

# SUAP NUOVO ALBERGO "Località Lido di Lonato"

## Committenti

URBANI S.R.L.  
Via Virgilio, 8  
37012 Bussolengo (VR)  
C.F. - P.Iva 02297880235

GOBO S.A.R.L.  
Via Virgilio, 8  
37012 Bussolengo (VR)  
C.F. - P.Iva 01731890982

GOBO S.R.L.  
37015 Desenzano del Garda (BS)  
C.F. - P.Iva 01731890982

rev.

data

R00

Ottobre 2015

## Progettista

Arch. Massimo Marai  
Viale Venezia n. 89  
25123 Brescia  
C.F. MRA MSM 58B14 B157W  
P.I. 03605730989

**DOCUMENTO DI SCOPING**

ALLEGATO

A01VA

scala

/





Documento di Scoping

INDICE

<b>1 - PREMESSA</b>	<b>p.</b>	<b>5</b>
1.1 - Il Piano di Governo del Territorio vigente	p.	6
<b>2 - RIFERIMENTI NORMATIVI</b>	<b>p.</b>	<b>7</b>
2.1 - Normativa europea	p.	7
2.2 - Normativa nazionale	p.	8
2.3 - Normativa Regione Lombardia	p.	9
<b>3 - FASI DEL PROCEDIMENTO</b>	<b>p.</b>	<b>11</b>
3.1 - Avviso di avvio del procedimento di SUAP e VAS	p.	12
3.2 - Individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalit� di informazione e comunicazione	p.	12
3.3 - Elaborazione e redazione del SUAP e predisposizione del Rapporto Ambientale	p.	12
3.4 - Modalit� di messa a disposizione	p.	13
3.5 - Modalit� di convocazione delle conferenze di valutazione	p.	14
3.6 - Formulazione del parere motivato	p.	14
3.7 - Gestione e monitoraggio	p.	15
3.8 - Modalit� di adozione, raccolta delle osservazioni e approvazione	p.	15
3.9 - Percorso di partecipazione e consultazione	p.	16
3.10 - Dati inerenti il procedimento in oggetto	p.	17
<b>4 - INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI SUAP</b>	<b>p.</b>	<b>19</b>
4.1 - Localizzazione territoriale	p.	19
4.2 - Descrizione della proposta di Sportello Unico per le Attivit� Produttive (SUAP)	p.	22
<b>5 - STIMA DEI POTENZIALI EFFETTI E VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E LOCALE</b>	<b>p.</b>	<b>34</b>
5.1 - Descrizione degli effetti generati dalle trasformazioni	p.	34
5.1a - Tabella riepilogativa trasformazioni/effetti	p.	35
5.2 - Descrizione e verifica delle possibili interferenze con gli strumenti di pianificazione	p.	36
5.3 - Interferenze SIC/ZPS	p.	38
5.4 - Valutazione di Incidenza	p.	40
<b>6 - OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE</b>	<b>p.</b>	<b>44</b>
6.1 - Siti RIR	p.	44
6.2 - Siti AIA - IPPC	p.	45
6.3 - Siti soggetti a VIA	p.	46
6.4 - Descrizione degli indicatori per valutare la sostenibilit� ambientale del progetto di SUAP proposto	p.	50
<b>7 - OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>	<b>p.</b>	<b>52</b>
7.1 - Analisi degli strumenti di pianificazione a livello regionale	p.	52
7.1.1 - Zone di preservazione e salvaguardia ambientale ai sensi dell'articolo 20 della LR 12/2005	p.	52
7.1.2 - Infrastrutture prioritarie per la Lombardia ai sensi dell'articolo 20 della LR 12/2005	p.	53
7.1.3 - Sistemi territoriali del PTR	p.	54
7.1.4 - Ambiti geografici e unit� tipologiche di paesaggio	p.	56
7.1.5 - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico	p.	58

7.1.6 - Istituzione per la tutela della natura	p.	60
7.1.7 - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale	p.	62
7.1.8 - Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago di Garda - Lago d'Idro	p.	65
7.1.9 - Viabilità di rilevanza paesaggistica	p.	68
7.1.10 - Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale	p.	70
7.1.11 - Rete ecologica Regionale	p.	72
7.2 - Analisi degli strumenti di pianificazione a livello provinciale	p.	75
7.2.1 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: Tavola <i>Struttura e Mobilità - Sistemi territoriali</i>	p.	75
7.2.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola <i>Ambiti sistemi ed elementi del paesaggio</i>	p.	78
7.2.3 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola <i>Fenomeni di degrado del paesaggio - Areali a rischio di degrado diffuso</i>	p.	82
7.2.4 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola <i>Fenomeni di degrado del paesaggio - Elementi puntuali degradati e a rischio di degrado</i>	p.	82
7.2.5 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: Tavola <i>Ambiente e Rischi</i>	p.	87
7.2.6 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: Tavola <i>Rete Ecologica Provinciale</i>	p.	90
7.2.7 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: Tavola <i>Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico</i>	p.	93
7.2.8 - Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti	p.	97
7.2.9 - Piano Cave della Provincia di Brescia	p.	99
7.2.10 - Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana	p.	101
7.2.11 - Piano d'Indirizzo Forestale	p.	103
7.3 - Analisi degli strumenti di pianificazione di settore a livello comunale	p.	106
7.3.1 - Documento di Piano - Sistema dei Vincoli	p.	106
7.3.2 - Documento di Piano - Sistema della Mobilità	p.	110
7.3.3 - Piano dei Servizi - Sistema approvvigionamento idrico e smaltimento reflui urbani vigenti	p.	112
7.3.4 - Analisi Paesistica comunale vigente	p.	115
7.3.5 - Studio Territoriale Agronomico vigente	p.	117
7.3.6 - Zonizzazione Acustica vigente	p.	119
7.3.7 - Studio Geologico vigente	p.	121
7.3.8 - Reticolo Idrico Minore	p.	125
7.3.9 - Rete Ecologica Comunale	p.	127
<b>8 - MONITORAGGIO</b>	<b>p.</b>	<b>132</b>
8.1 Riferimenti normativi	p.	132



## 1 PREMESSA

Il Comune di Lonato del Garda con DGC n. .... del ..... ha dato avvio al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) congiuntamente all'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, a seguito dell'intervento proposto dalle società:

- GOBO Società Agricola a Responsabilità Limitata (SARL), con sede legale in via Virgilio 8, 37012 Bussolengo – Verona (Partita IVA 01731890982);
- URBANI SRL, con sede legale in via Virgilio 8, 37012 Bussolengo – Verona (Partita IVA 02297880235).

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è lo strumento operativo finalizzato alla localizzazione degli impianti produttivi, di beni e servizi, alla loro realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione delle opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. Sono compresi tra gli impianti di cui sopra quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche a dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni.

Il SUAP è stato istituito dal DLgs 112 del 31/03/1998, regolamentato successivamente con l'emanazione del DPR 447 del 20/10/1998 e modificato poi dal DPR 440 del 07/12/2000. Ad oggi vige il DPR 160/2010 che ha abrogato le precedenti leggi in materia di SUAP.

Il SUAP in oggetto propone una variante allo strumento urbanistico comunale, nello specifico al Documento di Piano vigente (approvato con DCC 5 del 27/01/2015, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 19 del 06/05/2015)

Il presente documento di *Scoping* ha la finalità di valutare la sostenibilità ambientale e gli effetti sull'ambiente indotti dal progetto di SUAP attraverso la definizione dell'ambito di influenza della proposta insediativa e la verifica preliminare delle possibili interferenze rilevabili a livello comunale, provinciale e regionale; è redatto ai sensi della normativa attualmente vigente in materia di valutazione ambientale strategica, e pertanto dell'articolo 4, "Valutazione ambientale dei piani", della LR 12/05 e s.m.i., degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", approvati con DCR n.8/351 del 13 marzo 2007, nonché della DGR n.9/761 del 10 novembre 2010 ed infine dalla DGR n. 2789 del 22 dicembre 2011.

Nel rispetto di tale normativa, ed in particolare dell'allegato 1r "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione di piani e programmi (VAS) – Sportello Unico delle Attività Produttive" della DGR n. 9/761, il presente documento dovrà contenere lo schema metodologico procedurale definito, nonché una proposta di definizione dell'ambito di influenza (*scoping*) del progetto di SUAP in variante al PGT del Comune di Lonato del Garda.

Si dovrà inoltre includere la definizione delle caratteristiche delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale, nonché l'indicazione sulla possibile interferenza del SUAP con i siti Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

Infine, tale documento viene presentato in occasione della prima conferenza di valutazione in cui vengono discussi i suoi principali contenuti. I contributi pervenuti in fase di Scoping verranno presi in esame per l'elaborazione del Rapporto Ambientale.

## 1.1 Il Piano di Governo del Territorio vigente

Il Comune di Lonato del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con DCC n°15 del 09/02/2010 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) Serie Avvisi e Concorsi n°32 del 11/08/2010.

Successivamente lo strumento urbanistico ha subito le seguenti varianti:

- variante al Piano delle Regole del PGT approvata con DCC 22 del 26/04/2011, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n°27 del 06/07/2011;
- variante al Piano delle Regole del PGT (SUAP PAPA E.) approvata con DCC 77 del 22/11/2011, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n°8 del 22/02/2012 ;
- variante al Piano delle Regole del PGT (SUAP Camping GAZ Italia SRL) approvata con DCC 45 del 28/09/2012, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 46 del 14/11/2012;
- variante al Piano dei Servizi del PGT (variante n. 1) approvata con DCC 2 del 07/02/2012, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 17 del 26/04/2012;
- variante al Documento di Piano del PGT (variante n.1 Piano di Lottizzazione "*Molini 4*") approvata con DCC 32 del 03/07/2012, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 33 del 16/08/2012;
- variante al Piano di Governo del Territorio (varianti e Rettifiche) approvata con DCC 5 del 27/01/2015, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 19 del 06/05/2015.

## 2 RIFERIMENTI NORMATIVI

Di seguito si riportano i principali riferimenti normativi in materia di Valutazione Ambientale Strategica quale nuovo strumento di valutazione ambientale delle scelte di programmazione e pianificazione, in particolare per ciò che riguarda la Valutazione Ambientale (VAS) dello Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP).

### 2.1 Normativa europea

La normativa inerente la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Tale Direttiva comunitaria cita all'articolo 1: *“La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.”*

Inoltre, ai sensi dell'articolo 4 della citata direttiva la valutazione ambientale *“deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa”*.

L'Allegato II della stessa Direttiva definisce inoltre i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente del piano/programma al fine di definire se la procedura di Valutazione Ambientale Strategica risulti necessaria e, pertanto, se assoggettare o meno il piano alla VAS.

#### *“ALLEGATO II*

*Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5.*

1. *Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
  - *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
  - *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
  - *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
  - *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
  - *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*
2. *Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
  - *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
  - *carattere cumulativo degli effetti;*
  - *natura transfrontaliera degli effetti;*
  - *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
  - *entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
  - *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
    - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
    - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*

- dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.”

Considerato quanto stabilito dall'Allegato II e l'entità del progetto di SUAP si ritiene opportuno assoggettare quest'ultimo alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

## **2.2 Normativa nazionale**

Nella legislazione italiana si è provveduto a recepire gli obiettivi della Direttiva Comunitaria con l'emanazione del Decreto Legislativo, 3 aprile 2006, n° 152 “Norme in materia ambientale” e s.m. e i..

In particolare all'articolo 4, comma 4, lettera a), vengono trattati specificamente gli obiettivi della VAS:

*“la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”.*

In particolare l'articolo 11 tratta specificatamente della valutazione ambientale strategica:

*“1. La valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:*

*a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità limitatamente ai piani e ai programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis;*

*b) l'elaborazione del rapporto ambientale;*

*c) lo svolgimento di consultazioni;*

*d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;*

*e) la decisione;*

*f) l'informazione sulla decisione;*

*g) il monitoraggio.*

*2. L'autorità competente, al fine di promuovere l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali ed il rispetto degli obiettivi, dei piani e dei programmi ambientali, nazionali ed europei:*

*a) esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o di programma alla valutazione ambientale strategica nei casi previsti dal comma 3 dell'articolo 6;*

*b) collabora con l'autorità proponente al fine di definire le forme ed i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del Rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio di cui all'articolo 18;*

*c) esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie.*

*3. La fase di valutazione è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.*

*4. La VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.*

*5. La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.”*

### 2.3 Normativa Regione Lombardia

La Regione Lombardia con la Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., all'articolo 4 "Valutazione ambientale dei Piani" ha definito nel dettaglio le modalità per la definitiva entrata in vigore della Valutazione Ambientale Strategica nel contesto regionale.

Il Consiglio Regionale ha quindi successivamente approvato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007.

In seguito la Regione Lombardia ha completato il quadro normativo in tema di Valutazione Ambientale Strategica attraverso l'emanazione di numerose deliberazioni che hanno permesso di meglio disciplinare il procedimento di VAS:

- delibera della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi";
- delibera della Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. 8/7110 "Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2)";
- delibera della Giunta Regionale del 11 febbraio 2009, n. 8/8950 "Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, LR. 12/05; DCR 351/07)";
- delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009, n. 8/10971 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";
- delibera della Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971";
- Circolare regionale "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale" approvata con Decreto dirigenziale 13071 del 14 dicembre 2010;
- delibera della Giunta Regionale del dicembre 2011, n.9/2789 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, LR 12/05) – Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) – Valutazione di incidenza (VIC) – Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, LR 5/2010)";
- delibera della Giunta Regionale del 25 luglio 2012, n. 9/3836 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/2007) Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole".

Il presente documento è redatto ai sensi dell'Allegato 1r "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Sportello Unico delle Attività Produttive" della DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010.

In particolare si specifica:

#### "2.1 Valutazione ambientale - VAS

Lo Sportello è soggetto a Valutazione ambientale – VAS allorché ricadono le seguenti condizioni:

- a. ricade nel "Settore della destinazione dei suoli" e definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;

*b. si ritiene che abbia effetti ambientali significativi su uno o più siti, ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 3 della Direttiva 92/43/CEE (punto 4.4 – Indirizzi generali).*

## *2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS*

*La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:*

- a) SUAP ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);*
- b) SUAP non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.*

*Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.*

*L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2 dell'art.6, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.*

*omissis”*

### 3 FASI DEL PROCEDIMENTO

L'allegato 1r illustra le metodologie e le procedure da seguire per sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica lo Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Lonato del Garda.

Tale metodologia viene specificata al punto 6 dell'allegato, così come in seguito riportato.

In base alla normativa regionale attualmente vigente è necessario innanzitutto individuare i soggetti interessati dal procedimento:

- il proponente: è il soggetto pubblico o privato che elabora il SUAP;
- l'autorità procedente: è la Pubblica Amministrazione che elabora il Piano o, nel caso in cui il soggetto che predispone il piano sia un soggetto diverso, la Pubblica Amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano e a cui compete la redazione della Dichiarazione di Sintesi; tale autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di elaborazione del piano;
- l'autorità competente per la VAS: è la Pubblica Amministrazione a cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato; ai sensi dell'articolo 4 della LR 12/05 e s.m.i.:

*“3 ter. L'autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), individuata prioritariamente all'interno dell'ente di cui al comma 3 bis, deve possedere i seguenti requisiti:*

- a) separazione rispetto all'autorità procedente;*
- b) adeguato grado di autonomia;*
- c) competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.*

*3 quater. L'autorità competente per la VAS:*

- a) emette il provvedimento di verifica sull'assoggettabilità delle proposte di piano o programma alla VAS, sentita l'autorità procedente;*
  - b) collabora con il proponente al fine di definire le forme e i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio;*
  - c) esprime il parere motivato sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale, nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio, in collaborazione con l'autorità procedente;*
  - d) collabora con l'autorità procedente nell'effettuare il monitoraggio;”*
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati: sono i soggetti competenti in materia ambientale, le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici, che per specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale possono essere interessati a partecipare;
  - il pubblico: una o più persone fisiche o giuridiche, nonché le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;
  - il pubblico interessato: il pubblico che subisce o può subire effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha interesse in tali procedure.

### **3.1 Avviso di avvio del procedimento di SUAP e VAS**

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si avvia attraverso la pubblicazione, a cura del Responsabile del Procedimento, dell'avviso di avvio del procedimento sulle pagine sito web della Regione Lombardia dedicate alla VAS ([www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas)) e contestualmente all'avvio del procedimento di redazione degli atti relativi al SUAP. In tale avviso è necessario indicare specificamente l'avvio del procedimento di VAS.

Contestualmente, ai sensi della DCR 351/2007 *"Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi"* il procedimento di VAS è avviato con atto pubblico, dall'autorità procedente, mediante pubblicazione di apposito avviso sul BURL e su almeno un quotidiano locale.

### **3.2 Individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione**

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, con specifica deliberazione di Giunta Comunale definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di valutazione;
- le modalità di convocazione della conferenza di valutazione, articolata in almeno una seduta introduttiva ed in una seduta finale;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

### **3.3 Elaborazione e redazione del SUAP e predisposizione del Rapporto Ambientale**

Nella fase di redazione del SUAP l'autorità competente per la VAS in collaborazione con l'autorità procedente si occupa dello svolgimento delle seguenti attività:

- individuazione di un percorso metodologico e procedurale nel quale stabilire le modalità di collaborazione, le forme di consultazione da attivare, i soggetti interessati, ove necessario anche transfrontalieri, e il pubblico;
- definizione dell'ambito di influenza del P/P (*scoping*) e definizione delle caratteristiche delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale;
- redazione del Rapporto Ambientale ai sensi dell'allegato I della Direttiva comunitaria;
- costruzione e progettazione del sistema di monitoraggio.

Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. L'allegato VI al d.lgs riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma. Il Rapporto Ambientale evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti in fase di *scoping*.

Per la redazione del Rapporto Ambientale il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio.

Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.



Nello specifico l'allegato 1r della DGR n.9/761 definisce che:

“Percorso metodologico procedurale

*L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, definisce il percorso metodologico procedurale del P/P e della relativa VAS, sulla base dello schema generale - VAS.*

Scoping – conferenza di valutazione (prima seduta)

*L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, predispone un documento di scoping. Ai fini della consultazione, il documento viene messo a disposizione tramite pubblicazione sul sito web sivas e presentato in occasione della prima seduta della conferenza di valutazione in cui si raccolgono osservazioni, pareri e proposte di modifica e integrazione.*

*Il documento di scoping contiene lo schema del percorso metodologico procedurale definito, una proposta di definizione dell'ambito di influenza del P/P e della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. Inoltre nel documento è necessario dare conto della Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).*

Elaborazione del Rapporto Ambientale

*L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, elabora il Rapporto Ambientale.*

*Le informazioni da fornire, ai sensi dell'articolo 5 della Direttiva (allegato I) sono:*

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del DdP e del rapporto con altri pertinenti P/P;*
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del DdP;*
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;*
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al DdP, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;*
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al DdP, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;*
- f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;*
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del DdP;*
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;*
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;*
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.*

*La Sintesi non tecnica, richiesta alla precedente lettera j), è un documento di grande importanza in quanto costituisce il principale strumento di informazione e comunicazione con il pubblico. In tale documento devono essere sintetizzate/riassunte, in linguaggio il più possibile non tecnico e divulgativo, le descrizioni, questioni, valutazioni e conclusioni esposte nel Rapporto Ambientale.*

Proposta di P/P e Rapporto Ambientale – conferenza di valutazione (seduta finale)

*L'autorità procedente mette a disposizione e pubblica su web la proposta di P/P e Rapporto Ambientale per la consultazione ai soggetti individuati con l'atto formale reso pubblico, di cui al precedente punto 6.3, i quali si esprimeranno nell'ambito della conferenza di valutazione.”*

### **3.4 Modalità di messa a disposizione**

Come già visto, la procedura di Valutazione Ambientale Strategica prevede inizialmente la redazione del documento di scoping che viene messo a disposizione per la consultazione sulle pagine sito web della Regione Lombardia dedicate alla VAS ([www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas)) e presentato in occasione della conferenza di valutazione introduttiva.

Successivamente La proposta di Suap, comprensiva di rapporto ambientale e sintesi non tecnica dello stesso, è comunicata, anche secondo modalità concordate, all'autorità competente per la VAS.

L'autorità procedente e l'autorità competente mettono a disposizione per sessanta giorni presso i propri uffici e pubblicano sul proprio sito web nonché sul sito web *sivas* la proposta di Suap, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica.

Ai sensi dell'art.32 della legge 69/2009, la pubblicazione sul sito web *sivas* sostituisce:

- il deposito presso gli uffici delle regioni e delle province il cui territorio risulti anche solo parzialmente interessato dal piano o programma o dagli impatti della sua attuazione;
- la pubblicazione di avviso nel BURL contenente: il titolo della proposta di piano o di programma, il proponente, l'autorità procedente, l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione del piano o programma e del rapporto ambientale e delle sedi dove si può consultare la sintesi non tecnica

L'autorità procedente in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, la messa a disposizione e pubblicazione sul web del Suap e del Rapporto Ambientale, al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro sessanta giorni dall'avviso, all'autorità competente per la VAS e all'autorità procedente.

Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso, chiunque può prendere visione della proposta di piano o programma e del relativo rapporto ambientale e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Se necessario, l'autorità procedente, provvede alla trasmissione dello studio di incidenza all'autorità competente in materia di SIC e ZPS.

Per i successivi sessanta giorni dalla pubblicazione è possibile prendere in visione tali documenti e presentare osservazioni al fine di dare un contributo al procedimento di valutazione ambientale.

### **3.5 Modalità di convocazione delle conferenze di valutazione**

La conferenza di valutazione è convocata dall'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, secondo le modalità definite nell'atto di cui al precedente punto 3.2.

La conferenza di valutazione deve articolarsi almeno in due sedute, la prima introduttiva e la seconda di valutazione conclusiva.

La prima seduta è convocata per effettuare una consultazione riguardo al documento di *scoping* predisposto al fine di determinare l'ambito di influenza del Suap, la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, nonché le possibili interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

La conferenza di valutazione finale è convocata una volta definita la proposta di SUAP e Rapporto Ambientale.

La documentazione è messa a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati prima della conferenza.

Se necessario alla conferenza partecipano l'autorità competente in materia di SIC e ZPS, che si pronuncia sullo studio di incidenza, e l'Autorità competente in materia di VIA.

L'autorità procedente predispone di ogni seduta della conferenza apposito verbale.

### **3.6 Formulazione del parere motivato**

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, alla luce della proposta di Suap e Rapporto Ambientale, formula il parere motivato, che costituisce presupposto per la prosecuzione del procedimento di approvazione del SUAP, entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui al precedente punto 3.4.

A tale fine, sono acquisiti:

- il verbale della conferenza di valutazione, comprensivo del parere obbligatorio e vincolante dell'autorità competente in materia di SIC e ZPS;
- i contributi delle eventuali consultazioni transfrontaliere;
- le osservazioni e gli apporti inviati dal pubblico.

Il parere motivato può essere condizionato all'adozione di specifiche modifiche ed integrazioni della proposta del SUAP valutato.

L'Autorità procedente, in collaborazione con l'Autorità competente per la VAS, provvede, ove necessario, alla revisione del piano o programma alla luce del parere motivato espresso prima della presentazione del piano o programma per l'adozione o approvazione.

### **3.7 Gestione e monitoraggio**

Il piano o programma individua le modalità, le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.

Nella fase di gestione il monitoraggio assicura il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma approvato e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive.

Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate deve essere data adeguata informazione sui siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente.

### **3.8 Modalità di adozione, raccolta delle osservazioni e approvazione**

Successivamente all'espressione del parere motivato positivo si procede con l'adozione del SUAP, del Rapporto Ambientale e della Dichiarazione di Sintesi.

Contestualmente l'autorità procedente provvede a:

- depositare presso i propri uffici e pubblicare sulle pagine sito web della Regione Lombardia dedicate alla VAS ([www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas)) gli atti del SUAP, comprensivi del Rapporto Ambientale, Parere Motivato, Dichiarazione di Sintesi e le modalità circa il sistema di monitoraggio;
- depositare la Sintesi non tecnica presso gli uffici di provincia e Regione, dando indicazioni sulle sedi e sugli eventuali indirizzi web dove prendere visione della documentazione integrale;
- comunicare l'avvenuto deposito ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati dando anche a essi indicazioni sulle sedi e sugli eventuali indirizzi web dove prendere visione della documentazione integrale;
- pubblicare la decisione finale sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dando indicazioni sulla sede dove prendere visione del SUAP adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria.

Entro i termini previsti per il SUAP, è possibile prendere visione degli atti adottati e presentare opportune osservazioni.

Terminata la fase di raccolta delle osservazioni l'autorità procedente e l'autorità competente analizzano e controdeducono le osservazioni eventualmente pervenute e formulano il parere motivato e la dichiarazione di sintesi finale.

Nel caso in cui siano emersi dalle osservazioni pervenute nuovi elementi conoscitivi e valutativi, l'autorità procedente provvede all'aggiornamento del SUAP e del Rapporto Ambientale, e, d'intesa con l'autorità

competente, provvede a convocare un'ulteriore conferenza di valutazione, volta alla formulazione del parere motivato finale.

Nel caso in cui non sia pervenuta alcuna osservazione, l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, all'interno della dichiarazione di sintesi finale attesta l'assenza di osservazioni e conferma le determinazioni assunte con il precedente parere motivato.

Il provvedimento di approvazione definitiva del SUAP motiva puntualmente le scelte effettuate in relazione agli esiti del procedimento di valutazione ambientale e contiene la dichiarazione di sintesi finale.

Gli atti del SUAP, una volta approvati, vengono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza a Provincia e Regione e pubblicati per estratto sul sito web *SIVAS*; questi acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro pubblicazione definitiva sul BURL, a sua volta subordinato dall'invio alla Regione ed alla Provincia degli atti del PGT in formato digitale.

### **3.9 Percorso di partecipazione e consultazione**

Si riporta in seguito il testo dell'articolo 3 – sexties *“Diritto all'accesso alle informazioni ambientali e di partecipazione a scopo collaborativo”*, del D.Lgs 152/06 e s.m.i.:

*“In attuazione della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e delle previsioni della Convenzione di Aarhus, ratificata dall'Italia con la legge 16 marzo 2001, n. 108, e ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 195, chiunque, senza essere tenuto a dimostrare la sussistenza di un interesse giuridicamente rilevante, può accedere alle informazioni relative allo stato dell'ambiente e del paesaggio nel territorio nazionale”.*

L'allegato 1r della DGR 9/761 del 10/11/2010, al punto 4.1, specifica:

*“Consultazione, comunicazione e informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale. Il punto 6.0 degli Indirizzi generali prevede l'allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione/programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità. La partecipazione è supportata da forme di comunicazione e informazione e dalla consultazione che si avvale della Conferenza di Valutazione.*

*Omissis”*

La DCR 13 marzo 2007, n. 351, “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e di programmi”, definisce:

*“consultazione – componente del processo di valutazione ambientale di piani e programmi prevista obbligatoriamente dalla direttiva 2001/42/CE, che prescrive il coinvolgimento di soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico al fine di acquisire dei “pareri sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale che la accompagna, prima dell'adozione o dell'avvio della relativa procedura legislativa”; in casi opportunamente previsti, devono essere attivate procedure di consultazione transfrontaliera; attività obbligate di consultazione riguardano anche la verifica di esclusione (screening) sulla necessità di sottoporre il piano o programma a VAS;*

*partecipazione dei cittadini – l'insieme di attività attraverso le quali i cittadini intervengono nella vita politica, nella gestione della cosa pubblica e della collettività; è finalizzata a far emergere, all'interno del processo decisionale, interessi e valori di tutti i soggetti, di tipo istituzionale e non, potenzialmente interessati alle ricadute delle decisioni; a seconda delle specifiche fasi in cui interviene, può coinvolgere attori differenti, avere diversa finalizzazione ed essere gestita con strumenti mirati”.*

La successione delle attività di partecipazione viene ulteriormente specificata nei sopra citati “Indirizzi generali” nella successione di seguito riportata:

FASE 1: selezione del pubblico e delle autorità da consultare;

FASE 2: informazione e comunicazione ai partecipanti;

FASE 3: fase di contributi/osservazione dei cittadini;

FASE 4: divulgazione delle informazioni sulle integrazioni delle osservazioni di partecipazione al processo.

### 3.10 Dati inerenti il procedimento in oggetto

Il Comune di Lonato del Garda con DGC n. ..... del ..... ha dato avvio al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) in variante al Documento di Piano vigente (approvato con DCC 5 del 27/01/2015e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) Serie Avvisi e Concorsi 19 del 06/05/2015), congiuntamente all'avvio del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, pubblicato sul sito web della Regione Lombardia dedicato alla VAS ([www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas)) e contestualmente sul BURL.

Con la Delibera di Giunta Comunale sopra citata sono stati individuati per il comune di Lonato del Garda gli attori coinvolti nel presente procedimento di valutazione ambientale strategica:

- ✓ Soggetti proponenti:
  - GOBO Società Agricola a Responsabilità Limitata (SARL), con sede legale in via Virgilio 8, 37012 Bussolengo – Verona (Partita IVA 01731890982);
  - URBANI SRL, con sede legale in via Virgilio 8, 37012 Bussolengo – Verona (Partita IVA 02297880235).
- ✓ Autorità procedente: .....
- ✓ Autorità competente: .....

Vengono inoltre istituite la Conferenza di Verifica e le Conferenze di Valutazione che si prevedono articolate in almeno due sedute:

- una prima seduta introduttiva tesa ad illustrare la ricognizione dello stato di fatto e dello schema di SUAP, gli orientamenti iniziali e gli obiettivi (presentazione documento di scoping);
- una seduta conclusiva per la formulazione della valutazione ambientale finale, che potrà attivare tavoli di lavoro specifici per l'elaborazione di un quadro conoscitivo integrativo su temi generali, quali la tematica atmosferica, paesaggistica, architettonica e culturale, idrogeologica, estrattiva e inerente lo smaltimento di rifiuti e liquami, le bonifiche, i rischi di incidente rilevante e di vulnerabilità tecnologica, l'inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso; la tematica energetica e agro-floro faunistica.

Nella medesima Delibera di Giunta Comunale sono stati individuati:

1. i soggetti competenti in materia ambientale:
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
2. gli enti territorialmente interessati:
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....

3. settori del pubblico interessati al percorso decisionale della VAS, le associazioni di categoria e di settore da consultare ai sensi dell'articolo 13, comma 3, della LR 12/2005 e s.m. e i..

Settore del pubblico interessati alle informazioni sull'Iter decisionale:

- .....
- .....
- .....
- .....

Associazioni e organizzazioni che promuovono la protezione dell'ambiente nonché le associazioni, organizzazioni o gruppo presenti sul territorio:

- .....
- .....
- .....
- .....

Associazioni Sociali Locali:

- .....
- .....
- .....
- .....

Associazioni Culturali Locali:

- .....
- .....
- .....
- .....

Associazioni Sportive Locali:

- .....
- .....
- .....
- .....

Nella medesima Delibera di Giunta Comunale sopra citata, il Comune di Lonato del Garda assicura che la partecipazione e informazione del pubblico sul percorso di Valutazione Ambientale Strategica verranno assicurate mediante la pubblicazione sul SIVAS e sul sito internet ufficiale del comune di tutta la documentazione relativa al procedimento stesso.

## 4 INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI SUAP

### 4.1 Localizzazione territoriale

Il territorio amministrativo del comune di Lonato del Garda si colloca a sud-ovest rispetto al Lago di Garda, si estende per una superficie di 70,55 kmq e si trova a circa 23 km dalla Città di Brescia e 44 Km dalla città di Verona. Confina a nord con in comuni di Bedizzole, Padenghe sul Garda, Calvagese della Riviera, a sud con Castiglione delle Stiviere (MN), Cavriana (MN), Solferino (MN), a sud est con Pozzolengo, a est con Desenzano del Garda, a ovest con Calcinato e per un breve tratto di 350 metri circa si affaccia sulla sponda occidentale del Lago di Garda creando una piccola zona balneare denominata “*Lido di Lonato*”.

Grosso centro agricolo-industriale, sviluppatosi nella zona sud occidentale dell’anfiteatro morenico del lago di Garda, Lonato d/G è caratterizzato, a ovest e a sud, da un territorio morfologicamente pianeggiante, mentre verso est e sud est da un paesaggio collinare contraddistinto da rilievi particolarmente dinamici.

Il paesaggio prevalente, di fatto, è tipico dell’ambiente collinare morenico benacense, con quote che vanno dal livello del lago (65 m s.l.m.) ai 283 m s.l.m. del Monte Falò; sono presenti anche estesi settori di pianura intramorenica interposti a rilievi collinari costituenti i diversi ordini delle cerchie dell’anfiteatro.

Nel complesso, nonostante l’inevitabile modifica del territorio dovuta alla crescita urbana, si tratta di un paese che nel corso dei secoli è riuscito a mantenere la propria vocazione agricola, tramandando un territorio che rispecchia le tipiche caratteristiche del paesaggio agrario bresciano, con il sistema di cascine che costella la pianura e la fitta rete di fossi e di alberature che perimetrano i campi.

L’abitato del paese è costituito dal nucleo centrale (*Cittadella e Lonatino*) e dalle molte località e frazioni: BarcuZZi, Maguzzano, Sedena, Drugolo, Bettola, Pieve di San Zeno, San Martino, Molini, Campagna, Via Napoleone Tirale, Via dei Pozzoli, Via Monte Grappa, Via Monte Bello, Ex Filatoio, San Cipriano, Rassica, Fossa, Cominello, San Polo, San Tommaso, Ghetto, Brodenella, Malocco, Centenaro, Castel Venzago, Esenta e Madonna della Scoperta. Il Comune rientra nella zona di produzione del Garda Classico che comprende circa 550 ettari di vigneti e si sviluppa sulle colline della riva occidentale del lago, tra il Comune di Limone sul Garda e quello di Pozzolengo.

Le aree produttive–artigianali sono collocate in due ben definiti ambiti del territorio amministrativo: la prima è ubicata ad ovest del nucleo urbano principale, all’interno della zona delimitata dalle infrastrutture viarie della linea ferroviaria Milano-Venezia e l’Autostrada A4; la seconda è localizzata invece nel settore sud–est del tessuto urbano consolidato, al confine con il Comune di Desenzano del Garda.

Il Comune è attraversato da numerose infrastrutture, tra cui la SP 25, Cunettone-Esenta-Castiglione, la SP 668, Lenese, la SP78, Calvagese-Mocasina-Lonato, la SS11 Padana Superiore, l’Autostrada A4 e la rete ferroviaria Milano-Venezia.

Il Comune di Lonato d/G, all’interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, è inserito nell’ambito denominato Sistema Urbano Sovracomunale n. 6 comprendente 24 comuni ed avente come centri ordinatori le Città di Desenzano e Salò.



# ORTOFOTOCARTA

Individuazione dell'ambito interessato dalla proposta di SUAP

scala 1:50.000



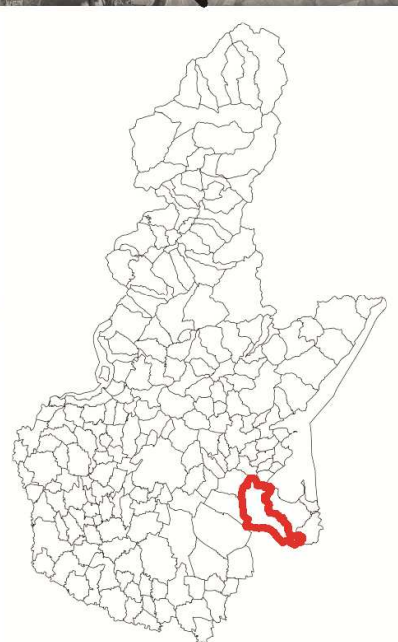
## Legenda



Confine amministrativo



Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP



QUADRO LOCALIZZATIVO  
Localizzazione del territorio comunale rispetto alla  
Provincia di Brescia



# ORTOFOTOCARTA

Individuazione dell'ambito interessato dalla proposta di SUAP

scala 1:5.000



## Legenda



Limite del comparto oggetto di proposta di SUAP



(Localizzazione del SUAP rispetto al confine amministrativo)

## 4.2 Descrizione della proposta di Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP)

La proposta di SUAP oggetto della presente *Relazione* è finalizzata alla realizzazione di un complesso turistico alberghiero sito nel Comune di Lonato del Garda che coinvolge le aree classificate dallo strumento urbanistico vigente come *Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica*.

Le aree interessate dalla proposta di SUAP sono di proprietà dei soggetti proponenti di seguito specificati:

- GOBO Società Agricola a Responsabilità Limitata (SARL), con sede legale in via Virgilio 8, 37012 Bussolengo – Verona (Partita IVA 01731890982);
- URBANI SRL, con sede legale in via Virgilio 8, 37012 Bussolengo – Verona (Partita IVA 02297880235).

Esclusivamente l'area identificata catastalmente al foglio 7, mappale 140 risulta ad oggi proprietà della società ANTHESA srl, ma si sottolinea che è già in itinere il processo di vendita e acquisto della stessa da parte della Società Urbani srl di cui sopra.

La proposta di SUAP in variante allo strumento urbanistico vigente interessa le aree catastalmente identificate come indicato di seguito.

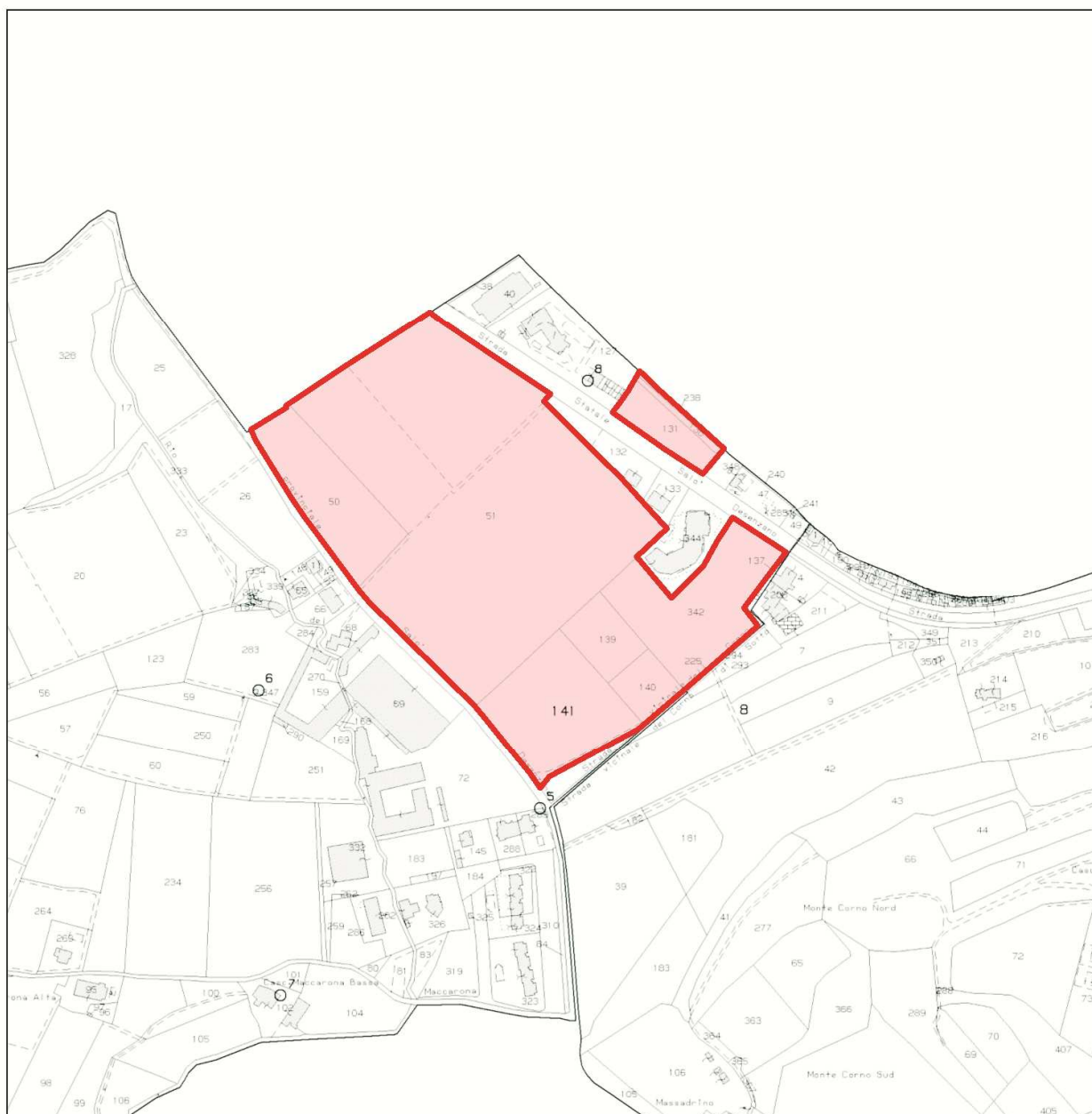
Destinazione PGT vigente	Comparto SUAP (mappali interessati)
Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica	Foglio 7, mappale 50
Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica	Foglio 7, mappale 51
Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica	Foglio 7, mappale 140
Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica	Foglio 7, mappale 141
Ambiti per servizi pubblici o d'interesse pubblico e collettivo	Foglio 7, mappale 130
Ambiti per servizi pubblici o d'interesse pubblico e collettivo	Foglio 7, mappale 131
Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica	Foglio 7, mappale 139
Ambiti per servizi pubblici o d'interesse pubblico e collettivo	Foglio 7, mappale 238
Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica	Foglio 7, mappale 342

Il progetto di SUAP oggetto della presente *Relazione* propone la realizzazione di un complesso edilizio da riservare alla destinazione turistico alberghiera; la nuova struttura ricettiva si collocherà nella parte sud-est del comparto, mentre per le restanti aree sono previste opportune opere di mitigazione ambientale, sistemazione del verde mediante la piantumazione di nuovi esemplari di ulivi, realizzazione dei necessari parcheggi pertinenziali nonché delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo che costituiscono cessione a favore dell'Amministrazione Comunale.

# MAPPA CATASTALE

Individuazione dell'ambito interessato dalla proposta di SUAP

scala 1:5.000



## Legenda



Limite del comparto oggetto di proposta di SUAP

## Comparto SUAP (mappali interessati)

- |                       |
|-----------------------|
| Foglio 7, mappale 50  |
| Foglio 7, mappale 51  |
| Foglio 7, mappale 140 |
| Foglio 7, mappale 141 |
| Foglio 7, mappale 130 |
| Foglio 7, mappale 131 |
| Foglio 7, mappale 139 |
| Foglio 7, mappale 238 |
| Foglio 7, mappale 342 |

Di seguito si riporta una sintesi dello stato di fatto delle aree interessate dal SUAP nonché i parametri edilizi relativi alla proposta di progetto.

### **Stato di fatto delle aree interessate dalla proposta di SUAP**

**Destinazione urbanistica vigente:** *Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica, Ambiti per servizi pubblici o d'interesse pubblico e collettivo.*

**Estensione:** 95.750 mq [**Superficie Territoriale** (salvo rilievo topografico con misurazione effettiva della superficie)].

**Ubicazione:** il comparto relativo alla proposta di SUAP si colloca nel settore nord orientale del territorio amministrativo del Comune di Lonato, nello specifico nella porzione che si protende e affaccia sulle sponde del Lago di Garda (*Lido di Lonato del Garda*).

Confina a nord con il limite amministrativo del comune di Padenghe s/G con ambiti classificati dal PGT vigente quali *Aree per attrezzature pubbliche e/o di interesse generale*, a sud con il limite amministrativo del comune di Desenzano d/G con ambiti classificati dal PGT vigente quali *Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico*, ad est con la viabilità pubblica, che lo separa da aree classificate dal PGT vigente quali ambiti per servizi pubblici o d'interesse pubblico e collettivo, ed il Lago di Garda, ad ovest con la viabilità pubblica che lo separa da altre aree classificate come *Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica*.

**Stato dei luoghi:** le aree oggetto della proposta di SUAP sono caratterizzate dal punto di vista morfologico da un lieve declivio, da ovest verso est. Sono occupate principalmente da seminativo semplice con la presenza nella parte nord – est e sud – est da modeste porzioni di fasce arborate.

**Sensibilità paesistica:** l'Analisi Paesistica comunale classifica le aree oggetto della proposta di SUAP in *classe 3 – sensibilità paesistica media*, le sole fasce arborate in *classe 4 – sensibilità paesistica alta*, e le aree poste a lago ad di là della *via Catullo* in *classe 5 – sensibilità paesistica molto alta*.

**Fattibilità geologica:** lo Studio geologico comunale, nella *carta di fattibilità geologica* individua le aree in *classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni (2a area ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee, 2c aree di elevato interesse morfologico paesaggistico – ambito delle colline moreniche maggiormente, articolate a morfologia ondulata con ripiani subpianeggianti - alternanza di zone boscate, oliveti, vigneti e prati permanenti - fascia perilacustre, 2d area con versanti da debolmente a mediamente inclinati (inclinazione compresa tra 5° e 20°) , e classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni (3c area con terreni aventi caratteristiche geotecniche scadenti).*

**Interferenze vincoli:** le aree oggetto di SUAP sono interessate interamente dal vincolo relativo alle *Bellezze d'insieme* (DLgs 42/2004, art. 136, comma 1, lettera c) e d)); parzialmente dal vincolo *Fascia tutelata fiumi, torrenti, corsi d'acqua* (DLgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c)); quasi totalmente dal vincolo *Fascia tutelata lago* (DLgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera b)); parzialmente dal rispetto stradale determinato dalle infrastrutture viarie esistenti poste ad est e ovest del comparto di SUAP stesso.

Si riportano di seguito gli estratti dallo strumento urbanistico vigente con l'individuazione delle aree oggetto della proposta di SUAP in variante al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio.



PGT - PIANO DELLE REGOLE VIGENTE  
NTA, articolo 24.2, comma 1

- Torbiera Spade: sito di epoca preistorica (scheda CAL 927, pag. 132);
  - loc. Catalpa sito di epoca tardo romana-altomedievale (scheda CAL 929, pag. 132);
  - Loc. Monte Reggiago: sito preistorico (ATS);
  - Loc. Pozze - Fenile Schena, sito preistorico (ATS);
  - via Mantova: fornaci romani (ATS);
  - Corte Bettina: sito neolitico (ATS);
  - Corte delle Spade: sito protostorico (ATS).
4. le aree dei nuclei di antica formazione denominate Sedena, Maguzzano, Castel Venzago, Centenaro, Bettola, Campagna di Sotto, Madonna della Scoperta, S. Cipriano, S. Tomaso, Fossa, Cominello, Drugolo, Malocco, Brodena, Salera, S. Polo; le chiese della Madonna di San Martino, di Sant'Antonio Abate, di S. Cipriano, le torbiere e i percorsi storici che conducono alle frazioni potrebbero rivestire interesse archeologico
5. Per i siti e le aree sopraindicate, individuate nelle tavole del Piano, si prescrive che tutti i progetti di scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia per l'espressione del parere di competenza.
6. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, si rimanda all'applicazione della normativa vigente in materia di cui al D. Lgs 12/04/2006 n. 163 artt. 95-96, al D.P.R. n. 5/10/2010 n. 207 e alla circolare 10/2012 della Direzione Generale delle Antichità, Ministero per i Beni e le Attività Culturali.
7. Con il perimetro "Aree di importanza storica e archeologica" si individua il Sito UNESCO Lavagnone. All'interno delle aree cartografate nel Piano delle Regole come "Nominated Property" e "Buffer Zone" è vietata qualsiasi trasformazione del territorio sia costituente alterazione del piano di campagna che movimentazione del terreno. È altresì vietata la realizzazione di edifici e manufatti di alcun genere. Viene fatto salvo quanto prescritto per l'Ambito di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale e/o riqualificazione ambientale n. 10 di cui all'articolo 31 delle presenti norme con la prescrizione di concentrare la nuova edificazione all'esterno della "Nominated Property".

**24.2 Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica**

1. Per gli interventi in tali ambiti, si richiamano le disposizioni di cui all'articolo 48 delle NTA del DdP del PGT.

**24.2.1 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari**

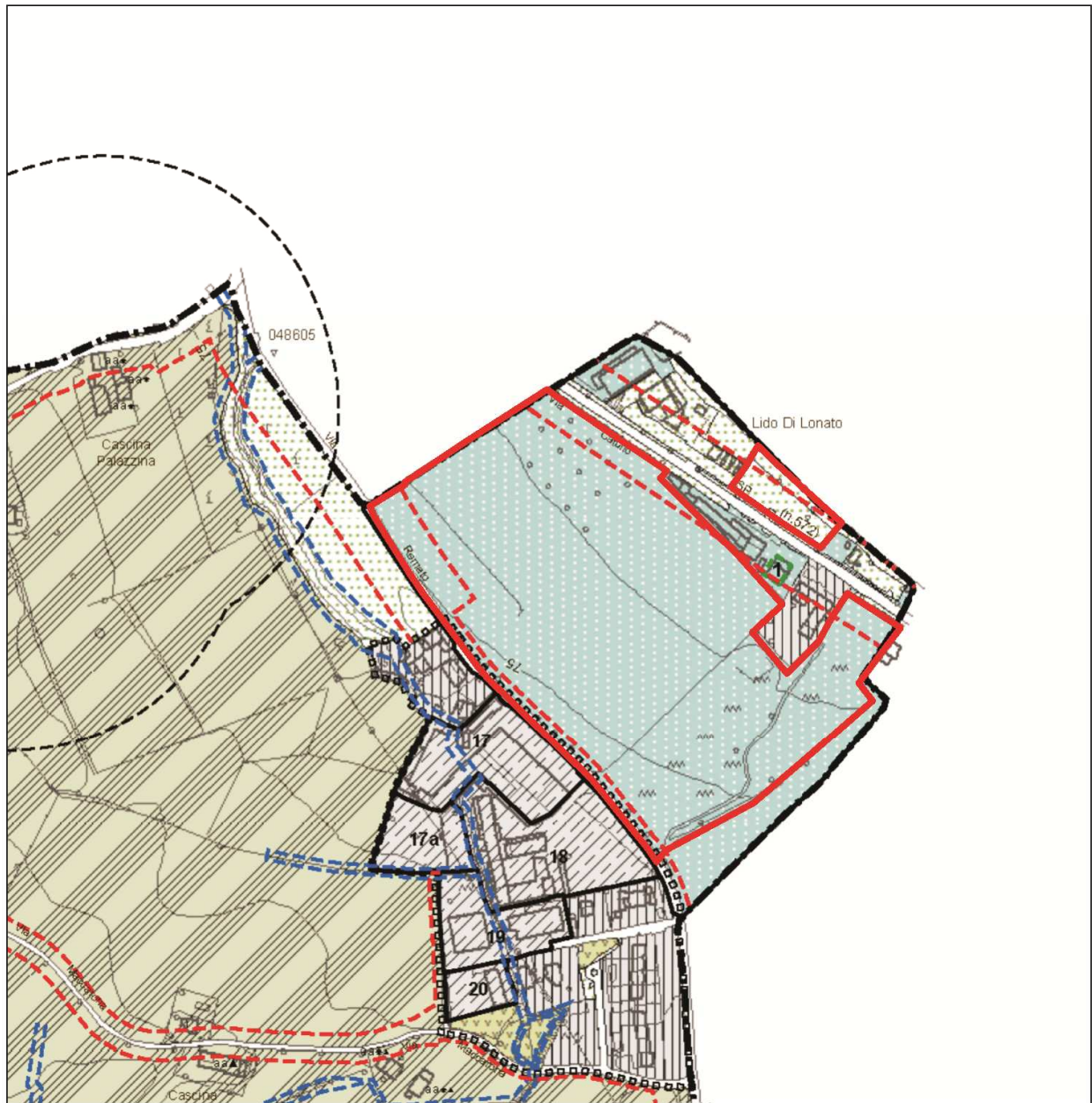
1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

<b>Ambito 1</b>	(località: Lido di Lonato)
Assentiti	<input checked="" type="checkbox"/> P+20% mc <input type="checkbox"/> slp \ <input type="checkbox"/> mq <input type="checkbox"/> SC \ <input type="checkbox"/> mq <input type="checkbox"/> H 7,50 m
Destinazione	residenziale
Modalità attuativa	<input checked="" type="checkbox"/> PdC <input type="checkbox"/> PdCc <input type="checkbox"/> PA
Aree per servizi pubblici:	<input type="checkbox"/> indotti \ <input type="checkbox"/> mq/abitante <input type="checkbox"/> di qualità \ <input type="checkbox"/> % slp <input type="checkbox"/> \ <input type="checkbox"/> % slp
Altre norme	<input type="text"/>

PGT - PIANO DELLE REGOLE VIGENTE

Estratto T02a Piano delle Regole

scala 1:5.000



Legenda



Limite del comparto oggetto di proposta di SUAP

# PGT - PIANO DELLE REGOLE VIGENTE

## LEGENDA

(fuori scala)

**Confine amministrativo comunale**

**Perimetro del tessuto urbano consolidato**

**Aree di rilevanza storico-archeologica**

**Limite di rispetto per captazione di acque sorgive**

**Limite di rispetto degli impianti di depurazione**

**Limite di rispetto degli allevamenti zootecnici**

**Rispetto cimiteriale**

**Linee di arretramento per le fasce di rispetto del RIM**

**Linee di arretramento per le fasce di rispetto degli elettrodotti**

**Linee di arretramento per le fasce di rispetto stradale**

**Corridoio di salvaguardia del tracciato del progetto TAV**

**Unità Minime di Intervento**

**ATE - Ambiti territoriali estrattivi**

**ANT - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica**

**Sito UNESCO Lavagnone - Nominated Property**

**IL SISTEMA NATURALE ED AGRICOLO, DELLE SALVAGUARDIE, DEI SERVIZI PUBBLICI**

**AM - Aree di mitigazione ambientale**

**AS - Aree di salvaguardia**

**AAS - Aree agricole di salvaguardia**

**AA - Aree agricole**

**Elementi idrografici**

**SP - Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (Vedasi Piano dei Servizi)**  
Per l'ambito individuato con il simbolo grafico "asterisco" vedasi NTA del PdS

**Percorsi ciclopedonali**

**Norme particolari**

**Sito UNESCO Lavagnone - Buffer Zone**

**Edifici esistenti:**

- r residenze
- r\* residenze ed altri edifici di valore storico-architettonico; Beni di interesse archeologico (L.44/2004 art. 10, 11, 12)
- p edifici produttivi
- p\* edifici produttivi e residenze di servizio di valore storico-architettonico
- aa aziende agricole
- aa\* aziende agricole con consistenti insediamenti rurali, di valore storico-architettonico
- aa▲ aziende agricole dismesse
- aa▲\* aziende agricole dismesse con consistenti insediamenti rurali, di valore storico-architettonico

**AZIONI DI PIANO**

**N** AdT - Ambiti di Trasformazione

**IL SISTEMA DEI NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE**

**Perimetro dei Nuclei di Antica Formazione**

**Edifici appartenenti ai NAF**      **Edifici appartenenti ai NAF adibiti a servizio pubblico e/o di interesse pubblico**

**IL SISTEMA RESIDENZIALE**

**R1 - Ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale identificati con l'edificazione del consolidato**

**R2 - Ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei Nuclei di Antica Formazione**

**R3 - Ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica**

**R4 - Ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere**

**AR - Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale e/o riqualificazione ambientale**

**IL SISTEMA PRODUTTIVO**

**P1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva**

**P3 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere**

**SUAP** Sportelli unici per le attività produttive

**IL SISTEMA COMMERCIALE/DIREZIONALE**

**C1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale**

**C3 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale interessati da pianificazione attuativa in itinere**

**IL SISTEMA TURISTICO/ALBERGHIERO**

**T1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico/alberghiero**



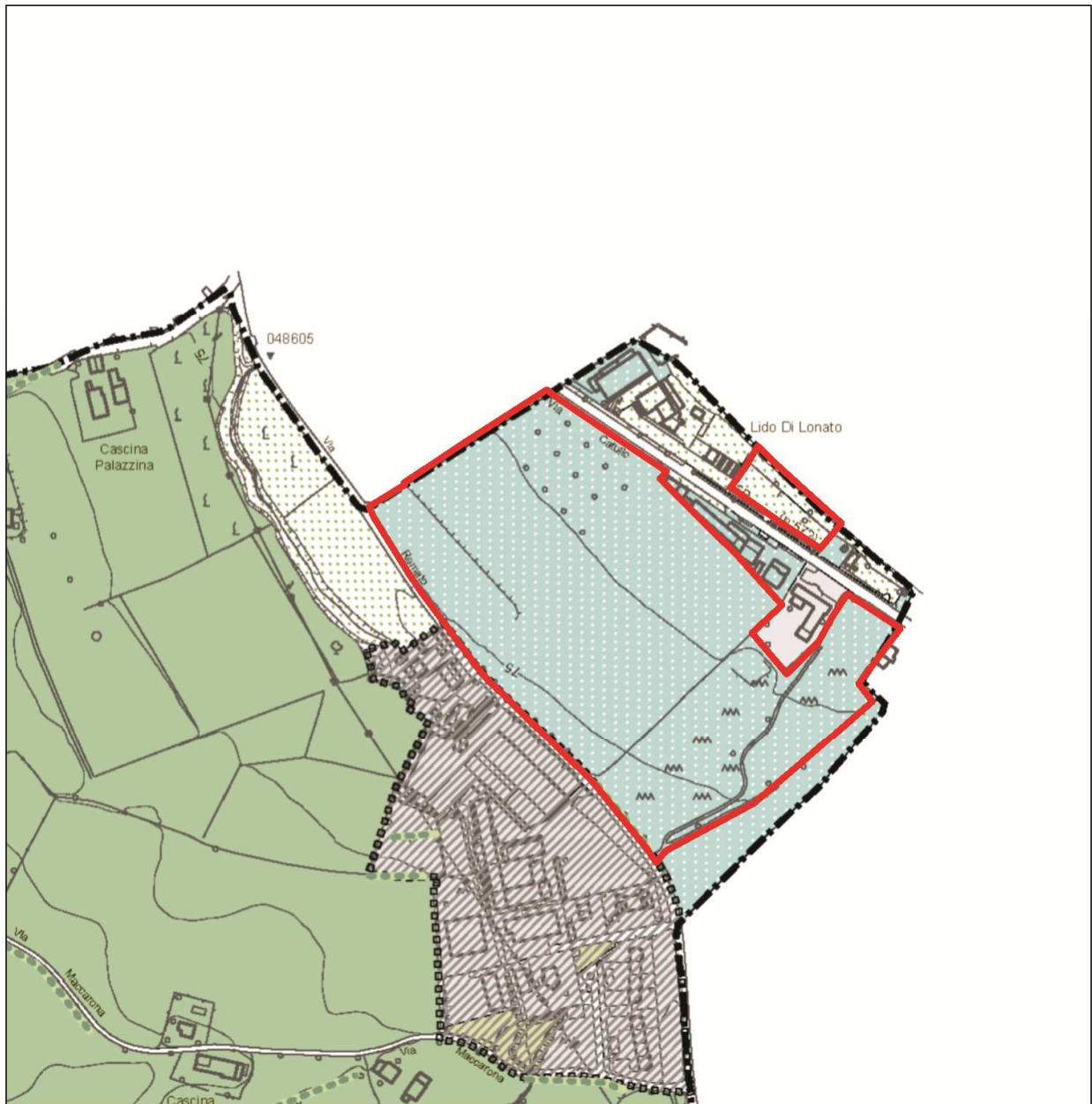
**ART. 48 AMBITO PER LE AREE PROGETTO FINALIZZATE ALLA FRUIZIONE E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA**

1. E' perseguito l'obiettivo di tutela e valorizzazione sia dal punto di vista paesaggistico che ambientale e storico-monumentale.
2. L'Amministrazione Comunale dovrà predisporre la pianificazione attuativa ed il piano paesistico di contesto ed in concertazione con i soggetti proprietari delle aree.
3. Gli ambiti appositamente perimetrati dal PdR dovranno essere sottoposti ad uno studio approfondito dei luoghi, comprese le preesistenze architettoniche, per definire un progetto di tutela e valorizzazione che consideri gli aspetti urbanistico, territoriale, paesaggistico, ambientale, naturalistico, simbolico dei siti.
4. Il progetto definirà le destinazioni dei manufatti esistenti e le eventuali azioni di riconversione, nuova edificazione e/o sostituzione ammissibili. All'interno dello specifico perimetro saranno definiti i tempi e le modalità attuative dei progetti predisposti dall'Amministrazione Comunale.
5. Successivamente alla definizioni della pianificazione attuativa di ogni singolo ambito, si dovranno espletare le procedure di valutazione ambientale e promuove la variante al DdP.
6. Gli edifici ricompresi negli ambiti delle aree progetto, in assenza di pianificazione attuativa di iniziativa pubblica, potranno essere sottoposti unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria amministrazione.
7. Si segnaleranno i percorsi collinari ad uso pubblico, sia esistenti che da recuperare. Saranno, inoltre, delineati interventi, consistenti nel recupero di percorsi panoramici di attraversamento delle località.
8. Dal punto di vista della flora e delle piantagioni, saranno previste e ripristinate quelle tipicamente autoctone, come vite e ulivo, con possibilità di armonizzarle con piante da frutto alla testata dei filari.

**ART. 49 CREDITI VOLUMETRICI**

1. Le capacità insediative degli ambiti di trasformazione di cui alle presenti norme sono suscettibili di modificazioni per effetto dei crediti volumetrici ed i relativi criteri di trasferimento previsti dall'articolo 27 delle presenti norme.





Legenda



Limite del comparto oggetto di proposta di SUAP

PGT - DOCUMENTO DI PIANO VIGENTE  
**LEGENDA**

(fuori scala)

	Confine amministrativo comunale
	Perimetro dei Nuclei di Antica Formazione
	Perimetro del tessuto urbano consolidato
	Corridoio di salvaguardia del tracciato del progetto TAV
	Ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale esistenti
	Verde urbano di salvaguardia
	Ambiti territoriali a prevalente destinazione produttivo esistenti
	Ambiti territoriali a prevalente destinazione commerciale/direzionale esistenti
	Ambiti territoriali a prevalente destinazione turistico/alberghiero esistenti
	Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica
	AM - Aree di mitigazione ambientale
	AS - Aree di salvaguardia
	AAS - Aree agricole di salvaguardia
	AA - Aree agricole
	Elementi idrografici
	SP - Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (Vedasi Piano dei Servizi) Per l'ambito individuato con il simbolo grafico "asterisco" vedasi NTA del PdS
	Ambiti territoriali estrattivi
<b>Ambiti di Trasformazione</b>	
	Ambiti di Trasformazione - Residenziale
	Ambiti di Trasformazione - Commerciale/direzionale, Produttivo
	Ambiti di Trasformazione -Commerciale, residenziale, produttivo, alberghiero
	Ambiti di Trasformazione - Impianti sportivi
	Ambiti di Trasformazione - Produttivo
	Ambiti di Trasformazione - Commerciale florovivaistica e Commerciale/direzionale
	Ambiti di Trasformazione - Alberghiero
	Unità Minime di Intervento
	Zone di concentrazione volumetrica
	Mitigazione ambientale

### Descrizione della proposta di progetto di SUAP

Il lotto interessato dal progetto, collocato tra *via Catullo* e *via Remato* è caratterizzato da un'area in lieve declivio verso *via Catullo* e il lago, caratterizzata allo stato attuale parte da prato con macchie di vegetazione arborea e arbustiva spontanea e parte da zone piantumate lungo le infrastrutture viarie esistenti. L'insieme dei volumi che costituiranno il nuovo complesso alberghiero sarà realizzato in aree pianeggianti poste a ridosso ed in continuità con aree già edificate e prospicienti la *via Catullo*; le future edificazioni si collegheranno in allineamento con gli edifici esistenti al fine di definire continuità al disegno urbano, evitando il sorgere di elementi isolati che conferiscono invece al tessuto consolidato carattere frammentario.

Il progetto di SUAP oggetto del presente *Studio* propone la realizzazione di un complesso edilizio da riservare alla destinazione turistico alberghiera; la nuova struttura ricettiva si collegherà nella fascia sud-est del comparto, mentre per le restanti aree sono previste opportune opere di mitigazione ambientale, sistemazione del verde mediante la piantumazione di nuovi esemplari di ulivi, realizzazione dei necessari parcheggi pertinenziali nonché aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo che costituiscono cessione a favore dell'Amministrazione Comunale.

L'accesso alla struttura alberghiera avverrà mediante la realizzazione di una strada di penetrazione posta lungo il limite sud est del comparto di progetto, che coincide in parte con il sedime della *strada vicinale del Corno* esistente indicata negli atti catastali; la nuova viabilità costituirà il collegamento tra la *via Catullo* e la *via Remato*, consentendo l'accesso da entrambe le vie di percorrenza sopra citate e sarà poi oggetto di cessione a favore dell'Amministrazione Comunale. Circa alla metà della strada di penetrazione si innesta la strada che porta alla fruizione delle strutture del complesso alberghiero e dei relativi parcheggi pertinenziali, lungo la quale, a est, trovano spazio i parcheggi pertinenziali dedicati ai disabili.

La superficie territoriale complessiva del comparto di SUAP è pari a 95.750,00 mq, ma solo la fascia a sud est sarà interessata dall'edificazione del complesso alberghiero, mentre la restante parte sarà oggetto della messa a dimora di un considerevole numero di ulivi e realizzazione di fasce/filari verdi che costituiranno mitigazione ambientale conferendo continuità con il paesaggio naturale e agricolo dell'immediato contesto limitrofo.

Il complesso alberghiero è costituito da gruppi diversi di blocchi edilizi che ospitano le varie funzioni della struttura ricettiva caratterizzati da altezze diverse (altezza max di progetto 9,70 metri), per una potenzialità edificatoria complessiva pari a 34.786,83 mc, una slp pari a 10.928,39 mq ed una superficie coperta pari a 5.604,18 mq.

Il blocco edilizio posto in lato sud ovest, dal lato di *via Remato*, è caratterizzato da una struttura ipogea a due piani (di cui uno fuori terra): in questo punto il piano naturale di campagna è posto alla quota di 74,00 metri, quota alla quale sarà impostata anche la "copertura verde" di questo blocco edilizio. Il piano interrato è posto alla quota di 66,00 metri e ospita le strutture relative alla SPA (reception SPA, bar, area relax, area fitness e servizi) una sala convegni e relativa Hall, magazzini/depositi, infine i parcheggi pertinenziali per gli addetti del complesso alberghiero, mentre sul retro della *reception SPA* e dell'*area* dedicata al *fitness* vi è un ampio patio. L'accesso ai parcheggi interrati avviene mediante una rampa posta a sud dell'edificio stesso. Al piano terra di questo blocco ipogeo, posto alla quota di 69,50 metri, trovano collocazione la reception dell'albergo, un bar, gli spazi dedicati al ristorante del complesso alberghiero (cucine, locali dispense, celle refrigeranti, sale ristorante), le camere riservate agli addetti e i servizi relativi alle diverse funzioni. A nord ovest di questo primo blocco, alla quota di 69,50 metri, trova collocazione una piscina aperta e relativi spazi dedicati a *solarium*.

Gli altri gruppi di blocchi edilizi sono tutti caratterizzati da tre piani fuori terra e riservati alle camere degli ospiti, futuri fruitori del complesso alberghiero. A piano terra si trovano le aree riservate a giardino caratterizzate dalla messa a dimora di elementi arborei e arbustivi che oltre a valorizzarle offrono anche elemento di mitigazione ambientale nei confronti del contesto limitrofo.

Un primo gruppo di strutture si sviluppa ortogonalmente alla nuova viabilità di penetrazione e parallelamente alla strada di accesso alla struttura. E' costituito da tre blocchi edilizi, posti alla quota di 69,50 metri, caratterizzati come già detto da tre piani fuori terra, ciascun piano ospita 28 camere per un totale di 84 camere tutte riservate agli ospiti. A nord ed est la visuale da questi edifici si apre verso il Lago e solo marginalmente sui parcheggi pertinenziali caratterizzati anche da un uliveto, a sud si volge sull'edificio che ospita la *reception* e la *SPA* del complesso alberghiero mascherato dalla particolare "copertura verde" che conferisce continuità nella visione d'insieme del paesaggio con le aree verdi poste a sud in affaccio sulla via *Remato*, mentre a ovest la visuale si apre sulla restante parte delle aree interne al comparto di SUAP che saranno mantenute verdi come allo stato di fatto e valorizzate dalla messa a dimora di un'ampia fascia di mitigazione ambientale costituita da elementi arborei e arbustivi posta lungo la via *Remato* e la nuova viabilità di accesso che collega la via *Remato* alla via *Catullo*.

Il secondo gruppo di strutture si sviluppa invece ortogonalmente alla via *Catullo* e parallelamente alla nuova viabilità che collega via *Catullo* stessa con via *Remato*. E' costituito da tre blocchi edilizi posti alla quota di 68,50 metri e caratterizzati anche questi da tre piani fuori terra; due di questi corpi edilizi ospitano per ciascuno dei loro piani 8 camere, per un totale di 24 camere per ciascun corpo di fabbrica e 48 camere complessive. L'edificio posto in prossimità della via *Catullo* ospita invece per ciascun piano 7 camere e 1 ripostiglio, per un totale di 21 camere e 3 ripostigli, quest'ultimi a servizio della normale attività svolta dagli addetti. I corpi di fabbrica che costituiscono questo gruppo edilizio sono lievemente orientati verso ovest al fine di consentire al maggior numero di camere possibile la vista lago di cui se ne può godere da nord, ovest e solo parzialmente da est, mentre a sud la vista da queste strutture si apre verso il paesaggio naturale caratterizzato prima da prati che salgono lievemente sino a raggiungere le fasce boscate che caratterizzano il modesto rilievo del *Monte Corno*.

Le aree esterne alla struttura alberghiera facenti parte del comparto di progetto, sono interessate dalla messa a dimora di opportune opere verdi di mitigazione tali per cui si crea una significativa continuità con il paesaggio fisico naturale e agricolo del contesto limitrofo, disposte lungo l'intera viabilità di progetto, lungo la via *Remato* e nelle aree a giardino pertinenziali alla struttura ricettiva. Sarà inoltre messo a dimora un ampio uliveto che occupa una rilevante fascia nella porzione di comparto posta in affaccio alla via *Catullo*; gli ulivi saranno inoltre l'elemento caratterizzante degli spazi dedicati ai parcheggi pertinenziali che troveranno dimora fra la trama dei filari di ulivi stessi.

Per quanto riguarda la porzione di comparto di SUAP che si affaccia direttamente sul Lago, al di là della via *Catullo*, si specifica che parte di detta area sarà oggetto di sistemazione per la formazione della spiaggia riservata al nuovo complesso alberghiero, senza la realizzazione di nuove opere; mentre la restante parte (avente superficie pari a 1.730 mq) sarà oggetto di cessione a favore dell'Amministrazione Comunale.

E' inoltre prevista la cessione a favore dell'Amministrazione Comunale della nuova viabilità di collegamento tra via *Catullo* e via *Remato* con il relativo marciapiede (per una superficie complessiva pari a 2.565 mq) e di una porzione di area a verde posta lungo la via *Catullo* a nord est del comparto di SUAP (per una superficie pari a 4.248 mq).

Di seguito si riporta una sintesi dei principali parametri edilizi del complesso alberghiero.

**PARAMETRI EDILIZI**

Superficie Territoriale <b>ST</b> complessiva di progetto:		<b>95.750,00 mq</b>
di cui:	<b>ST</b> comparto a sud di <i>via Catullo</i>	<b>92.290,00 mq</b>
	<b>ST</b> comparto a Lago	<b>3.460,00 mq</b>
superficie lorda di pavimento <b>slp</b> di progetto:		
di cui:	<b>slp</b> fuori terra	8.202,03 mq
	<b>slp</b> ipogea	1.968,11 mq
	<b>slp</b> interrato	1.467,60 mq
<b>Altezza degli edifici:</b>		<b>H max. 9,10 m</b>
<b>volume</b> di progetto:		
di cui:	<b>volume</b> fuori terra	24.906,86 mc
	<b>volume</b> ipogeo	6.888,39 mc
	<b>volume</b> interrato	5.136,60 mc
Superficie Coperta <b>SC</b> di progetto:		
di cui:	<b>SC</b> fuori terra	3.343,06 mq
	<b>SC</b> ipogea	2.197,21 mq
Indice di <b>Utilizzazione Territoriale (UT):</b>	12,6%	
<b>Rapporto di Copertura RC:</b>	0,06 mq/mq	
<u>Standard da reperire (50% SLP)</u>		5.818,87 mq
<b>Standard reperiti</b>		<b>5.978,00 mq</b>
<u>Dotazione parcheggi pertinenziali (LR 122/89 – 1 mq/10 mc)</u>		
Superficie da reperire		3.693,19 mq
<b>Superficie reperita di progetto</b>		<b>5.431,48 mq</b>
<u>Superficie drenante (art. 3.2.3 Capitolo 2 Titolo III – RLI)</u>		
Superficie da reperire		13.843,50 mq
<b>Superficie reperita</b>		<b>14.531,55 mq</b>

Si riporta un estratto planivolumetrico del progetto di SUAP oggetto del presente *Documento di Scoping*.



## **5 STIMA DEI POTENZIALI EFFETTI E VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E LOCALE**

Come già specificato, uno dei principali obiettivi del presente *Documento di Scoping* è quello di fornire una proposta di definizione dell'ambito di influenza del SUAP valutando la portata delle previsioni proposte.

### **5.1 Descrizione degli effetti generati dalle trasformazioni**

Dall'analisi degli elementi di cui alle previsioni della proposta di SUAP si suppone che i possibili effetti ambientali indotti dalla trasformazione a destinazione turistico alberghiera si manifestano sia a livello comunale che a scala sovracomunale.

Di seguito viene mostrata una tabella riepilogativa (**Tabella 5.1a**) sui possibili effetti che, a livello ambientale, possono essere indotti dalle trasformazioni proposte dal SUAP; tale tabella di sintesi rappresenta pertanto un'opportunità di discussione durante la prima conferenza introduttiva.

### 5.1a TABELLA RIEPILOGATIVA TRASFORMAZIONI/EFFETTI

<i>Ambito oggetto di proposta di trasformazione urbanistica</i>		<b>SUAP</b>	
<i>Effetti sull'ambiente (*)</i>	<i>Destinazione prevalente</i>	<i>T-A</i>	
		<i>C</i>	<i>SC</i>
Biodiversità		X	
Popolazione	Superficie urbanizzata	X	
	Consumi energetici	X	
	Verde pubblico	X	
	Dotazione servizi pubblici	X	
Salute umana	Emissioni elettromagnetiche		
	Emissioni acustiche	X	
Flora e fauna	Interferenze		
	Emissioni luminose	X	
Suolo	Livello di rischio idrogeologico		
	Produzione di rifiuti	X	
	Infrastrutture per la mobilità veicolare	X	
Acqua	Emissioni di inquinanti	X	
	Consumi idrici	X	
Aria	Emissioni di inquinanti	X	
	Emissioni di odori		
	Incremento del traffico veicolare	X	X
	Promozione di mobilità sostenibile		
Fattori climatici			
Beni materiali			
Patrimonio culturale	Aree di pregio storico		
Paesaggio		X	X

**Scala: abbreviazioni**

C: comunale

SC: sovracomunale

**Destinazioni: abbreviazioni**

R residenziale

C-D: commerciale-direzionale

T-A: turistico-alberghiera

R-R: ricettiva-ristorativa

RAA: ricettiva all'aria aperta

P: produttiva

DA: depositi all'aperto

DC: distributori di carburante

(\*) di cui all'allegato 6, lettera f) del D.Lgs 152/06 e s.m.i.



## 5.2 Descrizione e verifica delle possibili interferenze con gli strumenti di pianificazione

Per poter procedere ad analizzare gli effetti significativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana derivanti dall'attuazione del SUAP risulta, in primo luogo indispensabile descrivere mediante un prospetto sintetico i contenuti delle interferenze di cui al progetto di SUAP con le tematiche di interesse ambientale rilevate a livello comunale (vedasi la **tabella 5.2a** di seguito riportata).

In particolar modo nella seguente tabella, per la proposta di SUAP in variante al PGT, si riportano:

- l'individuazione della destinazione urbanistica vigente e proposta in variante;
- la collocazione geografica rispetto al Tessuto Urbano Consolidato;
- le classi finali di sensibilità paesistica;
- i vincoli amministrativi e sovraordinati eventualmente riscontrabili;
- la classe di fattibilità geologica;
- la presenza del Reticolo Idrico Minore;
- la classe di Zonizzazione Acustica (secondo il piano di classificazione acustica approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 73 del 27 dicembre 1996, antecedente all'emanazione della LR vigente in materia);
- gli elementi appartenenti alla componente agricola desunti dallo Studio Agronomico a corredo del PGT;
- le carenze urbanizzative eventualmente rilevate.

**Tabella 5.2a - Verifica delle interferenze con pianificazione locale**

AMBITO	Piano delle Regole	richiesta di Variante	ambito interno al Tessuto Urbano Consolidato	ambito esterno al Tessuto Urbano Consolidato	ambito esterno al Tessuto Urbano Consolidato ed isolato	Classi finali di sensibilità paesistica	Vincoli Amministrativi	Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Studio Agronomico	Carenze urbanizzative (rete)			
	Destinazione											acquedottistica	smaltimento reflui urbani	energia elettrica	distribuzione gas
<b>SUAP</b>	Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica	turistico alberghiero	/	X	/	3, 4, 5	bellezze d'insieme, fascia tutelata fiumi, fascia tutelata lago, rispetto stradale	2a-2c 2d-3c	/	III	X	X	X	X	X

Di seguito si riporta la tabella dell'analisi dettagliata in merito alla verifica delle possibili interferenze con gli strumenti di pianificazione sovraordinata (**tabella 5.2b**).

**Tabella 5.2b - Verifica delle interferenze con pianificazione sovraordinata**

AMBITO	Piano delle Regole	destinazione proposta con SUAP	Rete Ecologica Regionale	PTCP Tavola struttura	PTCP Tavola Paesistica	Rete Ecologica Provinciale	Piano di Indirizzo Forestale	PTVE
	Destinazione							
<b>SUAP</b>	Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica	turistica alberghiera	elementi di primo livello	ambiti a prevalente destinazione residenziale previste	Altre aree impegnate da PGT vigenti, ambiti alto valore percettivo, visuali panoramiche	ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa - ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda	/	/



Legenda **Tabella 5.2a**

**Classi finali di sensibilità paesistica**

1	molto bassa	2	bassa	3	media	4	alta	5	molto alta
---	-------------	---	-------	---	-------	---	------	---	------------

**Fattibilità geologica**

1	Aree prevalentemente pianeggianti o a debole pendenza con caratteristiche geotecniche dei terreni da buone a mediocri.
2a	Aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (prima falda, non sfruttata ad uso idropotabile)
2b	Area allagata per difficoltà di smaltimento delle acque di pioggia.
2c	Aree di elevato interesse geomorfologico, paesaggistico e vegetazionale (peraltro in parte già rientranti nelle zone di vincolo ambientale e idrogeologico): - Ambito delle colline moreniche maggiormente articolate, a morfologia ondulata con ripiani subpianeggianti; alternanza di zone boscate, oliveti, vigneti, e prati permanenti. - Fascia Penlacustre.
2d	Area con versanti da debolmente a mediamente inclinati (inclinazione compresa tra 5° e 20°).
3a	Area interessate da diffusi fenomeni di intensa erosione e/o di instabilità superficiale e/o fronti di scavo subverticali abbandonati
3b	Area con versanti acclivi (inclinazione prevalentemente maggiore di 20°)
3c	Area con terreni aventi caratteristiche geotecniche scadenti.
3d	Area di ex discarica non controllata (rifiuti, rifiuti inerti e speciali derubricati inerti, R.S.U).
3e	Piano Cave Provinciale: "Cava di Recupero Rg7".
3f	Area di cava dismessa - Area di discarica controllata - Ex "Area di Recupero n°2 e Area di Coltivazione CR31 del Piano Cave Provinciale".
3g	Area con possibile presenza di rifiuti interrati

**Zonizzazione Acustica**

I	aree particolarmente protette	II	aree prevalentemente residenziali	III	aree di tipo misto
IV	aree di intensa attività umana	V	aree prevalentemente industriali	VI	aree esclusivamente industriali

1. Per facilità di lettura ed una più chiara analisi dei contenuti delle classi della Zonizzazione Acustica vedasi il paragrafo successivo 7.3.6 del presente documento di scoping dove si riportano in "estratto" i contenuti dello Studio relativo la Zonizzazione Acustica.
2. Per facilità di lettura, ed una più chiara analisi dei contenuti delle classi di fattibilità geologica vedasi il paragrafo successivo 7.3.7 del presente documento di scoping dove si riportano in "estratto" i contenuti dello Studio Geologico.

### 5.3 Interferenze SIC/ZPS

Ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, del DPR 12 marzo 2003, n.120, della LR 86/83 e s.m.i. e della DGR 8 agosto 2003, n. 7/14106, all'interno del territorio comunale non sono presenti siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

Il sito più prossimo al Comune di Lonato del Garda è rappresentato dal SIC "*Complesso Morenico di Castellaro Lagusello*" (IT20B0012), situato nel Comune di Cavriana (MN) confinante a sud- est con il territorio amministrativo di Lonato del Garda.

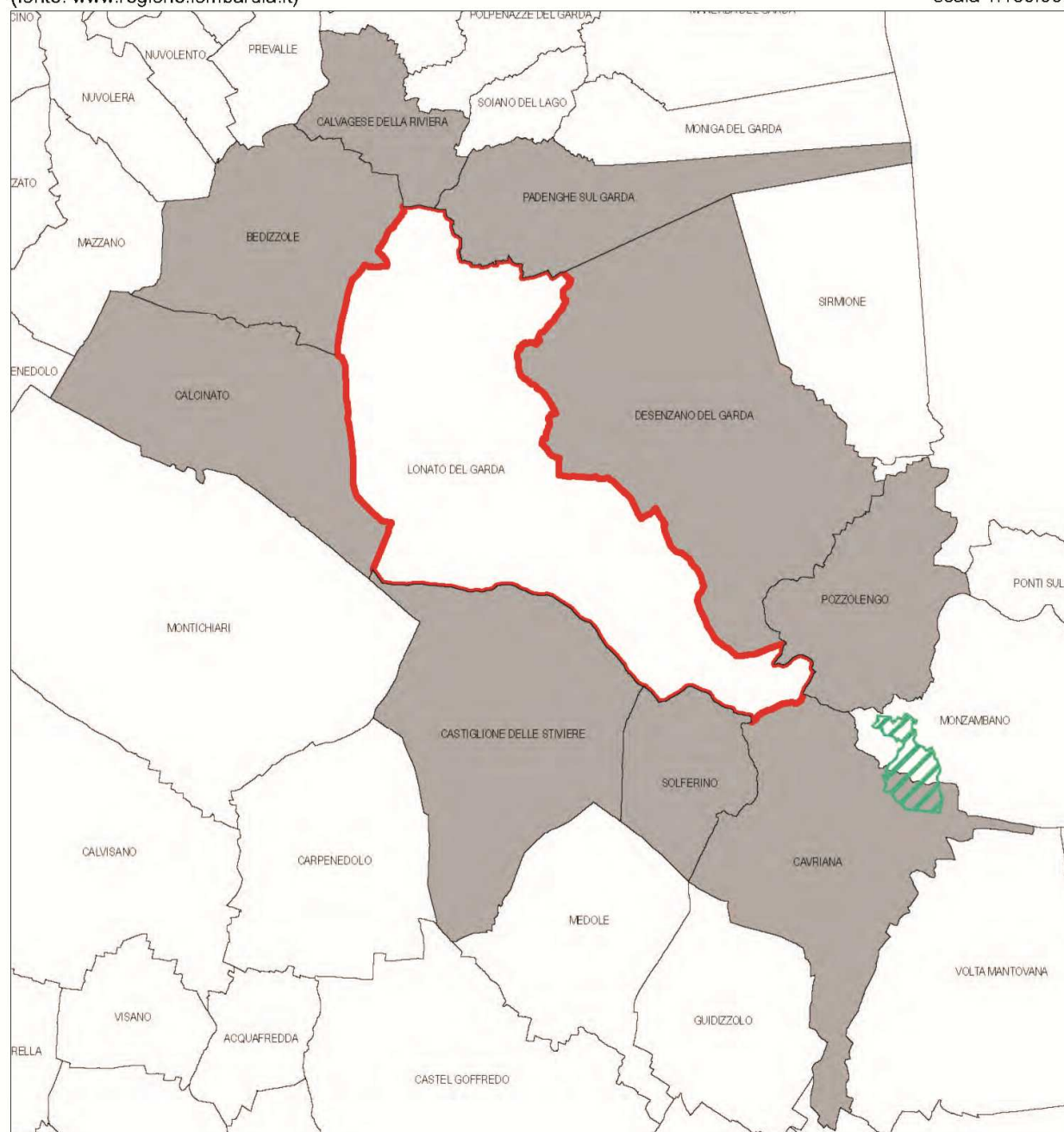
Tale sito dista circa 10,00 Km in linea d'aria dal territorio del Comune di Lonato d/G e circa 16,00 Km dal comparto oggetto della proposta di SUAP; ricomprende al suo interno la Riserva Naturale "*Complesso Morenico di Castellaro Lagusello*", istituita nel 1984.

La riserva di cui sopra presenta una morfologia complessa caratterizzata dalla presenza di colli morenici e di una conca lacustre e altre situazioni peculiari; questa complessità morfologica si traduce in un'elevata variabilità ambientale, anche per quanto concerne la ricchezza della fauna.




# COLLOCAZIONE DEI SITI DI INTERESSE COMUNITARIO E DELLE ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE RISPETTO AL CONFINE AMMINISTRATIVO DEL COMUNE DI LONATO d/G

(fonte: [www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it))

scala 1:150.000



## Legenda

-  Limite amministrativo Comune di Lonato del Garda
-  Siti di Interesse Comunitario (SIC)
-  Limite amministrativo Comuni confinanti

#### 5.4 Valutazione d'incidenza

La Direttiva Habitat 92/43/CEE, sottoscritta dai paesi membri della comunità europea, prevede la creazione di una rete ecologica, denominata Rete Natura 2000, formata da siti in cui si trovano habitat naturali, specie faunistiche e floristiche contemplate negli allegati I e II della direttiva e rappresentativi delle diverse regioni biogeografiche europee.

Il DPR 357/1997 e s.m.e.i introduce, all'articolo 5, la procedura della Valutazione d'Incidenza, cui sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito (SIC e/o ZPS) della Rete Natura 2000. La stessa Direttiva Habitat 92/43/CEE, art. 6, comma 3, la quale prevede che “[omissis] *Qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di una opportuna valutazione dell'incidenza che ha sul sito, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.*”

La valutazione di incidenza costituisce un procedimento di natura preventiva di verifica di qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito o proposto sito della Rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito.

Tale procedura ha come scopo la tutela dei siti dal degrado o da perturbazioni esterne che potrebbero avere ripercussioni negative, mediante l'esame delle interferenze di piani e progetti, non finalizzati alla conservazione degli habitat, ma potenzialmente in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale.

Lo studio presentato dal proponente viene valutato dalle autorità competenti che individuano l'effettiva incidenza sul sito e sugli elementi peculiari per cui il sito è stato istituito e definiscono eventuali interventi di mitigazione o compensazione necessari.

Il procedimento di esame è articolato in diversi livelli, non obbligatori ma consequenziali, di valutazione progressiva del progetto, come di seguito specificato:

**Livello I screening:** processo di individuazione delle implicazioni potenziali di un progetto o piano su un sito Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, e determinazione del possibile grado di significatività di tali incidenze, e quindi a stabilire la necessità di redigere la relazione di valutazione di incidenza appropriata.

**Livello II valutazione appropriata:** considerazione dell'incidenza del progetto o piano sull'integrità del sito Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, tenendo conto della struttura e funzione del sito, nonché dei suoi obiettivi di conservazione. In caso di incidenza negativa, si aggiunge anche la determinazione delle possibilità di mitigazione.

**Livello III valutazione delle soluzioni alternative:** valutazione delle modalità alternative per l'attuazione del progetto o piano in grado di prevenire gli effetti passibili di pregiudicare l'integrità del sito Natura 2000.

**Livello IV valutazione in caso di assenza di soluzioni alternative in cui permane l'incidenza negativa:** valutazione delle misure compensative laddove, in seguito alla conclusione positiva della valutazione sui motivi imperanti di rilevante interesse pubblico, sia ritenuto necessario portare avanti il piano o progetto.

La legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 e s.m.i., “*Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale*”, all'articolo 25 bis, “Rete Natura 2000”, commi 5 e 6, riporta:

“5. Le province:

a) *effettuano la valutazione di incidenza di tutti gli atti del piano di governo del territorio e sue varianti, anteriormente all'adozione del piano, verificandola ed eventualmente aggiornandola in sede di parere motivato*

finale di valutazione ambientale strategica (VAS). In caso di presenza dei siti di cui al comma 3, lettera b), la valutazione ambientale del PGT è estesa al piano delle regole e al piano dei servizi, limitatamente ai profili conseguenti alla valutazione di incidenza;

b) effettuano la valutazione di incidenza delle varianti dei piani regolatori generali, nonché dei piani attuativi dei piani regolatori generali e dei piani di governo del territorio non già assoggettati a valutazione di incidenza, che interessano aree comprese e contermini a SIC, ZSC e ZPS;

c) definiscono intese con le province confinanti per la gestione dei siti di Rete Natura 2000 e delle aree protette regionali contermini di loro competenza.

6. La valutazione di incidenza degli atti di pianificazione viene espressa previo parere obbligatorio dell'ente di gestione dei siti interessati dalla pianificazione”.

**In occasione della variante al Piano di Governo del Territorio ad oggi ormai vigente nella relativa fase di Valutazione Ambientale Strategica è stato redatto il necessario procedimento di Valutazione di Incidenza ambientale di cui se ne riportano di seguito i contenuti tratti dal documento di Scoping della variante al PGT sopra richiamata.**

“Omissis

#### **Valutazione preliminare allo screening e conclusioni**

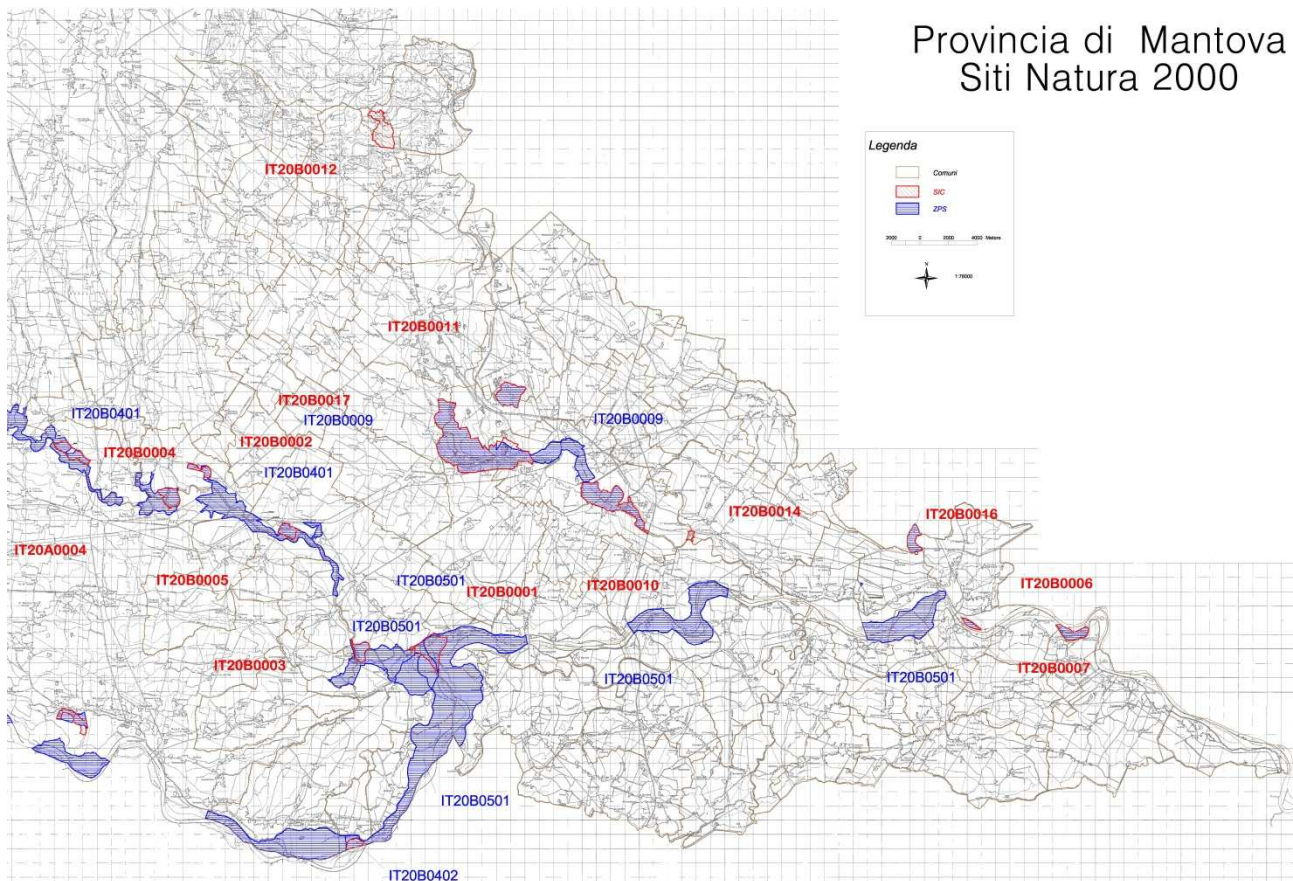
Il SIC “Complesso Morenico di Castellaro Lagusello” (IT20B0012) si estende su un'area di circa 271 ettari sul territorio dei comuni di Monzambano e Cavriana, in provincia di Mantova, ed occupa la conca intermorenica posta nella parte centrale dell'anfiteatro morenico gardesano, costituito da colline basse e arrotondate disposte ad arco, nella fascia compresa tra il Garda e la pianura.

Il sito presenta un'altezza massima pari a 156 m s.l.m. e minima pari a 101 m s.l.m..

Dalla lettura dei dati relativi al sopracitato SIC emerge:

- **QUALITA' E IMPORTANZA.** Elevata varietà di habitat: sui colli morenici si trovano prati aridi e risorgive che confluiscono nel laghetto posto al centro dell'area dove è possibile osservare una buona varietà di habitat caratteristici di ambienti umidi. Elevata è anche la ricchezza della fauna.
- **VULNERABILITA'.** Attività che potrebbero comportare inquinamento dell'immissario del lago di Castellaro; eventuali impatti rappresentati nei confronti della Torbierina. La eventuale presenza di inquinanti nelle acque entranti nei due specchi d'acqua può accentuare la fragilità intrinseca e il delicato equilibrio ecologico che contraddistingue le zone umide.

Di seguito si riporta estratto cartografico con l'individuazione del SIC – Complesso Morenico di Castellaro Lagusello (IT20B0012).



Questo sito è caratterizzato dalla presenza di un lago morenico alimentato da un immissario principale, il Fosso Dugale, e da altri immissari di minore portata, di cui solo pochi sono perenni, ma che nel periodo estivo non vengono più alimentati a monte, mantenendo pochi cm d'acqua fermi. L'unico emissario, il Fosso Redone, è regolato mediante una soglia artificiale e prosegue il suo percorso intubato sino a quando riemerge per alimentare una zona umida di torbiera, prima di proseguire il suo decorso fuori dal perimetro del SIC ed immettersi nel Mincio; tributario del Redone è il Fosso Canova.

Il sito presenta una elevata varietà di habitat: sui colli morenici si trovano prati aridi e risorgive che confluiscono nel laghetto posto al centro dell'area dove è possibile osservare habitat caratteristici di ambienti umidi. Elevata è anche la ricchezza della fauna.

Gli habitat presenti nel sito sono in regressione sia per motivi naturali, quali l'interramento delle zone umide, sia per motivi antropici. In Torbierina, infatti, entrano le acque di scarico del depuratore comunale posto a breve distanza; tuttavia sembra che, attualmente, il depuratore sia ben dimensionato rispetto al carico di inquinanti che deve smaltire e che la qualità delle acque in uscita sia buona.

#### CODICE HABITAT DENOMINAZIONE

3150 Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion o Hydrocharition

6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia)

\*91E0 Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion-incanae, Salicion albae)

CORINE 22.4311 Comunità di idrofite ancorate sul fondo con foglie larghe a *Nymphaea alba* e *Nuphar luteum*

CORINE 44.921 Formazioni igrofile a *Salix cinerea*

CORINE 53.21 Vegetazione erbacea a grandi carici

Di seguito sono riportate le specie animali elencate nell'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE e nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE, secondo quanto riportato nei formulari scaricabili dal sito della Regione Lombardia, aggiornati al settembre 2004.

CODICE NOME SCIENTIFICO - NOME COMUNE

- UCCELLI
  - A021 *Botaurus stellaris* Tarabuso
  - A022 *Ixobrychus minutus* Tarabusino
  - A023 *Nycticorax nycticorax* Nitticora
  - A026 *Egretta garzetta* Garzetta
  - A029 *Ardea purpurea* Airone rosso
  - A073 *Milvus migrans* Nibbio bruno
  - A081 *Circus aeruginosus* Falco di palude
  - A213 *Tyto alba* Barbagianni
  - A214 *Otus scops* Assiolo
  - A229 *Alcedo atthis* Martin pescatore
  - A285 *Turdus philomelos* Tordo
  - A338 *Lanius collurio* Averla minore
- MAMMIFERI
  - 1307 *Myotis* cfr. *myotis/blythii* Vespertilio maggiore/minore.
- PESCI
  - 1131 *Leuciscus souffia* Vairone
  - 1149 *Cobitis taenia* Cobite comune
  - 1137 *Barbus plebejus* Barbo comune
- ANFIBI E RETTILI
  - 1215 *Rana latastei* Rana di Lataste
  - 1167 *Triturus carnifex* Tritone crestato

La presenza del Barbo comune e del Vairone nel Lago di Castellaro è indicata come molto rara; per quanto riguarda il Cobite comune, la sua presenza è accertata solo nel Fosso Redone e con abbondanza rara ma anche altri corpi d'acqua presenti all'interno della perimetrazione del SIC, sono segnalati come vocati ad ospitare la specie.

Viste le caratteristiche del sito, le sue possibili vulnerabilità e la distanza che intercorre con il territorio del Comune di Lonato, non si rileva alcun presupposto per il quale le due aree possano entrare in contatto dal punto di vista corografico ed idrografico.

Quindi si conclude sottolineando come la posizione geografica del Comune di Lonato del Garda rispetto al SIC "Complesso Morenico di Castellaro Lagusello" non comporti in alcun modo incidenze dirette ed indirette agli habitat ed alle specie."

Omissis"

**Esaminati i contenuti di cui allo studio preliminare della Valutazione di Incidenza della variante al PGT ad oggi vigente (approvata con DCC 5 del 27/01/2015, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 19 del 06/05/2015) e le relative conclusioni, si può affermare che per la collocazione del progetto di SUAP proposto, la cui distanza dal SIC Complesso morenico di Castellaro lagusello è pari a circa 16 km in linea d'aria, non si rilevano incidenze dirette e indirette agli habitat e alle specie di cui al SIC in questione.**



## 6 OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

### 6.1 Siti RIR

Sul territorio del Comune di Lonato del Garda si rileva la presenza di un unico sito a Rischio di Incidente Rilevante - RIR (come lo dimostra l'*Inventario nazionale degli stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del decreto legislativo 17 agosto 1999 n. 334 e s.m. e i.* aggiornato a giugno 2014 [fonte: Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare]), la ditta *Feralpi Siderurgica spa*.

*“La Feralpi Siderurgica è attiva nel sito di Lonato dal 1968, come trasferimento di una attività che precedentemente si svolgeva a Odolo. Lo stabilimento, che si estende per circa 500 mila metri quadrati, è ubicato in località Cascina Faccendina in un contesto produttivo.*

*Le attività industriali che si svolgono presso l'unità produttiva sono:*

- *produzione di acciaio grezzo in bilette con tecnologia del forno elettrico ad arco e macchina di colata continua partendo da rottame ferroso;*
- *laminazione a caldo di bilette con produzione di tondo nervato in barre e in rotoli, tondi mercantili vergella;*
- *deformazione plastica a freddo di vergella consistente in un ciclo di stiratura o trafilatura con riavvolgimento continuo per il confezionamento di bobine. All'interno dell'impianto sono utilizzate diverse tipologie di sostanze classificate come tossiche, infiammabili e pericolose per l'ambiente, in quantità tali per cui la Feralpi risulta essere soggetta agli obblighi di cui agli art.. 6, 7 e 8 del D.lgs. 334/99.*

*Nella Scheda di informazione sui rischi di incidente rilevante è effettuata una descrizione della natura dei rischi che si possono verificare all'interno dello. Dagli scenari incidentali previsti si evince che gli eventi “hanno conseguenze all'interno dello stabilimento e sono fronteggiabili da parte degli addetti alla squadra di emergenza aziendale”. Il Piano di emergenza esterno dell'azienda è stato approvato con decreto prefettizio n. 1490.12:10.74.1/Pc del 25 giugno 2008, secondo le disposizioni del D.lgs. n. 334/1999.”*

Si rileva che un solo comune confinante con Lonato del Garda, Desenzano d/G, è interessato dalla presenza di una azienda a rischio di incidente rilevante denominata “ATO GAS – FAPP snc” sita ad una distanza di circa 3,50 chilometri rispetto al centro storico del Comune di Lonato.

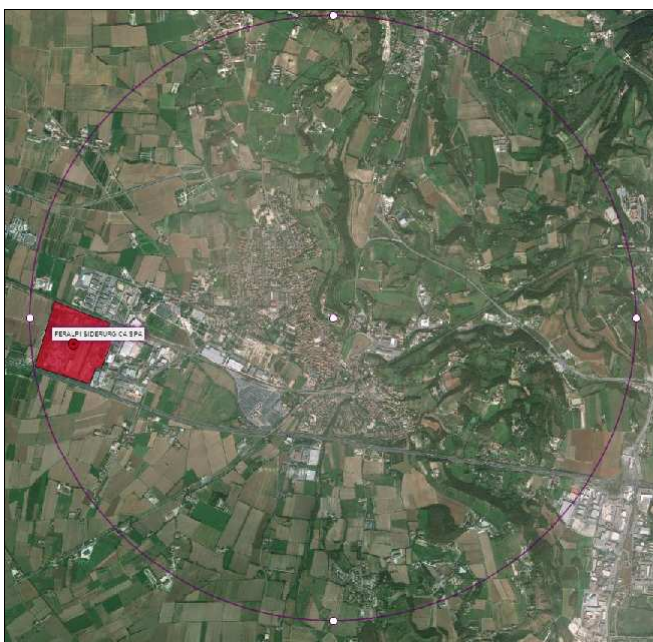


Immagine. Individuazione del sito RIR “Feralpi Siderurgica spa” rispetto al territorio di Lonato d/G. (Fonte: <http://www.q-cumber.org/WorkStation>).



## 6.2 Siti AIA - IPPC

Dal 1 gennaio 2008 la Provincia di Brescia è l'autorità competente ai fini del rilascio, del rinnovo e del riesame dell'autorizzazione integrata ambientale (AIA) in relazione a tutti gli impianti contemplati dall'allegato VIII alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., ad eccezione degli impianti soggetti ad AIA statale (allegato XII parte seconda al d.lgs. 152/06 e sm.i.) e di quelli di competenza regionale, ai sensi dell'art. 17.1 della l.r. n. 26/2003 e s.m.i. (impianti per l'incenerimento di rifiuti urbani, impianti per la gestione dei rifiuti di amianto, impianti di carattere innovativo per la gestione dei rifiuti).

All'interno del Comune di Lonato del Garda, il settore ambiente della Provincia di Brescia indica la presenza di un'unica attività industriale che ha ottenuto l'Autorizzazione Integrata Ambientale.

La ditta in oggetto è denominata Feralpi Siderurgica spa, ha sede in località Molini in via Industriale.

Ai fini della direttiva IPPC all'impianto è stata assegnato un codice di attività pari a 2.2.

Dal 1 gennaio 2008 il Settore Agricoltura (con funzione di Sportello IPPC) della Provincia di Brescia è l'autorità preposta al rilascio, al rinnovo ed al riesame dell' A.I.A. di aziende con allevamenti intensivi di pollame e suini (categoria 6.6 dell' All. VIII al D.Lgs. 152/2006).

Nel Comune di Lonato del Garda insistono anche tre aziende agricole che hanno ottenuto l'Autorizzazione Integrata Ambientale; si tratta di due allevamenti di suini ed uno di avicoli.

UBICAZIONE	COMUNE	TIPOLOGIA ALLEVAMENTO	DATA PRESENTAZIONE DOMANDA	DATA PUBBLICAZIONE SUL SITO
LOC. CASSETTA, 4	LONATO	SUINI DA INGRASSO	14/03/2012	02/04/2012
VIA DRUGOLO, 2	LONATO	SCROFE	23/03/2012	31/07/2012
VIA GARDEZZANA, 11	LONATO	AVICOLI	29/03/2012	31/07/2012

Tabella. Elenco Autorizzazioni Integrate Ambientali (Settore Agricoltura) rilasciate dalla Provincia di Brescia nel Comune di Lonato d/G.

### 6.3 Siti soggetti a VIA

All'interno del Comune di Lonato d/G il *Sistema Informativo Lombardo per la Valutazione di Impatto Ambientale (SILVIA)*, indica la presenza di opere sottoposte a Valutazione di Impatto Ambientale che interessano varie ditte operanti sul territorio. Si riporta nella tabella di seguito l'elenco.

#### V.I.A. NAZIONALI

<b>Proponente</b>	<b>SA.GE.TER.</b>
Opere principali - settore	Impianti di eliminazione di rifiuti tossici e nocivi mediante stoccaggio a terra - Trattamento, recupero e smaltimento dei rifiuti - Rifiuti speciali tossici e nocivi
Descrizione dell'intervento	Il progetto prevede la realizzazione di un giacimento controllato di IIa categoria tipo "B" per lo stoccaggio definitivo di rifiuti speciali e tossici e nocivi, costituiti prevalentemente dagli scarti di lavorazione e abbattimento fumi dell'industria siderurgica e in parte da rifiuti speciali di diversa origine.
Chiusura Regione	NEGATIVO (06/05/1997)

<b>Proponente</b>	<b>FERALPI SIDERURGICA SRL</b>
Opere principali - settore	Impianti di eliminazione di rifiuti tossici e nocivi mediante stoccaggio a terra - Trattamento, recupero e smaltimento dei rifiuti - Rifiuti speciali tossici e nocivi
Descrizione dell'intervento	Le opere in progetto prevedono la realizzazione di una discarica controllata di II categoria, tipo B, destinata allo smaltimento in conto proprio di rifiuti speciali tossico nocivi, riconducibili al prodotto derivante dal processo di inertizzazione delle polveri di abbattimento fumi, provenienti esclusivamente dallo stabilimento Feralpi di Lonato.
Chiusura Regione	POSITIVO CON PRESCRIZIONI (29/09/1995)

<b>Proponente</b>	<b>CEPAV (CONSORZIO ENI PER L"ALTA VELOCITA") DUE</b>
Opere principali - settore	Tronchi ferroviari per il traffico a grande distanza - Infrastrutture per la mobilità - Ferrovie
Descrizione dell'intervento	La realizzazione del progetto di linea ferroviaria ad Alta Velocità della tratta Milano-Verona consentirà l'integrazione dei poli di Milano e Verona completando con un trasporto moderno l'efficienza della direttrice Torino-Venezia e andando ad inserirsi nel contesto dei trasporti su ferro a livello Europeo come elemento fondamentale dell'asse Ovest-Est dalla Pianura Padana all'Austria- Paesi dell'Est. Il Progetto della nuova tratta ,della lunghezza di circa 126 chilometri, ha origine da Melzo in uscita dal nodo di Milano sul quadruplicamento della linea storica, e termina a Sud di Verona in corrispondenza della interconnessione con la linea Bologna-Brennero.
Chiusura Regione	POSITIVO CON CONDIZIONI (15/02/1994)

#### V.I.A. REGIONALI

<b>Proponente</b>	<b>VALLI</b>
Opere principali - settore	D15-Deposito preliminare prima di una delle operazioni di cui ai punti da D1 a D14 - Trattamento, recupero e smaltimento dei rifiuti - Rifiuti speciali non pericolosi
Descrizione dell'intervento	Varianti sostanziali all'impianto rifiuti speciali non pericolosi
Chiusura Regione	POSITIVO CON PRESCRIZIONI (23/12/2009)

<b>Proponente</b>	<b>VALLI</b>
Opere principali - settore	R3 - Riciclo/recupero di sostanze organiche non utilizzate come solventi (compreso compostaggio) ad esclusione degli impianti sottoposti alle procedure semplificate - Trattamento, recupero e smaltimento dei rifiuti - Rifiuti speciali non pericolosi
Descrizione dell'intervento	Realizzazione di varianti sostanziali all'impianto di condizionamento fanghi in Comune di Lonato (BS). La superficie complessiva dell'impianto è pari a 35.600 m <sup>2</sup> .
Chiusura Regione	POSITIVO CON PRESCRIZIONI (22/11/2010)

<b>Proponente</b>	<b>VALLI</b>
Opere principali - settore	R3 - Riciclo/recupero di sostanze organiche non utilizzate come solventi (compreso compostaggio) ad esclusione degli impianti sottoposti alle procedure semplificate - Trattamento, recupero e smaltimento dei rifiuti - Rifiuti speciali non pericolosi
Descrizione dell'intervento	Intervento di incremento dei quantitativi trattati nell'ambito di impianto per il trattamento di rifiuti speciali non pericolosi.
Chiusura Regione	POSITIVO CON PRESCRIZIONI (24/06/2005)

<b>Proponente</b>	<b>SIRIT</b>
Opere principali - settore	D9 - Trattamento fisico-chimico che dia origine a composti o a miscugli eliminati con le operazioni da D1 a D12 (es. evaporazione, essiccazione, calcinazione) - Trattamento, recupero e smaltimento dei rifiuti - Rifiuti speciali non pericolosi
Descrizione dell'intervento	L'intervento consiste nella realizzazione di un impianto di rigenerazione terreni provenienti da bonifiche di siti inquinati da idrocarburi o altri inquinanti non tossico-nocivi e non pericolosi.
Chiusura Regione	DATO NON DISPONIBILE (10/05/2000)

<b>Proponente</b>	<b>SIRIT</b>
Opere principali - settore	D9 - Trattamento fisico-chimico che dia origine a composti o a miscugli eliminati con le operazioni da D1 a D12 (es. evaporazione, essiccazione, calcinazione) - Trattamento, recupero e smaltimento dei rifiuti - Rifiuti speciali non pericolosi
Descrizione dell'intervento	Il progetto in esame prevede la realizzazione di un impianto di omogeneizzazione e miscelazione per il trattamento di sostanze inorganiche per la produzione di materie prime riutilizzabili. I rifiuti da inviare ad omogeneizzazione provengono dal settore dell'edilizia, dal ricondizionamento delle terre di bonifica già rese riutilizzabili, da processi industriali ecc.; inoltre, i rifiuti dovranno essere classificabili come non tossici e non nocivi.
Chiusura Regione	DATO NON DISPONIBILE (10/05/2000)

<b>Proponente</b>	<b>TRAVERSINO</b>
Opere principali - settore	Discariche di rifiuti speciali ad esclusione delle discariche per inerti con capacità sino a 100.000 mc - Trattamento, recupero e smaltimento dei rifiuti - Rifiuti speciali non pericolosi
Provvedimento	D.p.r. 12-4-96
Riferimento	All. A.n
Descrizione dell'intervento	Si tratta della bonifica e messa in sicurezza di un'area di ex cava, interessata da smaltimento abusivo di rifiuti provenienti dal settore metallurgico, che l'intervento intende rimuovere per realizzare una discarica di II categoria tipo B per rifiuti speciali non pericolosi.
Chiusura Regione	DATO NON DISPONIBILE (08/08/2000)

**VERIFICHE REGIONALI**

<b>Proponente</b>	<b>TRM ENGINEERING Srl</b>
Opere principali - settore	Costruzione di grandi strutture di vendita, di cui al d.lgs. 114/1998, con superfici di vendita superiori a 15.000 mq - Progetti di sviluppo urbano e industriale - Progetti di sviluppo urbano e industriale
Descrizione dell'intervento	Progetto per apertura di una nuova struttura commerciale da destinarsi ad attività di bricolage, all'interno di un lotto già urbanizzato posto in località Campagnoli in comune di Lonato (Bs).
Chiusura Regione	DEPOSITO SOSPENSIONE (19/11/2012)

<b>Proponente</b>	<b>GARDA UNO S.P.A.</b>
Opere principali - settore	Attività di ricerca sulla terraferma risorse geotermiche, incluse le relative attività minerarie ad esclusione degli impianti geotermici a bassa entalpia di cui all'art. 10 della l.r. 24/2006, che non prevedono il prelievo di fluidi geotermici o acque sotterranee, purchè non ricadenti anche parzialmente in aree naturali protette - Industria estrattiva - Risorse geotermiche
Descrizione dell'intervento	Il progetto si pone come obiettivo l'individuazione di potenziali serbatoi geotermici a bassa entalpia (<90°) da sfruttare sia come integrazione di impianti di teleriscaldamento già esistenti o da realizzare; tale fonte geotermica garantirebbe un apporto significativo in termini energetici.
Chiusura Regione	ESCLUSIONE ALLA PROCEDURA DI VIA (06/04/2012)

<b>Proponente</b>	<b>FERALPI SIDERURGICA S.P.A.</b>
Opere principali - settore	Impianti di produzione di ghisa o acciaio (fusione 1° o 2°) compresa la relativa colata continua - Produzione e trasformazione dei metalli - Industria metallurgica
Descrizione dell'intervento	Incremento della capacità produttiva di acciaio grezzo del forno fusorio
Chiusura Regione	ESCLUSIONE ALLA PROCEDURA DI VIA (06/06/2011)

<b>Proponente</b>	<b>CONSORZIO DI BONIFICA MEDIO CHIESE</b>
Opere principali - settore	Derivazione di acque sotterranee nonché le trivellazioni finalizzate alla ricerca - Infrastrutture idrauliche e di difesa del suolo - Infrastrutture idrauliche
Descrizione dell'intervento	Realizzazione di 1 pozzo per l'integrazione della dotazione idrica
Chiusura Regione	PROGETTO SOGGETTO A VIA (16/02/2009)

<b>Proponente</b>	<b>VALLI</b>
Opere principali - settore	Strade extraurbane secondarie - Infrastrutture per la mobilità - Strade e Autostrade
Descrizione dell'intervento	Inserimento 2 vagli rotanti nell'impianto di rifiuti in loc. Campagnoli nel comune di Lonato (BS).
Chiusura Regione	IMPROCEDIBILE (19/12/2006)

<b>Proponente</b>	<b>CISA COSTRUZIONI</b>
Opere principali - settore	R3 - Riciclo/recupero delle sostanze organiche non utilizzate come solventi - Trattamento, recupero e smaltimento dei rifiuti - Rifiuti non pericolosi
Descrizione dell'intervento	Impianto di rifiuti. L'impianto è situato in località Campagnoli, nella parte sud-ovest del comune di Lonato (BS).
Chiusura Regione	TRASMESSA AD ALTRA D.G. (25/03/2005)

<b>Proponente</b>	<b>PROVINCIA di BRESCIA</b>
Opere principali - settore	Strade extraurbane secondarie - Infrastrutture per la mobilità - Strade e Autostrade
Descrizione dell'intervento	Messa in sicurezza e fluidificazione del traffico, tramite la dotazione di guard-rail, la chiusura degli accessi diretti secondari alla statale e la realizzazione di rotonde, del tratto tra Orzinuovi e Lonato
Chiusura Regione	ESCLUSIONE ALLA PROCEDURA DI VIA CON PRESCRIZIONI (23/06/2003)

<b>Proponente</b>	<b>PROVINCIA di BRESCIA</b>
Opere principali - settore	Strade extraurbane secondarie - Infrastrutture per la mobilità - Strade e Autostrade
Descrizione dell'intervento	Gli interventi previsti lungo il percorso attuale della S.S. 572 e della mini tangenziale di Desenzano sono principalmente costituiti da rotonde a raso e lavori di protezione mediante la separazione delle corsie con aiuole centrali o barriere spartitraffico.
Chiusura Regione	ESCLUSIONE ALLA PROCEDURA DI VIA CON PRESCRIZIONI (04/12/2002)

#### **6.4 Descrizione degli indicatori per valutare la sostenibilità ambientale del progetto di SUAP proposto**

Il percorso di Valutazione Ambientale Strategica durante il processo di costruzione del progetto di SUAP dovrà prevedere la costruzione di un sistema di indicatori per la stima del raggiungimento degli obiettivi di piano e per la valutazione dei possibili scenari alternativi.

La definizione di un set di indicatori si rende, inoltre, necessaria al fine di provvedere al sistema di monitoraggio dell'attuazione del piano, finalizzato a osservare l'evoluzione dello stato del territorio e dell'ambiente e quindi a valutare l'efficacia del piano in relazione agli obiettivi di sostenibilità ambientale.

In seguito si riporta una selezione degli indicatori che si ritenga possano essere particolarmente rilevanti per la VAS del Comune di Lonato del Garda e che potranno essere oggetto di discussione durante la prima conferenza di valutazione; si specifica che il pacchetto definitivo degli indicatori verrà valutato nella fase di redazione del Rapporto Ambientale.

#### **Indicatori**

##### **ARIA**

---

Emissioni INEMAR

Presenza Radon Indoor

##### **RUMORE**

---

Valutazione degli effetti del rumore

##### **ELETTROSMOG**

---

Presenza di antenne RSB o di altre fonti di inquinamento elettromagnetico

##### **INQUINAMENTO LUMINOSO**

---

Presenza di fonti di inquinamento luminoso

##### **ACQUA**

---

Qualità delle acque superficiali

Qualità delle acque profonde

Qualità delle acque ad uso potabile

Consumi idrici per abitante

Percentuale della popolazione connessa alla rete fognaria

Presenza di depuratori e impianti di potabilizzazione

##### **SUOLO**

---

Presenza di siti contaminati

Presenza di siti di bonifica

Presenza di cave e/o attività estrattive

Presenza di discariche

Presenza di aree per trattamento rifiuti (isole ecologiche, impianti di trattamento, etc)

Presenza di rischi di calamità naturali

## **ATTIVITA' SOTTOPOSTE A VERIFICA**

---

Presenza di siti a rischio di incidente rilevante (RIR)

Presenza di siti AIA – IPPC

Presenza di siti soggetti a VIA

## **AREE PROTETTE o VINCOLATE**

---

Presenza di parchi

Presenza di Siti di Interesse Comunitario (SIC)

Presenza di Zone di Protezione Speciale (ZPS)

Presenza di aree vincolate ex legge 42/04 e s.m. e i.

## **ENERGIA**

---

Dati consumi di energia totale suddivisi per i diversi settori d'uso (residenziale, terziario, agricoltura, industria non ETS, trasporti urbani) e per i diversi vettori impiegati (gas naturale, energia elettrica, energia immessa in reti di teleriscaldamento, etc.),

Dati consumi di gas per abitante

## **TERRITORIO URBANIZZATO**

---

Dati relativi alla superficie urbanizzata

Dati relativa alla superficie boscata e arbustiva/superficie comunale [%]

Dati aree a verde pubblico per abitante

## **MOBILITA'**

---

Dati relativi alla diffusione della rete di trasporto pubblico

Dati relativi al traffico su strade provinciali

Dati relativi alla presenza di tracciati ciclopedonali

Dati aree a parcheggio per abitante

## **RIFIUTI**

---

Produzione di rifiuti per abitante

Percentuale di rifiuti destinati alla raccolta differenziata

## **7 OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

### **7.1 Analisi degli strumenti di pianificazione a livello regionale**

Il principale strumento urbanistico a livello regionale è rappresentato dal Piano Territoriale Regionale che indica gli elementi essenziali dell'assetto territoriale regionale e definisce i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale provinciali e comunali; il Piano Territoriale Regionale ha anche effetti di Piano Territoriale Paesaggistico.

La Regione Lombardia ha prima adottato, con deliberazione di Consiglio Regionale del 30 luglio 2009, n. 874 "Adozione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21 LR 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il Governo del Territorio")", ed in seguito ha approvato il Piano Territoriale Regionale, con deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia del 19 gennaio 2010, n. 951, "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, l.r. 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio")".

Il Piano Territoriale Regionale, ha acquisito efficacia per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010.

In seguito il Consiglio Regionale della Lombardia, con deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010, pubblicata sul BURL n. 40, 3°SS dell' 8 ottobre 2010 ha approvato le modifiche e le integrazioni al Piano Territoriale Regionale. Il PTR della Lombardia si compone di una serie di strumenti per la pianificazione: il Documento di Piano, il Piano Paesaggistico, gli Strumenti Operativi, le Sezioni Tematiche e la Valutazione Ambientale.

Di seguito si descrivono le cartografie di piano rilevanti per quanto concerne lo studio in oggetto e la definizione dei relativi obiettivi.

#### **7.1.1 Zone di preservazione e salvaguardia ambientale ai sensi dell'articolo 20 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12.**

Il PTR riconosce e rimanda ai diversi piani settoriali e alle specifiche normative il puntuale riconoscimento di tali ambiti e la disciplina specifica, promuovendo nel contempo una forte integrazione tra le politiche settoriali nello sviluppo di processi di pianificazione che coinvolgano le comunità locali.

Il PTR inoltre pone attenzione ed evidenzia alcuni elementi considerati strategici e necessari al raggiungimento degli obiettivi di piano tra cui "I grandi laghi della Lombardia" che rappresentano una risorsa paesaggistica e ambientale di altissimo valore e di elevata notorietà che qualifica in modo unico il territorio lombardo.

Molta parte del territorio regionale presenta caratteri di rilevante interesse ambientale e naturalistico che sono già riconosciuti da specifiche norme e disposizioni di settore che ne tutelano ovvero disciplinano le trasformazioni o le modalità di intervento.

La Tavola n.2 del DdP del PTR per il Comune di Lonato del Garda non individua alcuna interferenza.



### **7.1.2 Infrastrutture prioritarie per la Lombardia ai sensi dell'articolo 20 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12**

Il PTR individua le infrastrutture strategiche per il conseguimento degli obiettivi di piano: Rete Verde Regionale, Rete Ecologica Regionale, Rete Ciclabile Regionale, Rete Sentieristica Regionale, Rete dei corsi d'acqua, infrastrutture per la mobilità, infrastrutture per la difesa del suolo, infrastruttura per l'Informazione Territoriale, infrastrutture per la Banda Larga, infrastrutture per la produzione e il trasporto di energia.

Come si evince dalla cartografia di piano alla tavola n. 3, il territorio di Lonato del Garda è caratterizzato dalla presenza di "Infrastrutture per produzione e trasporto di energia" ed "Infrastrutture per la mobilità", in particolare si notano i tracciati dell'elettrodotto dell'alta tensione 132 KV, 220 KV e 400 KV.

Per quanto riguarda le "Infrastrutture per la mobilità" si segnala la presenza di "Ferrovie" sia esistenti che in progetto.

Nel DdP sono definiti gli obiettivi strategici per quanto concerne le infrastrutture prioritarie; la realizzazione di nuove linee di trasporto dell'energia elettrica risulta essere elemento di rilevante consumo del territorio, da valutare attentamente insieme alla localizzazione puntuale di queste linee.

L'ipotesi di realizzazione di nuove linee localizzate in presenza di industrie e centri abitati risponde ad una logica di ottimizzazione, dal momento che consentirebbe di minimizzare le perdite di energia dovute al trasporto, nonché le lunghezze delle reti di connessione, che costituiscono un elemento significativo di consumo del territorio, ma nel contempo si aumentano le criticità dal punto di vista ambientale.

L'obiettivo prioritario è rappresentato da una corretta forma di coordinamento inter-amministrativo che permetta di creare corridoi tecnologici in coerenza con tutte le disposizioni degli strumenti di pianificazione a livello regionale, provinciale e successivamente comunale, che tenga conto della riduzione del consumo di suolo, finalità di tutela della salute e di salvaguardia ambientale, dell'attenzione paesistica all'inserimento degli interventi.

Di seguito si riporta stralcio di quanto definito sempre al punto 1.5.6 del DdP:

*"Infrastrutture per la mobilità (ob. PTR 2, 3, 4, 12, 13, 24)*

*Le strategie regionali per la mobilità si orientano su alcuni principali linee d'azione:*

- ✓ *rafforzare l'integrazione della regione nella rete europea per aumentarne la competitività;*
- ✓ *governare gli spostamenti, programmare l'offerta e agire sulla domanda;*
- ✓ *realizzare un servizio pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità sostenibile;*
- ✓ *riorganizzare il sistema delle merci per uno sviluppo del settore più sostenibile.*

*Al fine di migliorare la mobilità pubblica e privata di persone e imprese che vivono e lavorano sul territorio, all'interno di tali grandi capitoli di azione per il sistema della mobilità, particolare attenzione viene posta al superamento del deficit infrastrutturale, che caratterizza la Lombardia, a dispetto del ruolo trainante del sistema economico-produttivo in Italia e sul panorama europeo. Per il miglioramento della dotazione infrastrutturale le azioni di Regione Lombardia sono orientate verso:*

- ✓ *l'organizzazione del servizio di trasporto, le cui esigenze richiedono in prima istanza una risposta infrastrutturale;*
- ✓ *il potenziamento della rete infrastrutturale principale (autostrade di interesse nazionale e autostrade regionali, corridoi internazionali e sistema dei valichi) integrata con la rete secondaria e con la viabilità di accesso ai diversi territori della Lombardia;*
- ✓ *l'individuazione di nuovi soggetti, nuove procedure e nuove modalità organizzative per agevolare la realizzazione delle opere.*

*...Omissis..."*

### 7.1.3 Sistemi territoriali del PTR

Il territorio della Regione Lombardia è costituito da diverse tipologie di sistemi territoriali che coesistono e che rivestono ruoli complementari ai fini del miglioramento della competitività ma molto differenti dal punto di vista del percorso di sviluppo intrapreso.

Si individuano: il *Sistema Metropolitano*, denso e continuo contenitore di importanti risorse propulsive per lo sviluppo, ma anche generatore di effetti negativi sul territorio circostante come la congestione o l'inquinamento; il *Sistema della Montagna* ricco di risorse naturali e paesaggistiche spesso non valorizzate e in via di spopolamento; il *Sistema Pedemontano* connotato da una rilevante pressione antropica e infrastrutturale e da criticità ambientali; il *Sistema dei Laghi* con un ricco potenziale e capacità di attrarre funzioni di eccellenza; il *Sistema del Po e dei Grandi Fiumi* interessato da fattori di rischio, ma anche connotati da alti valori ambientali ed infine il *Sistema della Pianura Irrigua*, che svolge un ruolo di presidio nei confronti della pressione insediativa.

Dall'analisi della cartografia di piano, alla tavola n.4, sono evidenziati due importantissimi Sistemi Territoriali che ricomprendono il comune di Lonato del Garda:

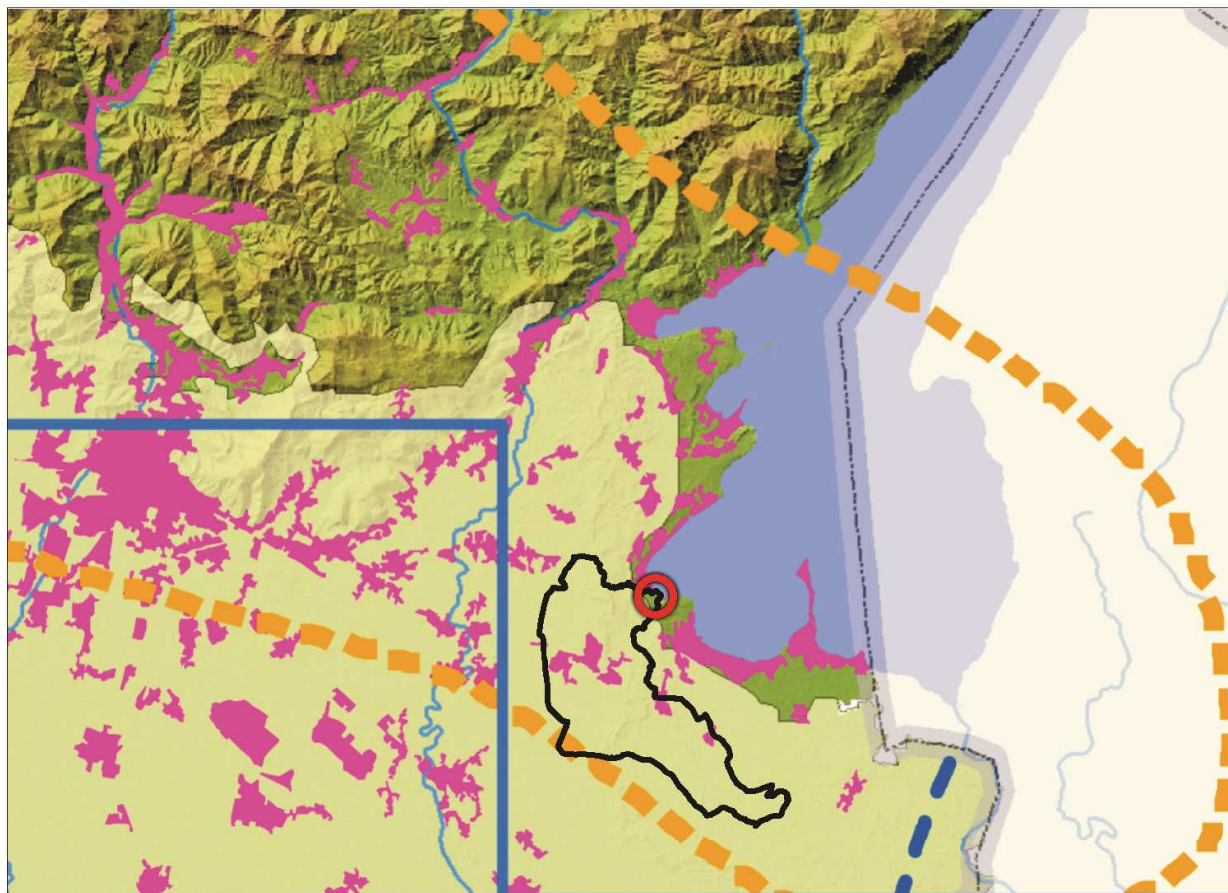
il Sistema territoriale Pedemontano: geograficamente l'area prealpina si salda a quella padana attraverso la fascia pedemontana, linea attrattiva assai popolata che costituisce una sorta di cerniera tra i due diversi ambiti geografici.

Il Sistema Territoriale Pedemontano costituisce zona di passaggio tra gli ambiti meridionali pianeggianti e le vette delle aree montane alpine; è zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con fondovalli fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali. Tale Sistema evidenzia strutture insediative che hanno la tendenza alla saldatura, rispetto invece ai nuclei montani caratterizzati da una ben certa riconoscibilità; è sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico;

il Sistema territoriale dei Laghi: la presenza su un territorio fortemente urbanizzato come quello lombardo di numerosi bacini lacuali, con elementi di elevata qualità, dimensioni e conformazioni morfologiche variamente modellate, è una situazione che non ha eguali in Italia e rappresenta un sistema unico anche in Europa.

I 6 laghi principali (Garda, Lugano, Idro, Como, Iseo e Maggiore) sono collocati immediatamente a nord della fascia più urbanizzata della regione e occupano le sezioni terminali delle principali valli alpine. Ciascun lago costituisce un sistema geograficamente unitario, corrispondente al bacino idrogeologico di appartenenza, in cui corpo d'acqua lacustre, affluenti, effluenti e sponde sono integrati tra loro; ciascuno presenta quindi caratteristiche peculiari. Tuttavia, il riconoscimento della natura del sistema nel suo complesso consente di valutarne globalmente le potenzialità non solo per uno sviluppo locale, ma per una strategia di crescita a livello regionale. I laghi lombardi, in particolare quelli maggiori, conferiscono ai territori caratteristiche di grande interesse paesaggistico e ambientale dovute alla varietà della configurazione morfologica d'ambito (aree montane, collinari e di pianura) e della relativa copertura vegetazionale, oltre che alla qualità degli insediamenti storici e delle prestigiose residenze che configurano quadri paesaggistici percepibili lungo i percorsi panoramici di cui è ricco il territorio. Quest'insieme contribuisce alla qualità di vita delle popolazioni locali e costituisce una forte attrattiva per il turismo e per funzioni di primo livello.

Le aree ricomprese nel comparto oggetto della proposta di SUAP appartengono ad entrambi i sistemi territoriali di cui sopra: il sistema Pedemontano e il sistema dei Laghi.



Legenda



Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP



Sistema territoriale della Montagna



Sistema territoriale dei laghi



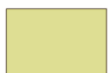
Sistema territoriale Pedemontano



Sistema territoriale Metropolitan

Settore ovest

Settore est



Sistema territoriale della Pianura irrigua



Sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi

#### **7.1.4 Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio**

Dall'analisi della tavola "A - *Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio*", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il territorio del Comune di Lonato del Garda è caratterizzato dalle unità tipologiche denominate "*Fascia prealpina – Paesaggi dei laghi insubrici*", "*Fascia collinare – Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche*" e "*Fascia bassa pianura – Paesaggi delle colture foraggere*".

Di seguito si riportano in estratto gli indirizzi di tutela del PPR per quanto riguarda le unità tipologiche in oggetto.

*"Fascia Prealpina – Paesaggi dei laghi insubrici": La tutela va esercitata prioritariamente tramite la difesa ambientale, con verifiche di compatibilità di ogni intervento che possa turbare equilibri locali o sistemici. Difesa, quindi, della naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche che sono alla base della vita biologica del lago (dal colore delle acque alla fauna ittica, ecc.) delle emergenze geomorfologiche. Vanno tutelate e valorizzate, in quanto elementi fondamentali di connotazione, le testimonianze del paesaggio antropico: borghi, porti, percorsi, chiese, ville. In particolare una tutela specifica e interventi di risanamento vanno previsti per il sistema delle ville e dei parchi storici. La disciplina di tutela e valorizzazione dei laghi e dei paesaggi che li connotano è dettata dall'art. 19 della Normativa del PPR."*

*"Fascia collinare – Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche: Vanno tutelati la struttura geomorfologica e gli elementi connotativi del paesaggio agrario. Sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo.*

*Va inoltre salvaguardata, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora su castelli, chiese romaniche e ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi."*

*"Fascia bassa pianura – Paesaggi delle colture foraggere: La pianura irrigua è costituita da tre grandi tipi di paesaggi configurati dai tipi di coltura: risicola, cerealicola, foraggera.*

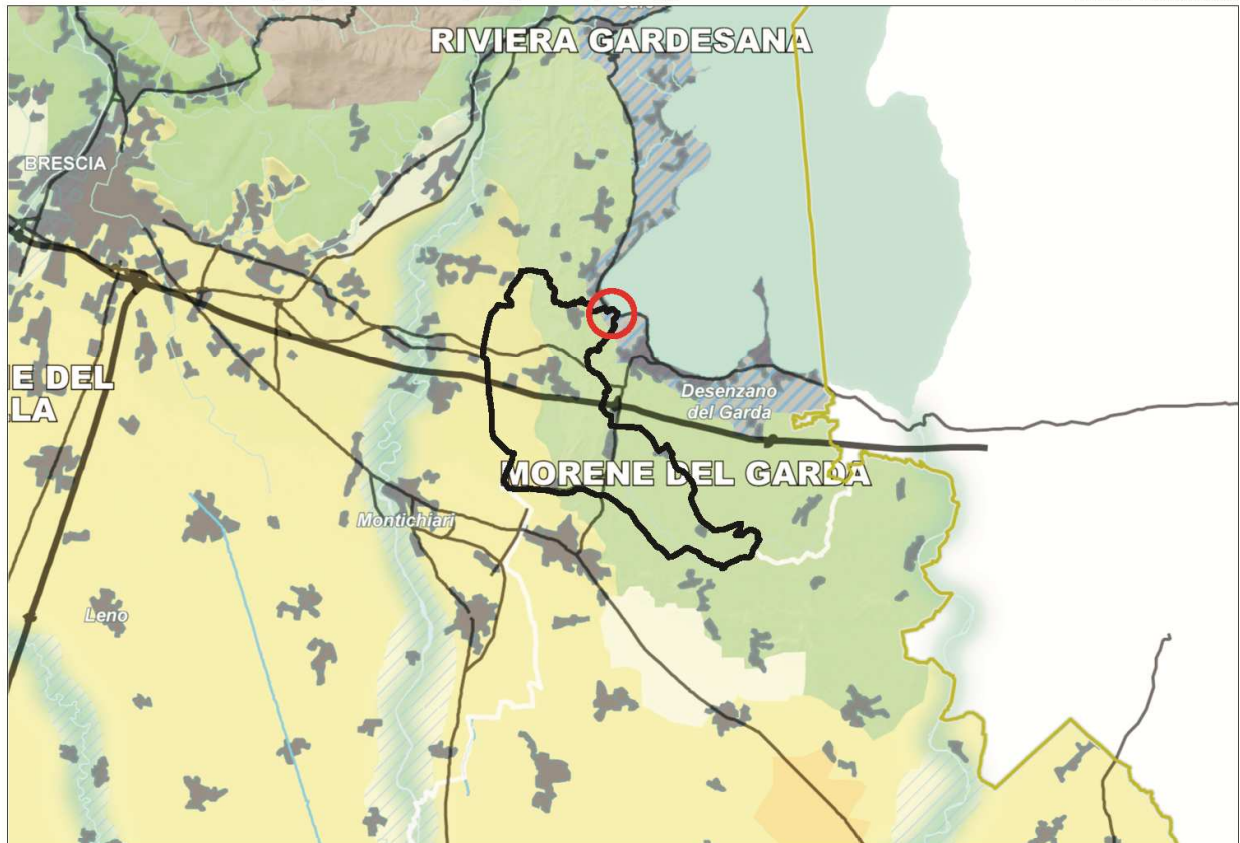
*I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone sia la straordinaria tessitura storica che la condizione agricola altamente produttiva."*

Le aree ricomprese nel comparto oggetto della proposta di SUAP appartengono all'unità tipologica della *Fascia prealpina – Paesaggi dei laghi insubrici*.

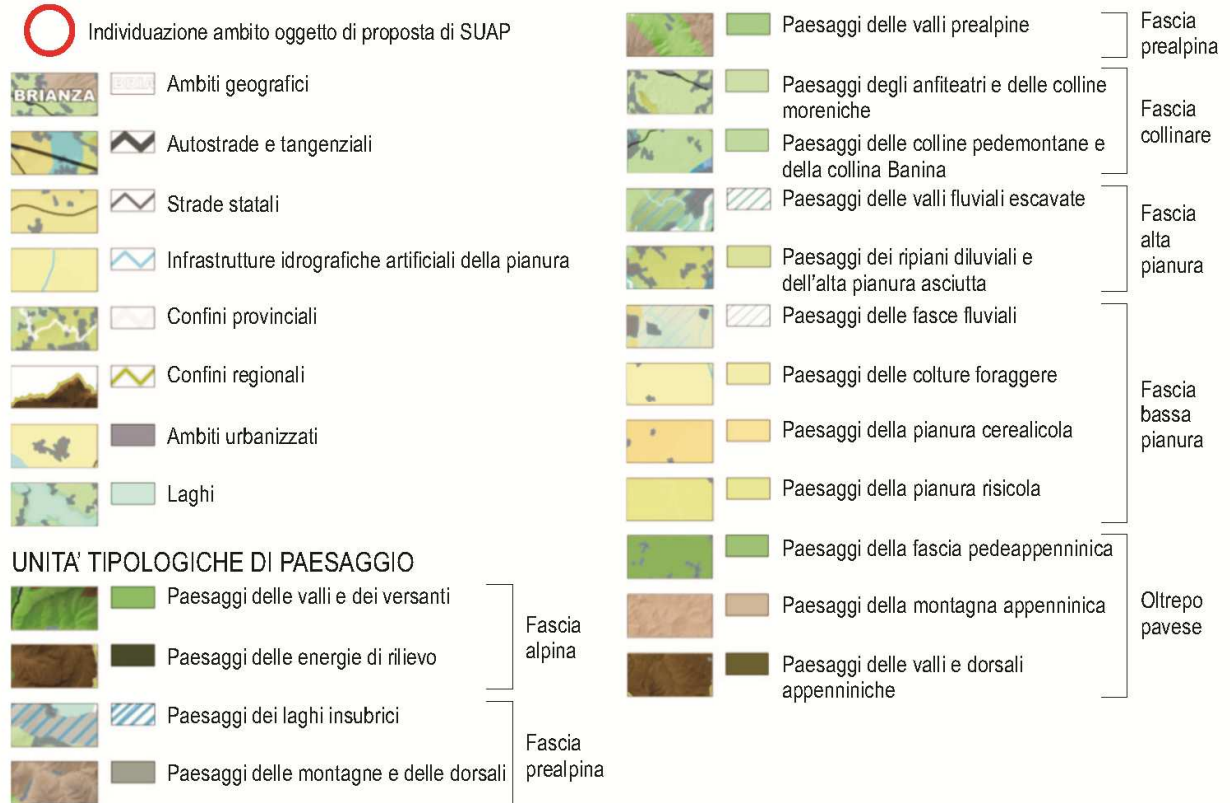
PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Piano Paesaggistico Regionale

Estratto Tavola A - 'Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio'

scala 1:300.000



Legenda



### 7.1.5 Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Dall'analisi della tavola "B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il territorio del Comune di Lonato del Garda è caratterizzato dalla presenza di "strade panoramiche", "tracciati guida paesaggistica" e dall'individuazione dei "luoghi dell'identità regionale" (Veduta di Montichiari e Lonato).

Di seguito si riporta in estratto la definizione tratta dall'articolo 26, commi 9, 10, 11 delle NTA del PPR.

*"E' considerata viabilità di fruizione panoramica e di rilevanza paesaggistica quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore."*

*"E' considerata viabilità di fruizione ambientale la rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, quali sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali; in particolare la rete risponde ai seguenti requisiti:*

- risulta fruibile con mezzi e modalità altamente compatibili con l'ambiente e il paesaggio, vale a dire con mezzi di trasporto ecologici (ferroviari, di navigazione, pedonali ..);*
- privilegia, ove possibile, il recupero delle infrastrutture territoriali dismesse;*
- tende alla separazione, ovunque sia possibile, dalla rete stradale ordinaria;*
- persegue l'interazione con il sistema dei trasporti pubblici locali e con la rete dell'ospitalità diffusa."*

*"[...] il Piano assume l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto temperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità; al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade deve essere favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e devono essere attentamente riconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali al fine di contenerne l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiando, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti ecocompatibili."*

Si riporta inoltre in estratto la definizione dei tracciati guida paesaggistici e delle strade panoramiche tratta dalle linee guida dei tracciati del PPR.

*"Tracciati guida paesaggistici" e "viabilità di fruizione ambientale": i due termini possono considerarsi omologhi nel rappresentare i grandi itinerari percettivi del paesaggio lombardo."*

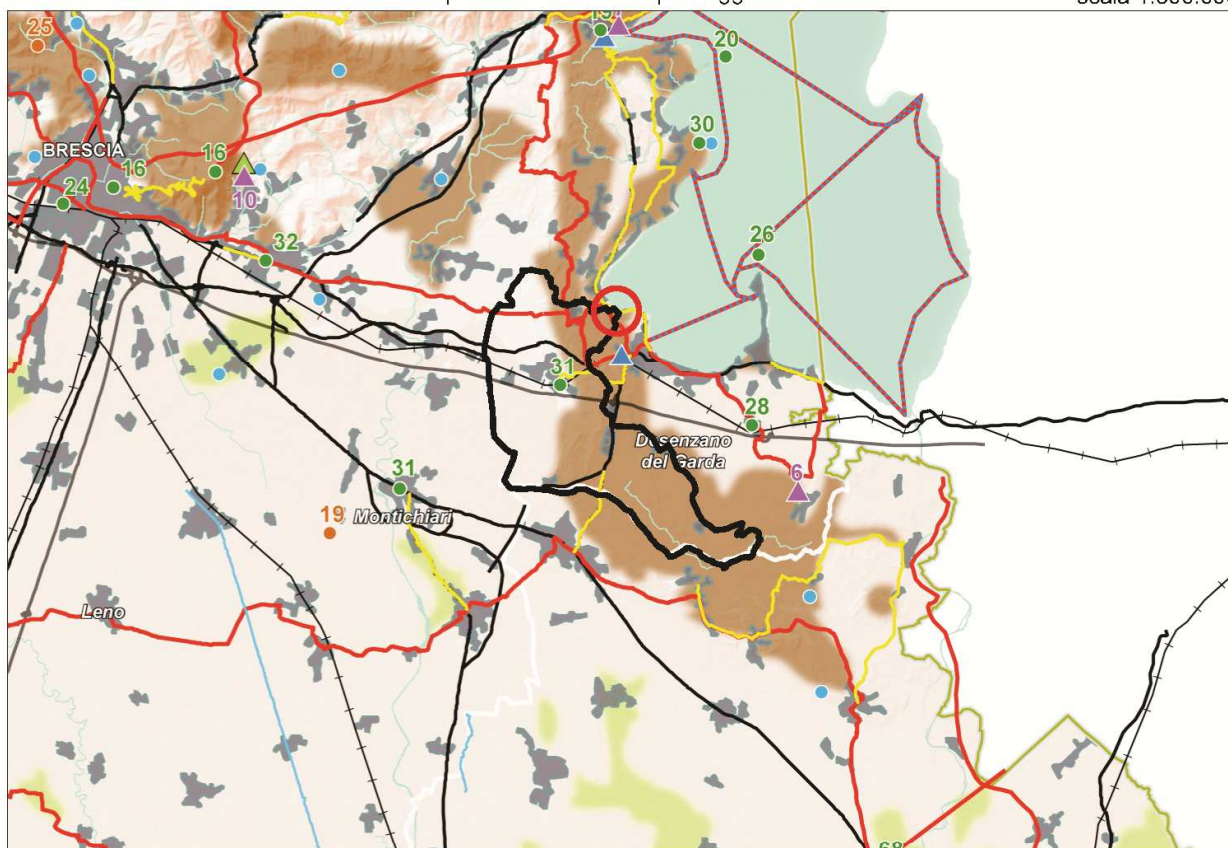
Nello specifico l'area oggetto della proposta di SUAP è interessata dalla presenza della strada panoramica SS572 da Desenzano al Crociale - da Raffa a Tormini e dai tracciati guida paesaggistica tracciato d'interesse storico culturale Cicliopista dei laghi lombardi e Greenway del Benaco.



# PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Piano Paesaggistico Regionale

Estratto Tavola B - 'Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico'

scala 1:300.000



## Legenda

-  Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP
-   Confini provinciali
-   Confini regionali
-  Luoghi dell'identità regionale
-  Paesaggi agrari tradizionali
-  Geositi di rilevanza regionale
-  Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità
-  Strade panoramiche
-  Linee di navigazione
-  Tracciati guida paesaggistici
-  Belvedere

-  Visuali sensibili
-  Punti di osservazione del paesaggio lombardo
-  Tracciati stradali di riferimento
-  Bacini idrografici interni
-  Ferrovie
-  Ambiti urbanizzati
-  Idrografia superficiale
-  Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

## AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE

-  Della montagna
-  Dell'Oltrepò
-  Della pianura

### **7.1.6 Istituzione per la tutela della natura**

Dall'analisi della tavola "C – *Istituzione per la tutela della natura*", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il territorio del Comune di Lonato del Garda è attraversato trasversalmente da infrastrutture per la mobilità ovvero "*Ferrovie*", da "*Autostrade e tangenziali*" e da "*Strade Statali*".

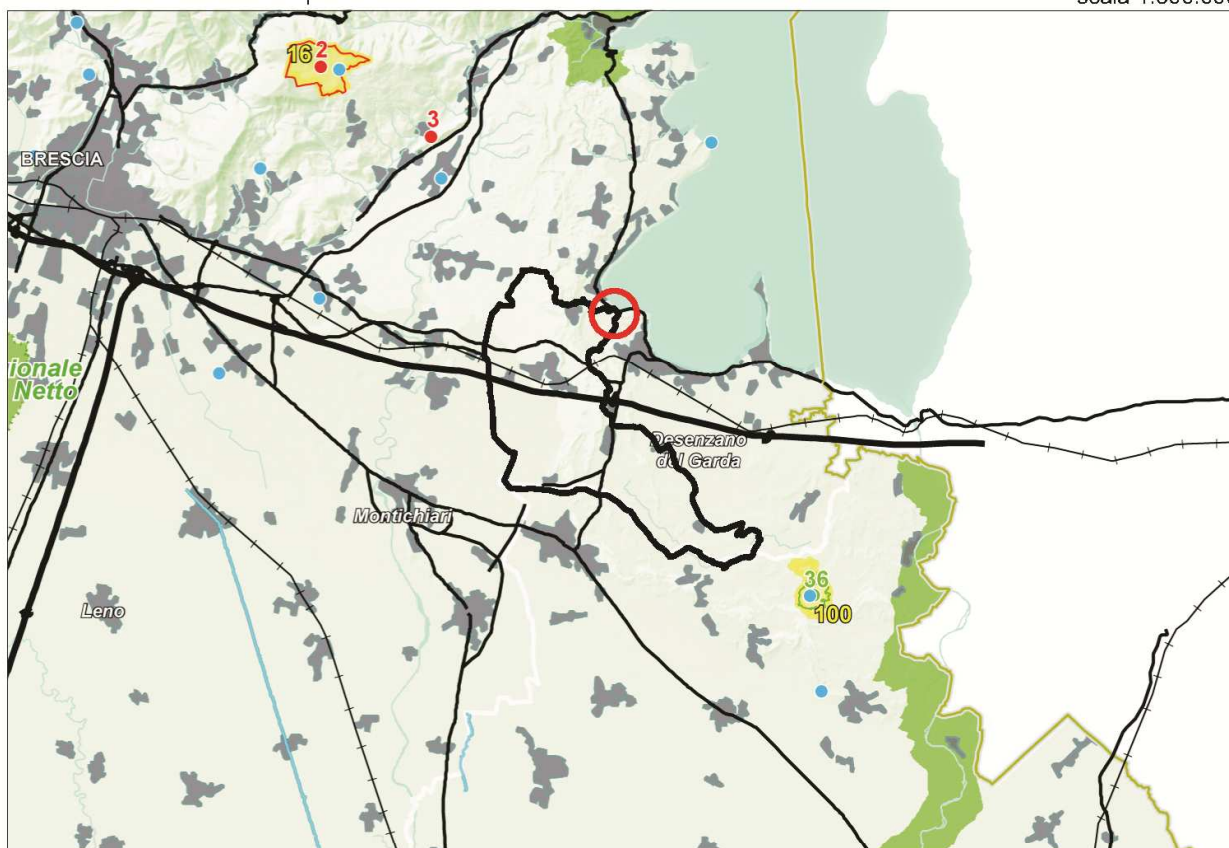
Le aree oggetto della proposta di SUAP sono servite da infrastrutture viarie esistenti che lambiscono il comparto sia a sud ovest che a nord est.




# PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Piano Paesaggistico Regionale

Estratto Tavola C - 'Istruzioni per la tutela della natura'

scala 1:300.000





## Legenda

 Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP

-  Confini provinciali
-  Confini regionali
-  Bacini idrografici interni
-  Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
-  Idrografia superficiale
-  Ferrovie
-  Strade statali
-  Autostrade e tangenziali
-  Ambiti urbanizzati
-  Parco nazionale dello Stelvio

-  Monumenti naturali
-  Riserve naturali
-  Geositi di rilevanza regionale
-  SIC Siti di importanza comunitaria
-  ZPS Zone a protezione speciale

## PARCHI REGIONALI

-  Parchi regionali istituiti con PTCP vigente
-  Parchi regionali istituiti senza PTCP vigente

### **7.1.7 Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale**

Dall'analisi della tavola "D – Quadro della disciplina paesaggistica regionale", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge l'appartenenza del territorio del Comune di Lonato del Garda al sistema delle *aree di particolare interesse ambientale – paesistico*. Nello specifico sono rappresentati:

- *Laghi insubrici, ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4];*
- *ambiti di criticità [indirizzi di tutela Parte III].*

Di seguito si riporta in estratto e in sintesi la definizione e gli obiettivi di tutela del sistema dei *laghi insubrici* (articolo 19, commi 4, 5 del PPR).

[...] *A tutela dei singoli laghi viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale, definito prioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del bacino idrografico e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio di ogni singolo lago, meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti, per i quali la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:*

(art. 19, comma 4)

- *la preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti;*
- *la salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale*
- *il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale;*
- *il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi;*
- *l'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;*
- *l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia;*
- *la migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;*
- *la promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;*
- *la promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale;*
- *la tutela organica delle sponde e dei territori contermini.*

(art. 19, comma 5)

- *salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche;*
- *conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi;*
- *preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema;*
- *valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato;*
- *valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza;*

- *recupero degli ambiti degradati o in abbandono;*
- *promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari;*
- *salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso.*

Infine si riporta in estratto la definizione degli *ambiti di criticità* così come descritti nella Parte III degli Indirizzi di tutela:

*“Si tratta di ambiti di particolare rilevanza paesaggistica sui quali si richiama la necessità di esercitare una specifica attenzione nell’elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare per quanto riguarda i Piani territoriali di coordinamento provinciali.*

*Infatti, gli ambiti territoriali, di varia estensione, presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesaggistico.”*

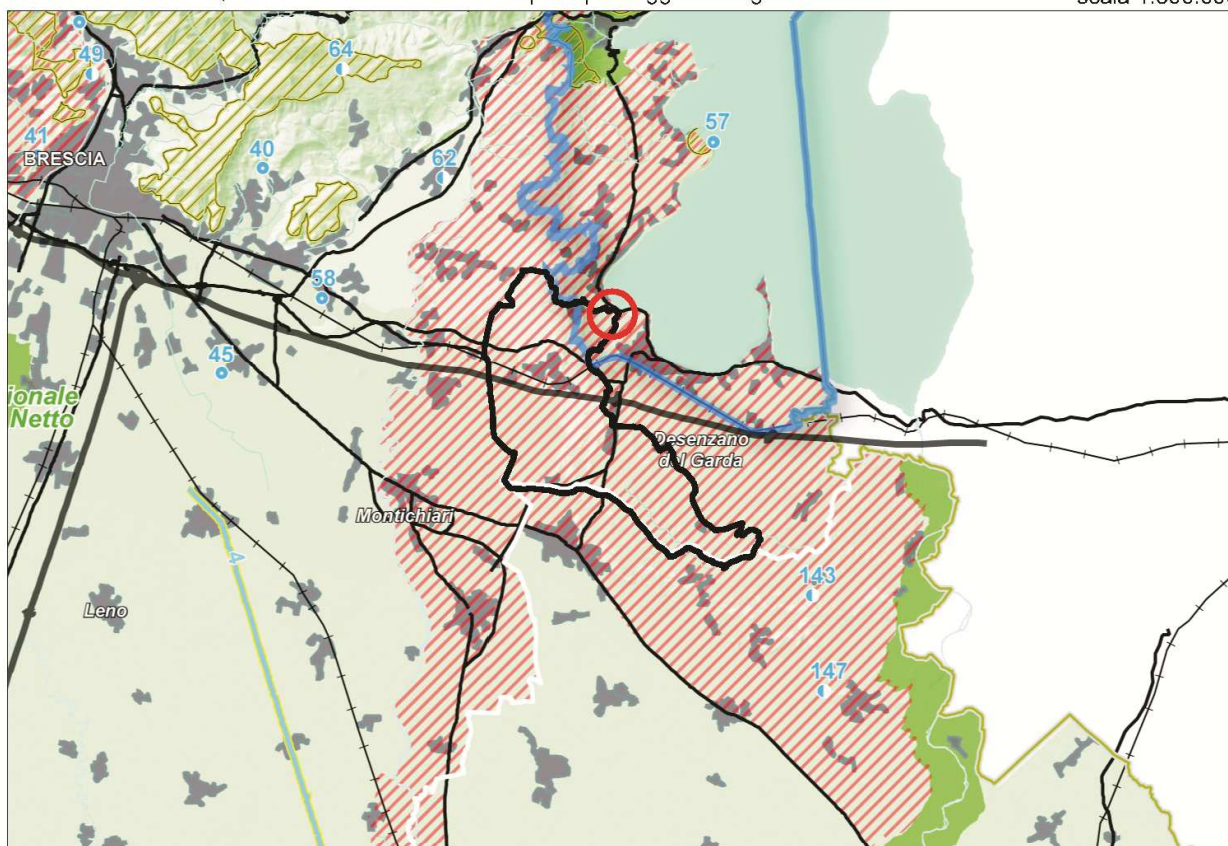
Tali ambiti sono rilevanti in qualità di ambiti caratterizzati dalla presenza di molteplici aree assoggettate a tutela ai sensi della legge 1497/1939, successivamente ricompresa nella Parte III del D. Lgs. 42/2004, per le quali si rende necessaria una verifica di coerenza all’interno dei PTC provinciali, anche proponendo la revisione dei vincoli/ beni paesaggistici. Morene del Garda e Fiume Chiese.

Le aree ricomprese nel comparto oggetto della proposta di SUAP si inseriscono in entrambi i sistemi, sia nel sistema dei *Laghi insubrici*, ambito di *salvaguardia dello scenario lacuale*, sia nel sistema degli *ambiti di criticità*, quest’ultimi riguardano comunque l’intero territorio comunale.

# PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Piano Paesaggistico Regionale

Estratto Tavola D - 'Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale'








scala 1:300.000



## Legenda

-  Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP
-  Confini provinciali
-  Confini regionali
-  Bacini idrografici interni
-  Idrografia superficiale
-  Ferrovie
-  Strade statali
-  Autostrade e tangenziali
-  Ambiti urbanizzati
-  Parco nazionale dello Stelvio
-  Parchi regionali istituiti
-  Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]
-  Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5]
-  Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]
-  Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4]
-  Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5]
-  Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7]
-  Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23]
-  Ambiti di criticità - [Indirizzi di tutela - Parte III]

## AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

-  Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
-  Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
-  Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
-  Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b -D1c - D1d]
-  Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comma 8]
-  Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]
-  Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]

### **7.1.8 Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago di Garda – Lago d’Idro**

Dall’analisi della tavola “D1 – Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago di Garda – Lago d’Idro”, facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge nuovamente l’appartenenza del territorio del Comune di Lonato del Garda al sistema delle *aree di particolare interesse ambientale – paesistico* dei *Laghi insubrici, ambito di salvaguardia dello scenario lacuale*, per il quale in merito ai contenuti si rimanda al precedente paragrafo.

Si rileva altresì, sia nella parte nord-est che nella parte centrale del territorio comunale, la presenza di *Bellezze d’insieme* e di *Ambiti urbanizzati*.

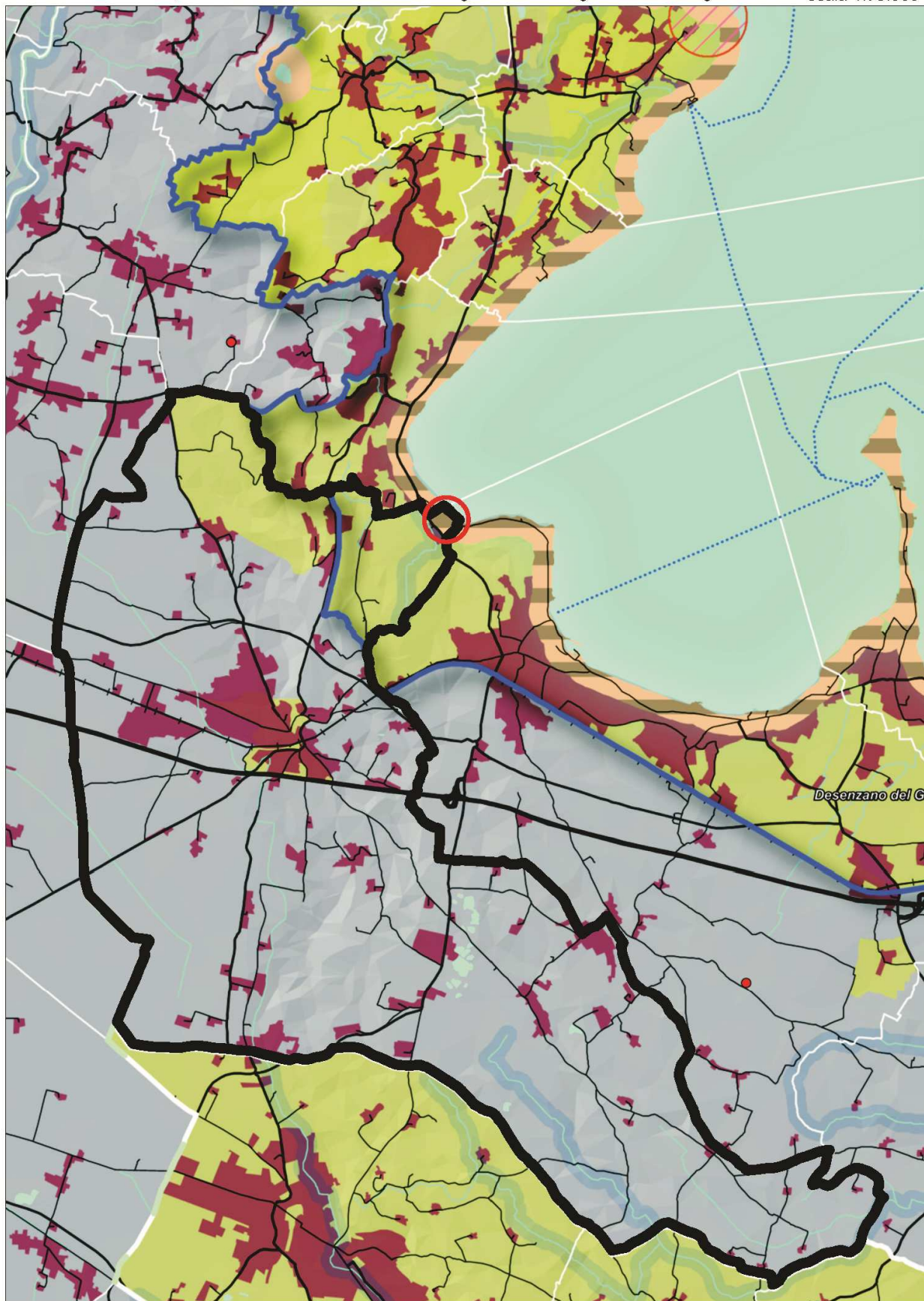
Come in precedenza sottolineato, le aree ricomprese nel comparto oggetto della proposta di SUAP si inseriscono nel sistema dei *Laghi insubrici, ambito di salvaguardia dello scenario lacuale* e sono interamente interessate dal vincolo paesaggistico relativo alle *Bellezze d’insieme*.



PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Piano Paesaggistico Regionale

Estratto Tavola D1 - 'Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago di Garda - Lago d'Idro'

scala 1:75.000



# PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Piano Paesaggistico Regionale

Estratto Tavola D1 - 'Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago di Garda - Lago d'Idro'

## Legenda



Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP



Confini comunali



Confini provinciali



Confini regionali



Bacini idrografici interni



Linee di navigazione



Idrografia superficiale



Ferrovie



Strade locali



Strade statali



Autostrade e tangenziali



Ambiti urbanizzati



Parchi regionali istituiti



Riserve naturali



Bellezze individue



Bellezze d'insieme



Zone umide



Ambito di tutela paesaggistica dei corsi d'acqua - [art. 142, D.lgs 42/04]



Territori alpini - [art. 142, D.lgs 42/04]



Territori contermini ai laghi tutelati - [art. 142, D.lgs 42/04]



Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici  
[art. 19, commi 5 e 6]



Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale  
[art. 19, comma 4]



Ambiti di elevata naturalità

### 7.1.9 Viabilità di rilevanza paesaggistica

Dall'analisi della tavola "E – Viabilità di rilevanza paesaggistica", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge nuovamente la presenza sul territorio del Comune di Lonato del Garda della *strada panoramica SS572 da Desenzano al Crociale - da Raffa a Tormini (21)* e dei *tracciati guida paesaggistica - tracciati d'interesse storico culturale Cicliopista dei laghi lombardi (33)* e *Greenway del Benaco (30)*.

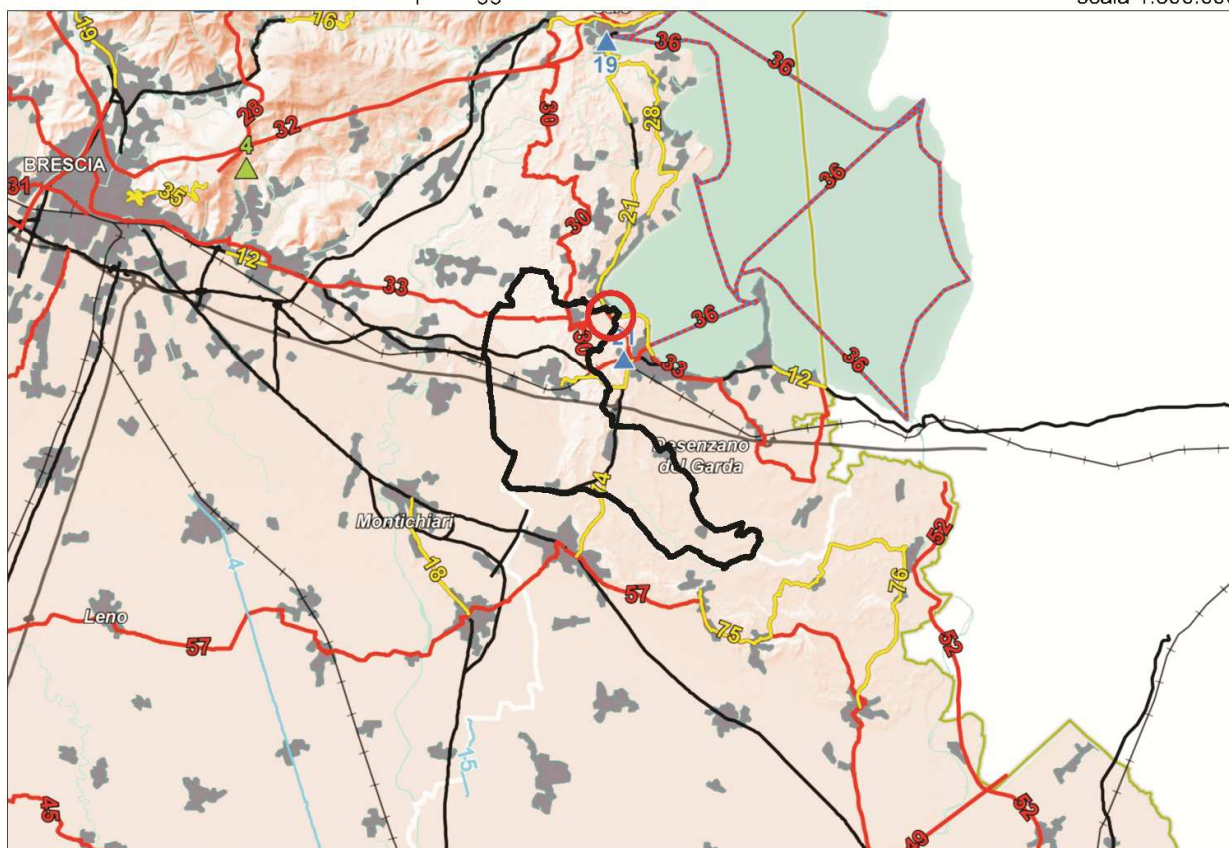
Le aree oggetto della proposta di SUAP sono interessate dalla presenza sia del *tracciato guida paesaggistica - tracciato d'interesse storico culturale Cicliopista dei laghi lombardi (33)*, che delimita il comparto verso ovest, sia dalla *strada panoramica SS572 da Desenzano al Crociale - da Raffa a Tormini (21)* che delimita parzialmente il comparto verso est.



PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Piano Paesaggistico Regionale

Estratto Tavola E - 'Viabilità di rilevanza paesaggistica'

scala 1:300.000



Legenda

-  Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP
-   Confini provinciali
-   Confini regionali
-   Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]
-   Linee di navigazione
-   Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]
-   Belvedere - [art. 27, comma 2]
-   Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]
-   Tracciati stradali di riferimento
-   Bacini idrografici interni
-   Ferrovie
-   Ambiti urbanizzati
-   Idrografia superficiale
-   Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

#### **7.1.10 Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale**

Dall'analisi della tavola "F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che tutto il territorio del Comune di Lonato del Garda è caratterizzato dalla presenza di "Ambiti del Sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate – par. 2.1".

Tali ambiti sono così definiti all'interno degli indirizzi di tutela: "Per aree di frangia destrutturate si intendono quelle parti del territorio periurbano costituite da piccoli e medi agglomerati, dove spazi aperti urbanizzati e oggetti architettonici molto eterogenei fra loro, privi di relazioni spaziali significative, alterano fortemente le regole dell'impianto morfologico preesistente fino a determinarne la sua totale cancellazione e la sostituzione con un nuovo assetto privo di alcun valore paesaggistico ed ecosistemico, che presenta situazioni in essere o a rischio di degrado e/o compromissione. Territori maggiormente interessati: centri urbani maggiori ed in particolare le aree della "megalopoli padana" che comprendono le aree densamente urbanizzate lungo l'asse del Sempione, nell'area metropolitana milanese, nella Brianza e lungo la direttrice Milano Verona (Bergamo – Brescia).

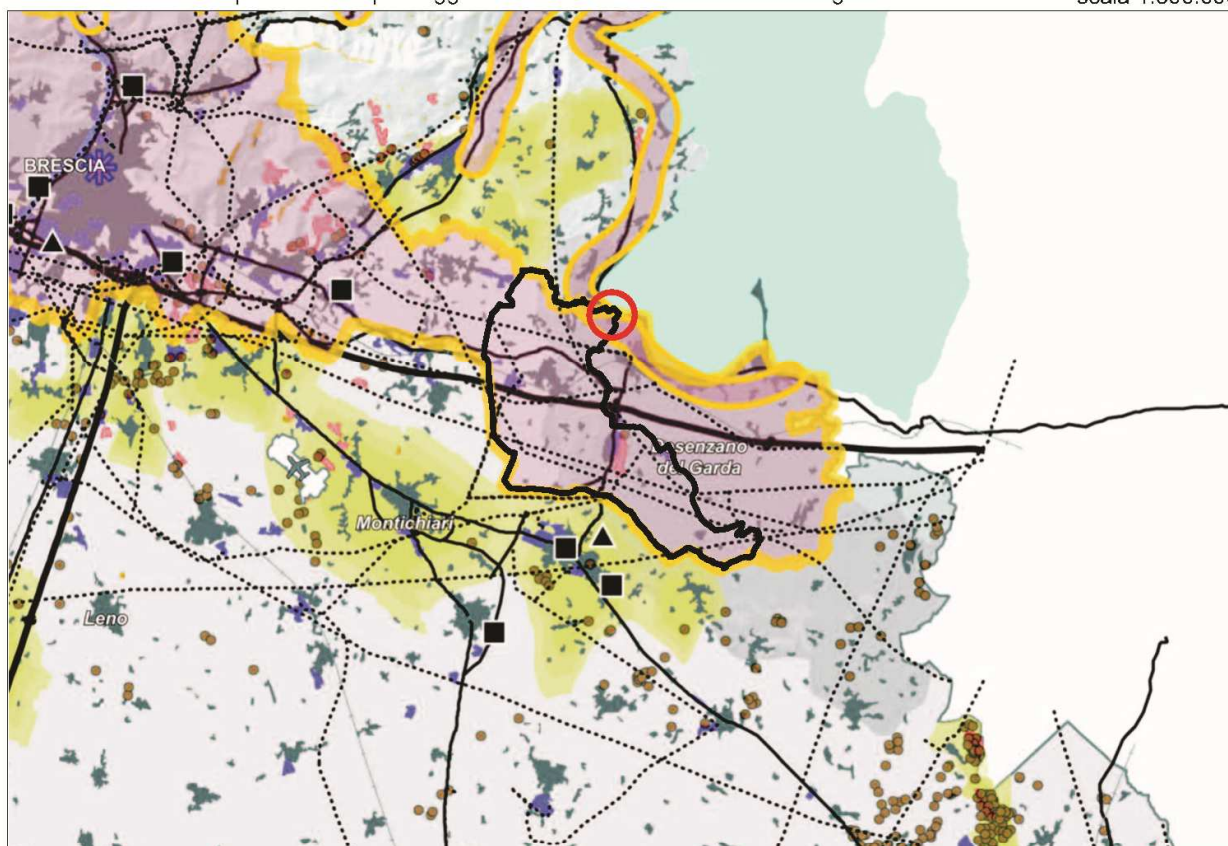
Ambito a rischio: l'area compresa tra la direttrice Milano - Verona e la strada Paullese (Milano-Crema-Orzinuovi-Ghedi-Castiglione delle Stiviere verso il Mantovano) che sarà innervata da nuove grandi infrastrutture di trasporto."

Le aree oggetto della proposta di SUAP sono interamente caratterizzate dalla presenza di "Ambiti del Sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate – par. 2.1".


# PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Piano Paesaggistico Regionale






Estratto Tavola F - 'Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale'

scala 1:300.000




## Legenda









 Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP


-  Laghi e fiumi principali
-  Idrografia superficiale
-  Tessuto urbanizzato
-  Rete ferroviaria
-  Rete viaria di interesse regionale

### 1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI

-  Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]

### 2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI


-  Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]
-  Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) - [par. 2.2]
-  Aeroporti - [par. 2.3]
-  Rete autostradale - [par. 2.3]
-  Elettrodotti - [par. 2.3]
-  Principali centri commerciali - [par. 2.4]
-  Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
-  Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]

-  Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]


-  Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]

-  Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

### 3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA


-  Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]

### 4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE

-  Cave abbandonate - [par. 4.1]

-  Aree agricole dismesse - [par. 4.8]  
diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

### 5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI

-  Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]

-  Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]

### 7.1.11 Rete Ecologica Regionale

Con la DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, è stato approvato il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale, successivamente pubblicato con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010.

La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

La RER fornisce al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, nonché di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; infine svolge una funzione di collaborazione con il PTR nello svolgere una funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e i PGT/PRG comunali.

La Rete Ecologica Regionale include il Comune di Lonato del Garda all'interno del Settore 152 – *Padenghe sul Garda* e del Settore 153 – *Chiese di Montichiari*; di seguito si riporta la descrizione degli ambiti in oggetto.

*“Settore 152: Area situata tra le colline bresciane di Botticino e la sponda occidentale del Lago di Garda. Area prioritaria, importante soprattutto per l'ittofauna (in particolare l'endemico Carpione del Garda, ma anche per altre specie di grande interesse naturalistico quali, Cheppia, Barbo comune, Vairone), per l'avifauna acquatica..... e per il ruolo fondamentale che riveste per l'equilibrio ecologico del territorio circostante, per la sua influenza sul clima locale, per la capacità naturale di auto depurazione e il sostentamento di comunità animali e vegetali ampie e diversificate, alcune delle quali rivestono anche un certo valore commerciale.*

*La parte centrale è percorsa in senso longitudinale dal fiume Chiese.*

*Comprende inoltre un ampio settore dell'Area prioritaria Colline Gardesane, caratterizzata da una forte connotazione mediterranea, ricca di mosaici colturali diversificati compenetranti con fasce significative di boschi, praterie aride, scarpate ed importante per l'avifauna nidificante (si segnalano ad esempio Calandro, Ortolano e Succiacapre), l'erpetofauna ( Lucertola campestre, Rana di Lataste) e per numerose specie di Orchidee e di Miceti. La parte occidentale dell'area è invece caratterizzata da zone agricole intervallate da filari e da siepi in buone condizioni di conservazione, e include una parte delle Colline carsiche bresciane, area particolarmente importante per l'avifauna nidificante e interessata dalla presenza di numerose cave”.*

*“Settore 153 :Settore situato a Sud-Ovest del lago di Garda e compreso tra l'Area prioritaria 19 Colline Gardesane (a est) e gli elementi di primo livello dei Fontanili di Calvisano-Ghedi-Leno (a Sud-Ovest) e dei Fontanili di Carpenedolo (a Sud). La parte centrale è percorsa in senso longitudinale dall'Area prioritaria 18 Fiume Chiese, caratterizzata dalla presenza di aree collinari a Nord e a Sud dell'abitato di Montichiari, particolarmente importanti per la teriofauna. La parte occidentale, prettamente pianiziale, è contraddistinta da zone agricole intervallate da filarie da siepi in buone condizioni di conservazione. La zona orientale rientra invece nei cordoni morenici delle colline gardesane ed è caratterizzata da mosaici colturali diversificati compenetrati con fasce significative di boschi, praterie aride, scarpate, zone umide, ed è particolarmente importante per l'avifauna nidificante e per numerose specie di orchidee e di Miceti.”*

Il territorio del Comune di Lonato del Garda è caratterizzato dalla presenza degli elementi di primo e secondo livello di cui alla Rete Ecologica Regionale; nello specifico l'ambito oggetto della proposta di SUAP è classificato all'interno degli elementi di primo livello della RER.

Di seguito si riportano rispettivamente le indicazioni per l'attuazione della rete ecologica regionale in merito agli elementi di primo livello:

*“1) Elementi primari:*

*Alto Garda Bresciano, Val Sabbia, Parco Alto Garda Bresciano: conservazione della continuità territoriale; definizione di un coefficiente naturalistico del DMV per tutti i corpi idrici soggetti e prelievo, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; sorveglianza rispetto al rischio di incendi, soprattutto nel periodo estivo e nelle aree termofile, limitrofe al Lago di Garda; nella fascia costiera la coltivazione dell'olivo va mantenuta per garantire la permanenza dei prati termofili, ricchi di orchidee, che costituiscono lo strato erbaceo degli uliveti (es. nel SIC Cima Comer); interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria; mantenimento/ miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; attuazione e incentivazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del*



bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; studio e monitoraggio di avifauna nidificante, entomofauna e teriofauna; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie; conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema e incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario tradizionale quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; incentivazione delle pratiche agricole per la coltivazione a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche); studio e monitoraggio della flora selvatica, dell'avifauna nidificante e della lepidotterofauna degli ambienti agricoli e delle praterie.

Colline Gardesane: conservazione delle fasce boschive; conservazione dei prati, anche tramite incentivi allo sfalcio ed alla concimazione; conservazione/creazione di zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli.

Lago di Garda: conservazione e miglioramento delle vegetazioni perilacuali residue; creazione di aree umide lungo tratti costieri; gestione dei livelli idrici del lago con regolamentazione delle captazioni idriche; monitoraggio fioriture algali (cianobatteri); monitoraggio della qualità delle acque; mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci; studi su Carpione del Garda.

Aree urbane: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chiroteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici.

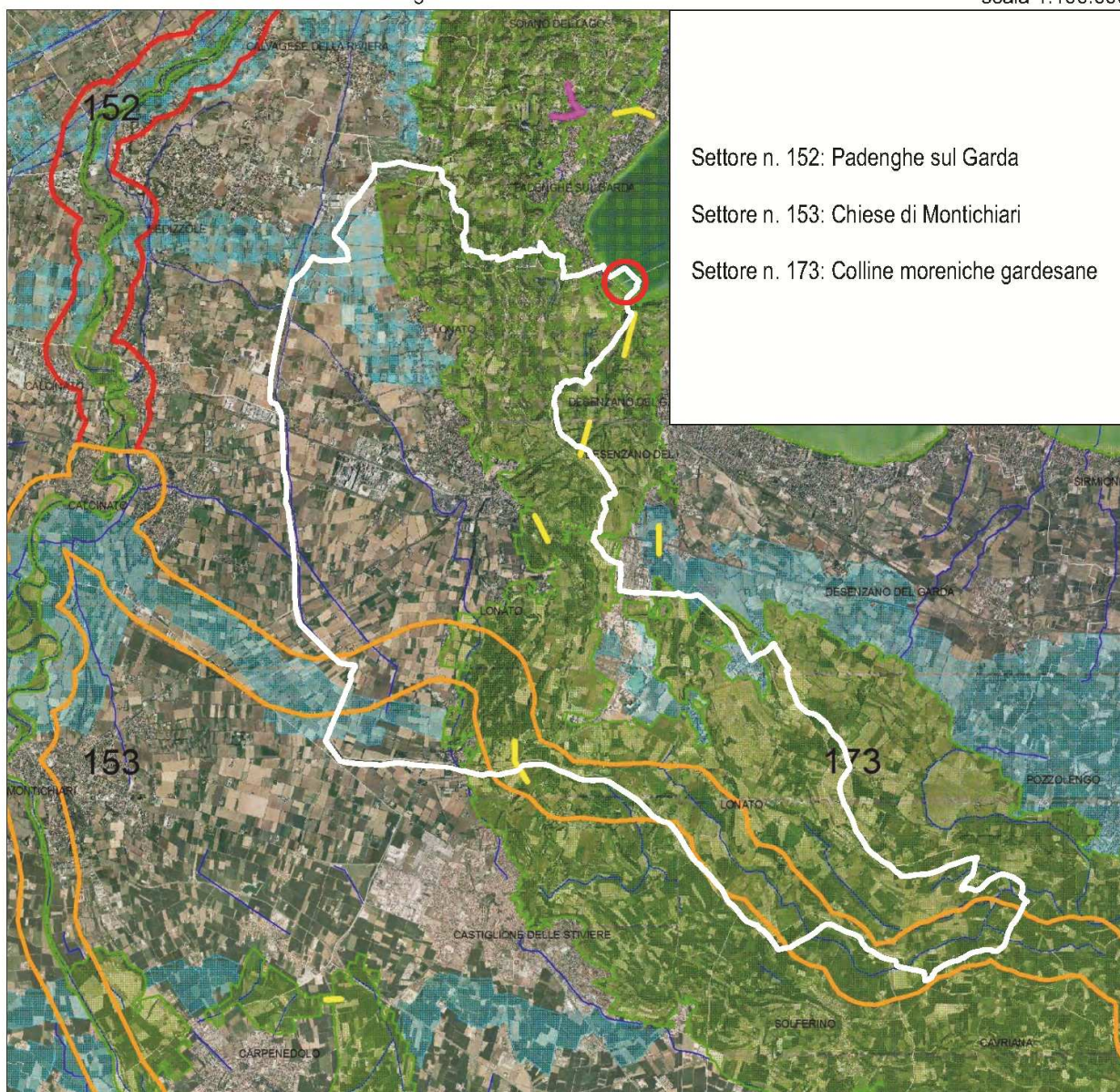
Varchi: /"

Le aree oggetto della proposta di SUAP sono interamente caratterizzate dalla presenza degli Elementi di primo livello di cui alla Rete Ecologica Regionale.

# RETE ECOLOGICA REGIONALE












Estratto dalle tavole dell'analisi della RER vigente

scala 1:100.000



Settore n. 152: Padenghe sul Garda  
 Settore n. 153: Chiese di Montichiari  
 Settore n. 173: Colline moreniche gardesane

## Legenda

-  Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP
-  Varco da deframmentare
-  Varco da tenere
-  Varco da tenere e deframmentare
-  Corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
-  Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  Elementi di primo livello della RER
-  Griglia di riferimento
-  Reticolo idrografico
-  Elementi di secondo livello della RER
-  Comuni

## **7.2 Analisi degli strumenti di pianificazione a livello provinciale**

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera del Consiglio Provinciale n.22 del 22 aprile 2004; successivamente, in seguito alla emanazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. ha provveduto ad adeguare il Piano alle nuove disposizioni normative.

Con delibera di Consiglio Provinciale n. 14 del 31 marzo 2009 è stata adottata la variante di adeguamento del PTCP, confermando la struttura del Piano vigente e approfondendo i temi prescrittivi della nuova disposizione normativa. Variante quest'ultima, successivamente decaduta in quanto non è mai stata approvata.

Successivamente con DGP n° 451 del 21 novembre 2011 è stata avviata la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottata con DCP n. 2 del 13/01/2014, approvata con DCP 31 del 13/06/2014 e pubblicata sul BURL *Serie Avvisi e Concorsi* n. 45 del 05/11/2014.

### **7.2.1 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola *Struttura e Mobilità – Sistemi territoriali***

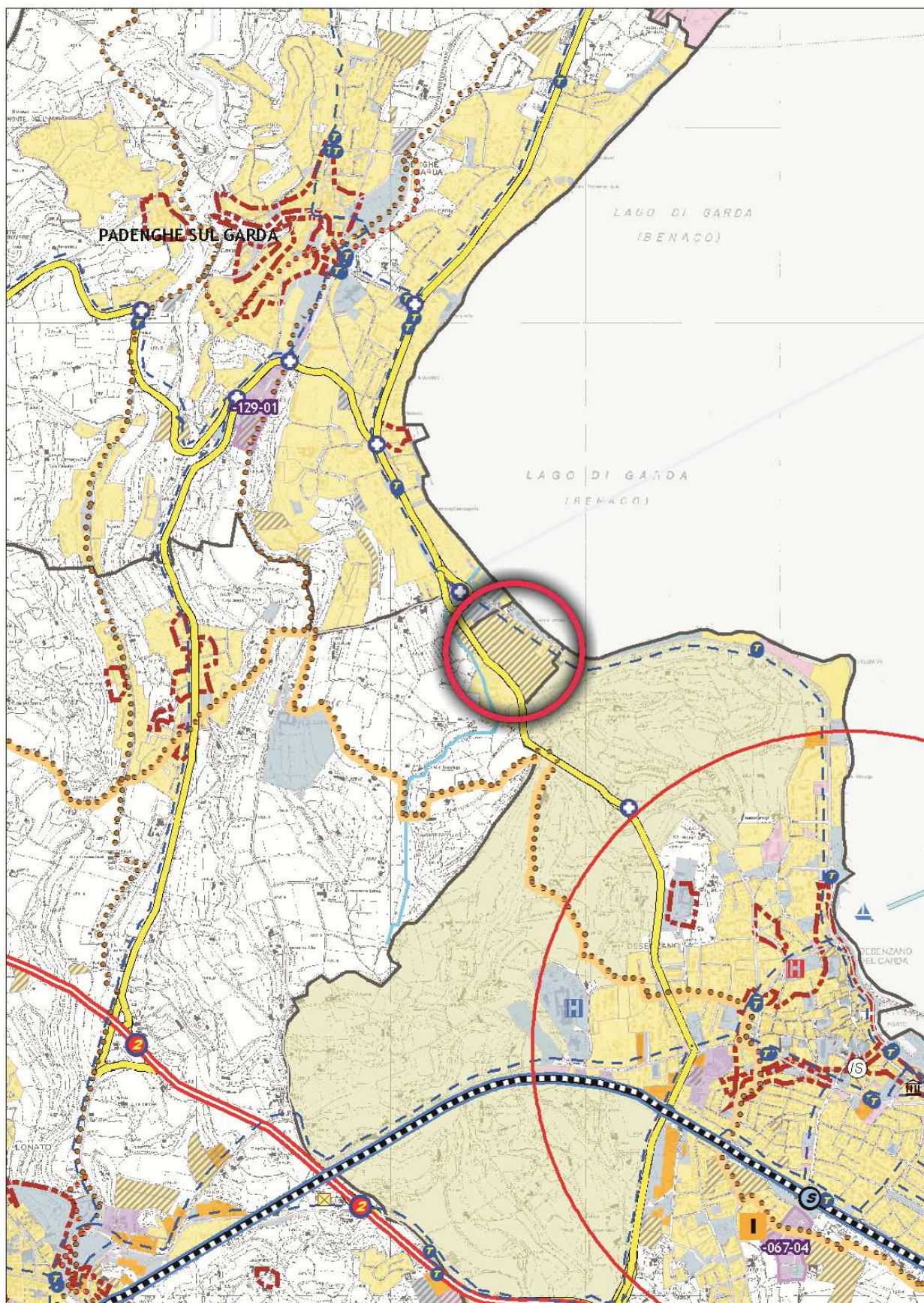
Dall'analisi relativa alla tavola *Struttura e Mobilità*, facente parte della variante del PTCP ad oggi vigente, la quale recepisce le previsioni di cui agli strumenti urbanistici comunali, emerge che l'area interessata dalla proposta di SUAP è interamente classificata in *Ambiti a prevalente destinazione residenziale previsti* e non è interessata da alcuna disposizione specifica di cui alla tavola in esame del PTCP.



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Tavola *Struttura e Mobilità - Sistemi Territoriali*

scala 1:25.000





# PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## Legenda Tavola *Struttura e Mobilità - Sistemi Territoriali*

(fuori scala)

### SISTEMA INSEDIATIVO

Tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale

- Nuclei d'antica formazione (NAF)
- esistenti / previste
- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva
- Ambiti a prevalente destinazione terziaria/commerciale
- Insedimenti turistici-ricettivi
- Insedimenti per servizi comunale e sovracomunali
- Grandi strutture di vendita di area sovracomunale
- Grandi strutture di vendita di area estesa
- Ambiti Produttivi Sovracomunali (APS)
- Ambiti Produttivi Comunali
- Centri ordinatori
- Centri integrativi

### Servizi di livello sovracomunale

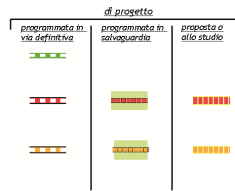
- Autodromo
- Golf
- Istituzioni
- Musei
- VV.FF.
- ex Caserme
- Ospedali
- Parco acquatico/divertimenti
- Piscine
- Quartiere fieristico
- Scuole secondarie di secondo grado
- Università
- Casa di Cura
- Siti militari
- Stadio
- Teatri/Auditorium
- Terme

### SISTEMA INFRASTRUTTURALE

#### Rete viaria

esistente o in costruzione

- Viabilità primaria
- Viabilità da potenziare a primaria
- Viabilità principale
- Viabilità da potenziare a principale
- Viabilità secondaria
- Viabilità da potenziare a secondaria
- Rete della viabilità locale



#### Intersezioni della rete viaria

esistente o in costruzione

- Casello autostradale
- Intersezione di tipo 1
- Intersezione di tipo 2
- Intersezione di tipo rotatorio esistente

di progetto

- Casello autostradale
- Intersezione di tipo 1
- Intersezione di tipo 2

#### Rete del trasporto pubblico

- Ferrovia Alta velocità/Alta capacità (AV/AC)

#### Rete del trasporto pubblico locale (TPL)

-- Rete su ferro

esistente o in costruzione

- Linee ferroviarie storiche (Linee S)
- Linee ferroviarie metropolitane
- Metropolitane



-- Rete su gomma e a fune

- Linee suburbane (S-Link)
- Linee locali

-- Rete su natante

- Linee di navigazione

-- Stazioni, fermate, porti e aeroporti

- Fermate metropolitane esistenti
- Stazioni/Fermate ferroviarie esistenti (Linee S)
- Fermate linee S-Link
- Porti e approdi
- Fermate metropolitane di progetto
- Stazioni/Fermate linee ferroviarie metropolitane programmate
- Fermate linee TPL
- Aeroporti esistenti

-- Piano Territoriale Regionale d'Area Monticchiari (PTRA)

- Ambito A
- Ambito territoriale T1: sedi aeroportuali
- Ambito territoriale T2: sedi per lo sviluppo aeroportuale
- Ambito territoriale T3: di sviluppo locale
- Sub-Ambito T3.2
- Sub-Ambito T3.3
- Sub-Ambito T3.4
- Sub-Ambito T3.5
- Curve isofoniche 60-65-70dB(A)
- Zone di rischio aeroportuale (Piani di rischio approvati)
- Zone di rischio -PTRA

-- Rete della mobilità dolce

esistente o in costruzione

- Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale
- Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello regionale



#### Centri di interscambio modale di livello primario

- Nodo del trasporto pubblico esistente
- Nodo del trasporto pubblico programmato

Centri di interscambio modale di livello secondario

-- Interscambi passeggeri

- Interscambi ferro-gomma-acqua
- Interscambi gomma pubblica-gomma privata
- Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico

-- Interscambio modale merci

- Nodi logistici di livello sovra-provinciale
- Nodi logistici di livello locale

Aree parcheggio attrezzate

Domini sciabili

- esistenti
- Impianti di risalita sciistici

ampliamento

- Reticolo idrografico principale
- Reticolo idrografico minore
- Laghi
- Rete verde
- Confini amministrativi comunali

## 7.2.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola *Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio*

Dall'analisi relativa alla tavola *Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio*, facente parte della variante del PTCP ad oggi vigente, emerge che l'area oggetto di SUAP è interessata dalla presenza di *ambiti alto valore percettivo, visuali panoramiche* ed è individuata quale *area impegnata dal PGT vigente*.

L'Allegato I alla Normativa "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di *ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della provincia di Brescia*" definisce per gli *ambiti di elevato valore percettivo* quanto di seguito specificato.

"Omissis

### c. Luoghi della rilevanza percettiva IV.c.1 *Ambiti di elevato valore percettivo*

*Ambiti connotati dalla presenza*

1. *congiunta di fattori fisico - ambientali e storico culturali che ne*
2. *determinano la qualità nell'insieme. Tali ambiti svolgono un*
3. *ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni*
4. *storico - culturali e delle permanenze insediative, nonché per la*
5. *salvaguardia di quadri paesistici d'elevata significatività.*

#### a) Caratteri identificativi

*Sono gli ambiti che per rapporto di reciprocità percettiva, per relazioni strutturali di natura storico-culturale o ambientale costituiscono quadri paesistici caratterizzati da omogeneità d'insieme, spesso sovracomunali e, pertanto, richiedono una specifica tutela specifica dell'integrità e della fruizione fruizione visiva.*

*La reciprocità del rapporto di percezione che dipende, oltre che da fattori oggettivi del quadro percepito, da condizioni di natura soggettiva, nonché di contesto del fruitore.*

*Sono compresi, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica, i "luoghi dell'identità", "i paesaggi agrari tradizionali", "i siti d'importanza comunitaria e nazionale" rientranti nelle caratteristiche dell'oggetto, di cui ai Repertori vol.2 P.P.R.*

#### b) Elementi di criticità

- *Introduzione di elementi d'ostacolo di tipo fisico (edilizio, infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico.*
- *Compromissione dell'unitarietà e della significatività percettiva del quadro mediante l'immissione, nel medesimo, di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali), che per caratteristiche e dimensione costituiscono anomalia agli equilibri d'insieme.*
- *Riduzione delle componenti significative del quadro attraverso l'eliminazione sostituzione di elementi peculiari (es. taglio di vegetazione di cornice o eliminazione-sostituzione di manufatti significativi).*

#### c) Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- *Mantenimento dell'immagine originaria ed unitaria del quadro paesistico, attraverso un uso del suolo agronomico;*
- *Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva;*
- *Favorire la tutela della fruizione visiva dei fattori fisico-ambientali o storico culturali;*
- *In caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva dei quadri paesistici dai sentieri, dalle rogge, dalle strade e dalle aree che le contornano;*
- *Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi;*
- *Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione;*
- *Vietare la collocazione della cartellonistica pubblicitaria esternamente ai centri abitati e prevedere alla progressiva eliminazione di quella esistente.*

Per l'utilizzo agricolo

- *Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per allevamenti zootecnici intensivo e le opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.*
- *Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.*
- *Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.*
- *Evitare opere edilizie e infrastrutturali ed ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.*
- *Conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale e le stesse tecniche costruttive.*

Per gli interventi infrastrutturali a rete

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.

- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei piani comunali.

- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come parcheggi a raso di limitate dimensioni o interrati, acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.

- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per la fruizione dei quadri paesistici nonché per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici. Sono altresì ammesse strutture agro-produttive purché tipologicamente e morfologicamente coerenti con il contesto paesistico di contorno; dovranno essere evitate soluzioni formali e materiche che creino contrasto con l'edilizia tradizionale che caratterizza il quadro paesistico consolidato.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente; tuttavia, in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente medesima.

- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I piani paesistici comunali, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.

- In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a. giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b. ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
- c. eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- d. utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

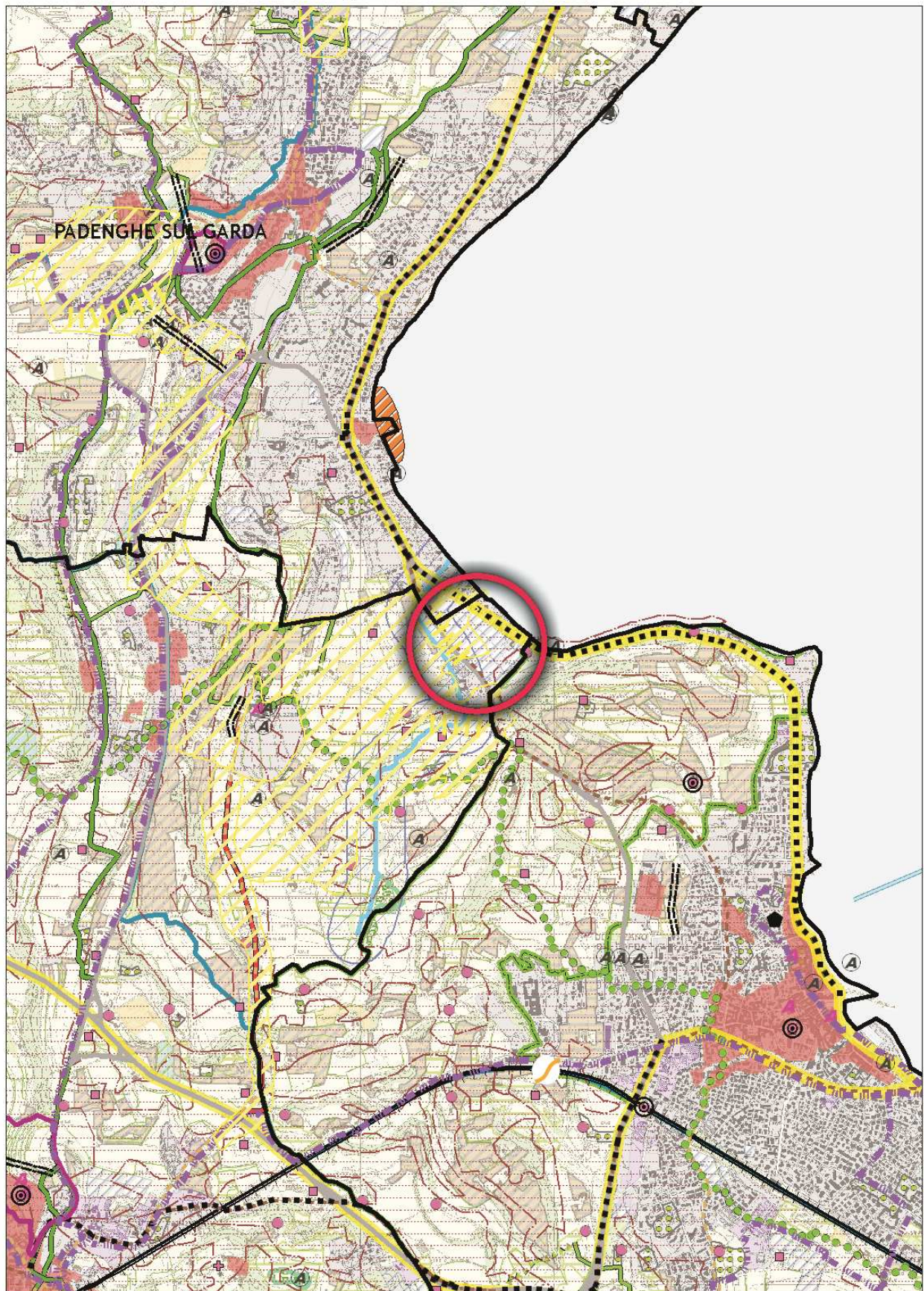
Omissis”



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Tavola Ambiti, Sistemi ed elementi del paesaggio

scala 1:25.000

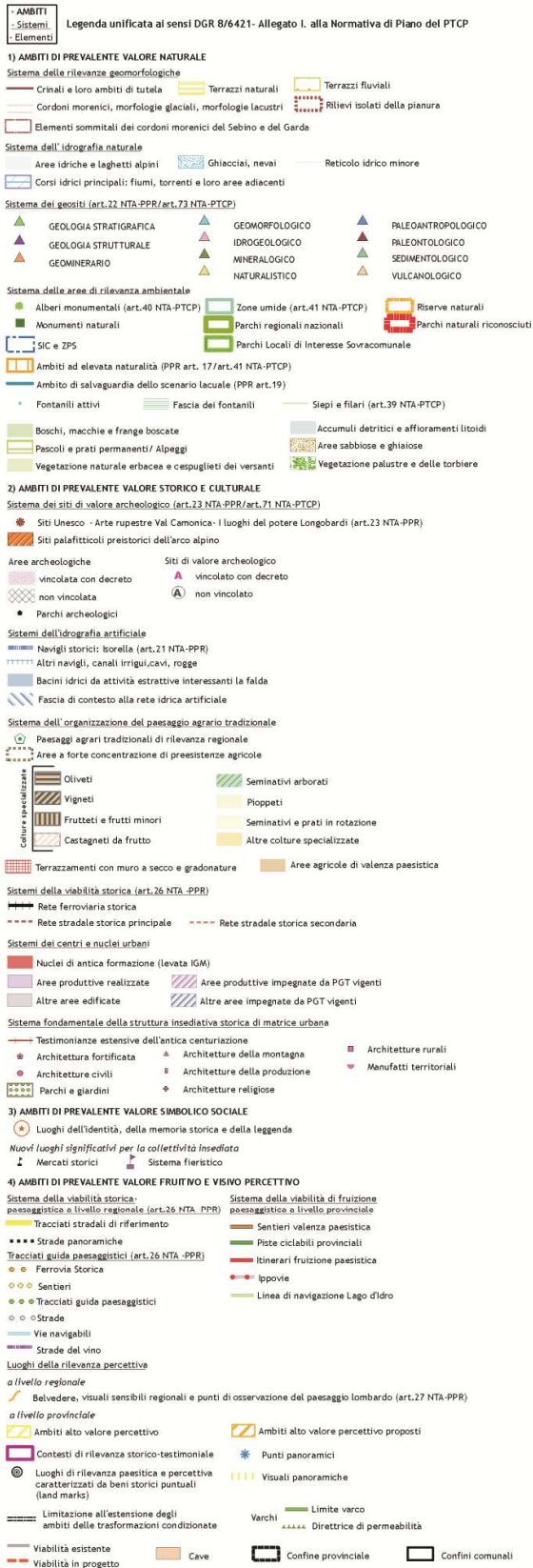




# PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## Legenda Tavola *Ambiti, Sistemi ed elementi del paesaggio*

(fuori scala)



### **7.2.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola *Fenomeni di degrado del paesaggio – Areali a rischio di degrado diffuso***

Dall'analisi relativa alla tavola *Fenomeni di degrado del paesaggio – Areali a rischio di degrado diffuso*, facente parte del PTCP vigente, emerge che l'area oggetto di SUAP è individuata parzialmente tra gli *Areali di rischio di degrado in essere* quale *Conurbazioni lineari negli ambiti lacuali e lungo le sponde*.

La normativa del PTCP definisce per tali ambiti quanto di seguito specificato.

“Art. 63 Degrado paesaggistico

[...]

A - Areali a rischio di degrado in essere:

[...]

VI. *Conurbazioni lineari negli ambiti lacuali e lungo le sponde*: si tratta di conurbazioni lineari in cui si aggiunge il rischio di interferenza estetica in ambiti di particolare pregio, di interferenza con l'equilibrio idrogeologico e di barriera nei confronti dei laghi che hanno generato i paesaggi lacuali;

[...]”

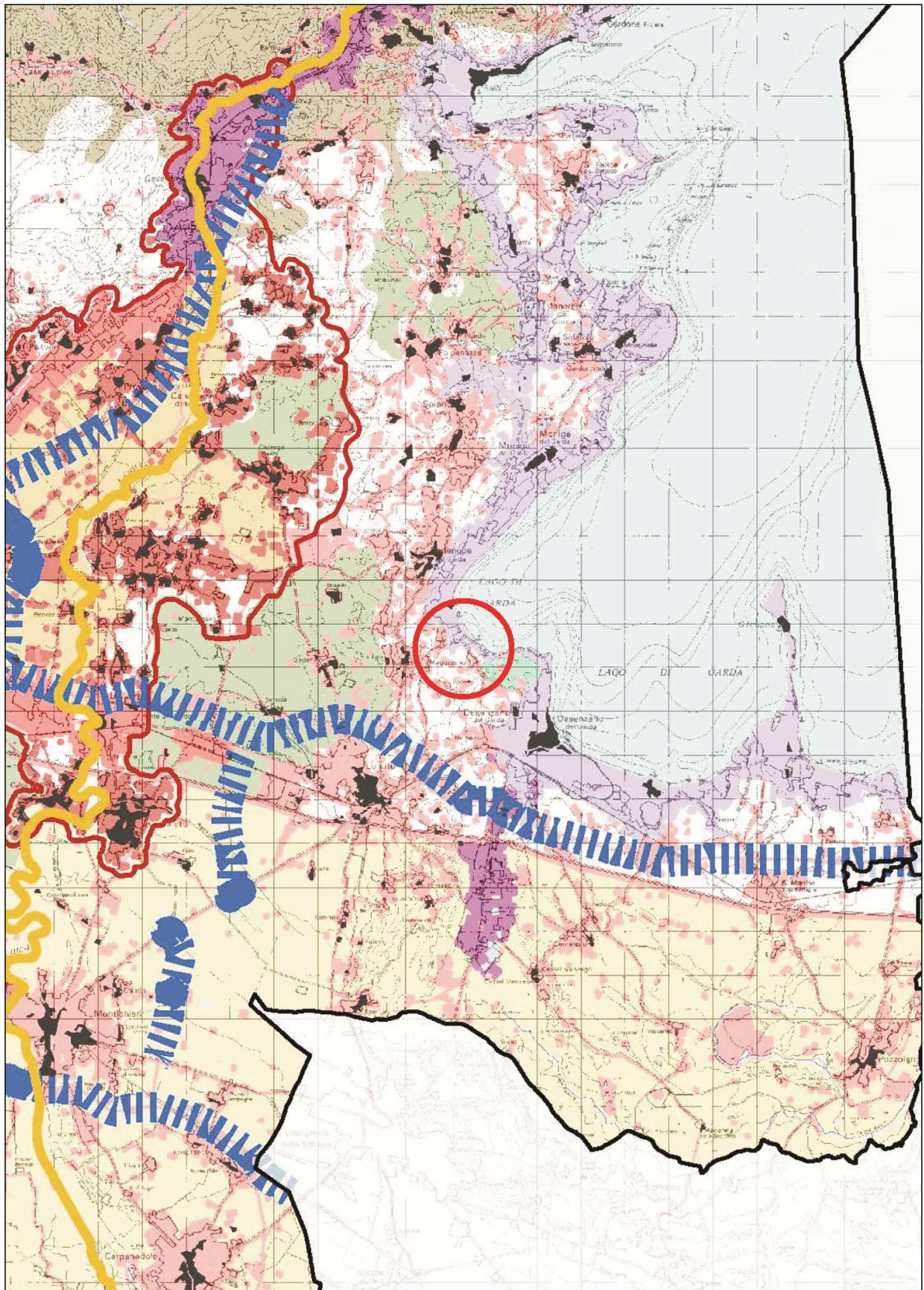
### **7.2.4 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola *Fenomeni di degrado del paesaggio – Elementi puntuali degradati e a rischio di degrado***

Dall'analisi relativa alla tavola *Fenomeni di degrado del paesaggio – Elementi puntuali degradati e a rischio di degrado*, facente parte del PTCP ad oggi vigente, non emergono specifiche indicazioni circa le aree oggetto di SUAP.



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE  
Tavola Fenomeni di degrado del paesaggio - Aree a rischio di degrado diffuso

scala 1:110.000





 Confine Provinciale

### Idrografia

 Laghi e specchi d'acqua minori

 Fiumi e corsi d'acqua minori

### Aree di rischio di degrado in essere

 Conurbazione metropolitana

 Conurbazioni lineari generate dal capoluogo

 Aree di frangia destrutturate generate dalla conurbazione metropolitana

 Dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa

 Conurbazioni lineari

 Conurbazioni lineari negli ambiti lacuali e lungo le sponde


 Ambito aeroportuale e territori contermini

 Ambiti estrattivi in attività

 Ambiti estrattivi in via di dismissione con potenzialità di recupero

 Ambiti interessati da produzione agricola intensiva e monocoltura

 Perdita della struttura originaria del paesaggio rurale (Lame e Fontanili)

 Ambiti sciabili (da PPR)

 Corsi d'acqua fortemente inquinati


### Fenomeni di degrado potenziali

 Rischi derivati dalla realizzazione o dal potenziamento di infrastrutture

 Rischio di conurbazione in aree rurali

 Riduzione della leggibilità e perdita di elementi di rilevanza del paesaggio

 Rischio di abbandono del governo del bosco

 Rischio di abbandono delle aree agricole di montagna

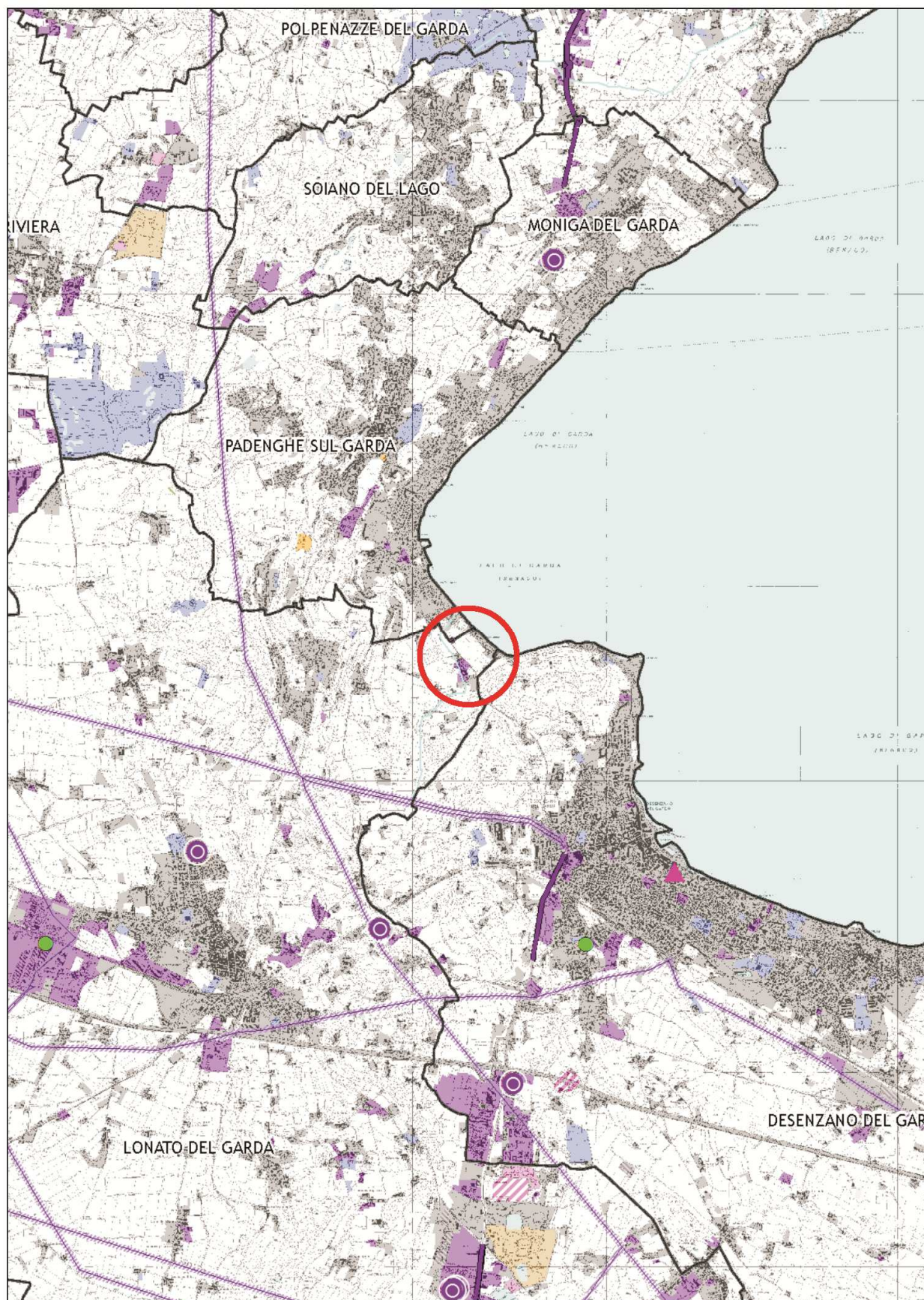
 Perdita di leggibilità dei Centri Storici



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Tavola Fenomeni di degrado del paesaggio - Elementi puntuali degradati e a rischio di degrado
















































scala 1:50.000





# PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Legenda Tavola *Fenomeni di degrado del paesaggio - Elementi puntuali degradati e a rischio di degrado* (fuori scala)

-  Confine Provinciale    
  Confini Comunali
- Idrografia**
-  Laghi e specchi d'acqua minori
  -  Fiumi e corsi d'acqua minori
- Sistema insediativo e infrastrutturale (RL-DUSAF)**
-  Aree insediate
  -  Infrastrutture stradali
- Degradi determinati dallo sviluppo del sistema insediativo**
- Generatori di traffico e disturbi*
-  Grandi Superfici di Vendita
  -  Strade ad alta concentrazione di superfici commerciali
  -  Attrezzature collettive (Fiere e autodromi)
  -  Impianti e attrezzature sportive (RL-DUSAF)
  -  Areale A (PTRA Montichiari)
  -  Aree industriali e artigianali, commerciali e depositi caorici di materiali e Impianti tecnologici (RL-DUSAF)
  -  Aziende RIR ai sensi della Direttiva Seveso
- Ambiti degradati soggetti ad usi diversi*
-  Ambiti estrattivi
  -  Discariche
  -  Altre aree soggette a degradi o abbandono (RL-DUSAF)
- Degradi determinati da abbandono o dismissione**
-  Aree interessate da bonifica
  -  Individuazione puntuale bonifiche
  -  Sito Interesse Nazionale Caffaro
  -  Aree dismesse
  -  Aree dismesse recuperate o in corso di recupero
  -  Ambiti (Cluster) con presenza rilevante di aree in dismissione
- Degradi determinati da rischio idrogeologico e sismico**
-  Aree franose o soggette a crolli, franosità e sprofondamenti (RL\_Geoiffi)
  -  Deformazioni gravitative profonde di versante (RL\_Geoiffi)
  -  Frane lineari (RL\_Geoiffi)
  -  Grandi dighe
  -  Opere di ingegneria idraulica\_RL\_Geoambientale
  -  Opere di difesa / regimazione idraulica\_RL\_Geoambientale
  -  Fasce PAI
  -  Insediamenti insistenti su aree a rischio idrogeologico (fascia PAI, aree allagabili, aree alluvionali, aree franose e conoidi di deiezione)
- Degrado vegetazionale e indotti dall'attività agricola (RL-Geoambientali)**
-  Aree degradate da fenomeni valanghivi
  -  Aree degradate da scorrette forme d'uso e di governo
  -  Aree relitte e intercluse
  -  Aree soggette ad incendi frequenti
  -  Aree verdi degradate da eccesso di carico antropico a scopi ricreativi
  -  Boschi degradati da attacchi parassitari o patologie diverse
  -  Pascoli sovraccarichi con rotture di cotica erbosa
  -  Superfici agricole abbandonate o infestate
  -  Superfici agricole non correttamente utilizzate o coltivate
  -  Rimboschimenti recenti (RL-DUSAF)
  -  Coltivazioni in serra
  -  Vulnerabilità della falda (nitrati) (PTUA 2006)
- Rischio di degrado derivato da criticità ambientali**
-  Comuni senza impianti di depurazione attivi
- Rischio di degrado derivati da emissioni gassose (RL-Geoambientale)*
-  Intenso/Forte
  -  Moderato/Tenue
- Rischi derivati dal degrado del clima acustico (RL-Geoambientale)*
-  Intenso/Forte
  -  Moderato/Tenue
  -  Curve isofoniche 60-65-70dB(A) (PTRA Montichiari)
- Rischi legati all'elettromagnetismo*
-  Linee elettriche aeree
  -  Distanza di Prima Approssimazione massima (DPA) 32 m per lato (DPA definita da DM 29/05/2008)

### **7.2.5 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola *Ambiente e rischi***

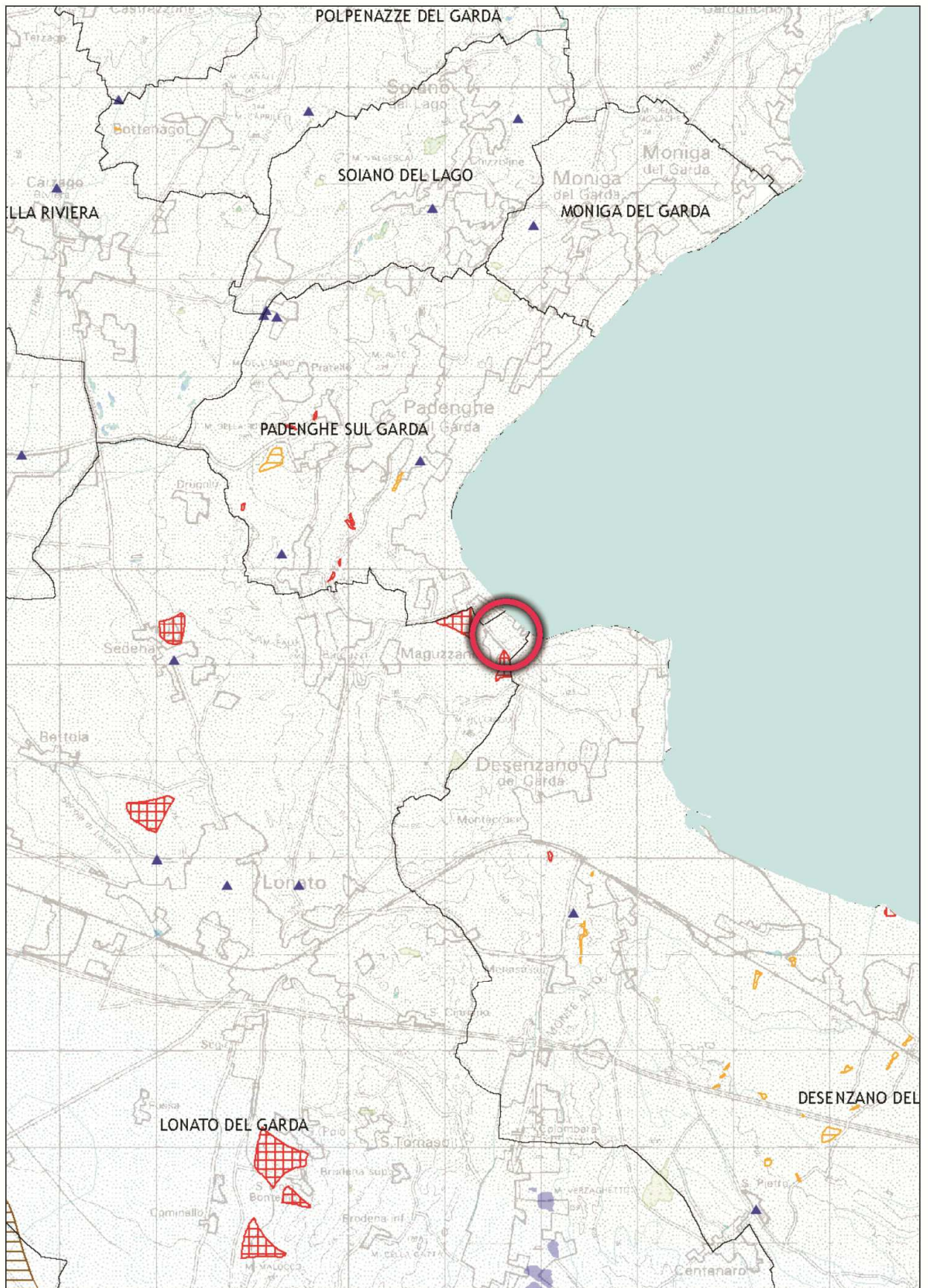
Dall'analisi relativa alla tavola *Ambiente e rischi, atlante dei rischi idraulici*, facente parte della variante del PTCP ad oggi vigente, emerge che l'area oggetto della proposta di SUAP non è interessata dalla presenza di alcuna disposizione specifica di cui alla tavola in esame del PTCP.

Si sottolinea comunque che il territorio comunale di Lonato del Garda è interessato interamente dalle *Aree di ricarica potenziale – Gruppo A*.

# PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Tavola Ambiente e Rischi

scala 1:50.000





# PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE




Legenda Tavola *Ambiente e Rischi*

(fuori scala)






## Fasce PAI

- |   |          |   |                                   |
|---|----------|---|-----------------------------------|
|  | Fascia a |  | Fascia fluviale PAI B di progetto |
|  | Fascia b |  | Fascia fluviale PAI A             |
|  | Fascia c |  | Fascia fluviale PAI B             |
|   |          |  | Fascia fluviale PAI C             |

## Dissesti di dimensioni non cartografabili

-  Area di frana attiva non perimetrata (Fa)
-  Area di frana quiescente non perimetrata (Fq)
-  Area di frana stabilizzata non perimetrata (Fs)

## Dissesti lineari

-  Area a pericolosità molto elevata non perimetrata (Ee)
-  Area a pericolosità molto elevata o elevata non perimetrata (Va)
-  Area a pericolosità elevata non perimetrata (Eb)
-  Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Em)
-  Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Vm)







## Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

-  CONOIDI: Zona 1
-  CONOIDI: Zona 2
-  ESONDAZIONI: Zona 1
-  ESONDAZIONI: Zona 2
-  ESONDAZIONI: Zona B-Pr
-  ESONDAZIONI: Zona I
-  FRANE: Zona 1
-  FRANE: Zona 2








## Aree di cui all'art. 9 NTA P.A.I.

-  Area a pericolosità elevata (Eb)
-  Area a pericolosità media o moderata (Em)
-  Area a pericolosità media o moderata (Vm)
-  Area a pericolosità molto elevata (Ee)
-  Area a pericolosità molto elevata o elevata (Va)
-  Area di conoide attivo non protetta (Ca)
-  Area di conoide attivo parzialmente protetta (Cp)
-  Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm)
-  Area di frana attiva (Fa)
-  Area di frana quiescente (Fq)
-  Area di frana stabilizzata (Fs)

## Idrografia

-  Reticolo idrografico principale
-  Fiumi afferenti ai laghi per un tratto di 10 km
-  Ghiacciai e nevai perenni
-  Bacini idrici naturali
-  Bacini idrici artificiali
-  Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda

## Aree vulnerabili

-  Aree a vulnerabilità estremamente alta delle acque sotterranee per la presenza di circuiti idrici di tipo carsico ben sviluppati
-  Vulnerabilità alta e molto alta della falda
-  Geositi
-  Aree Umide della pianura bresciana e degli anfiteatri morenici
-  Fontanili
-  Pozzo
-  Sorgente

## Aree di ricarica potenziale

-  Gruppo A
-  Gruppo B

## **7.2.6 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola Rete Ecologica Provinciale**

Dall'analisi relativa alla tavola *Rete ecologica Provinciale*, facente parte della variante del PTCP ad oggi vigente, emerge che il territorio del Comune di Lonato del Garda come "Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda", "Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema" e "Ambiti urbani per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema".

L'area oggetto della proposta di SUAP è interessata esclusivamente dagli "Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda".

Di seguito si riporta in estratto dalla Normativa del PTCP gli indirizzi relativi agli ambiti di cui sopra.

*"Art. 46 Ambito di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda*

*1. Ambito di particolare rilevanza ecologica sia per la sopravvivenza di un sistema diffuso di fasce boschive e di un ecosistema articolato, sia per la sua posizione; queste due caratteristiche gli assegnano anche un importante ruolo di connessione tra l'ambito montano e la pianura.*

*2. Obiettivi della Rete Ecologica:*

*a) Consolidamento, riqualificazione e ricostruzione della struttura e degli elementi costituenti l'ecosistema (boschi, fasce boscate, filari, colture legnose, ecc.) riconoscendole il ruolo di fornitrice di servizi ecosistemici;*

*b) promuovere la rimozione dei fattori antropici di generazione di criticità ambientali ed il controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni.*

*3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:*

*a) attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito (in particolare infrastrutture stradali, ferroviarie, elettriche); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;*

*b) miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica;*

*c) ricostruzione delle tessiture arboreo – arbustive all'interno delle aree agricole come elementi complementari alle aree boschive;*

*d) deframmentare, ove possibile, i fronti urbani lungo le principali infrastrutture stradali creando varchi di permeabilità;*

*e) mantenere gli attuali varchi di permeabilità con le sponde lacustri;*

*f) verificare con attenzione la localizzazione di funzioni produttive / commerciali / logistiche anche in funzione delle implicazioni in termini di infrastrutture di complemento.*

*4. La provincia e i comuni in accordo con i soggetti pubblici e privati:*

*a) promuovono programmi o azioni anche di coordinamento e collaborazione istituzionale, volte alla riduzione delle criticità ambientali esistenti e di salvaguardia della funzionalità ecosistemica relazionata con l'ambito lacuale del Garda;*

*b) promuovono la formazione o l'estensione dei parchi locali di interesse sovracomunale anche al fine di garantire un'adeguata complementarità tra ambiti agricoli ed ambiti naturali;*

*c) promuovono l'attivazione, all'interno dei programmi generali di settore, di specifiche azioni per il turismo naturalistico, che considerino e limitino i possibili impatti ambientali negativi associati a modalità errate di pressione turistica;*

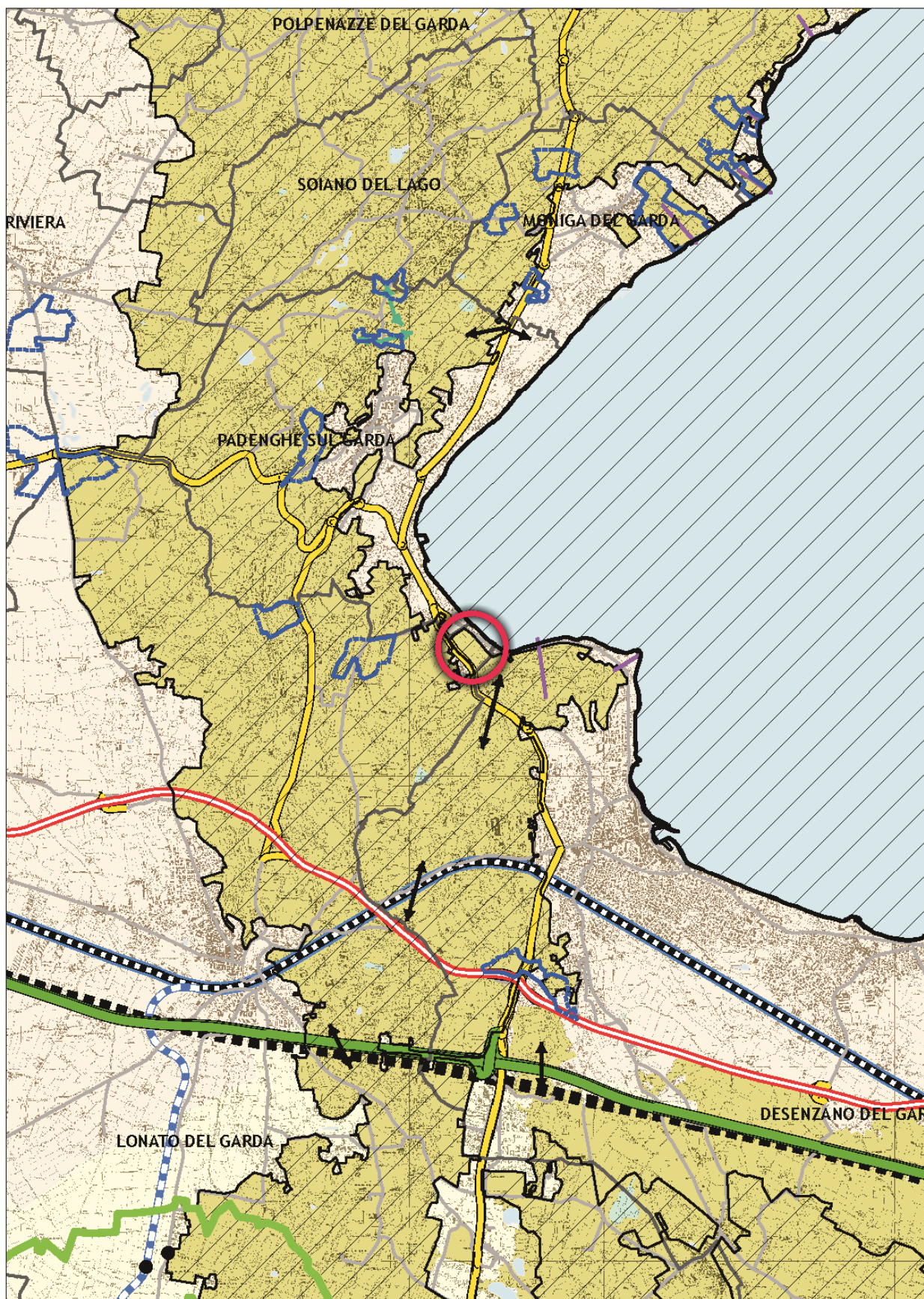
*d) verificano, in sede di analisi di Piani e Progetti, il rispetto delle caratteristiche eco-paesistiche del contesto incentivando azioni di deframmentazione delle urbanizzazioni lineari."*



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Tavola Rete Ecologica Provinciale

scala 1:50.000



# PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## Legenda Tavola Rete Ecologica Provinciale

(fuori scala)



**7.2.7 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico***

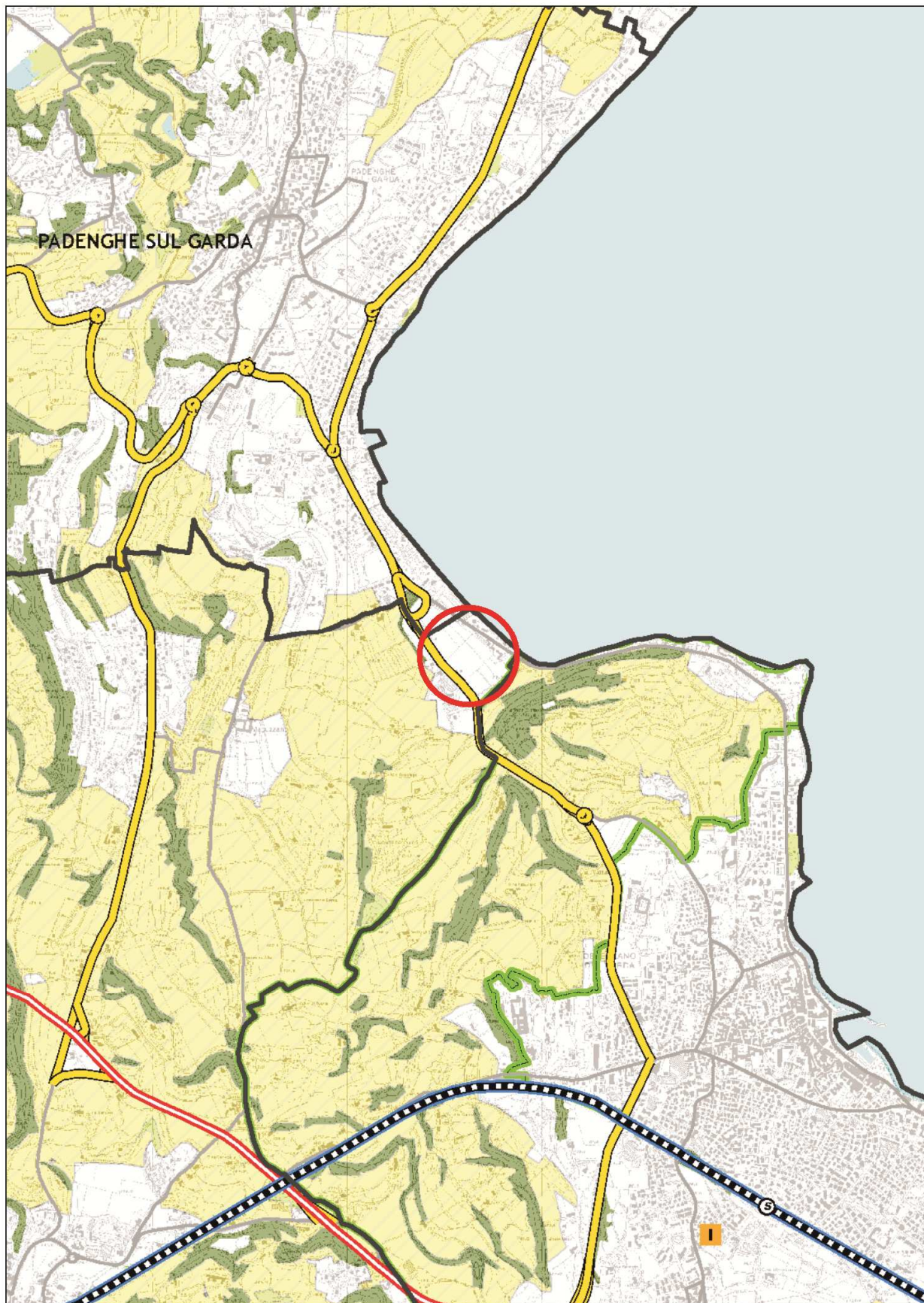
Dall'analisi relativa alla tavola *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico*, facente parte del PTCP vigente, emerge che l'area oggetto di SUAP è interamente esclusa dalla determinazione degli *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico*.



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Tavola Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

scala 1:25.000



# PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Legenda Tavola *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico*

(fuori scala)


## AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

 Alpeggi

 Controdeduzione osservazione n°345/2014/140/1

### Ambiti di valore ambientale-naturalistico

 Parchi nazionali

 PLIS

 Parchi regionali


 Riserve naturali

 Parchi naturali

 Sic

 ZPS

 Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano

 Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale

 Ecosistemi acquatici (DUSAF)

 Boschi (DUSAF e PIF)

 Aree sterili

 Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica

 Laghi

### Ambiti di valore paesistico


 Ambiti di valore paesistico ambientale


 Ambiti elevata naturalità art. 17 PPR


 Ambiti estrattivi

 Viabilità locale

 Viabilità primaria


 Viabilità da potenziare a primaria

 Viabilità principale

 Viabilità da potenziare a principale

 Viabilità principale (di progetto)

 Viabilità secondaria

 Viabilità da potenziare a secondaria

 Viabilità secondaria (di progetto)

 Metropolitana

 Metropolitana in progetto

 Linee ferroviarie metropolitane

 Linee ferroviarie di progetto

 AV/AC  Ferrovia storica

 Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico

 Nodi logistici di livello sovra-provinciale; Nodi logistici di livello locale

 Stazioni Ferroviarie

 Nodo del trasporto pubblico

 Fermate metropolitana

 Aeroporti esistenti

 Aree A- PTR A Montichiari

 Confini amministrativi comunali

### 7.2.8 Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti

Con riferimento al Piano Provinciale di Gestione Rifiuti della Provincia di Brescia, approvato dalla Regione Lombardia con DG n. 9/661 del 20/10/2010 pubblicata sul B.U.R.L. 1° S.S. al n. 45 del 09/11/2010, dalla lettura delle tavole “*Carta delle discariche cessate e dei siti da bonificare*”, “*Censimento degli impianti in attività*” e dell’allegato “*Censimento Impianti (aggiornamento 2010)*” emerge che sul territorio del Comune di Lonato del Garda sono presenti gli impianti di seguito elencati:

DISCARICHE IN ATTIVITA' E NUOVE ISTANZE (discariche per rifiuti con conferimenti ultimati)

- *Parolini Antonio e C. sa* (Loc. Colombare).

DISCARICHE CESSATE (discariche per rifiuti inerti);

- *Calcestruzzi Lonato sn* (Loc. Tiracollo di Lonato);
- *Feralpi Siderurgica srl* (Loc. Faccendina);
- *Lorenzoni snc* (Loc. Campagnoli);
- *Vezzola Bernardo Giovanni* (Casc. Colombera Girelli).

IMPIANTI DI STOCCAGGIO IN ATTIVITA'

- *Feralpi Siderurgica spa* (Via Carlo Nicola Pasini, 11);

IMPIANTI PER LO SPANDIMENTO DEI FANGHI IN AGRICOLTURA IN ATTIVITA'

- *Valli spa* (Loc. Campagnoli);

AUTODEMOLITORI IN ESERCIZIO

- *Pollini Gianfranco* (Via Barcuzzi, 15);
- *Eurotractor srl* (Via Panizze, 2);

ISOLE ECOLOGICHE IN ATTIVITA'

- *Via Rassica*.

IMPIANTI DI TRATTAMENTO PER RECUPERO E SMALTIMENTO IN ATTIVITA' E AUTORIZZATI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 27 E 28 DEL D.LGS 22/97

- *Feralpi Siderurgica spa* (Via Carlo Nicola Pasini, 11);
- *Valli spa* (Loc. Campagnoli).

IMPIANTI DI TRATTAMENTO E RECUPERO IN ATTIVITA' IN PROCEDURA SEMPLIFICATA (ARTT. 31 E 33 D.LGS 22/97)

- *Az. Agr. Roccolo Arrighi di Bresciani Adriano* (Via Roccolo Arrighini, 1);
- *Cisa Costruzioni srl* (Via Mantova – Loc. Campagnoli);
- *Feralpi Siderurgica spa* (Via Carlo Nicola Pasini, 11);
- *Gilioli srl* (Via Mantova, 20);
- *Lorenzoni snc* (Via Mantova – Loc. Campagnoli);
- *Vezzola spa* (Via Mantova, 39).

SITI DA BONIFICARE

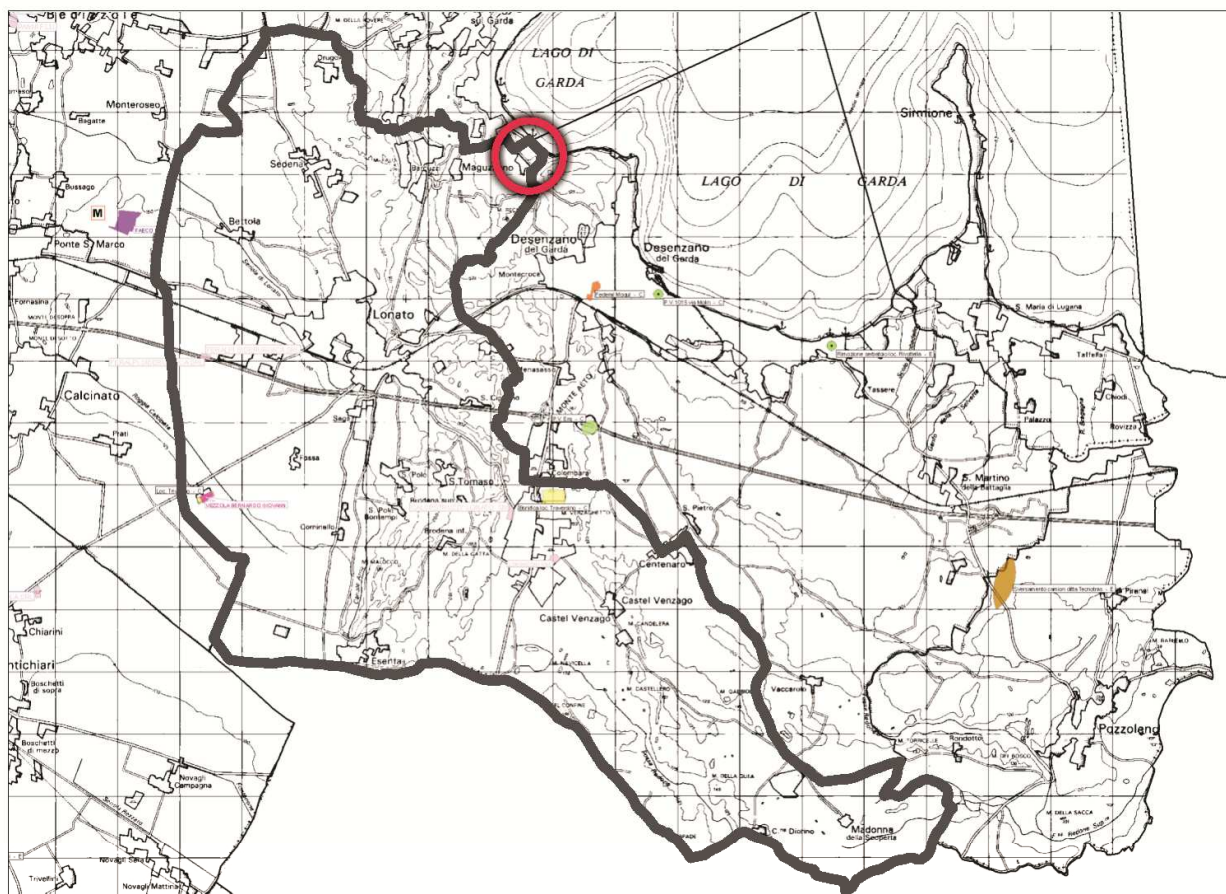
- *Bonifica in Loc. Traversino* (rifiuti inerti);
- *Loc. Traversino* (rifiuti inerti).

Si sottolinea che l'area oggetto della proposta di SUAP non è interessata da alcun impianto di cui al Piano di Gestione dei Rifiuti sopra menzionato.



























# CARTA DELLE DISCARICHE CESSATE E DEI SITI DA BONIFICARE

Estratto della Tav. Censimento Impianti - stato di fatto del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (Provincia di Brescia) scala 1:100.000

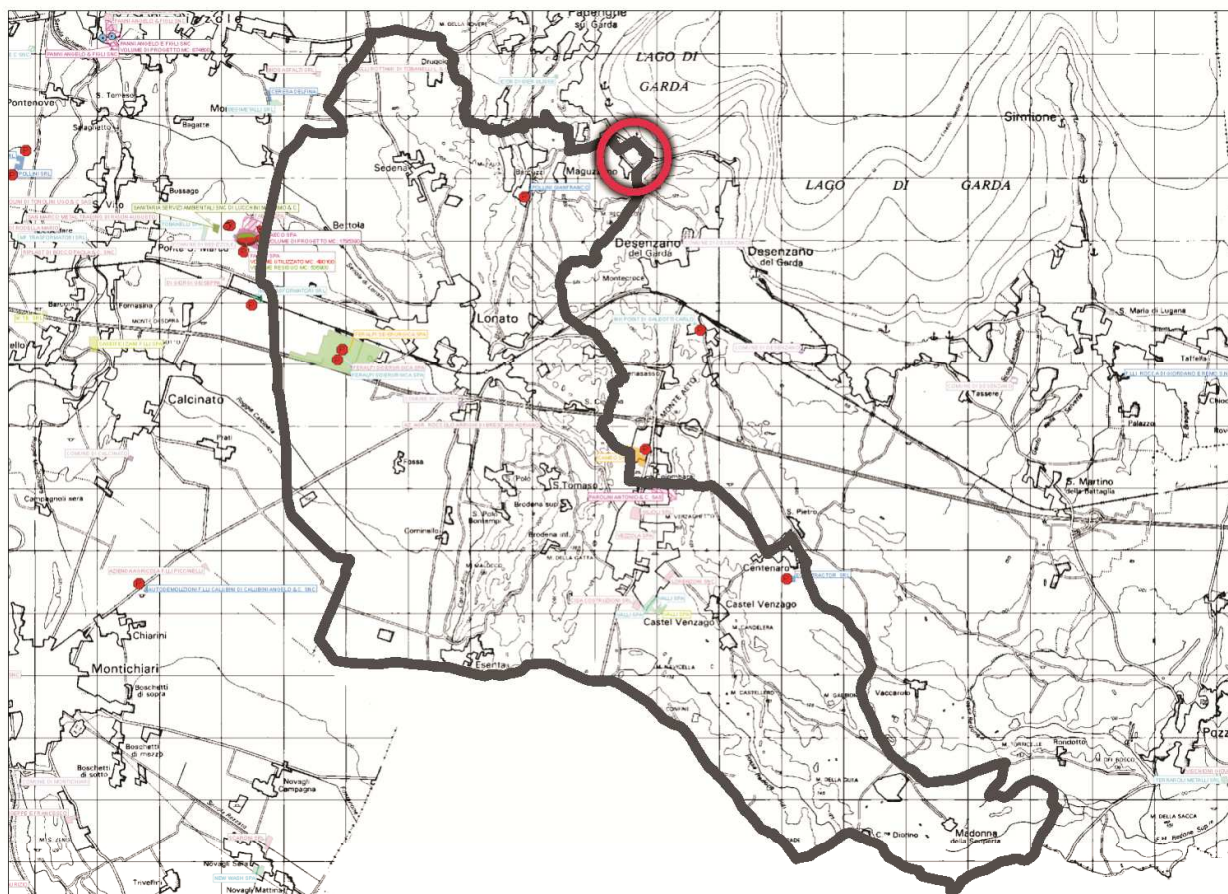


## Legenda

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Confine amministrativo del Comune di Lonato del Garda |  | Industrie attive                                       |
|  | Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP     |  | Recupero aree industriali dismesse                     |
| <b>Discariche cessate</b>   |   |  | Residenze  |
|  | Rifiuti inerti  |  | Rifiuti inerti   |
|  | Rifiuti solidi urbani e speciali non pericolosi       |  | Sversamento  |
|  | Rifiuti speciali pericolosi, tossico-nocivi           |  | Non classificato                                       |
|  | Con monitoraggio in corso                             | <b>Localizzazione puntuale</b>  |  |
| <b>Siti da bonificare</b>   |   |  | Deposito carburanti                                    |
| <b>C</b>  | In fase di caratterizzazione                          |  | Industrie attive                                       |
| <b>E</b>  | In fase di esecuzione                                 |  | Recupero aree industriali dismesse                     |
| <b>Localizzazione areale</b>  |   |  | Residenze  |
|  | Cumulo  |  | Sversamento  |
|  | Deposito carburanti                                   |  | Non classificato                                       |
|  | Discarica controllata                                 | <b>Sito nazionale Caffaro (DM 24/02/03)</b>   |  |
|   |   |  | Perimetro sito d'interesse nazionale Brescia - Caffaro |
|   |   |  | Falda perimetrata sito nazionale Brescia - Caffaro     |
|   |   |  | Rogge  |

# CARTA DEGLI IMPIANTI ESISTENTI

Estratto della Tavola Individuazione delle aree non idonee alla localizzazione di impianti di gestione dei rifiuti del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti della Provincia di Brescia scala 1:100.000



## Legenda

Confine amministrativo del Comune di Lonato del Garda

Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP

### Validità discariche

Gestione operativa con conferimenti rifiuti  
 Gestione operativa con conferimenti ultimati  
 Sospesa  
 Nuova istanza

### Tipologia discariche

Inerti  
 Non pericolosi  
 Pericolosi

### Volumetria discariche

Volume residuo  
 Volume utilizzato

### Stoccaggio

In esercizio  
 In realizzazione

### Compostaggio

In esercizio

Sospesa

### Trattamento fanghi per spandimento

In esercizio  
 In realizzazione  
 Sospesa

### Autodemolitori

In esercizio  
 In realizzazione  
 Sospesa

### Termo utilizzatori

In esercizio

### Isole ecologiche

In esercizio  
 In realizzazione  
 Nuova istanza  
 In rinnovo

### Trattamento e recupero

In esercizio  
 In realizzazione  
 In sospeso

### Impianti in procedura semplificata

### **7.2.9 Piano Cave Provincia di Brescia**

Ogni Provincia lombarda in conformità con LR 14/98 ha elaborato il proprio Piano Cave approvato dal Consiglio Regionale. I Piani stabiliscono la localizzazione e la quantità delle risorse utilizzabili individuate nel territorio provinciale suddividendole per tipologia di materiale.

I Piani approvati possono subire variazioni o revisioni per l'intervento di eventuali fabbisogni aggiuntivi o per eventuali adeguamenti tecnici normativi: hanno validità massima di dieci anni per i settori sabbia, ghiaia e argille e di venti per il settore lapideo.

Nel territorio del comune di Lonato del Garda, nella porzione sud orientale, si rileva la presenza di una sola cava (codice g7R) del settore sabbie e ghiaie che non interessa comunque il comparto relativo alla proposta di SUAP.

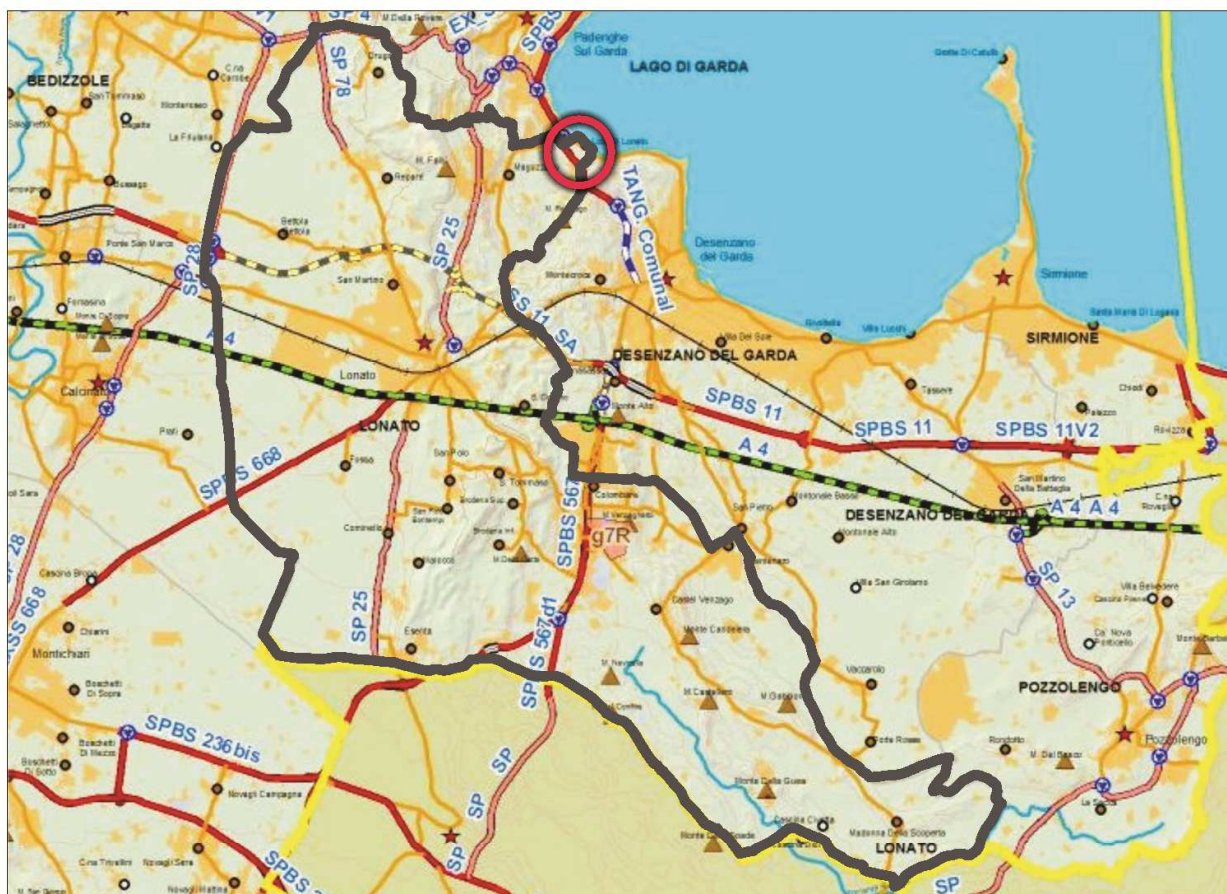
Si riporta di seguito un estratto dal geoportale della Provincia di Brescia relativo al Piano Cave provinciale.





# PIANO PROVINCIALE CAVE

Estratto dal geoportale della Provincia di Brescia

scala 1:100.000



## Legenda

-  Confine amministrativo del Comune di Lonato del Garda
-  Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP

Piano cave della Provincia di Brescia

-  ATE sabbie e ghiaie

## 7.2.10 Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana

Il Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana della Provincia di Brescia è stato approvato con DCP n. 27 del 24/09/2007 e successivamente modificato e aggiornato con successive delibere DCP n. 18 del 31/03/2009, DCP n. 43 del 27/09/2010 e DCP n. 19 del 30/05/2011.

La tavola 2 "Classificazione tecnico funzionale della rete stradale esistente" individua all'interno del territorio comunale tracciati viari di competenza provinciale:

- SP 04 Due Porte - Padenghe: classificata come "strada di tipo C", è collocata lungo il confine nord del Comune di Lonato d/G;
- SP 25 Cunettone – Esenta: classificata parzialmente come "strada di tipo F extraurbana" e parzialmente come "strada di tipo C";
- SP 28 Mocasina – Bedizzole – Calcinato - Montichiari: classificata come "strada di tipo C", è collocata lungo il confine nord-ovest del Comune di Lonato d/G;
- SP 567 del Benaco: classificata come "strada di tipo C";
- SP 572V1 di Salò Variante 1: classificata come "strada di tipo C", è collocata lungo il confine nord-est del Comune di Lonato d/G.

L'area oggetto della proposta di SUAP è interessata dalla SP 572V1 di Salò Variante 1 che delimita verso ovest, sud ovest il comparto stesso.

In estratto si allega quanto disciplinato dall'Allegato 1 al Regolamento Viario del PTVE in merito alla "Classificazione funzionale delle Strade Provinciali".

Allegato 1 - Regolamento Viario Provinciale - Classificazione funzionale delle Strade Provinciali										
Sigla Strada	Centro Operativo	Zona	Nome strada su atti	da progressiva chilometrica	a progressiva chilometrica	montana	Centro Abitato	Classe funzionale per determinazione fascia di rispetto	Classe funzionale (stato di fatto)	Classe funzionale prevista dal PTCP
BSSP004	B	15	SP 4 DUE PORTE - PADENGHE	km 0+100	km 2+400		C.A.	E	F	E
BSSP004	B	15	SP 4 DUE PORTE - PADENGHE	km 2+400	km 2+780		C.A.	I	I	I
BSSP004	B	15	SP 4 DUE PORTE - PADENGHE	km 2+780	km 3+520			C	C	C
BSSP004	B	15	SP 4 DUE PORTE - PADENGHE	km 3+520	km 5+665		C.A.	I	I	I
BSSP004	B	15	SP 4 DUE PORTE - PADENGHE	km 9+020	km 12+430			C	C	C
BSSP004	B	15	SP 4 DUE PORTE - PADENGHE	km 12+430	km 12+708			F	F	F
BSSP004V1	B	15	SP 4 DUE PORTE - PADENGHE "Variante Bedizzole"	km 5+665	km 5+900		C.A.	I	I	I
BSSP004V1	B	15	SP 4 DUE PORTE - PADENGHE "Variante Bedizzole"	km 5+900	km 9+350			C	C	C
BSSP004V2	B	15	SP 4 DUE PORTE - PADENGHE "Variante Est Padenghe"	km 12+565	km 13+850			C	C	C
BSSP004V2	B	15	SP 4 DUE PORTE - PADENGHE "Variante Est Padenghe"	km 14+220	km 14+870		C.A.	E	E	E
BSSP025	B	15	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 0+000	km 0+150		C.A.	I	I	I
BSSP025	B	15	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 0+150	km 0+760			F	F	F
BSSP025	B	15	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 0+760	km 1+100		C.A.	I	I	I
BSSP025	B	15	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 1+100	km 2+200			F	F	F
BSSP025	B	15	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 2+200	km 4+180		C.A.	I	I	I
BSSP025	B	15	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 4+180	km 5+000			F	F	F
BSSP025	B	15	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 5+000	km 6+370		C.A.	E	E	E
BSSP025	B	15	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 6+370	km 7+320			F	F	F
BSSP025	B	15	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 7+320	km 9+250		C.A.	I	I	I
BSSP025	B	15	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 9+250	km 9+879			F	F	F
BSSP025	B	15	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 12+284	km 12+650			C	C	C
BSSP025	B	15	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 12+650	km 13+750			C	C	C
BSSP025	B	15	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 14+980	km 16+380			C	C	C
BSSP025	B	15	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 13+750	km 14+980		C.A.	I	I	I
BSSP025	B	15	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 16+380	km 17+238			F	F	F
BSSP025	B	14	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 18+280	km 19+750			F	F	F
BSSP025	B	14	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 19+750	km 20+300		C.A.	I	I	I
BSSP025	B	14	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 20+300	km 22+070			F	F	F
BSSP025	B	14	SP 25 CUNETTONE - ESENTA	km 22+070	km 22+650		C.A.	I	I	I
BSSP028	B	15	SP 28 MOCASINA - BEDIZZOLE - CALCINATO - MONTICHIARI	km 0+000	km 2+360			F	F	F
BSSP028	B	15	SP 28 MOCASINA - BEDIZZOLE - CALCINATO - MONTICHIARI	km 2+581	km 3+150		C.A.	I	I	I
BSSP028	B	15	SP 28 MOCASINA - BEDIZZOLE - CALCINATO - MONTICHIARI	km 3+150	km 6+620			C	C	C
BSSP028	B	14	SP 28 MOCASINA - BEDIZZOLE - CALCINATO - MONTICHIARI	km 6+620	km 7+600			C	C	F
BSSP028	B	14	SP 28 MOCASINA - BEDIZZOLE - CALCINATO - MONTICHIARI	km 7+600	km 9+704		C.A.	I	I	I
BSSP028	B	14	SP 28 MOCASINA - BEDIZZOLE - CALCINATO - MONTICHIARI	km 9+704	km 13+030			C	C	F
BSSPEXSS567	B	14	SPBS 567 DEL BENACO	km 5+020	km 7+539			C	C	C
BSSPEXSS567	B	14	SPBS 567 DEL BENACO	km 7+539	km 10+570			C	C	C
BSSPEXSS572V1	B	15	SPBS 572 DI SALÒ "Variante1"	km 17+620	km 17+920		C.A.	I	I	I
BSSPEXSS572V1	B	15	SPBS 572 DI SALÒ "Variante1"	km 17+920	km 19+375			C	C	C



# CLASSIFICAZIONE TECNICO-FUNZIONALE DELLA RETE STRADALE ESISTENTE

Estratto della Tavola 2 del Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana della Provincia di Brescia

scala 1:150.000



## Legenda

Confine amministrativo del Comune di Lonato del Garda

Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP

### Strade in gestione alla Provincia di Brescia

Strade di tipo B

Strade di tipo C

Strade di tipo E

Strade di tipo F (Interzonali se urbane)

### Strade non di competenza

Strade di tipo A

Strade di tipo B

Strade di tipo C

Strade di tipo D

Strade di tipo F

### Altro

Tratti in galleria

Strade in costruzione

Confini Provinciali

Confini Comunali

Laghi

Ferrovie

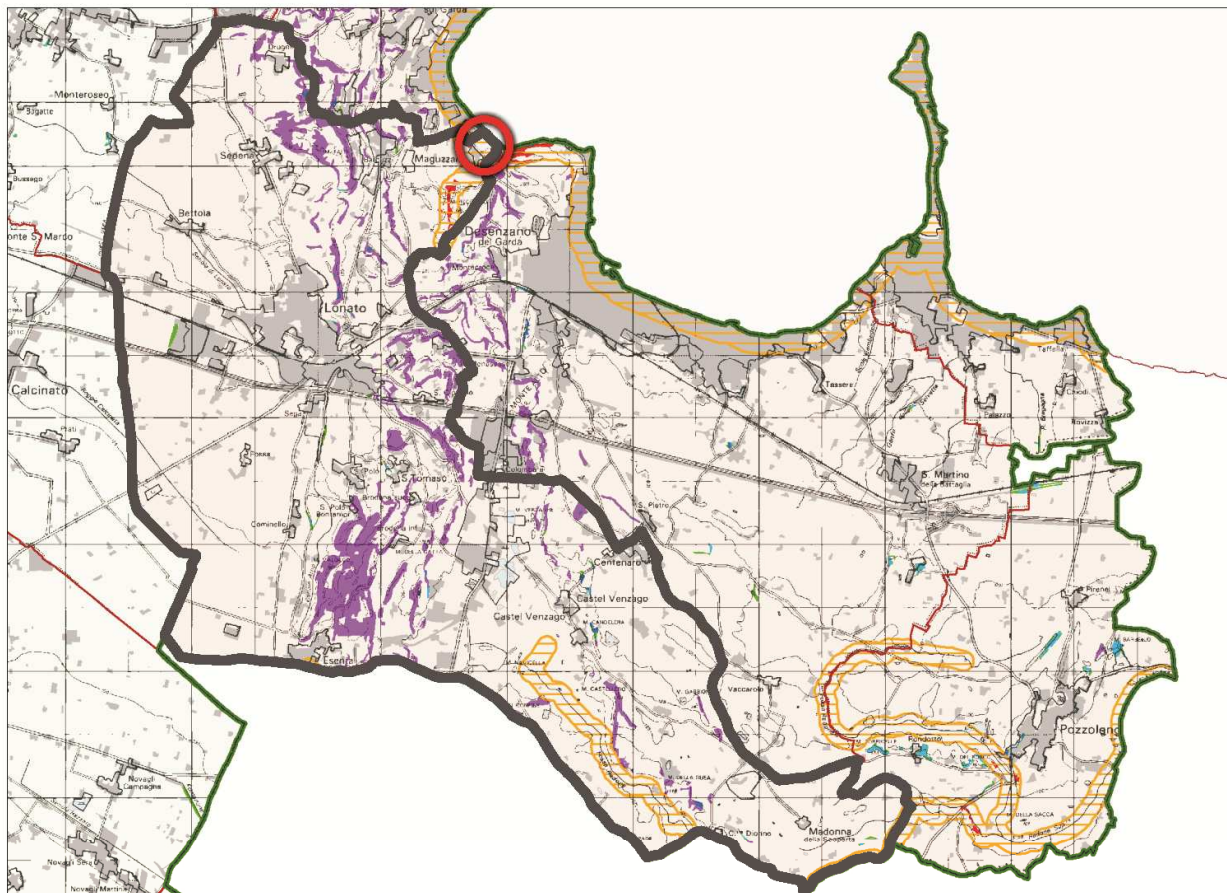
Zone urbanizzate

Fiumi principali



### **7.2.11 Piano d'Indirizzo Forestale**

Il Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Brescia è stato approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 26 del 20 aprile 2009; successivamente, il Piano ha subito alcune rettifiche (D.D. n.1943 del 10/09/2009) e modifiche (d.G.P. n. 462 del 21/09/2009 e d.G.P. n. 185 del 23/04/2010).

Dalla lettura degli elaborati cartografici del Piano di Indirizzo Forestale è possibile verificare che l'area relativa alla proposta di SUAP oggetto della presente *Relazione* non è interessata dalla presenza di aree boscate.



**Legenda**

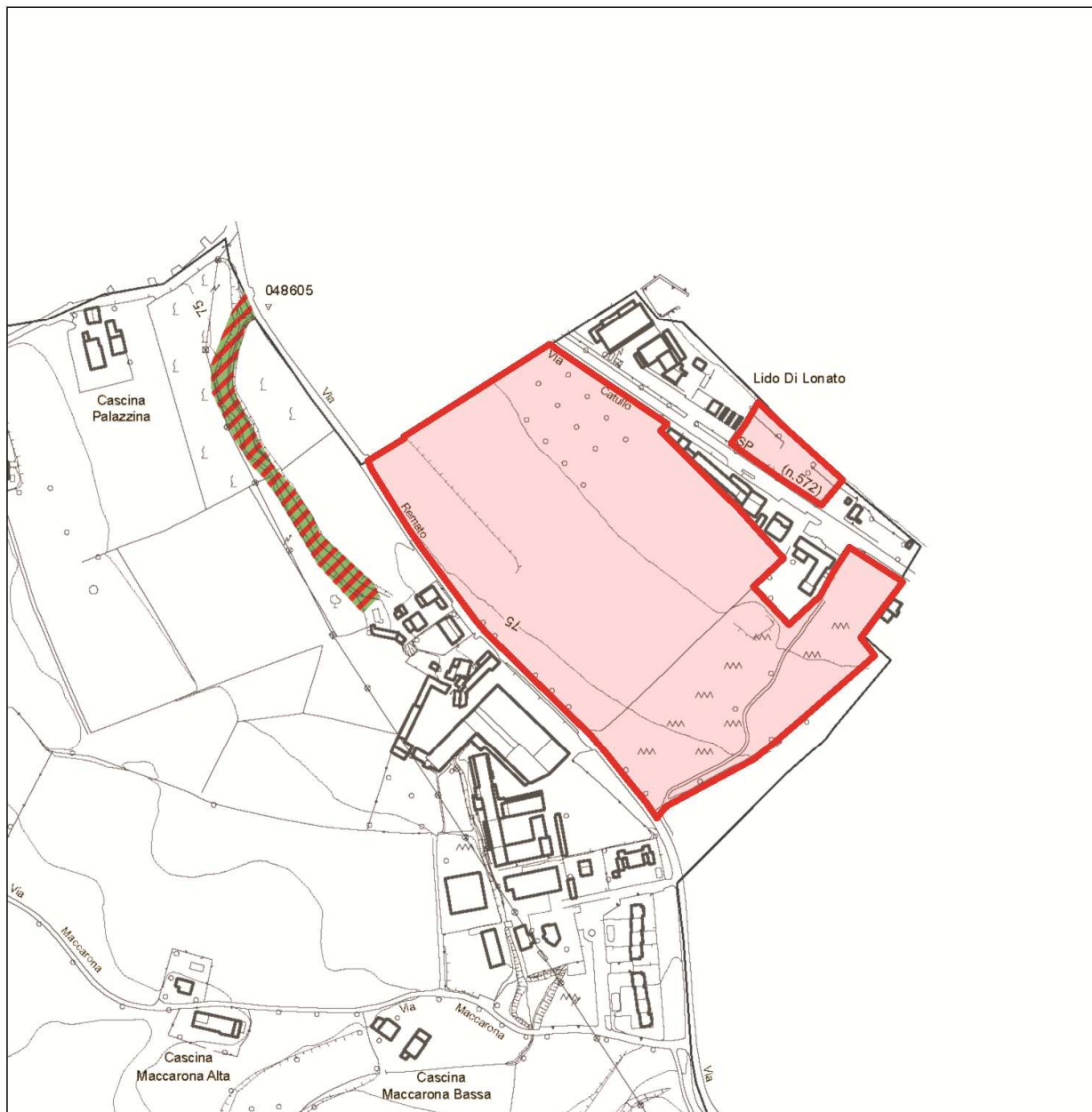
-  Confine amministrativo del Comune di Lonato del Garda
-  Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP

**RAPPORTO DI COMPENSAZIONE**


-  1:1
-  1:2
-  1:3
-  1:4
-  1:5
-  Boschi trasformabili per pubblica utilità
-  Boschi non trasformabili
-  Vincolo di tipo paesaggistico (D.Lgs. 42/04, art. 142, lett. b, c)

**ZONE ALTIMETRICHE ISTAT**

-  Collina
-  Pianura
-  Area di indagine del PIF
-  Parco Regionale Monte Netto
-  Parco Regionale Oglio Nord
-  Siti di Interesse Comunitario (SIC)
-  Confini Comunali
-  Laghi
-  Urbanizzato




Legenda

 Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP

 Boschi

 Boschi trasformabili per pubblica utilità

 Boschi non trasformabili

### **7.3 Analisi degli strumenti di pianificazione di settore a livello comunale**

Il Comune di Lonato del Garda è dotato di Piano Paesistico Comunale, Studio Territoriale Agronomico, Zonizzazione Acustica, Studio Geologico e Studio relativo il Reticolo Idrico Minore approvati unitamente al Piano di Governo del Territorio.

Di seguito si prendono in esame i principali sistemi che costituiscono Il Piano di Governo del Territorio di Lonato d/G al fine di verificare le eventuali interferenze con l'area oggetto di proposta di SUAP in variante al PGT.

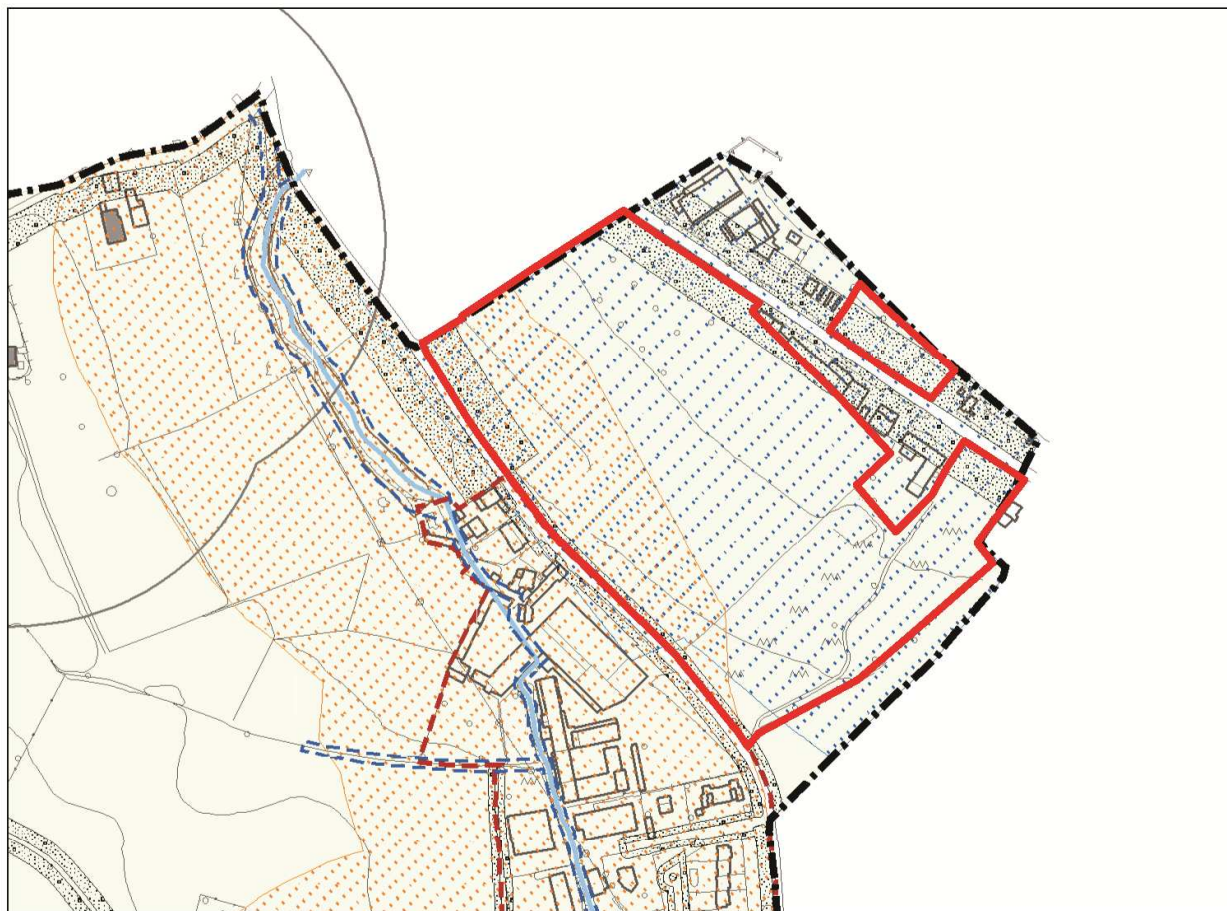
#### **7.3.1 Documento di Piano – Sistema dei Vincoli**

Dall'analisi della carta del Sistema dei Vincoli Amministrativi facente parte del Documento di Piano del PGT vigente, relativamente l'area oggetto della proposta di SUAP, si sottolinea la presenza di tratti di fasce relative al rispetto stradale, lungo i limiti nord est e nord ovest del comparto, determinate rispettivamente dalla *via Catullo* e dalla *via Remato (SP 572V1)*.

Si rileva inoltre la presenza dei vincoli paesaggistici relativi alla *fascia di tutela di fiumi, torrenti, corsi d'acqua* (DLgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c)) e la fascia di tutela del lago (DLgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera b)) che interessano, la prima solo parzialmente il comparto di SUAP proposto nella parte ovest, mentre la seconda lo occupa quasi totalmente.

Infine è presente il vincolo di *Bellezza di Insieme*, aree dichiarate di notevole interesse pubblico dal DM 16 marzo 1956 esteso poi dal DM 1 ottobre 1959, DM 25 agosto 1965, DM 18 febbraio 1972, nonché dal D.Lgs. 42/2004, articolo 136, comma 1, lettere c) e d) "*Immobili ed aree di notevole interesse pubblico*", che interessa parzialmente il territorio comunale e interamente il comparto del progetto di SUAP proposto.







### Legenda

 Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP


 Confine amministrativo


 Centro abitato (art. 4, D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285)

#### BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

 Bellezze d'insieme (art. 136, comma1, lettere c) e d), Dlgs 42/2004)


 Corsi d'acqua sottoposti a vincolo (art. 142, comma1, lettera c), Dlgs 42/2004)


 Fascia tutelata: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lettera c), Dlgs 42/2004))

 Fascia tutelata: lago (art. 142, comma 1, lettera b), DLgs 42/2004)

#### ALTRI VINCOLI

 Limite rispetto stradale

 Fascia di rispetto fiumi, laghi, lagune  
(art. 41 NTA PTCP: fasce di rispetto definite dallo studio relativo al Reticolo Idrico Minore)

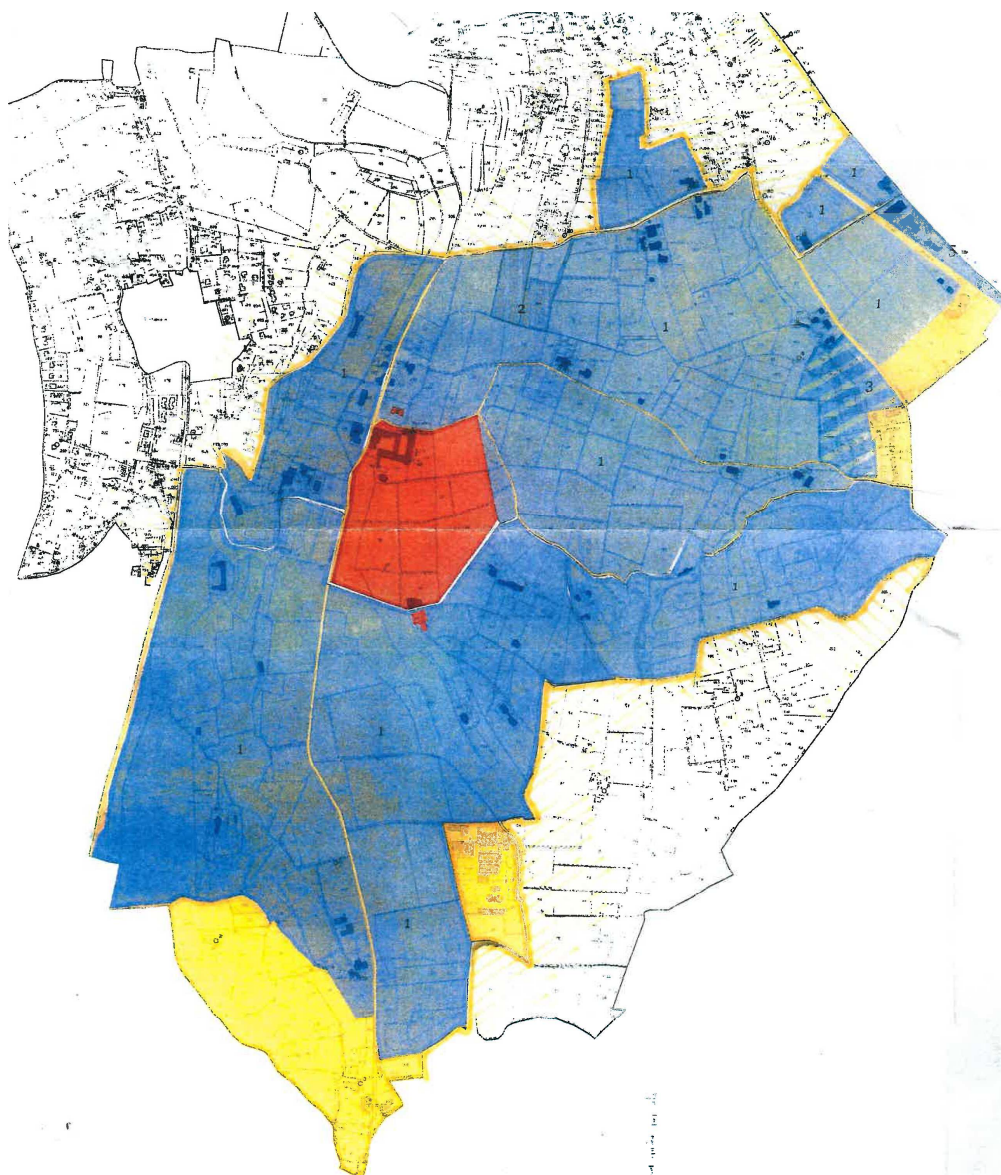
 Limite rispetto allevamenti zootecnici  
(Regolamento Locale di Igiene)  
- limite rispetto allevamenti a carattere familiare = 50 metri  
- limite rispetto allevamenti a carattere non intensivo = 200 metri  
- limite rispetto allevamenti a carattere intensivo = 500 metri

Si rende noto che la *Sovrintendenza per i beni architettonici e paesaggistici*, con protocollo 3080 del 06/03/2015, ha proposto alla competente *Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia* le seguenti istanze relative al territorio circostante l'Abbazia di Maguzzano:

- l'adozione di un provvedimento di dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell'articolo 10 comma 3 lettera a) e articoli 12, 13 D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i. (;
- adozione di un provvedimento di tutela indiretta con prescrizioni, predisposto al fine di individuare per gli stessi immobili, una zona di rispetto atta a garantire le condizioni di ambiente e di decoro, per la salvaguardia e la conservazione dei beni culturali evitando inoltre che vengano danneggiate la luce e le visuali prospettiche, mediante apposite prescrizioni proposte ai sensi degli articoli 45, 46 del D.Lgs n.42/2004 e s.m.i..

Successivamente il Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del turismo ha emesso il DM 2 luglio 2015 con il quale istituisce l'apposizione di vincolo ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs 42/2004 e s.m. e i.

Si riporta di seguito parte degli elaborati allegati all'istanza e facenti parte integrante del decreto di vincolo.

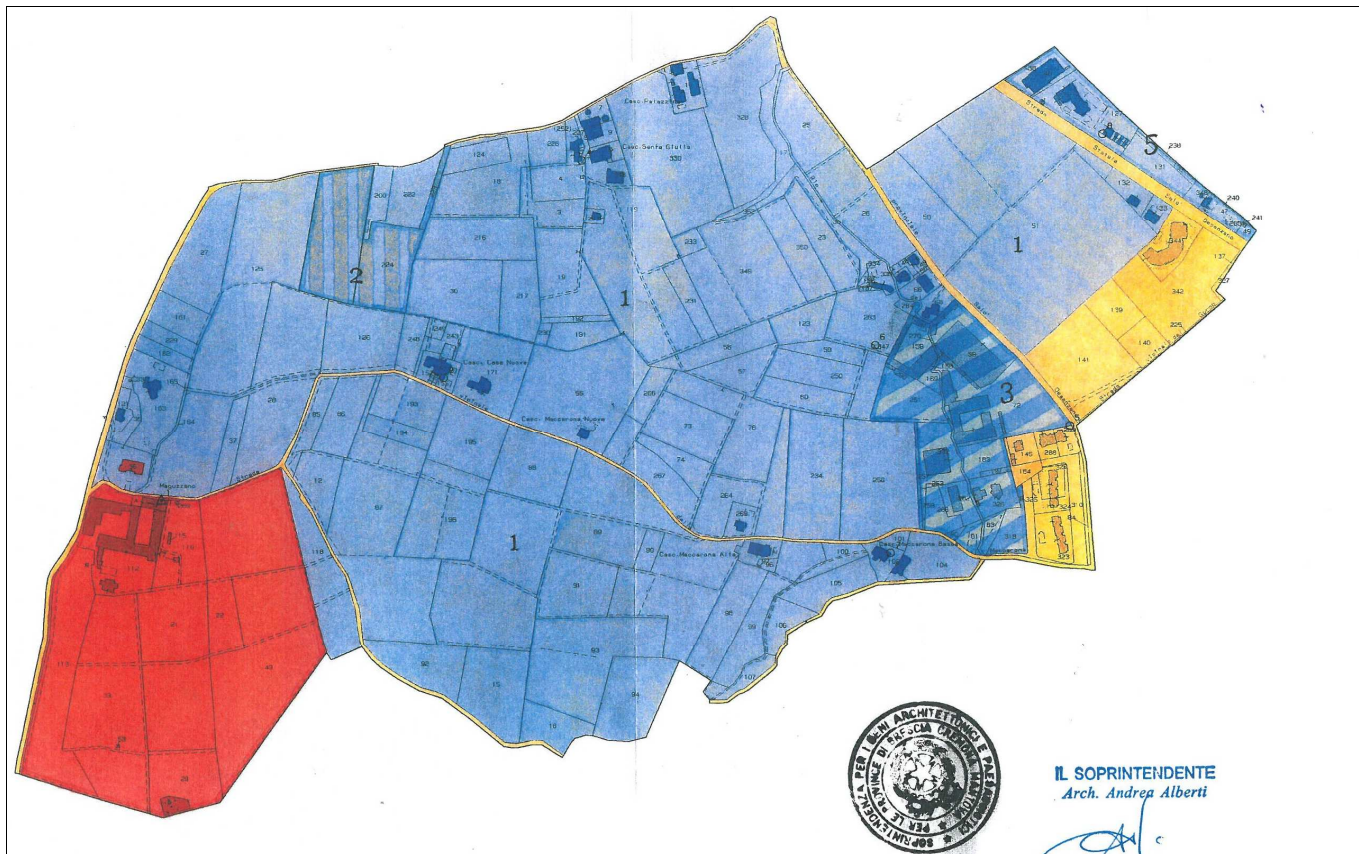


IL SOPRINTENDENTE  
Arch. *Andrea Alberti*












Il comparto oggetto della proposta di SUAP è ricompreso parte nella **zona 1 tutela indiretta con prescrizioni** (artt. 45, 46 D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i. (colore azzurro) e parte in **Ambiti sottoposti a tutela paesistica** (colore giallo); solo quest'ultima sarà interessata parzialmente dalle future edificazioni di cui al progetto, mentre parte delle aree ricomprese nella **zona 1** sopra citata saranno riservate alla creazione dei parcheggi pertinenziali e della spiaggia esclusiva del complesso alberghiero ma senza la realizzazione di opere e/o di strutture.



CITTA' DI LONATO D/G  
 Prof. 2016007183 A  
 data 12-03-2015 TR 01 C108  
 UNI 11 Carico di LU PER 1/2015/2015

Legenda

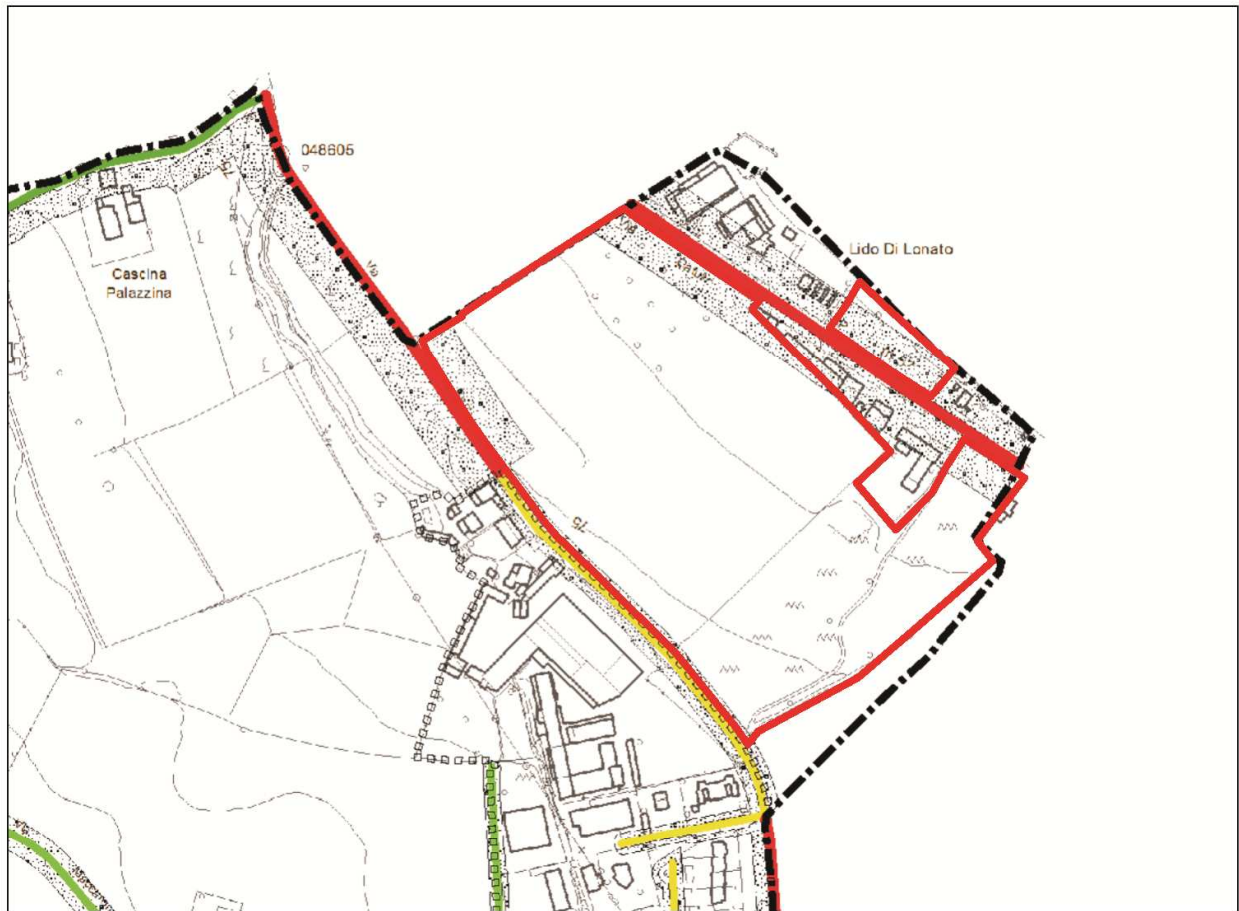
-  Beni Culturali, **tutela diretta** artt. n°10, 12 e 13 del D.Lgs. n°42/2004 e s.m.i.
-  **Zona 1, tutela indiretta con prescrizioni** artt. n°45 e 46 del D.Lgs. n°42/2004 e s.m.i.
-  **Zona 2, tutela indiretta con prescrizioni** artt. n°45 e 46 del D.Lgs. n°42/2004 e s.m.i., aree perimetrate all'interno di piani attuativi, i cui interventi sono stati in precedenza autorizzati ai sensi dell' articolo n°146 del Codice dei beni Culturali
-  **Zona 3, tutela indiretta con prescrizioni** artt. n°45 e 46 del D.Lgs. n°42/2004 e s.m.i., zona all'interno di strumento urbanistico (piano attuativo) per la riqualificazione urbanistico /edilizia dell'intero ambito (cambio d'uso) da produttivo/artigianale a residenziale.
-  **4** Costruzioni esistenti
-  **Zona 5, fascia di terreno sulla riva del lago, tutela indiretta con prescrizioni** artt. n°45 e 46 del D.Lgs. n°42/2004 e s.m.i.,
-  **6** **Ambiti sottoposti a tutela paesistica**  
 D.M. 1.10.1959 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona a monte della strada Desenzano – Padenghe  
 Comune di Lonato del Garda  
 D.M. 25.08.1965 Dichiarazione di notevole interesse pubblico di due zone panoramiche  
 Comune di Padenghe sul Garda  
 D.M. 25.08.1956 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera del Lago di Garda  
 D.M. 23.02.1967 Estensione del vincolo panoramico già esistente nel Comune di Padenghe

IL SOPRINTENDENTE  
 Arch. Andrea Alberti

### **7.3.2 Documento di Piano – Sistema della Mobilità vigente**

Dall'analisi della carta del Sistema della Mobilità facente parte del Documento di Piano del PGT vigente, come anticipato nel paragrafo precedente, in merito all'area oggetto di proposta di SUAP si sottolinea la presenza di due fasce relative al rispetto stradale, lungo i limiti est ed ovest del comparto.

Si rimanda ai contenuti di cui al precedente paragrafo per le considerazioni relative al progetto di SUAP.



### Legenda



Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP



Confine amministrativo comunale



Perimetro dei Nuclei di Antica Formazione



Centro abitato (art. 4, D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285)



Rispetto stradale



Rispetto ferroviario

#### RETE PRINCIPALE EXTRAURBANA

Strade di tipo "A" - autostrade

#### RETE SECONDARIA EXTRAURBANA

Strade di tipo "C" - extraurbane secondarie

#### RETE LOCALE EXTRAURBANA

Strade di tipo "F" - extraurbane locali

Strade di tipo "F" - vicinali

#### RETE PRINCIPALE URBANA

Strade di tipo "E" - urbane di quartiere

#### RETE LOCALE URBANA

Strade di tipo "F" - urbane locali

Linea ferroviaria

Tracciato del progetto TAV e relativo corridoio di salvaguardia

#### FUNZIONI PREVALENTI DEGLI AdT

Residenziale

Produttivo

Commerciale direzionale, Produttivo

Commerciale, residenziale, produttivo, alberghiera

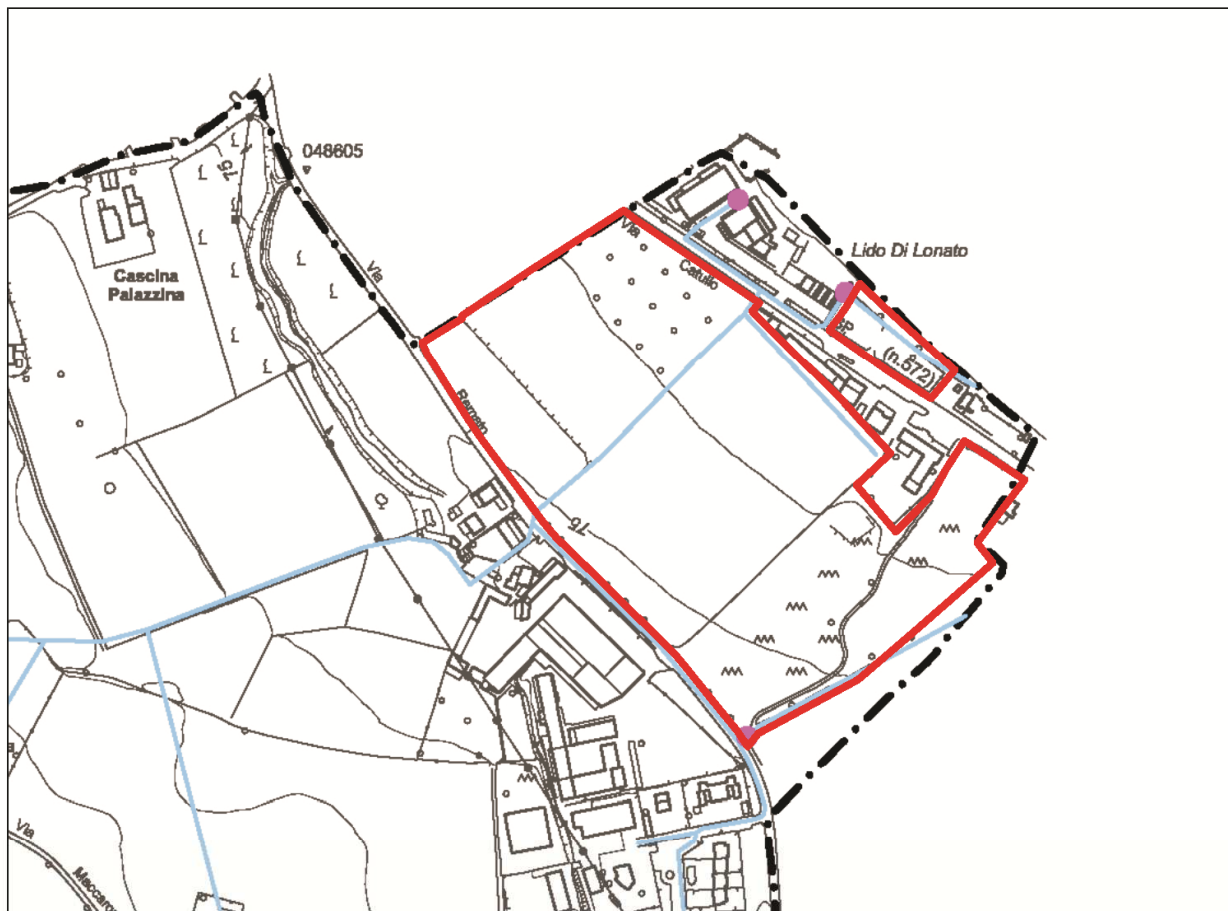
Commerciale florovivaistica

Impianti sportivi



### **7.3.3 Piano dei Servizi – Sistema approvvigionamento idrico e smaltimento reflui urbani vigenti**


Dall'analisi delle cartografie relative ai sottoservizi *Sistema di approvvigionamento idrico* e *Sistema smaltimento dei reflui urbani*, facenti parte del Piano dei Servizi vigente del PGT, si evidenzia che le suddette reti servono le aree di immediata vicinanza al comparto oggetto di proposta di SUAP, pertanto al momento non si rilevano criticità per i futuri allacciamenti alle reti esistenti.



### Legenda

 Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP

 Confine amministrativo

 SP 09 - 01/1  
Rete di distribuzione dell'acqua potabile

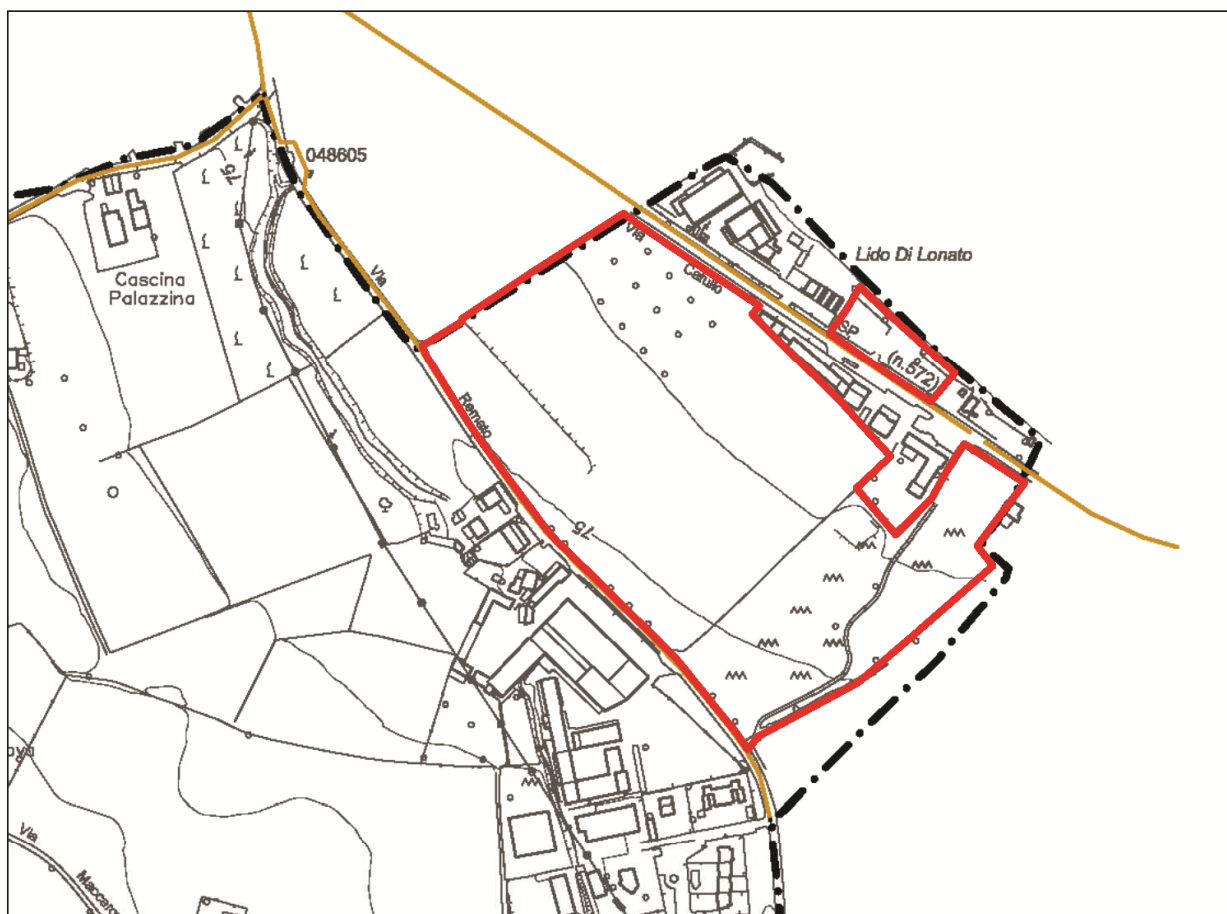
 Serbatoio

 Idrante interrato

 Pozzo esistente

 Impianto di sollevamento acqua potabile

 Trattamento filtrazione



Legenda

 Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP

-  Confine amministrativo
-  SP 09 - 0401  
Rete di smaltimento dei reflui urbani (acque bianche)
-  SP 09 - 0402  
Rete di smaltimento dei reflui urbani (acque nere)
-  SP 09 - 0403  
Rete di smaltimento dei reflui urbani (acque miste)
-  SP 09 - 0404  
Rete di smaltimento dei reflui urbani (fossato intubato)
-  Impianto di depurazione
-  Pompa del vuoto per aspirazione
-  Scaricatore di piena
-  Impianto di sollevamento
-  Impianto di sfioro

#### 7.3.4 Analisi Paesistica comunale vigente

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Lonato del Garda è dotato di Analisi Paesistica allegata al Documento di Piano.

L'area oggetto della proposta di SUAP è interessata principalmente dalla classe 3 sensibilità paesistica media, le fasce arborate esistenti in classe 4 sensibilità paesistica alta, mentre le porzioni in affaccio sul Lago di Garda (Lido di Lonato) e lungo la strada panoramica SP ex 572 sono inserite in classe 5 sensibilità paesistica molto alta.

Il progetto di SUAP si colloca, secondo gli strumenti di pianificazione, in aree classificate in classe di sensibilità paesistica media (classe 3) e solo a modeste porzioni di aree attribuisce una classe di sensibilità paesistica alta (classe 4) e molto alta (classe 5).

Le linee di tutela indicate individuano particolari misure cautelative nei confronti degli interventi da realizzare negli ambiti collinari morenici, per le loro intrinseche condizioni di fragilità e per la conseguente e potenziale perdita di qualità visiva di tutto il sistema paesistico del lago.

Gli indirizzi di tutela comunali mirano a limitare gli interventi in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi al fine di evitare modifiche nelle relazioni visive e culturali suggerite dagli stessi; detti elementi sono da considerarsi parte integrante della qualità paesaggistica dei luoghi.

Le azioni raccomandate dagli indirizzi paesaggistici comunali sono: la realizzazione di tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente; la costruzione di nuovi edifici e complessi insediativi, purché s' inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale attraverso anche una maggiore definizione e organizzazione degli spazi aperti; che gli interventi proposti dovranno altresì prevedere, contestualmente, opere volte al recupero paesistico ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente; all'interno degli areali interessati e di contesto, gli interventi devono essere volti a riorganizzare o riqualificare le parti di territorio degradate recuperando, ove possibile, identità tra elementi naturalistici agrari e il paesaggio urbano; la realizzazione di opere di mitigazione e di riassetto del sistema degradato in modo da creare una continuità tra il paesaggio e le zone di diversa destinazione urbanistica.



### Legenda



Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP



Confine amministrativo comunale

#### Classi di sensibilità



Classe 1 - sensibilità paesistica molto bassa



Classe 2 - sensibilità paesistica bassa



Classe 3 - sensibilità paesistica media



Classe 4 - sensibilità paesistica alta



Classe 5 - sensibilità paesistica molto alta



Limite delle trasformazioni condizionate

#### Componenti della fruizione paesistica

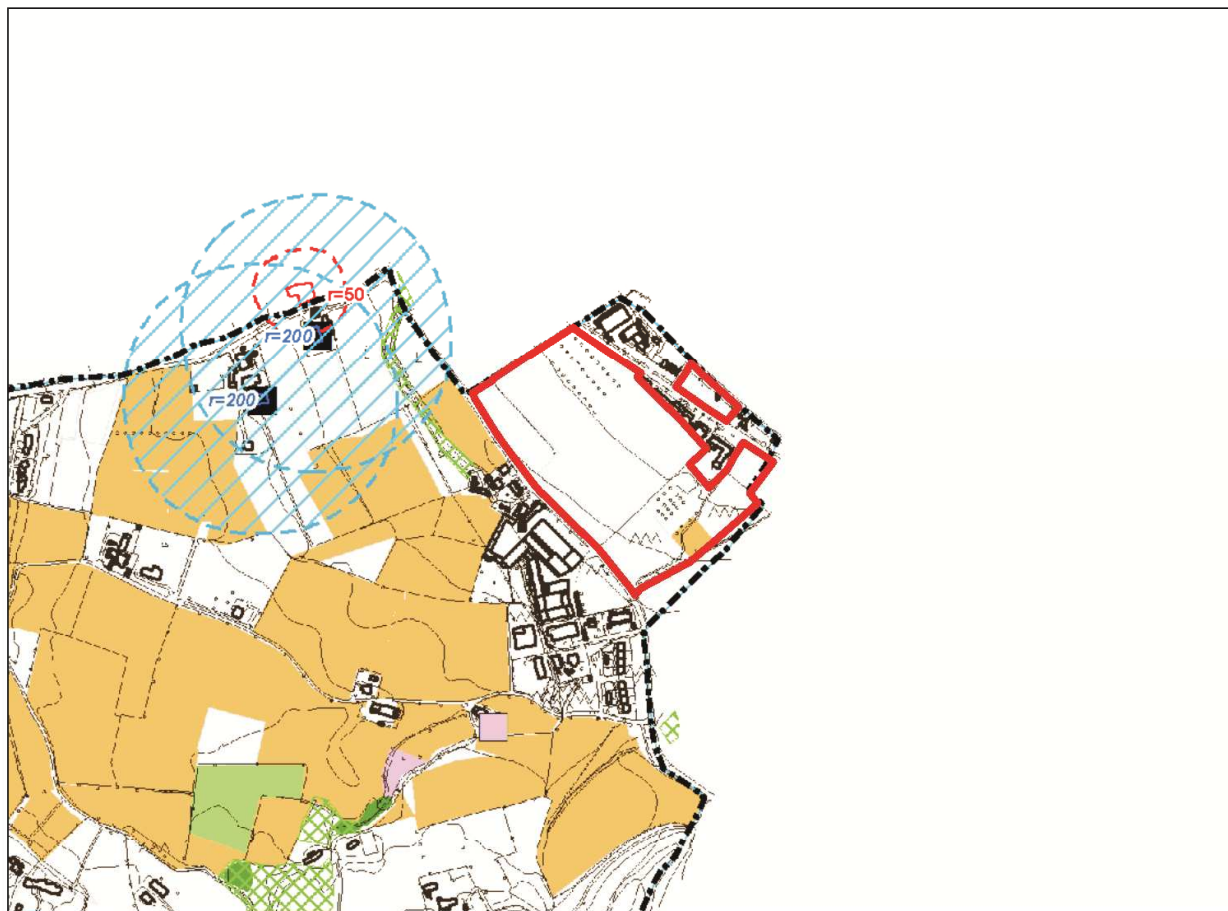


Percorsi della fruizione



### **7.3.5 Studio Territoriale Agronomico vigente**

L'analisi dello Studio Territoriale Agronomico allegato al Piano di Governo del Territorio vigente non individua le aree oggetto di SUAP tra gli elementi del paesaggio agricolo; esclusivamente una modesta area posta lungo il limite sud est del comparto viene classificata tra i *seminativi* (fonte *SIARL*).



### Legenda

 Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP

--- Confine comunale

-  Aree boscate (fonte: PIF 2009-2024 della Provincia di Brescia)
-  Albero monumentale (fonte: Provincia di Brescia)
-  Agriturismo (fonte: Provincia di Brescia)
-  Fattoria didattica (fonte: Provincia di Brescia)
-  Cantina
-  Frantoio: non presente

#### Colture (fonte: SIARL)






-  SEMINATIVI
-  PRATI E PASCOLI
-  BOSCHI
-  COLTURE LEGNOSE AGRARIE
-  COLTURE ORTICOLE
-  INCOLTO PRODUTTIVO
-  ALTRE SUPERFICI
-  Coltivazioni con metodo biologico
-  Terreni in conversione

#### Allevamenti (fonte: ASL)

(rif. Regolamento di igiene, ex art. 53, L.R. 26 ottobre 1981, n.64 e s.m.)

-  Limite di rispetto degli allevamenti di animali siti nei comuni contermini
  -  Limite di rispetto degli allevamenti di animali siti nel Comune di Lonato d/G
- r = distanza dall'allevamento (espressa in metri)*

#### Tipologia allevamento

-  Bovini
-  Equini
-  Ovini, Caprini
-  Suini
-  Avicunicoli
-  Api

 Allevamenti intensivi sottoposti ad AIA (fonte: Provincia di Brescia)

### 7.3.6 Zonizzazione Acustica vigente

Il Comune di Lonato del Garda è dotato di Piano di Classificazione Acustica, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.73 del 27/12/96 (antecedente quindi all'emanazione della Legge Regionale in materia).

Tale zonizzazione acustica del territorio comunale fa riferimento ancora ai limiti definiti dal DPCM del 01/03/1991, successivamente modificati dal DCPM del 14/11/1997, che prevede una classificazione del Territorio Comunale in zone di sei classi:

CLASSE I- aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

CLASSE II- aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

CLASSE III- aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

CLASSE IV- aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità stradale di grande comunicazione e di linee ferroviarie; aree portuali, aree con limitata presenza di piccole industrie.

CLASSE V- aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

CLASSE VI- aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Viene inoltre fissata una suddivisione dei livelli massimi in relazione al periodo di emissione del rumore, definito dal decreto come "tempo di riferimento":

- periodo diurno: dalle ore 6.00 alle ore 22.00;
- periodo notturno: dalle ore 22.00 alle ore 6.00.

Il piano di zonizzazione acustica è attualmente in fase di aggiornamento e adeguamento al PGT e alle normative vigenti in materia.

L'area oggetto della proposta di SUAP è ricompresa nella *classe III aree di tipo misto*, classificazione coerente con le previsioni proposte dal SUAP oggetto della presente *Relazione*.

Si riportano di seguito i valori dei limiti di immissione ed emissione relativi alle classi di destinazione d'uso del territorio per la zonizzazione acustica.

**VALORI DEI LIMITI MASSIMI DI IMMISSIONE (LIVELLO SONORO EQUIVALENTE) RELATIVI ALLE CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO**  
(Tab. C - DPCM 14/11/97)

DESCRIZIONE DELLE CLASSI		Leq RELATIVO AL TEMPO DI RIFERIMENTO	
		diurno	notturno
I	<b>AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE</b>		
	aree ospedaliere e scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.	50 dB(A)	40 dB(A)
II	<b>AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI</b>		
	aree con traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività artigianali e industriali	55 dB(A)	45 dB(A)
III	<b>AREE DI TIPO MISTO</b>		
	aree con traffico veicolare locale o di attraversamento, con densità di popolazione media, con presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici	60 dB(A)	50 dB(A)
IV	<b>AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA</b>		
	aree con intenso traffico veicolare, alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie	65 dB(A)	55 dB(A)
V	<b>AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI</b>		
	Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni	70 dB(A)	60 dB(A)
VI	<b>AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI</b>		
	Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi	70 dB(A)	70 dB(A)

Tabella 7: valori dei limiti massimi di immissione

**VALORI DEI LIMITI MASSIMI DI EMISSIONE (LIVELLO SONORO EQUIVALENTE) RELATIVI ALLE CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO**  
(Tab. B - DPCM 14/11/97)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	45 dB(A)	35 dB(A)
II aree prevalentemente residenziali	50 dB(A)	40 dB(A)
III aree di tipo misto	55 dB(A)	45 dB(A)
IV aree di intensa attività umana	60 dB(A)	50 dB(A)
V aree prevalentemente industriali	65 dB(A)	55 dB(A)
VI aree esclusivamente industriali	65 dB(A)	65 dB(A)

Tabella 8: valori dei limiti massimi di emissione

**VALORI DI QUALITÀ (LIVELLO SONORO EQUIVALENTE) RELATIVI ALLE CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO**  
(Tab. D - DPCM 14/11/97)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	47 dB(A)	37 dB(A)
II aree prevalentemente residenziali	52 dB(A)	42 dB(A)
III aree di tipo misto	57 dB(A)	47 dB(A)
IV aree di intensa attività umana	62 dB(A)	52 dB(A)
V aree prevalentemente industriali	67 dB(A)	57 dB(A)
VI aree esclusivamente industriali	70 dB(A)	70 dB(A)

Tabella 9: valori di qualità

### 7.3.7 Studio Geologico vigente

Il Comune di Lonato del Garda. è dotato della "Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio", redatto ai sensi dell'art. 25 della L.R. 12/05 e secondo la D.G.R. 8/7374 del 28/05/2008.

Si riportano, di seguito, in estratto le disposizioni relative alle classi di fattibilità geologica del territorio comunale, desunte dalla relazione dello studio geologico vigente, che interessano l'area oggetto della proposta di SUAP (classi di fattibilità geologica 2a, 2c, 2d, 3c).

#### "Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni"

*In questa classe sono comprese zone con modeste limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni ed all'utilizzo a scopi edificatori, che possono essere superate mediante approfondimenti d'indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe sono stati indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori. Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05, art. 14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R. 12/05, art. 389). Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 11 Marzo 1988 e/o D.M. 14/09/05 e successive revisioni.*

*Vengono assegnate alla classe 2 le normative di vincolo connesse alle "Aree di conoide non recentemente riattivatosi o completamente protetta (Cn)" evidenziate al cap. 10.1.1., cui si rimanda per ogni dettaglio prescrittivo.*

- 2a - Aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (prima falda, non sfruttata ad uso idropotabile)

*In questa sottoclasse si riconosce una limitazione alla modifica delle destinazioni d'uso correlata alla vulnerabilità degli acquiferi. Sono consentite tutte le tipologie di intervento. La loro realizzazione è in ogni caso subordinata ad uno studio idrogeologico che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee, valutando il possibile impatto sulle acque sotterranee, e che preveda, se necessario, l'adozione di accorgimenti in grado di tutelare la falda acquifera e di sistemi di controllo.*

*omissis*

- 2c - Aree di elevato interesse geomorfologico, paesaggistico e vegetazionale (peraltro in parte già rientranti nelle zone di vincolo ambientale e idrogeologico):

- ✓ Ambito delle colline moreniche maggiormente articolate, a morfologia ondulata con ripiani subpianeggianti; alternanza di zone boscate, oliveti, vigneti, e prati permanenti.

- ✓ Fascia Perilacustre

*Per queste aree si riconoscono limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso legate al valore morfologico-paesaggistico e naturalistico di queste aree. Sono consentite tutte le tipologie d'intervento. Si raccomanda particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali ed alla modifica dello stato dei luoghi. Si raccomanda, a tal fine, di non modificare il naturale scorrimento delle acque meteoriche e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiali, al fine di non alterare l'equilibrio naturale dei pendii. L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove strettamente.*

*Per la fascia perilacustre si raccomanda inoltre:*

- ✓ *il rimodellamento del terreno può essere concesso solo laddove necessario per interesse pubblico;*



- ✓ la realizzazione di qualsiasi intervento dovrà in ogni caso tenere in considerazione i fenomeni geomorfici connessi con la dinamica lacustre;
  - ✓ sono consentiti, anzi auspicati, periodici interventi di pulizia della spiaggia e delle zone confinanti.
- 2d – Area con versanti da debolmente a mediamente inclinati (inclinazione compresa tra 5° e 20°).

In questa sottoclasse sono consentiti:

- ✓ gli interventi di viabilità pubblica e privata
- ✓ opere di urbanizzazione
- ✓ interventi di ricostruzione
- ✓ interventi di ampliamento in elevazione e in planimetria
- ✓ nuovi interventi edificatori
- ✓ attività produttive.

La loro realizzazione è subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno. Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione ed alla verifica della stabilità dei versanti. Dovranno essere valutate attentamente le modalità realizzative per qualsiasi tipo d'intervento ed in particolare per quelli che prevedano l'esecuzione di operazione di scavo o interventi di riprofilatura dei versanti, predisponendo all'occorrenza opere di contenimento preventivo dei fronti di scavo e/o di consolidamento del pendio.

omissis

### Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

In questa classe sono comprese aree per le quali sono state riscontrate consistenti limitazione alla destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Laddove possibile sono state definite, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del poligono individuato, alcune prescrizioni inerenti gli eventuali interventi urbanistici, le opere di mitigazione del rischio e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

In altri casi sono stati definiti i supplementi d'indagine (finalità, tipologia, problematiche da approfondire, ecc.) da eseguire per la verifica della compatibilità degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale. A seguito della realizzazione delle indagini richieste potranno essere individuate le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05, art.14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R.12/05, art.389).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14/01/2008.

Omissis

- 3c - Area con terreni aventi caratteristiche geotecniche scadenti.

*La presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti (depositi di piana intermorenica, depositi torbosi e materiali di riporto) associata talora a fenomeni di circolazione idrica a scarsa profondità dal p.c. può comportare l'utilizzo di opere di fondazione speciali o tecniche di consolidamento.*

*Sono consentiti:*

- ✓ *opere di urbanizzazione e reti tecnologiche*
- ✓ *interventi di rimodellamento del terreno*
- ✓ *interventi di viabilità privata e pubblica*
- ✓ *nuove edificazioni*
- ✓ *interventi di ricostruzione*
- ✓ *ampliamenti in planimetria ed in elevazione*
- ✓ *attività produttive.*

*La realizzazione di ogni intervento è in ogni caso subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche dinamiche standard o statiche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.*

*Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla definizione delle caratteristiche geotecniche e dello spessore dei depositi a caratteristiche scadenti e/o dei materiali di riporto presenti. al fine di valutare in fase progettuale le problematiche realizzative e la necessità di utilizzare opere di fondazioni profonde (pali, micropali, ecc.).*

*Si ritiene, quindi, opportuno che le indagini comprendano almeno un sondaggio a carotaggio continuo spinto fino alle unità a buone caratteristiche geotecniche, eventualmente attrezzato a piezometro per la verifica della presenza di fenomeni di circolazione d'acqua.*

*Poichè a questa classe sono frequentemente associati potenziali fenomeni di amplificazione sismica correlati alla litologia e/o a fenomeni di cedimento e/o liquefazione dei terreni (vedi Normative inerenti il Rischio Sismico), si ritiene opportuno che siano eseguite indagini sismiche in situ, per la definizione del profilo sismostratigrafico dei terreni e della Categoria di Sottosuolo. Si sottolinea che l'utilizzo di fondazioni profonde comporta l'annullamento dei potenziali fenomeni di amplificazione correlati a cedimenti e/o liquefazione.*

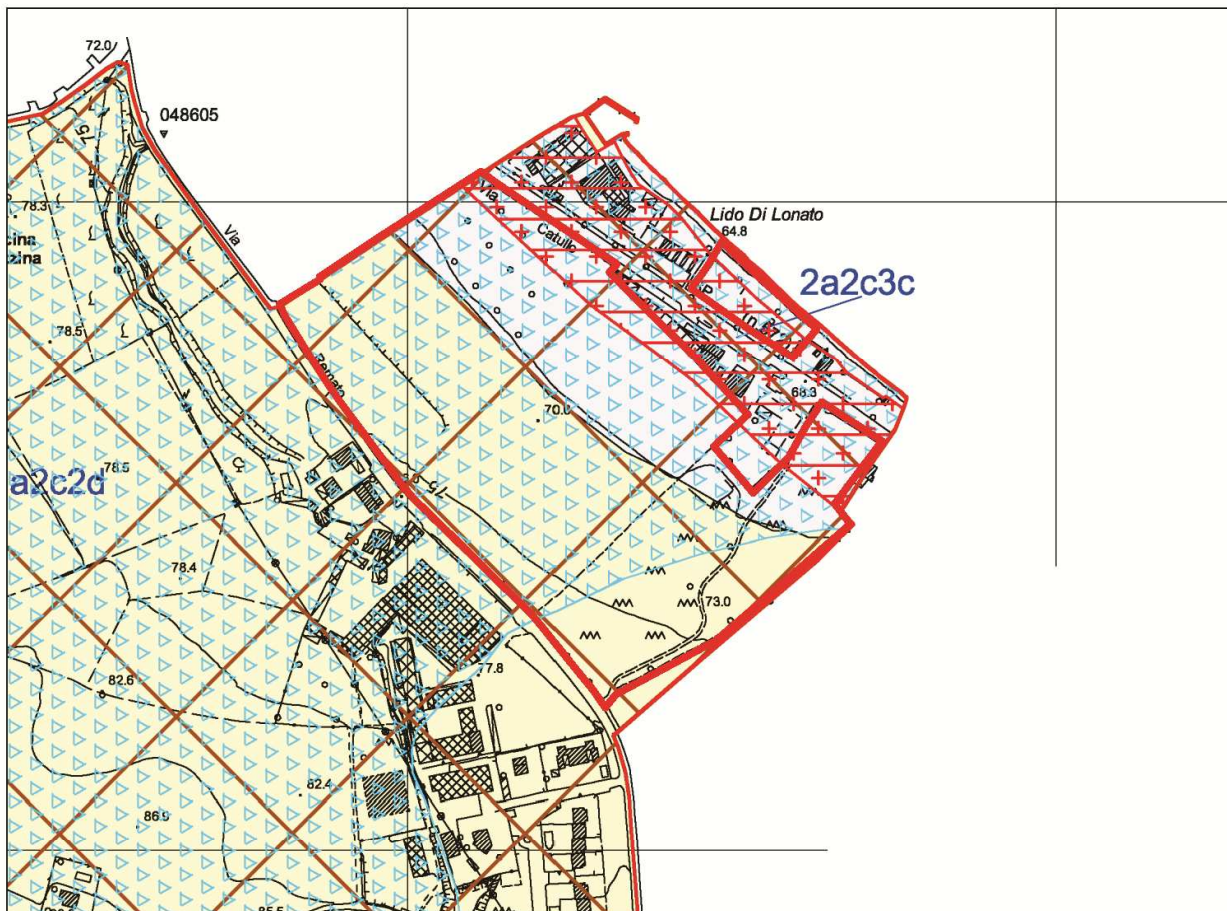
*Omissis".*

Per quanto riguarda la proposta di SUAP in relazione alla componente geologica si rimanda allo specifico studio di settore allegato al progetto stesso.

# STUDIO GEOLOGICO COMUNALE - CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA

Analisi della tavola Carta di fattibilità per l'applicazione delle norme geologiche di Piano


scala 1:5.000




## Legenda


 Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP


### CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

 3c - Area con terreni aventi caratteristiche geotecniche scadenti


### CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

 2a - Area ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (prima falda non sfruttata ad uso idropotabile)

 2c - Aree di elevato interesse morfologico paesaggistico (peraltro in parte già rientranti in zone di vincolo ambientale ed idrogeologico):  
- Ambito delle colline moreniche maggiormente articolate, a morfologia ondulata con ripiani subpianeggianti; alternanza di zone boscate, oliveti, vigneti e prati permanenti.  
- Fascia periacustre.

 2d - Area con versanti da debolmente a mediamente inclinati (inclinazione compresa tra 5° e 20°).

### NORME GEOLOGICHE DI PIANO CORRELATE AL RISCHIO SISMICO PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE (PSL)

 Scenari PSL Z1c e Z2: Aree con obbligo di approfondimento di 3° livello  
Le aree cui corrispondono scenari PSL Z1c e Z2 richiedono in fase progettuale un approfondimento di 3° livello. In fase progettuale tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo tale da eliminare eventuali terreni di fondazione non idonei o disomogenei o si prevedano interventi di stabilizzazione dei versanti. L'eventuale utilizzo di fondazioni profonde, intestate in corrispondenza delle unità litostigrafiche a buone caratteristiche geotecniche, comporta l'annullamento dei potenziali fenomeni di amplificazione sismica dovuti sia ai cedimenti che alla potenziale liquefacibilità dei terreni.

### **7.3.8 Reticolo Idrico Minore**

Il Comune di Lonato del Garda ha predisposto l'Elaborato Tecnico Normativo, redatto ai sensi della D.G.R. 7/7868 del 25/01/2002 e la "*Carta del Reticolo Idrico con indicazione delle fasce di rispetto*", che individua il reticolo idrografico, delimitando le fasce di tutela e istituendo norme di polizia idraulica.

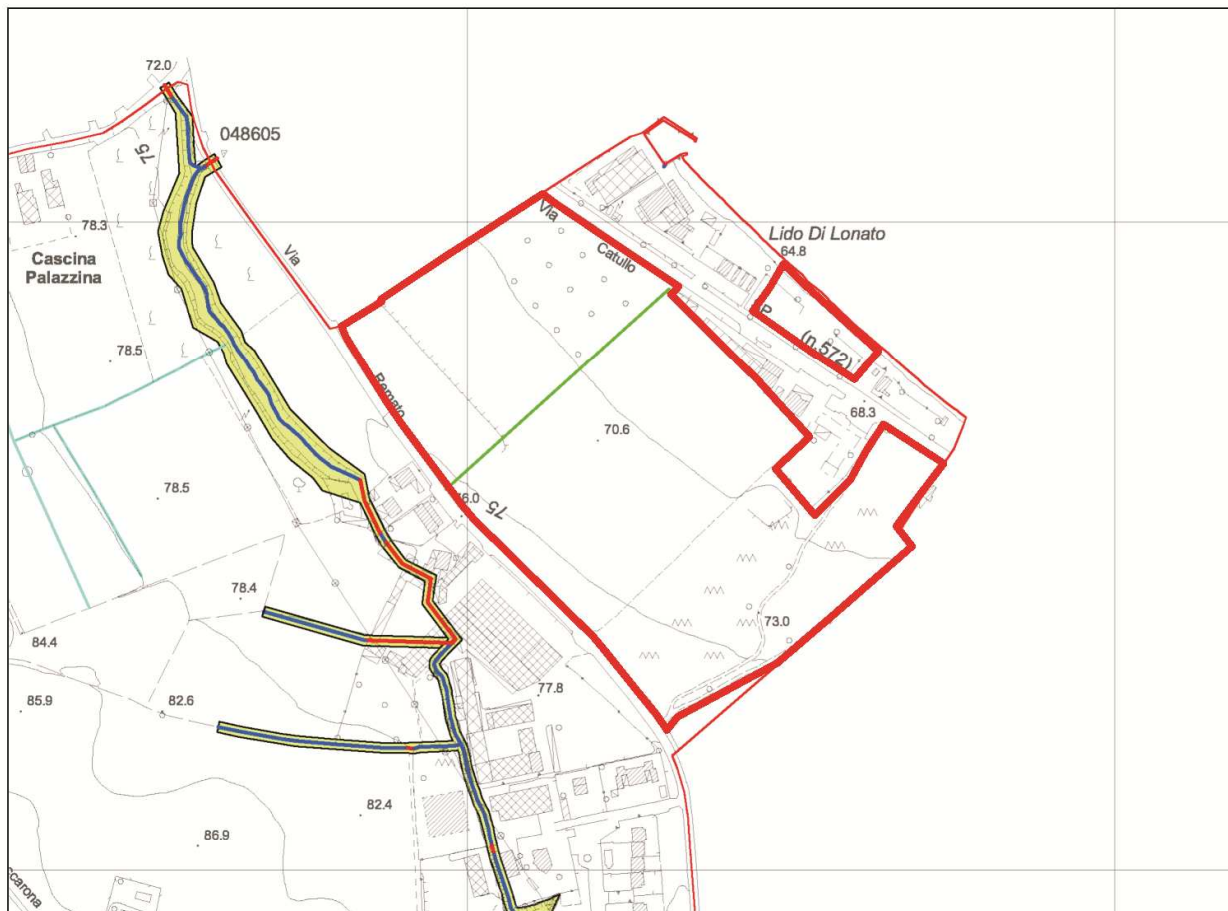
Si precisa che lo stesso studio, invariato, è stato allegato alla "*Componente geologica, idrogeologica, e sismica del Piano di Governo del Territorio*".

L'area oggetto della proposta di SUAP non è interessata da alcuna fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore.

# RETICOLO IDRICO MINORE

Analisi della *Carta del Reticolo Idrico* con indicazione delle fasce di tutela



scala 1:5.000







## Legenda

 Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP

## IDROGRAFIA

-  Corso d'acqua appartenente al reticolo idrografico minore poco marcato.
-  Corso d'acqua segnalato nella cartografia ufficiale e/o catastale e non più rilevato sul terreno.

## FASCE DI TUTELA

-  Fasce ad alto grado di tutela.
-  Fasce a medio grado di tutela.
-  Fasce di competenza consortile del Consorzio di Bonifica "Medio Chiese"
-  Fasce di competenza consortile del Consorzio di Bonifica "Alta e Media Pianura Mantovana"



### 7.3.9 Rete Ecologica Comunale

Il Comune di Lonato del Garda è dotato di *Rete Ecologica Comunale* redatta in concomitanza dell'ultima variante al Piano di Governo del Territorio ad oggi vigente.

Preme sottolineare che lo schema relativo alla rotatoria indicata quale infrastruttura di previsione in alcune delle tavole di cui alla *Rete Ecologica Comunale* vigente è un'indicazione errata in quanto con la variante al PGT oggi vigente tale previsione è stata oggetto di stralcio proposto dall'Amministrazione Comunale.

Per questo motivo, anche se rappresentata nelle cartografie della REC in disamina, tale schema previsionale non sarà considerato quale vincolo nelle analisi riportate di seguito in riferimento alle aree oggetto di SUAP.

Nella tavola *Quadro ricognitivo* l'area oggetto di SUAP è caratterizzata prevalentemente da *seminativi semplici e arborati*, nella porzione nord est è presente un'ampia area occupata e caratterizzata da *ulivi*.

La *Tavola di Progetto della Rete Ecologica Comunale*, recepisce le previsioni di cui al PGT e individua le aree oggetto della proposta di SUAP come *Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica*.

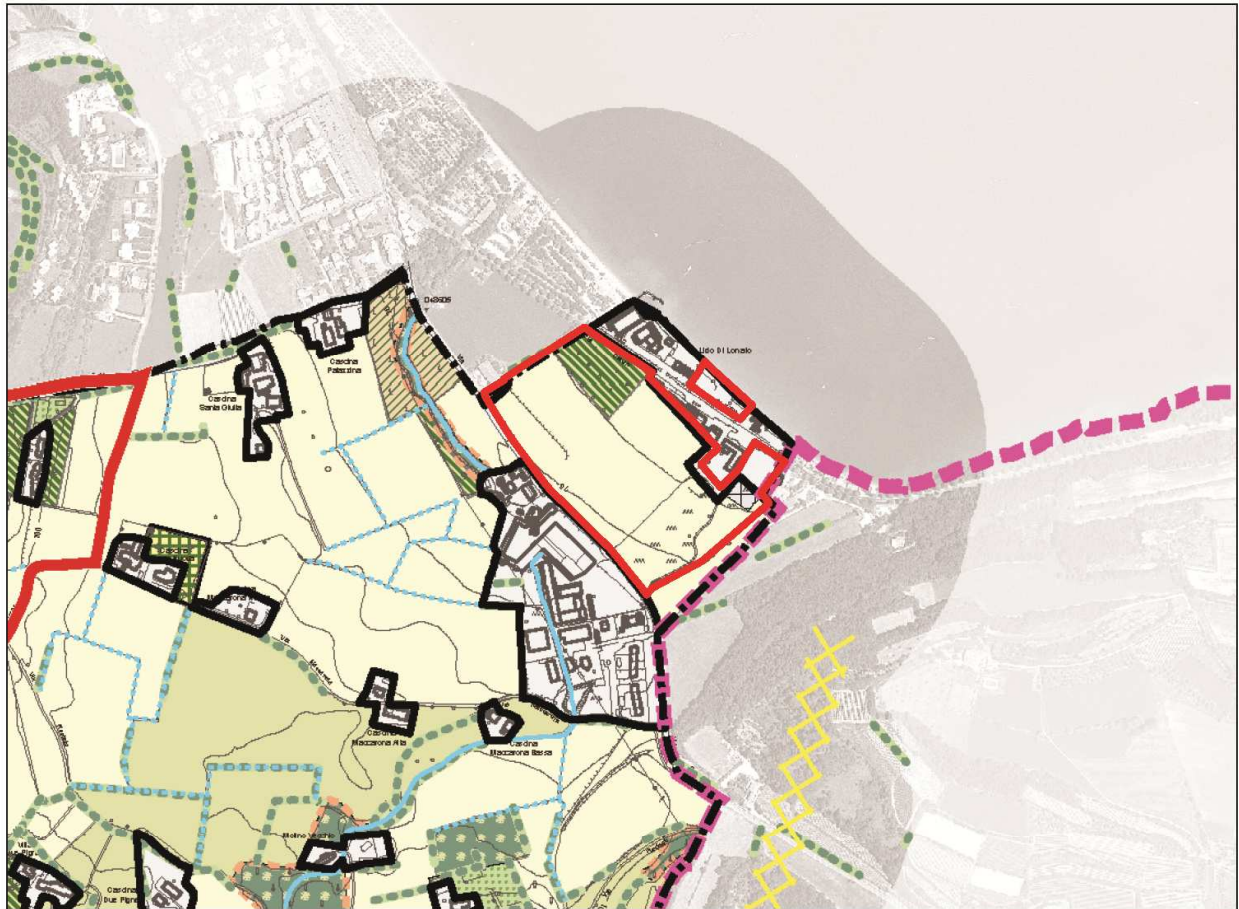
Nella tavola *Corridoio di connessione tra i PLIS istituiti dai Comuni di Desenzano d/G e Castiglione d/S* le aree oggetto di SUAP non sono interessate da alcun elemento di cui alla tavola in disamina; i corridoi di connessione tra i *PLIS* istituiti sono localizzati molto più a sud delle aree interessate dalla proposta di progetto.

La tavola *Mosaico delle Reti Ecologiche dei Comuni contermini dotati di REC* individua le aree oggetto di SUAP tra gli *Elementi della Rete Ecologica di Primo livello*, classificando inoltre l'infrastruttura viaria *SP572V1* quale *corridoio terrestre principale*.

# RETE ECOLOGICA COMUNALE

Analisi della tavola *Quadro ricognitivo*

scala 1:10.000



## Legenda



Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP

Confine amministrativo comunale

### USO DEL SUOLO (DUSAF 4)

- Discariche
- Cave
- Aree degradate non vegetate
- Verde urbano
- Parchi e giardini
- Parchi divertimento (Parco La Quale)
- Colture floreo-vivaistiche
- Colture orticole
- Orti familiari
- Seminativi semplici e arborati
- Aree verdi incolte e prati permanenti

- Frutteti e frutti minori
- Oliveti
- Pioppeti e altre legnose agrarie
- Vigneti
- Aree boscate
- Cesuglieti e formazioni ripariali

### ELEMENTI DI FRAMMENTAZIONE

- Barriere insediative
  - Tessuto produttivo
  - Barriere infrastrutturali
  - Barriere infrastrutturali di previsione
- PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
- PLIS esistenti
  - PLIS in fase di studio

### ELEMENTI AMBIENTALI RILEVANTI

- Siepi e filari (DUSAF 4)
- Corsi d'acqua
- Elementi idrografici
- Zone umide (Censimento delle Zone umide della pianura bresciana e degli anfiteatri morenici dei laghi d'iseo e di Garda - Provincia di Brescia, Regione Lombardia, 2008)
- Boschi (Piano di Indirizzo Forestale 2009-2024)
- Querceto di cerro (Piano di Indirizzo Forestale 2009-2024)

### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE (Approvata definitivamente con Deliberazione del Consiglio Regionale n.VIII/10962 del 30 dicembre 2009)

- Corridoi regionali primari a bassa e moderata antropizzazione
- Varchi da deframmentare

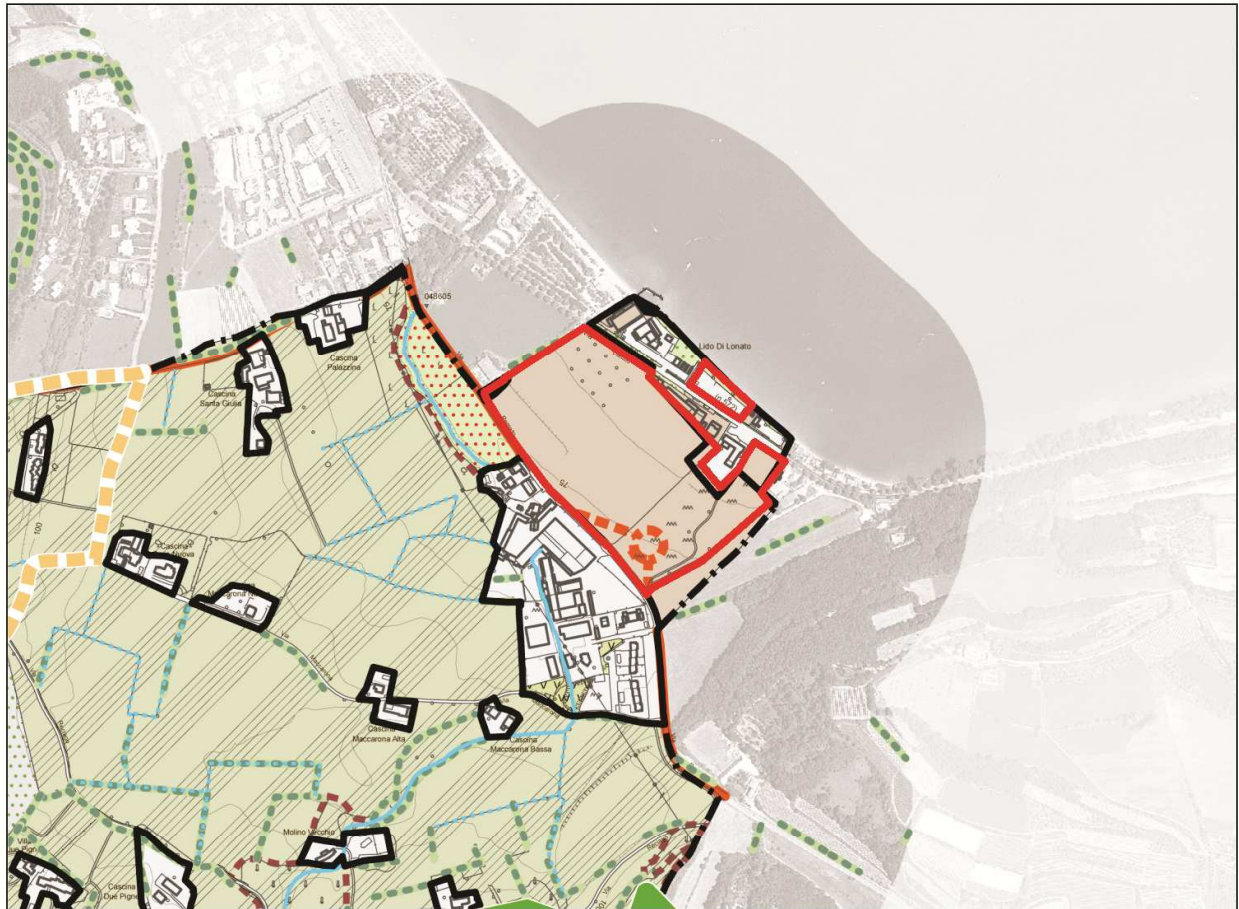
### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE (PTCP approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 22 del 21 aprile 2004)

- Varchi insediativi a rischio
- Direttrici di collegamento esterno
- Corridoi fluviali secondari
- Punti di conflitto
- Varchi insediativi di supporto alla rete ecologica (Revisione del PTCP adottata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 2 del 13 gennaio 2014)

# RETE ECOLOGICA COMUNALE


Analisi della Tavola di progetto della Rete Ecologica Comunale


scala 1:10.000



## Legenda

 Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP

 Confine amministrativo comunale

 Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica

### PIANO DEI SERVIZI

 Servizi a verde esistenti

 Servizi a verde di progetto


 Altri servizi esistenti

 Altri servizi di progetto

### ELEMENTI DI FRAMMENTAZIONE

 Barriere insediative  Tessuto produttivo


 Barriere infrastrutturali


 Barriere infrastrutturali di previsione


### ELEMENTI AMBIENTALI RILEVANTI

 Siepi e filari (DUSAF 4)


 Corsi d'acqua

 Zone umide (Censimento delle Zone umide della pianura bresciana e degli anfiteatri morenici dei laghi d'Iseo e di Garda - Provincia di Brescia, Regione Lombardia, 2008)

 Boschi (Piano di Indirizzo Forestale 2009-2024)

 Querceto di cerro (Piano di Indirizzo Forestale 2009-2024)

### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

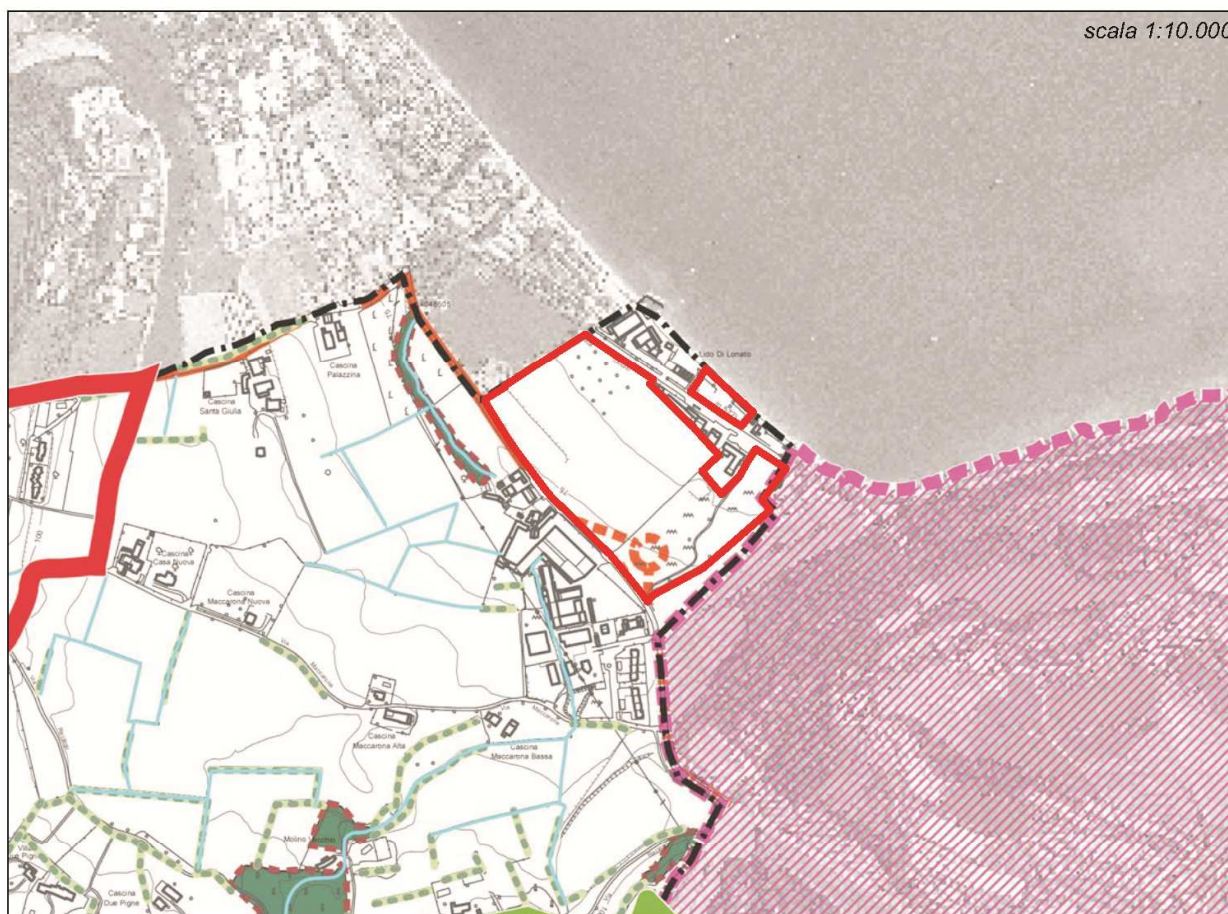
 Varchi insediativi di supporto alla rete ecologica (Revisione del PTCP adottata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 2 del 13 gennaio 2014)



# RETE ECOLOGICA COMUNALE

Analisi della tavola *Corridoio di connessione fra i PLIS istituiti dai Comuni di Desenzano d/G e Castiglione d/S*



scala 1:10.000



## Legenda



 Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP

### PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

-  PLIS esistenti
-  Corridoio di connessione fra i PLIS istituiti dai Comuni di Desenzano d/G e Castiglione d/S

### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

(Approvata definitivamente con Deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/10662 del 30 dicembre 2009)







-  Corridoi regionali primari a bassa e moderata antropizzazione
-  Varchi da deframmentare

### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

(PTCP approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 22 del 21 aprile 2004)

-  Varchi insediati a rischio
-  Direttori di collegamento esterno
-  Corridoi fluviali secondari
-  Punti di conflitto

### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

-  Core areas delle zone collinari e boscate
-  Core areas delle zone umide
-  Varchi da deframmentare - Previsione
-  Varchi insediati di supporto alla rete ecologica (Revisione del PTCP adottata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 2 del 13 gennaio 2014)
-  Punti di conflitto locali
-  Stepping stones

 Corridoi terrestri locali - Previsione

 Corridoi ecologici primari

 Fasce di mitigazione

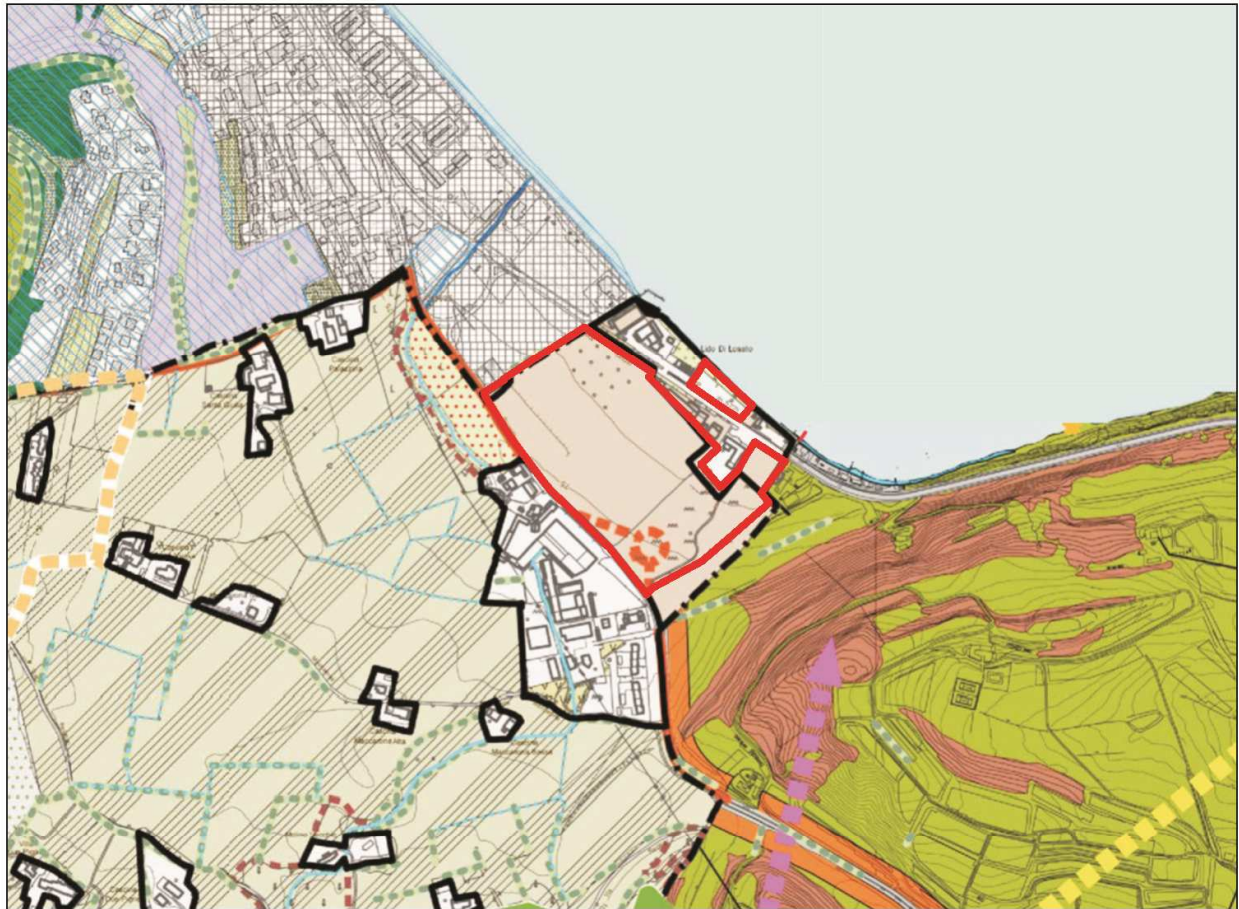
### ELEMENTI AMBIENTALI RILEVANTI

-  Siepi e filari (DUSAF 4)
-  Corsi d'acqua
-  Zone umide (Consorzio delle Zone umide della pianura bresciana e degli anfrattuari morenici dei laghi d'Isèo e di Garda - Provincia di Brescia, Regione Lombardia, 2008)
-  Boschi (Piano di Indirizzo Forestale 2009-2024)
-  Querceto di cerro (Piano di Indirizzo Forestale 2009-2024)

# RETE ECOLOGICA COMUNALE

Analisi della tavola *Mosaico delle Reti Ecologiche dei Comuni contermini dotati di REC*

scala 1:10.000



## Legenda


 Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP

 Confine amministrativo comunale





### PIANO DELLE REGOLE

-  Aree agricole
-  Aree agricole di salvaguardia
-  Aree di salvaguardia
-  Aree di mitigazione/protezione ambientale
-  Verde urbano di salvaguardia
-  Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica
-  Ambiti territoriali estrattivi

### DOCUMENTO DI PIANO

-  Ambiti di Trasformazione





### PIANO DEI SERVIZI

-  Servizi a verde esistenti
-  Servizi a verde di progetto
-  Altri servizi esistenti
-  Altri servizi di progetto


### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

-  Core areas delle zone collinari e boscate
-  Core areas delle zone umide
-  Stepping stones
-  Punti di conflitto locali
-  Varchi da deframmentare - Previsione
-  Varchi insediativi di supporto alla rete ecologica (Revisione del PTCIP adottata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 2 del 13 gennaio 2014)
-  Corridoi terrestri locali - Previsione
-  Corridoi ecologici primari
-  Fasce di mitigazione

### ELEMENTI DI FRAMMENTAZIONE

-  Barriere insediative
-  Tessuto produttivo
-  Barriere infrastrutturali
-  Barriere infrastrutturali di previsione

### ELEMENTI AMBIENTALI RILEVANTI

-  Siepi e filari (DUSAF 4)
-  Corsi d'acqua
-  Zone umide (Censimento delle Zone umide della pianura bresciana e degli anfieatri morenici dei laghi d'Isco e di Garda - Provincia di Brescia, Regione Lombardia, 2008)
-  Boschi (Piano di Indirizzo Forestale 2009-2024)
-  Querceto di cerro (Piano di Indirizzo Forestale 2009-2024)



## 8 MONITORAGGIO

La strutturazione delle attività di monitoraggio delle trasformazioni territoriali e dell'efficacia delle politiche di piano è un importante elemento che caratterizza il processo di VAS.

Il monitoraggio si rende necessario per osservare l'evoluzione dello stato del territorio e dell'ambiente, valutati anche attraverso il set di indicatori proposto, che verrà successivamente implementato in sede di redazione del Rapporto Ambientale, ed a verificare, qualitativamente e quantitativamente, lo stato di attuazione degli obiettivi e l'efficacia delle politiche del piano.

### 8.1 Riferimenti normativi

L'articolo 18 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. introduce il concetto di attività di monitoraggio delle trasformazioni territoriali e dell'efficacia delle politiche di piano, elemento importante che caratterizza il processo di VAS, in particolare il comma 4 prevede che *“Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione.”*

Il monitoraggio relativo il processo di VAS del PGT vigente prevede la realizzazione di un report da pubblicare sul sito del comune con cadenza annuale che descriva l'andamento delle aree di trasformazione previste; il report deve al tempo stesso descrivere l'andamento delle misure di compensazione/mitigazione previste, ivi comprese la realizzazione di opere o standard o la cessione di superfici.

Si è proposto di descrivere nel report, quale set di indicatori di base, i seguenti parametri metrici:

- estensione complessiva di suolo urbanizzato;
- lunghezza della rete dei percorsi di fruizione ciclo-pedonale del territorio;
- dotazione di verde pubblico;
- dotazione di verde pubblico attrezzato;
- effettiva estensione delle aree piantumate di mitigazione paesistico ambientale previste dal PGT in connessione alla realizzazione degli ambiti di trasformazione con destinazione prevalentemente produttiva;
- estensione della rete fognaria.

Attualmente non sono disponibili report specifici relativi al monitoraggio del Piano di Governo del Territorio.