalenza di carpino nero che si consocia tipicamente con l'orniello e la roverella. Si sviluppano su versanti acclivi dotati di modesta potenza del suolo, da quote prossime al piano sino a sfiorare i 1000 m slm nei siti più caldi. Dal punto di vista fitosociologico vengono inseriti nel Seslerio variae-Ostryetum, associazione priva di specie caratteristiche ma contraddistinta da un contingente di essenze appartenenti alla classe dell'Erico-Pinetea quali Erica herbacea, Polygala chamaebuxus, Sesleria varia, Cotoneaster nebrodensis. Nelle stazioni più xeriche e termofile, spesso rupestri, si osserva la variante a leccio dell'associazione, definita dal punto di vista nomenclaturale Seslerio variae-Ostryetum quercetosum ilicis. Qui il leccio prevale in maniera netta insieme a specie di stampo mediterraneo come la Carex hallerana, nonché alla differenziali di associazione.

Nelle situazioni più mesofile, o meglio dove maggiore è l'accumulo di terreno, gli orno-ostrieti sono sostituiti dagli ostrio-querceti che possono configurarsi in alcune varianti in funzione delle condizioni stazionali. Si tratta di formazioni, che nel settore veronese delle Prealpi, sono caratterizzate da roverella, prevalente, consociata a carpino nero, orniello ed in misura minore cerro, carpino bianco ed acero campestre. Dal punto di vista fitosociologico sono ascrivibili al Buglossoido-Ostryetum, associazione definita da alcune specie caratteristiche quali il Buglossoides purpuro-caerulea, sporadica, e l'Euphorbia amygdaloides, e da specie differenziali come Vinca minor, Carpinus betulus, Knautia drymeia, Salvia glutinosa, Rosa arvensis, Acer pseudoplatanus e Viburnum opalus. Nelle situazioni più calde e meno evolute dal punto di vista vegetazionale si osserva la variante a scotano mentre nelle situazioni più mesofile il piano arboreo ospita una significativa aliquota di cerro tanto da definire una variante.

Alle quote maggiori, il SIC ospita delle formazioni a prevalenza di castagno. Si tratta di popolamenti favoriti nel tempo dall'uomo per la coltivazione del frutto o per la produzione di legname.

Nell'area del Baldo i castagneti sono per lo più da frutto, si presentano attualmente in vari stati di conservazione, dal punto di vista ecologico si sviluppano su substrati per lo più calcarei che accentuano le condizioni di xericità edafica. Dal punto di vista floristico il castagno è spesso frammisto a carpino nero, carpino bianco, olmo, orniello ed acero di monte sebbene rimanga sempre dominante. In questi territorio i boschi di castagno vanno a sostituire le formazioni potenziali come ostrio-querceti o carpineti entrambi nella variante a cerro.

Il territorio del SIC oltre alle formazioni forestali ospita fitocenosi erbacee di stampo xero-termofilo ascrivibili per lo più ai Brometi, categoria vegetazionale che comprende diverse associazioni prative legate a situazioni di aridità. Si tratta di formazioni vegetali che si sviluppano prevalentemente in situazioni rupestri o comunque discretamente acclivi, su substrati calcarei che accentuano in tenore di aridità edafica, spesso colonizzano vecchi terrazzamenti utilizzati per oliveti od da pascolo ovicaprino. Queste fitocenosi sono tipicamente caratterizzate da essenze quali il Bromus erectus, il Brachypodium rupestre subsp. caespitosum nonché il Teucrium chamaedrys, l'Helianthemum mummularium, la Festuca gr. ovina e l'Anthyllis vulneraria; la composizione floristica subisce delle variazioni in funzione del tenore di aridità, di alcune peculiarità stazionali come l'acclività e l'esposizione, e delle pratiche gestionali. Dal punto di vista gestionale queste praterie sono soggette a tagli saltuari, più regolari nelle situazioni maggiormente mesofile, rari nei

xerobrometi, talvolta vengono utilizzati per il pascolo ovicaprino, più spesso sono abbandonati tanto che sovente assumono una più tipica fisionomia di praterie arbustate. Queste cenosi rientrano nell'habitat 6210 della Direttiva Habitat, classificate come prioritarie nel caso in cui ospitino splendide fioriture di orchidee, quali *Ochis morio*, *O. maculata*, *Ophrys bertolonii*, *O. apifera*, *O. sphegodes*, *Gymnadenia conopsea*, *Anacamptis pyramidalis*, *Limodorum abortivum*, *Cephalanthera longifolia*. Nelle stazioni più mesofile, e laddove la concimazione avviene con regolarità e siano state eseguite semine o trasemine con essenze con buon valore foraggero, si osservano formazioni erbacee destinate al pascolo bovino. In queste associazioni partecipano specie quali la *Festuca arundinacea*, la *F. rubra*, la *F. pratensis*, la *Dactylis glomerata*, e talune essenze per lo più prative come *Arrhenatherum elatior* e *Lolium perenne*. E' difficile classificare queste cenosi in quanto spesso elementi di alto valore foraggero si mescolano con specie dei brometalia a causa di pratiche agronomiche e pascolamento poco razionale. Si tratta comunque di situazioni che nel SIC sono poco frequenti.

ASPETTI FAUNISTICI

Dal punto di vista ornitologico il SIC è caratterizzato da un insieme di specie tipicamente legate ad ambienti termofili.

Durante il periodo tardo primaverile-estivo, tra le siepi e gli arbusti frammisti a praterie, si osserva l'averla piccola, un passeriforme che nidifica in gran parte d'Italia tra aprile e maggio per poi svernare in Africa. Un'altra specie che predilige fitti cespugli e siepi, dove cerca riparo e cibo, è la bigia padovana, anch'essa presente nel SIC. Si tratta di un passeriforme che nidifica in Italia, quasi esclusivamente nella Pianura Padana tra aprile e maggio, e sverna in Africa. Tra le altre specie di una certa rilevanza segnalate nel SIC si menziona il falco pecchiaiolo, il nibbio bruno, il picchio muratore, il picchio rosso maggiore, il picchio verde, la sterpazzola, lo scricciolo, il cardellino e il verzellino.

Tra i mammiferi il territorio del SIC ospita diversi mustelidi quali il tasso specie che apprezza sia il bosco deciduo che le zone con pascoli aperti, ma è più abbondante dove sono presenti ambedue gli habitat, la faina che frequenta una grande varietà di ambienti, ed è comune anche in aree antropizzate e la donnola la quale trova rifugio nelle tane delle talpe, negli alberi cavi, negli anfratti tra le rocce, ma anche nei fienili e nei solai.

Nel SIC significativa è la presenza, tra i mammiferi, degli ungulati quali capriolo mentre sporadico è il camoscio.

Infine importante è il contingente di anfibi e rettili come vipera, natrice dal collare, orbettino, rana dalmatica, rospo comune, ululone dal ventre giallo e salamandra pezzata.

Verifica manifestazioni ricadenti all'interno del SIC IT3210004



Figura 24 - Manifestazioni n. 046, 069, 096 (in giallo lotto di pertinenza intervento): overmapping su area SIC (velatura grigia) ed edificazione esistente (poligoni grigi)

Per quanto riguarda le manifestazioni n. 046, 069 e 096, trattasi di richieste di natura residenziale (prima casa), finalizzate alla riconversione ciascuna di un lotto di 500 mq da zona agricola a zona C1.3, per l'edificazione di un volume abitativo massimo di 400 mc ciascuno (per la n. 096 si parla solo di chiusura dell'attuale portico posto al piano terra, nell'edificio inserito all'interno del terreno in oggetto). La destinazione residenziale dei nuovi volumi ed il fatto che i lotti interessati ricadono in un ambito già interessato da edificazione della stessa tipologia (vedi foto con sovrapposizione zonizzazione PI e edificazione preesistente), specificando che non trattasi di superficie habitat e che si situano oramai al limite esterno dello stesso SIC IT3210004, sono fattori per i quali è possibile escludere da possibili incidenze l'approvazione delle modifiche allo strumento pianificatorio e dei relativi interventi edilizi.

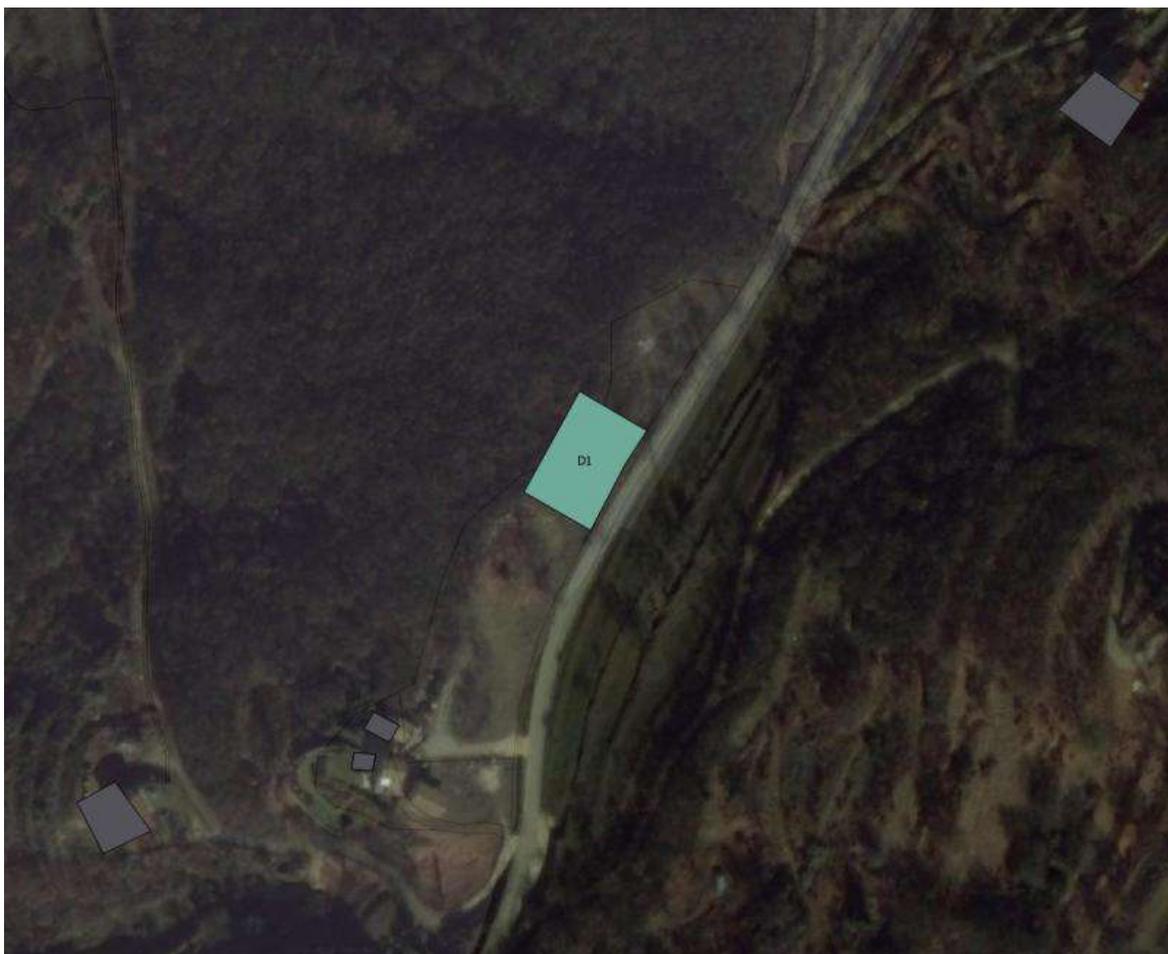


Figura 25 - Manifestazione n. 20p (in verde zona urbanistica D1 di pertinenza): overmapping su area SIC (velatura grigia) ed edificazione esistente (poligoni grigi)

Le stesse considerazioni possono essere fatte per la manifestazione n. 21p, la quale attiene alla realizzazione di un magazzino interrato per materiale edile. Anche in questo caso la superficie interessata limitata (764 mq ca), la prossimità al limite esterno del SIC e la destinazione specifica da imporre come normativa (deposito materiale edile), possono consentire di escludere ogni tipo di incidenza sugli habitat che contraddistinguono il SIC in esame IT3210004. C'è inoltre da precisare che la trasformazione urbanistica dell'area ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla riqualificazione di un ambito di pregio paesaggistico caratterizzato dalla presenza di alcuni elementi di degrado. L'intervento è infatti subordinato al riordino e ripristino a zona agricola delle aree pertinenti, con beneficio pertanto delle matrici ambientali presenti.

Una considerazione maggiore merita la manifestazione n. 15p. La richiesta attiene alla realizzazione di un volume abitativo (prima casa) di 400 mc. Come si può osservare dalla figura seguente, l'intervento è limitrofo ad un contesto edificato esistente già consolidato, al limite esterno dell'area SIC.



Figura 26 - Manifestazione n. 15p: individuazione aree habitat "6210" in relazione alla istanza di intervento.

Si può però notare come il lotto di pertinenza si situi in mezzo a due aree habitat classificate con codice "6210": trattasi di "Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) (notevole fioritura). Trattasi di praterie polispecifiche perenni a dominanza di graminacee emicriptofitiche, generalmente secondarie, da aride a semimesofile, diffuse prevalentemente nel Settore Appenninico ma presenti anche nella Provincia Alpina, dei Piani bioclimatici Submeso-, Meso-, Supra-Temperato, riferibili alla classe Festuco-Brometea, talora interessate da una ricca presenza di specie di Orchideaceae ed in tal caso considerate prioritarie (*).

Per individuare il carattere prioritario deve essere soddisfatto almeno uno dei seguenti criteri:

- (a) il sito ospita un ricco contingente di specie di orchidee;
- (b) il sito ospita un'importante popolazione di almeno una specie di orchidee ritenuta non molto comune a livello nazionale;
- (c) il sito ospita una o più specie di orchidee ritenute rare, molto rare o di eccezionale rarità a livello nazionale.

Nel nostro caso il formulario del SIC precisa che il corredo floristico riscontrato non soddisfa le condizioni necessarie per individuare tale habitat come prioritario: i criteri necessari sono infatti legati al numero e alla rarità delle orchidee presenti.

praterie dell'Habitat 6210, come nel nostro caso, sono habitat tipicamente secondari, il cui mantenimento è subordinato alle attività di sfalcio o di pascolamento del bestiame, garantite dalla persistenza delle tradizionali attività agro-pastorali. In assenza di tale sistema di gestione, i naturali processi dinamici della vegetazione favoriscono l'insediamento nelle praterie di specie di orlo ed arbustive e lo sviluppo di comunità riferibili rispettivamente alle classi *Trifolio-Geranietea sanguinei* e *Rhamno-Prunetea spinosae*; quest'ultima può talora essere rappresentata dalle 'Formazioni a *Juniperus communis* su lande o prati calcicoli' dell'Habitat 5130. All'interno delle piccole radure e discontinuità del cotico erboso, soprattutto negli ambienti più aridi, rupestri e poveri di suolo, è possibile la presenza delle cenosi effimere della classe *Helianthemetea guttati* riferibili all'Habitat 6220* 'Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei *Thero-Brachypodietea*' o anche delle comunità xerofile a dominanza di specie del genere *Sedum*, riferibili all'Habitat 6110 'Formazioni erbose rupicole calcicole o basofile dell'*Alyso-Sedion albi*'. Può verificarsi anche lo sviluppo di situazioni di mosaico con aspetti marcatamente xerofili a dominanza di camefite riferibili agli habitat delle garighe e nano-garighe appenniniche submediterranee (classi *Rosmarinetea officinalis*, *Cisto-Micromerietea*).

Dal punto di vista del paesaggio vegetale, i brometi sono tipicamente inseriti nel contesto delle formazioni forestali caducifoglie collinari e montane a dominanza di *Fagus sylvatica* (Habitat 9110 'Faggeti del *Luzulo-Fagetum*', 9120 'Faggeti acidofili atlantici con sottobosco di *Ilex* e a volte di *Taxus*', 9130 'Faggeti dell'*Asperulo-Fagetum*', 9140 'Faggeti subalpini dell'Europa Centrale con *Acer* e *Rumex arifolius*', 9150 'Faggeti calcicoli dell'Europa Centrale del *Cephalanthero-Fagion*, 91K0 'Faggete illiriche dell'*Aremonio-Fagion*', 9210* 'Faggeti degli Appennini con *Taxus* e *Ilex*', 9220 'Faggeti degli Appennini con *Abies alba* e faggeti con *Abies nebrodensis*') o di *Ostrya carpinifolia*, di *Quercus pubescens* (Habitat 91AA 'Boschi orientali di roverella'), di *Quercus cerris* (Habitat 91M0 'Foreste Pannonico-Balcaniche di cerro e rovere') o di castagno (9260 'Foreste di *Castanea sativa*').

In fase di valutazione ambientale del progetto di piano e delle singole manifestazioni di interesse che ne fanno parte, è stato intessuto un dialogo tecnico con il proponente privato, finalizzato a trovare una soluzione progettuale che, sebbene la specificazione riportata nel formulario ne escludesse il carattere di priorità, ne rispettasse ugualmente i caratteri naturalistici presenti e ne tutelasse le funzioni ecosistemiche.

In particolare, a seguito rilievo fisico dei luoghi, è emerso che solo la parte di proprietà a nord arriva ad essere tangente al sedime riconosciuto come "habitat - 6210", mentre il lato sud ne rimane a circa 5 m di distanza.

Considerando le caratteristiche intrinseche dell'habitat, le consistenze floro-vegetazionali ed i riferimenti fitosociologici, la destinazione d'uso dell'immobile oggetto di intervento non ingenera incidenze significative negative sull'habitat, dal momento che non vi incide direttamente sul sedime. In ogni caso è stato accordato con il proponente privato di realizzare una fascia di filtro a nord, un verde di mitigazione, che consenta di evitare ogni tipo di effetto antropizzante sulla superficie di interesse ecosistemico. Per quanto riguarda il fronte sud, pur non essendo direttamente a contatto con tale superficie, si ritiene opportuno, secondo il principio di precauzione, mantenere una fascia di tutela di 5 m dal confine di proprietà, la quale, aggiungendosi agli attuali 5 m di distanza dal sedime ad habitat, sopra accennati, consente una zona cuscinetto di circa 10 m totali che garantisce l'esclusione di incidenze negative.

In ogni caso si richiede in fase di rilascio del titolo abilitativo edilizio, una verifica, con sopralluogo e rilievo fito-sociologico da parte di tecnico competente, della consistenza del manto vegetale nella sua composizione ed i rapporti di questo con i fattori ambientali, in riferimento in particolare con le presenze che contraddistinguono l'habitat "6210".

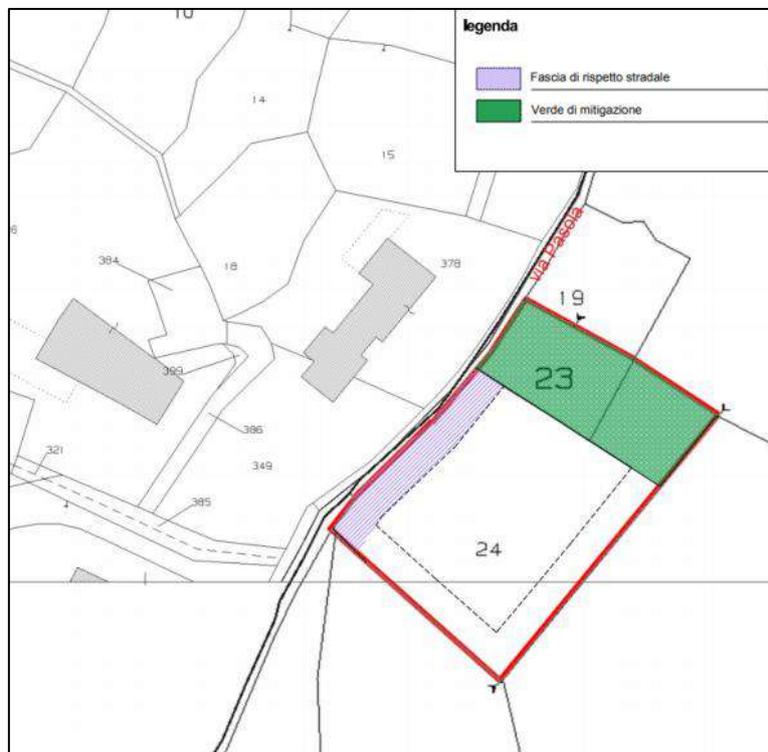


Figura 27 - Prescrizione sull'utilizzo delle aree interessate dalla manifestazione n. 15p in relazione alla posizione limitrofa delle zone habitat

SIC IT3210039 - MONTE BALDO OVEST

Il SIC Monte Baldo Ovest si sviluppa per 6509 ettari prevalentemente lungo il versante occidentale del Monte Baldo con una direttrice nord-sud, da una quota di circa 70 mslm sino a circa 2214 mslm.

Data l'importante variabilità altitudinale, le particolarità orografiche e la vicinanza del bacino lacustre il SIC ospita una notevole varietà vegetazionale, floristica e faunistica.

Si passa da formazioni erbacee xeriche riconducibili ai brometi sino alle praterie d'alta quota, le mughete microterme e le faggete altimontane.

Di seguito si riportano in sintesi tutti gli habitat presenti nel SIC con relativo codice di Natura 2000.

Denominazione Natura 2000	Codice Natura2000
Boscaglie di Pinus mugo e Rhododendron hirsutum (Mugo-Rhododendretum hirsuti)	4070
Boscaglie subartiche di Salix spp.	4080
Faggeti dell'Asperulo-Fagetum	9130
Foreste di versanti, ghiaioni e valloni del Tilio-Acerion	9180

Formazioni erbose calcicole alpine e subalpine	6170
Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte di cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) (* notevole fioritura di orchidee)	6210
Ghiaioni calcarei e scisto - calcarei montani e alpini (Thlaspietea rotundifolii)	8120
Ghiaioni dell'Europa centrale calcarei di collina e montagna	8160
Lande alpine e boreali	4060
Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica	8210
Praterie montane da fieno	6520
altri habitat non inseriti nella Direttiva Habitat all'allegato I	
Boscaglie di Pinus mugo delle catene alpine esterne Boschi di Ostrya carpinifolia dominante Boschi di Ostrya carpinifolia dominante (con leccio) Boschi e foreste di Pinus sylvestris a sud della taiga Boschi supramediterranei italo-illirici di Quercus sp. ed Ostrya carpinifolia Formazioni secondarie, degradate o pioniere di Larix decidua della regione alpina Habitat rocciosi dell'entroterra (rupi, speroni e falde superficiali) Prati da magri a umidi, seminati artificialmente Prati da sfalcio a bassa e media altitudine Rimboschimenti di Pinus nigra	

Dal punto di vista faunistico è significativa, tra gli ungulati, la presenza di camosci, discreta quella di caprioli, minore quella di cinghiali e cervi.

Importante è la componente di galliformi tra cui gallo cedrone, gallo forcello, fancolino di monte e coturnice.

L'avifauna è arricchita dai rapaci quali l'aquila reale, il falco cuculo e il nibbio bruno. Vi sono anche osservazioni di gipeto, specie ad altissimo valore naturalistico.

Tra i carnivori si annovera la volpe, il tasso, la martora, la faina e la donnola. Vi sono state eccezionali segnalazioni di lince e saltuarie di orso.

Nell'illustrazione riportata di seguito si evidenziano, limitatamente al territorio comunale di San Zeno di Montagna, gli habitat così come riportati nella Cartografia approvata dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 4240 del 30 aprile 2008.

Verifica manifestazioni ricadenti all'interno del SIC IT3210039

Manifestazione n. 040: si richiede di poter costruire un annesso rustico o deposito per il ricovero degli attrezzi agricoli funzionali alla conduzione del fondo agricolo. Il manufatto ricade all'interno del perimetro del SIC IT3210039, ma non interessa superfici ad habitat ed inoltre si insedia in prossimità del confine esterno dell'area ecosistemica. L'art. 37, al comma "q", precisa che i manufatti precari per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo sono dei modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità per il ricovero di piccole attrezzature necessarie alla conduzione del fondo ai sensi dell'Art. 44, comma 5ter della LR 11/2004. In merito alle dimensioni ed alle caratteristiche architettoniche, poi, precisa: altezza massima ml 2,40, superficie coperta non superiore a mq 25,00 se fuori terra, assenza di allacci tecnologici, posa del manufatto su max 10 cm di calcestruzzo entro il sedime stesso. Per tali fabbricati non è inoltre consentito il cambio di destinazione d'uso di cui all'art. 43 –

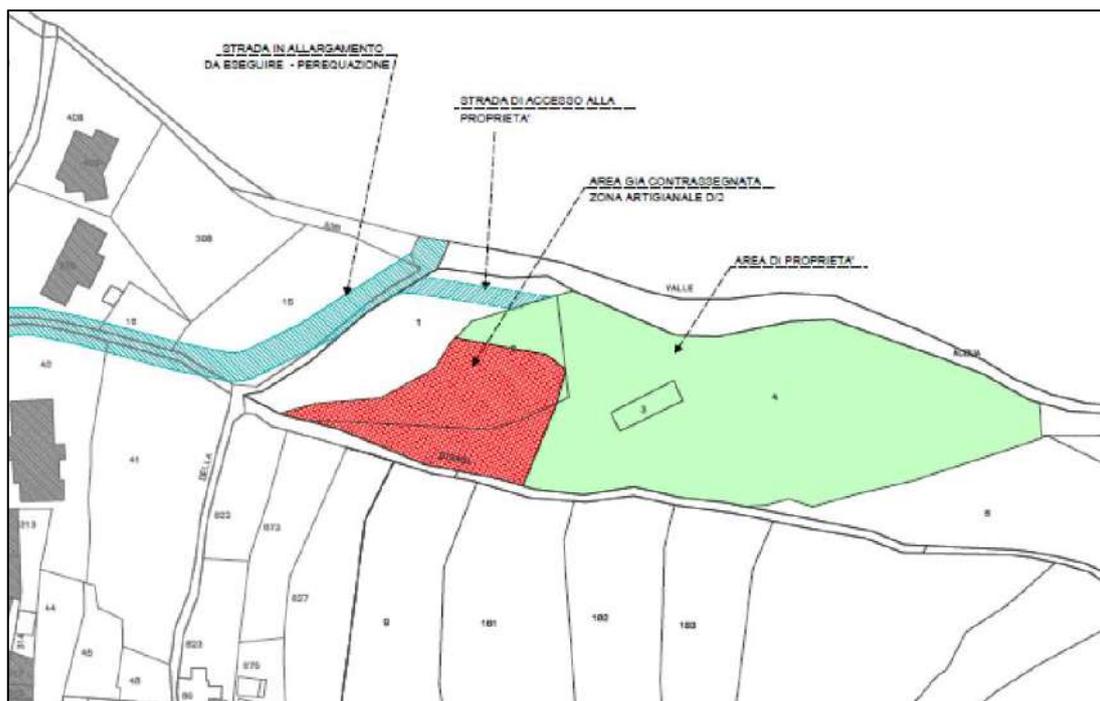


Figura 29 - Manifestazione n. 041: diversificazione aree in relazione all'utilizzo del suolo

Per quanto riguarda le manifestazioni n. 011, 038 e 047, trattasi di richieste di natura residenziale (prima casa), finalizzate alla riconversione ciascuna di un lotto di 500 mq da zona agricola a zona C1.3, per l'edificazione di un volume abitativo massimo di 400 mc ciascuno. Per la manifestazione n. 047 si prevede il recupero di un edificio diroccato su lotto isolato, con accessibilità e sottoservizi a carico della parte richiedente. Per la manifestazione n. 105 si prevede invece la conversione da zona D1 - artigianale a zona C1.3, per una volumetria di 800 mc, destinati a seconda casa. La destinazione residenziale dei nuovi volumi ed il fatto che i lotti interessati ricadono in un ambito già interessato da edificazione della stessa tipologia (vedi foto con sovrapposizione zonizzazione PI e edificazione preesistente), specificando che non trattasi di superficie habitat e che si situano oramai al limite esterno dello stesso SIC IT3210039, sono fattori per i quali è possibile escludere da possibili incidenze l'approvazione delle modifiche allo strumento pianificatorio e dei relativi interventi edilizi.

Per quanto riguarda infine la manifestazione n. VV03, si richiede lo stralcio dell'attuale ZTO D/4 "villaggio di espansione" per attuare la costruzione di una abitazione come prima casa ad uso proprio, per volume massimo pari a 400 mc. Resta a carico del privato la realizzazione della viabilità di accesso al lotto e le opere di urbanizzazione. Anche in questo caso valgono le considerazioni di cui sopra.

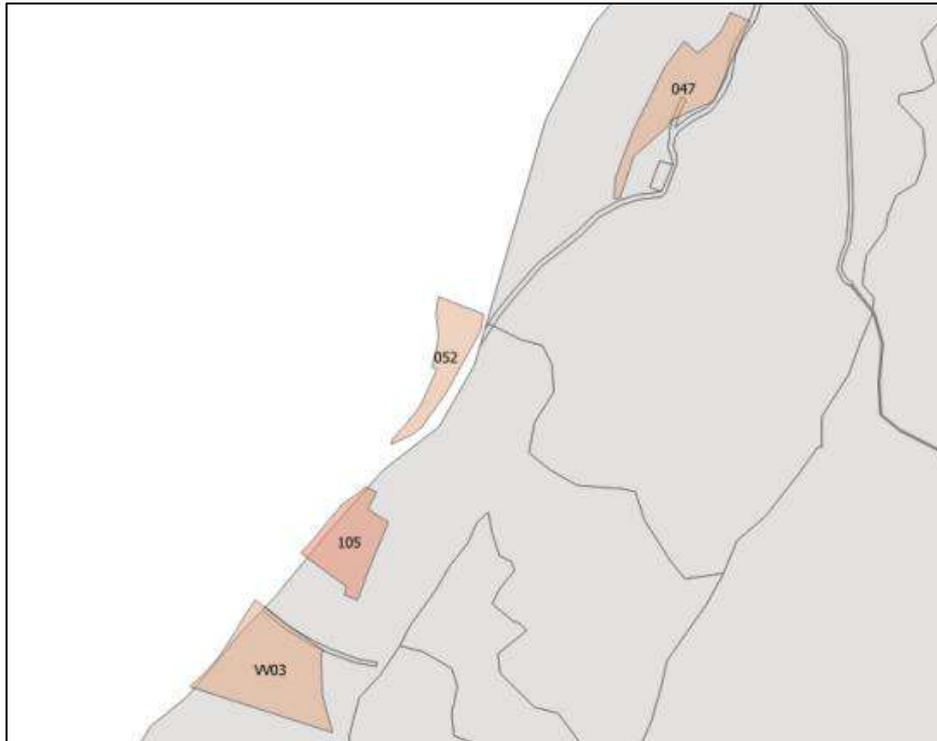


Figura 30 - Collocazione geografica delle manifestazione n. 047, 105 e VV03 rispetto agli ambiti di SIC (in grigio), dove non risultano presenti aree habitat.



Figura 31 - Collocazione geografica delle manifestazione n. 038, 047, 105 e VV03 rispetto agli ambiti di urbanizzazione consolidata (edifici in grigio) ed all'area SIC (no habitat)



Figura 32 – Manifestazione n. 011: collocazione dell'istanza all'interno dell'area SIC.

Manifestazione n. 021: l'intervento ricade all'interno del sedime dell'attuale rifugio gestito dal Club Alpino Italiano. In sostanza viene richiesta la copertura parziale del terrazzo ad uso "bussola" al primo piano e la chiusura del vano sotto il terrazzo, al piano terra, con vetrate e struttura in ferro. Come si può osservare dalla figura sottostante, l'immobile esistente ricade all'interno del SIC IT3210039 "Monte Baldo Ovest" ed, in particolare, all'interno dell'areale dell'habitat "6170 - Formazioni erbose calcicole alpine e subalpine". E' un habitat complesso che raggruppa le formazioni erbacee dei substrati carbonatici, localizzate generalmente oltre il limite della foresta. Include sia aspetti primari che aree di pascolo, tradizionale ed estensivo, a livello subalpino. L'importanza paesaggistica, floristica e vegetazionale di questo habitat (che si articola in numerose e talvolta ben distinte comunità vegetali) è certamente arricchita dalla secolare presenza di attività antropiche legate al pascolo. Il pascolo infatti, soprattutto bovino, ma anche ovino, rappresenta il tipo di utilizzo più tradizionale, consolidato nei secoli ma che ha subito negli ultimi decenni modifiche sostanziali, spesso già osservabili nella composizione floristica delle diverse unità vegetazionali. Ovviamente tutti gli insediamenti e le presenze delle attività ad essi collegate hanno un impatto che, tuttavia, qualora non si configuri come distruttivo, può contribuire a mantenere o ad arricchire la biodiversità.

Nel caso in esame l'intervento non si configura come una riduzione diretta di superficie ad habitat oppure un'attività antropica con esternalità dannose per il mantenimento e la tutela dell'habitat stesso, in quanto le operazioni edilizie ricadono sullo stesso sedime del fabbricato esistente che è già individuato nella mappatura degli habitat riportata nel formulario del SIC in questione (vedi area gialla nella figura).

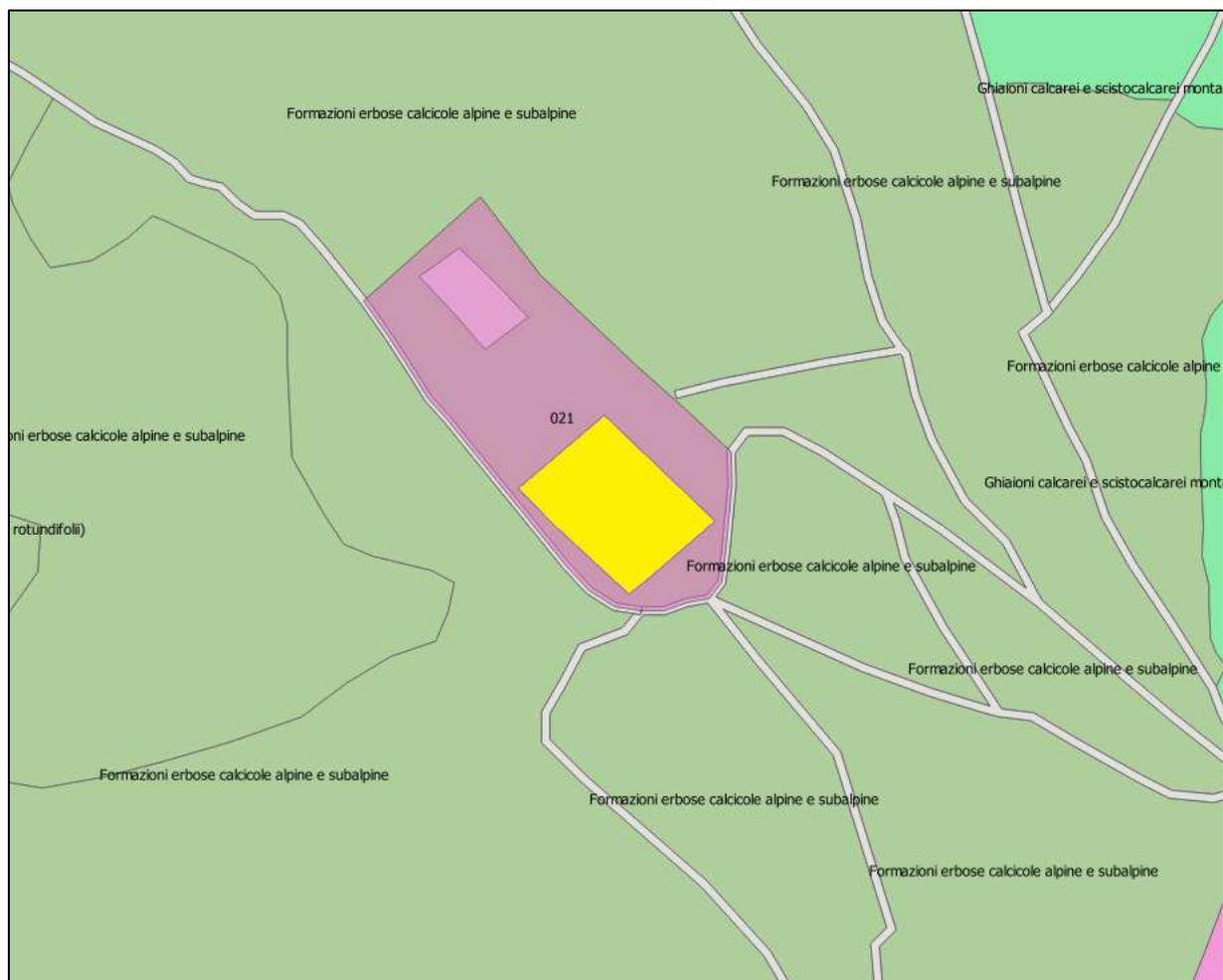


Figura 33 - Manifestazione n. 021: individuazione sedime edificio interessato dall'intervento all'interno dell'area SIC IT3210039 e indicazione zone habitat

Per quanto riguarda la manifestazione n. 063, l'istanza verte sulla realizzazione di una struttura produttiva a servizio dell'attività di famiglia", oltre ad una struttura turistica su area di urbanizzazione consolidata. L'attuale zonizzazione turistica "D4 – Villaggio albergo" verrebbe pertanto modificata in zona D6.3 e D2, con la previsione di una nuova volumetria a destinazione turistica per 1500 mc, di cui 1406,40 mc derivanti dall'attuale previsione di PRG e 95,60 mc, e di una nuova superficie coperta a destinazione artigianale per 1800 mq.

A seguito attività di confronto tecnico – istruttorio con l'Amministrazione, in relazione anche alle tematiche attinenti alla valutazione ambientale, il nuovo fabbricato a destinazione produttiva sarà parzialmente interrato e per superficie coperta pari a 1.000 mq per due piani e superficie utile lorda complessiva di 1.600 mq, con altezza massima 9.5 metri (6.400 mc f.t.). Resta a carico del privato la realizzazione della viabilità di accesso al lotto e le opere di urbanizzazione, tra le quali è previsto l'allargamento stradale.

L'attività produttiva che andrà ad insediarsi attiene alla lavorazione e commercializzazione delle carni: il nuovo fabbricato risulterà limitrofo ad un torrente per il quale sono previste misure di tutela idrogeologica ed ambientale. Dovranno pertanto essere rispettate tutte le norme inerenti la realizzazione e gestione degli

scarichi fognari ed adottate tutte le misure di prevenzione del rischio di percolamenti e sversamenti, al fine di tutelare l'integrità ambientale ed idraulica del corso d'acqua.

In particolare, riprendendo le analisi condotte in sede di VAS, si precisa che i nuovi volumi previsti in progetto dovranno situarsi a nord della valle, nella quale scorre il torrente, in quanto la medesima è individuata nella rete ecologica locale come un corridoio ecologico.

Per quanto attiene all'incidenza sulle matrici del SIC IT3210039, ricadendo entrambi gli interventi all'interno di un ambito consolidato, così come individuato nel PAT approvato, ovvero già contraddistinto da caratteri antropici e non da emergenze naturalistiche, e non essendo caratterizzati da ingenti emissioni in atmosfera o acustiche, sia per quanto riguarda quel tipo di attività produttiva che la destinazione turistica, possiamo ritenerla non significativa, anche in ragione dell'effettiva collocazione ai margini del confine esterno del SIC stesso.



Figura 34 - Manifestazioni n. 063 e 112: Collocazione geografica agli ambiti di urbanizzazione consolidata (in verde) e verifica presenza aree ad habitat nel SIC

Le stesse considerazioni circa la destinazione urbanistica (turistica) e la collocazione ai margini del SIC, possono essere fatte per la manifestazione n. 112, con la quale si richiede la possibilità di creare una struttura turistico ricettiva per la realizzazione di unità abitative turistiche con servizi comuni e annessa abitazione per il gestore. La volumetria complessiva richiesta è di 2.000 - 2.500 mc per max due piani fuori terra, con una variazione di zoning da E1 Agricola a D 6.3 turistica.

Anche in questo caso, riprendendo le analisi condotte in sede di VAS, si precisa che il nuovo volume previsto in progetto dovrà situarsi a sud della valle, nella quale scorre il torrente, in quanto la medesima è individuata nella rete ecologica locale come un corridoio ecologico.

Contestualmente sono state predisposte le Norme Tecniche del PI per la disciplina sia degli accordi pubblico/privati, come sopra già valutati, sia degli interventi all'interno del territorio comunale, nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni dettate dalla pianificazione sovraordinata, delle invariati e delle tutele individuate e impartite dal P.A.T.; la riformulazione delle norme per il territorio agricolo secondo le linee del PAT; realizzando quindi un repertorio normativo con definizione dei parametri edificatori e delle modalità di intervento. Questo apparato normativo costituisce pertanto la disciplina di riferimento per tutte le azioni del P.I. sul territorio comunale, in coerenza con i vincoli, le prescrizioni e le direttive del P.A.T. Anche in questo caso non si rilevano incidenze significative negative sia in quanto mere operazioni di adeguamento normativo, sia in quanto essendo in aderenza alle prescrizioni del PAT, sono state rispettate le prescrizioni in tema di incidenza ambientale già inserite nel parere della Commissione regionale VAS all'interno del parere emesso sul Rapporto Ambientale del PAT stesso.

Il presente P.I. parte da una volumetria residuale di P.R.G., derivante dalle zone C1.1 e C2 di circa 256.000 mc, per una nuova previsione derivante dalle zone C1.3 e C2 di 24.349 mc, con un totale di 163 novi abitanti (secondo il parametro di 150 mc/ab). I dati dimensionali sopra esposti confermano la modesta entità dell'apporto antropico della presente variante sulla matrice territoriale-ambientale, intesa nella sua complessità generale.

Con D.G.R. n. 2200 del 27 novembre 2014 Regione Veneto ha approvato il database della cartografia distributiva delle specie a supporto della valutazione di incidenza (D.P.R. n. 357/97 e successive modificazioni, articoli 5 e 6). Per ogni specie è stata segnalata la presenza su di una cartografia distributiva strutturata sulla base di una griglia 10 x 10 km predisposta e gestita dalla DG Ambiente della Commissione europea e dall'Agenzia europea dell'ambiente. Tale griglia di riferimento differisce da quelle in precedenza utilizzate per rappresentare le specie della Regione del Veneto, principalmente basate sul reticolo UTM.

A questo proposito è utile precisare che la trasposizione di dati sul reticolo menzionato a partire da altri riferimenti geodetici, comporta di per sé errori di scalatura, che sono stati risolti sulla base del principio di precauzione, ossia ricomprendendo tutti i "quadranti" evidenziati nei lavori di riferimento.

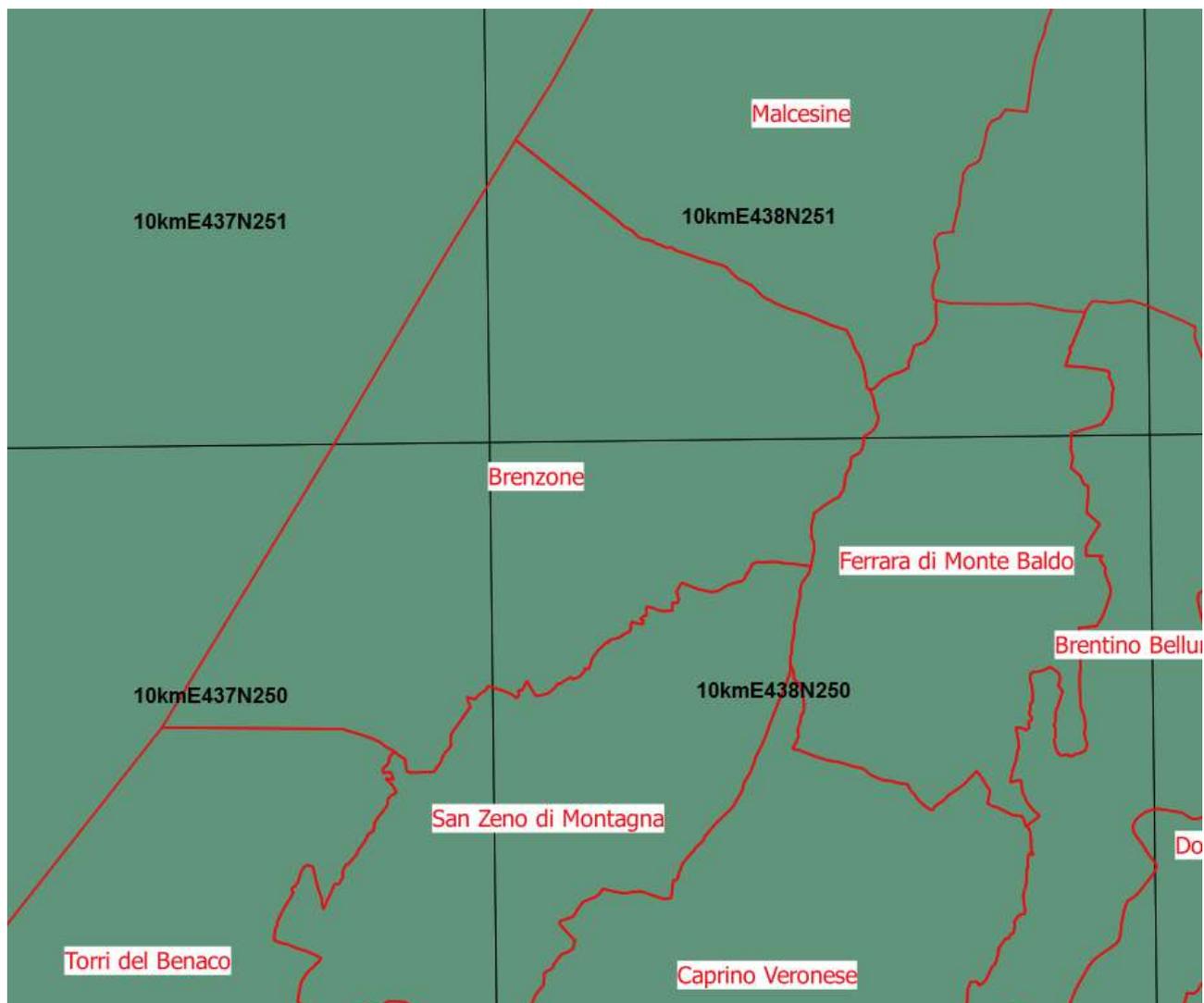


Figura 35 - Cartografia distributiva delle specie Regione Veneto: Comune di Brenzone sul Garda

In particolare per gli areali, all'interno dei quali ricadono geograficamente le varianti al piano in esame, sono state segnalate le seguenti specie: *Helix pomatia*, *Saga pedo*, *Parnassius apollo*, *Lopinga achine*, *Austropotamobius pallipes*, *Lucanus cervus*, *Elaphe longissima*, *Proserpinus proserpina*, *Parnassius mnemosyne*, *Maculinea arion*, *Alosa spp.*, *Barbus plebejus*, *Chondrostoma soetta*, *Rutilus pigus*, *Cobitis taenia*, *Salmo marmoratus*, *Triturus carnifex* (*Triturus cristatus carnifex*), *Bombina variegata*, *Hyla arborea*, *Rana dalmatina*, *Rana esculenta*, *Lacerta viridis*, *Podarcis muralis*, *Podarcis sicula*, *Corvus corone s.l.*, All other Microchiroptera, *Lepus timidus*, *Martes martes*, *Rupicapra rupicapra* (except *Rupicapra rupicapra ba*, *Triturus alpestris*, *Hystrix cristata*, *Martes martes*.

Si fa presente che le varianti introdotte con gli accordi pubblico/privati, tranne per la riconversione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agrario, attengono a porzioni di territorio attigue, se non già ricomprese, all'interno di ambiti ad urbanizzazione consolidata, spesso anche si configurano in possibilità di ampliamento di strutture esistenti, e, pertanto, non idonei rispetto alle specie di interesse comunitario sopra elencate. Per quanto riguarda aree agricole riconvertite verso il residenziale, le stesse risultano di dimensioni molto ridotte (i singoli interventi si caratterizzano per un lotto di pertinenza di superficie pari a 500

mq per una volumetria di 400 mc): in tal senso la perturbazione risulta molto limitata, tenendo anche in considerazione che sono aree limitrofe a contesti urbanizzati consolidati (ricucitura dell'edificato esistente e completamento aggregati abitativi esistenti). Per quanto attiene alla riconversione di taluni edifici destinati alla conduzione del fondo agricolo in residenziale, l'intervento sottostà a norme di tutela paesaggistica, di contenimento dell'uso del suolo, di mitigazione idraulica, che riducono l'impatto antropico, soprattutto in relazione alla preesistente attività rurale caratterizzata dall'utilizzo di automezzi e partiche colturali che rendevano poco idonei le aree interessate alla presenza delle specie sopra elencate.

Per le suddette ragioni, rimanendo invariato il livello generale di idoneità degli stessi ambienti urbani o limitrofi a quelli urbani, o tutt'al più mitigando per le richieste di riconversione degli edifici non più funzionali all'attività agricola verso il residenziale l'impatto antropico, non risulta necessario reperire e garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate.

5 Conclusioni

E' quindi possibile affermare che, ai sensi dell'art. 6 (3), della Direttiva 92/43/Cee, la valutazione di incidenza non è necessaria per le proposte di modifica introdotte con la variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Brenzone sul Garda e per la concretizzazione dei relativi interventi previsti, in quanto non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

La presente Relazione si allega alla dichiarazione redatta secondo il modello riportato nell'allegato E (versione 2018) della D.G.R.V. n. 1400/2017.

Marano di Valpolicella, 04/01/2019

Ing. Luca Lonardi

