



THE
BLOSSOM[®]
AVENUE

FOR BETTER HUMAN LIVING

PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AdT n° 13

Allegato 16

Screening per la Valutazione di Incidenza

PROPONENTE



develog6

logistics
development

Develog 6 s.r.l.
Via Durini 9
20122 Milano (Milano)

PROJECT MANAGEMENT E PROGETTAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

The Blossom Avenue Partners
Prof. Arch. Marco Facchinetti
Urb. Marco Dellavalle
Arch. Luca De Stefani
Corso Italia 13, 20122, Milano
Tel +39 (02) 365 20482
tbapartners@pec.it

CONSULENZA AMBIENTALE

TEA consulting
Ing. Massimo Moi
via G. B. Grassi, 15, 20157 - Milano
moi@territorioambiente.com
Invarianza idraulica
Ing. Michelangelo Aliverti

PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO E DEL VERDE

Studio Architettura Paesaggio di Luigino Pirola
Dott. Arch. Paesagg. Luigino Pirola
Via Piave 1 24040 - Bonate Sopra (BG)
info@studioarchitetturapaesaggio.it

Maggio 2023

Allegato F

Modulo per lo Screening di incidenza per il proponente

FORMAT SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – PROPONENTE	
Oggetto P/P/P/I/A:	..Piano attuativo conforme al P.G.T. del Comune di Lonato del Garda.....
<p><input checked="" type="checkbox"/> Piano/Programma (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett e) del D.lgs. 152/06)</p> <p><input type="checkbox"/> Progetto/intervento (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett g) del D.lgs. 152/06)</p> <p>Il progetto/intervento ricade nelle tipologie di cui agli Allegati II, II bis, III e IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.</p> <p><input type="checkbox"/> Si indicare quale tipologia:</p> <p><input type="checkbox"/> No</p> <p>Il progetto/intervento è finanziato con risorse pubbliche?</p> <p><input type="checkbox"/> Si indicare quali risorse:</p> <p><input type="checkbox"/> No</p> <p>Il progetto/intervento è un'opera pubblica?</p> <p><input type="checkbox"/> Si</p> <p><input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Attività (qualsiasi attività umana non rientrante nella definizione di progetto/intervento che possa avere relazione o interferenza con l'ecosistema naturale)</p>	
Tipologia P/P/P/I/A:	<p><input type="checkbox"/> Piani faunistici/piani ittici - Calendari venatori/ittici</p> <p><input type="checkbox"/> Piani urbanistici/paesaggistici</p> <p><input type="checkbox"/> Piani energetici/infrastrutturali</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altri piani o programmi..... Piano attuativo</p> <p><input type="checkbox"/> Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001</p> <p><input type="checkbox"/> Realizzazione ex novo di strutture ed edifici</p> <p><input type="checkbox"/> Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti</p> <p><input type="checkbox"/> Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua</p> <p><input type="checkbox"/> Attività agricole</p> <p><input type="checkbox"/> Attività forestali</p> <p><input type="checkbox"/> Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnici, etc.</p> <p><input type="checkbox"/> Altro (specificare)</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

Proponente:	Develog 6 srl
-------------	---------------

LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Regione: Lombardia Comune: Lonato del Garda Prov.: BS Località/Frazione: Indirizzo: Via Mantova	Contesto localizzativo <input type="checkbox"/> Centro urbano <input type="checkbox"/> Zona periurbana <input checked="" type="checkbox"/> Aree agricole <input type="checkbox"/> Aree industriali <input type="checkbox"/> Aree naturali <input type="checkbox"/>
--	---

Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>	Fg. 62		
	Mapp. 84 86 90 91 138 150 152 154 160 161 162 262 270 271		

Coordinate geografiche: <i>(se utili e necessarie)</i>	LAT.					
	S.R.:	LONG.				

Nel caso di **Piano o Programma**, descrivere area di influenza e attuazione e tutte le altre informazioni pertinenti:
 Il Piano Attuativo interessa l'ambito di trasformazione AdT 13 a destinazione produttiva del Comune di Lonato del Garda

LOCALIZZAZIONE P/P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000

SITI NATURA 2000

SIC	cod.	IT _ _ _ _ _	denominazione
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	
ZSC	cod.	IT _ _ _ _ _	denominazione
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	
ZPS	cod.	IT _ _ _ _ _	denominazione
		IT _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _	

E' stata presa visione degli Obiettivi di Conservazione, delle Misure di Conservazione, e/o del Piano di Gestione e delle Condizioni d'Obbligo eventualmente definite del Sito/i Natura 2000 ? Si No

Citare, l'atto consultato:

2.1 - Il P/P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali? <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	Aree Protette ai sensi della Legge 394/91: EUAP _____ Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta (se disponibile e già rilasciato):
---	--

Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:

- Sito cod. IT 20B018 distanza dal sito:25..... (_ metri)
- Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ metri)
- Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ metri)

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal P/P/P/I/A, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)??

Si No

Descrivere:

L'area di Progetto è separata dal SIC dalla strada SP83 e dal Vivaio Di Zanoni Luigi

.....
.....

DESCRIZIONE E DECODIFICA DEL P/P/P/I/A DA ASSOGGETTARE A SCREENING

RELAZIONE DESCRITTIVA DETTAGLIATA DEL P/P/P/I/A

(n.b.: nel caso fare direttamente riferimento agli elaborati e la documentazione presentati dal proponente)

Il Piano Attuativo interessa l'ambito di trasformazione produttivo denominato AdT 13 individuato dal Documento di Piano del PGT di Lonato del Garda e risulta conforme allo strumento urbanistico.

Il layout di progetto è stato predisposto ponendo particolare attenzione alle prescrizioni previste dal PGT e al sistema ecologico definito dalla RER. Tenendo conto dell'ambiente circostante e della presenza di elementi idrografici nell'area, la trasformazione ha previsto un'edificazione limitata, con uno sviluppo di SLP decisamente inferiore rispetto a quello massimo ammissibile dalla scheda di piano del PGT.

Il Piano è volto all'insediamento di un edificio a destinazione d'uso logistica.

Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata

(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)

- File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A
- Carta zonizzazione di Piano/Programma
- Relazione di Piano/Programma
- Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere
- Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere
- Documentazione fotografica *ante operam*

- Eventuali studi ambientali disponibili
- Altri elaborati tecnici:
.....
- Altri elaborati tecnici:
.....
- Altri elaborati tecnici:
.....
- Altro:
.....
- Altro:
.....

CONDIZIONI D'OBBLIGO

Il P/P/P/I/A è stato elaborato ed è conforme al rispetto della **Condizioni d'Obbligo?**

- Si
- No

Se, **Si**, il proponente si assume la piena responsabilità dell'attuazione delle Condizioni d'Obbligo riportate nella proposta.

Riferimento all'Atto di individuazione delle Condizioni d'Obbligo:
.....
.....

Condizioni d'obbligo rispettate:

-
-
-
-
-

Se, **No**, perché:
.....
.....
.....

DECODIFICA DEL PIANO/PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA'

(compilare solo parti pertinenti)

E' prevista trasformazione di uso del suolo?

SI

NO

PERMANENTE

TEMPORANEA

Se, **Si**, cosa è previsto:

L'area si presenta allo stato di fatto come agricola/naturale. Tuttavia, il PGT individua su tale area un ambito di trasformazione produttivo, per cui il Piano prevede l'insediamento di attività logistiche.

Sono previste movimenti terra/sbancamenti/scavi?

SI

NO

Verranno livellate od effettuati interventi di spietramento su superfici naturali?

SI

NO

Se, **Si**, cosa è previsto:

..... Le attività di cantiere saranno definite in fase di
..... Permesso di Costruire

Se, **Si**, cosa è previsto:

..... Le attività di cantiere saranno definite in fase di
..... Permesso di Costruire

Sono previste aree di cantiere e/o aree di stoccaggio materiali/terreno asportato/etc.? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		Se, Si , cosa è previsto: Le attività di cantiere saranno definite in fase di	
E' necessaria l'apertura o la sistemazione di piste di accesso all'area?	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Le piste verranno ripristinate a fine dei lavori/attività?	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Se, Si , cosa è previsto:		Se, Si , cosa è previsto:	
E' previsto l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e/o la realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento ambientale? <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		Se, Si , descrivere:	
Specie vegetali	E' previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Se, Si , descrivere: E' previsto sostanzialmente la rimozione di due siepi/filari (che contengono anche specie esotiche invasive). Vengono mantenute le altre siepi/filari VEDI RELAZIONE ALLEGATA	
La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie vegetali alloctone e le attività di controllo delle stesse (es. eradicazione)? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		Sono previsti interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Se, Si , cosa è previsto: E' prevista la creazione di nuclei boschivi, nuovi filari, inserimento di alberi isolati; rivegetazione e rifunzionalizzazione dei canali e dello specchio d'acqua. VEDI RELAZIONE ALLEGATA Indicare le specie interessate: ..Specie autoctone coerenti con le condizioni ecologiche del sito.	
Specie animali	La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie animali alloctone e la loro attività di gestione? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sono previsti interventi di controllo/immissione/ripopolamento/allevamento di specie animali o attività di pesca sportiva? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Se, Si , cosa è previsto:	

		<p>.....</p> <p>.....</p> <p>Indicare le specie interessate:</p>	
Mezzi meccanici	<p>Mezzi di cantiere o mezzi necessari per lo svolgimento dell'intervento</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pale meccaniche, escavatrici, o altri mezzi per il movimento terra: ➤ Mezzi pesanti (Camion, dumper, autogru, gru, betoniere, asfaltatori, rulli compressori): ➤ Mezzi aerei o imbarcazioni (elicotteri, aerei, barche, chiatte, draghe, pontoni): 	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
Fonti di inquinamento e produzione di rifiuti	<p>La proposta prevede la presenza di fonti di inquinamento (luminoso, chimico, sonoro, acquatico, etc.) o produzione di rifiuti?</p> <p><input type="checkbox"/> SI</p> <p><input type="checkbox"/> NO</p>	<p>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionali di settore?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Descrivere:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
Interventi edilizi		<p><input type="checkbox"/> Permesso a costruire</p> <p><input type="checkbox"/> Permesso a costruire in sanatoria</p> <p><input type="checkbox"/> Condono</p> <p><input type="checkbox"/> DIA/SCIA</p> <p><input type="checkbox"/> Altro</p>	<p>Estremi provvedimento o altre informazioni utili:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>Per interventi edilizi su strutture preesistenti **</p> <p>Riportare il titolo edilizio in forza al quale è stato realizzato l'immobile e/o struttura oggetto di intervento</p>			
Manifestazioni		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Numero presunto di partecipanti: ➤ Numero presunto di veicoli coinvolti nell'evento (moto, auto, biciclette, etc.): ➤ Numero presunto di mezzi di supporto (ambulanze, vigili del fuoco, forze dell'ordine, mezzi aerei o navali): ➤ Numero presunto di gruppi elettrogeni e/o bagni chimici: 	
<p>Per manifestazioni, gara, motoristiche, eventi sportivi, spettacoli pirotecnici, sagre, etc.</p>			
Attività ripetute			

<p>L'attività/intervento si ripete annualmente/periodicamente alle stesse condizioni?</p> <p><input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No</p>	<p>Descrivere:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>La medesima tipologia di proposta ha già ottenuto in passato parere positivo di V.Inc.A?</p> <p><input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No</p> <p>Se, Si, allegare e citare precedente parere in "Note".</p>	<p>Possibili varianti - modifiche:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Note:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

CRONOPROGRAMMA AZIONI PREVISTE PER IL P/P/P/I/A

<p>Descrivere:</p> <p>Il Piano Attuativo segue la procedura prevista dalla LR12/05.</p> <p>A seguito dell'approvazione del Piano Attuativo, il progetto dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA di competenza provinciale, a seguito della quale potrà essere presentato il Permesso di Costruire.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>Leggenda:</p> <p><input type="checkbox"/></p>
--	--

Anno: ____	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1° sett.												
2° sett.												
3° sett.												
4° sett.												
Anno: ____	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1° sett.												
2° sett.												
3° sett.												
4° sett.												
Ditta/Società	Proponente/ Professionista incaricato	Firma e/o Timbro	Luogo e data									
	Arch. e Paesaggista L. Pirola		Bonate Sopra, Maggio 2023									

(compilare solo le parti necessarie in relazione alla tipologia della proposta)

RELAZIONE VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

(VINCA art. 6 Direttiva 92/43/CCE "Habitat" del 21.05.1992, D.P.R. 357/97 e s.m.i).

**COMUNE DI LONATO DEL GARDA
PROVINCIA di BRESCIA**

***PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT
del Comune di Lonato del Garda***

Soggetto Proponente: Develog 6 srl

SAP in collaborazione con
Ilda Vagge
Dott. In Scienze Naturali
Prof. di Botanica Ambientale ed Applicata
dell'Università degli studi di Milano

Indice

Premessa	3
1. Inquadramento programmatico e pianificatorio del territorio regionale, provinciale e comunale	3
2. Descrizione del progetto	8
3. Contesto territoriale	9
3.1 Vegetazione potenziale reale	10
3.2 Stato di fatto	11
4. Contesto dei parchi, riserve naturali e della Rete Natura 2000.....	13
5. Valutazioni di possibili interferenze con il sito SIC-ZPS IT20B018 Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere	15
6. Misure di mitigazione e conclusioni	17

Premessa

La presente Relazione è stata predisposta per la procedura di valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CCE "Habitat" del 21.05.1992, e del D.P.R. 357/97 e s.m.i., nell'ambito del Piano Attuativo conforme al PGT del Comune di Lonato del Garda a completamento del "**Modulo per lo screening di Incidenza - ALLEGATO F**".

La procedura di valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A.), come ribadito anche alla pronuncia del Consiglio di Stato (sentenza Sez. IV, 13 sett. 2017, n° 4327), deve essere applicata per tutti i piani o progetti che ricadano all'interno delle aree naturali protette di cui alla Rete Natura 2000 (S.I.C., Z.P.S., Z.S.C.) ovvero ricadano all'esterno, ma possano avere effetti significativi su di esse. Si precisa che l'art. 6, par. 3, della direttiva n. 92/43/CEE indica chiaramente che, nella considerazione della sussistenza della probabilità o rischio di effetti negativi sugli ecosistemi protetti, dev'essere applicato il **principio di precauzione** (art. 191 T.F.U.E. versione consolidata, art. 3 *ter* del decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.i.): "*le autorità nazionali competenti danno il loro accordo su tale piano o progetto soltanto dopo aver avuto la certezza che esso non pregiudicherà l'integrità del sito in causa*".

Inoltre, la presente V.Inc.A. tiene in considerazione la D.g.r. n. 1191/30 luglio 2007 che descrive le modalità operative del procedimento e individua l'autorità competente all'approvazione della Valutazione di incidenza di ogni specifico caso e la D.g.r. n. 1419/7 ottobre 2013 "*Misure generali di conservazione dei Siti Natura 2000 (SIC e ZPS). Recepimento DM n. 184/07 'Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)*".

Il presente documento tiene conto della Relazione Tecnica, degli elaborati grafici e tecnici forniti dai progettisti ed ha come obiettivo quello di fornire elementi sufficienti al fine di avere un quadro delle componenti ambientali e di tutti i probabili effetti che il progetto stesso potrebbe avere su eventuali Siti Natura 2000, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi, posti nelle vicinanze dell'area di progetto.

Infine, la procedura di V.Inc.A. viene affrontata attraverso tre livelli di valutazione/fasi procedurali: 1) Screening d'incidenza. 2) Valutazione appropriata. 3) Misure di Compensazione.

1. Inquadramento programmatico e pianificatorio del territorio regionale, provinciale e comunale

Nel presente paragrafo vengono analizzati i principali documenti di programmazione vigenti di carattere generale a livello regionale, provinciale e comunale che possono essere di rilievo ai fini della realizzazione del progetto.

La materia relativa alla pianificazione e governo del territorio in Regione Lombardia, è disciplinata dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. "legge per il governo del territorio". In particolare, la parte I della legge disciplina i livelli di pianificazione territoriale riconosciuti (regionale, provinciale e comunale).

La legge regionale è il risultato di un profondo cambiamento nei concetti di programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica per la Lombardia; essa individua come nuovo metodo di lavoro quello della sussidiarietà, della responsabilità e della condivisione delle scelte, in un'ottica dinamica e sostenibile dello sviluppo.

In particolare, la legge supera definitivamente la gerarchia piramidale degli atti di pianificazione nell’ottica della flessibilità e nel rispetto della piena autonomia degli Enti e, coerentemente con il dettato costituzionale, attribuisce la maggior parte delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio ai Comuni, fatta eccezione per ciò che è di interesse sovracomunale.

Cambia pertanto anche il ruolo della programmazione regionale, cui è affidato il compito, insieme alla pianificazione provinciale, di definire il complesso delle compatibilità su scala sovracomunale, indirizzando l’iniziativa dei Comuni.

La legge regionale attribuisce pertanto alla responsabilità diretta regionale, l’approvazione del Piano Territoriale Regionale e dei Piani Territoriali Regionali d’Area.

Il ruolo del PTR è quello di costituire il principale riferimento per le scelte territoriali degli Enti Locali e dei diversi attori coinvolti, così da garantire la complessiva coerenza e sostenibilità delle scelte di ciascuno e soprattutto la valorizzazione dei diversi contributi nel migliorare la competitività e la qualità di vita in Lombardia.

Per quanto concerne il PTCP della Provincia di Brescia, l’ambito di progetto è situato nel territorio comunale di Lonato del Garda (BS) a confine con Castiglione delle Stiviere, a sud del lago di Garda (fig. 1). Il piano interessa l’**AMBITO DI TRASFORMAZIONE AdT n° 13** individuato dal Piano di Governo del Territorio. Come evidenziato dall’estratto, l’ambito appartiene all’unità di paesaggio della “Fascia rivierasca e colline moreniche del Garda”.

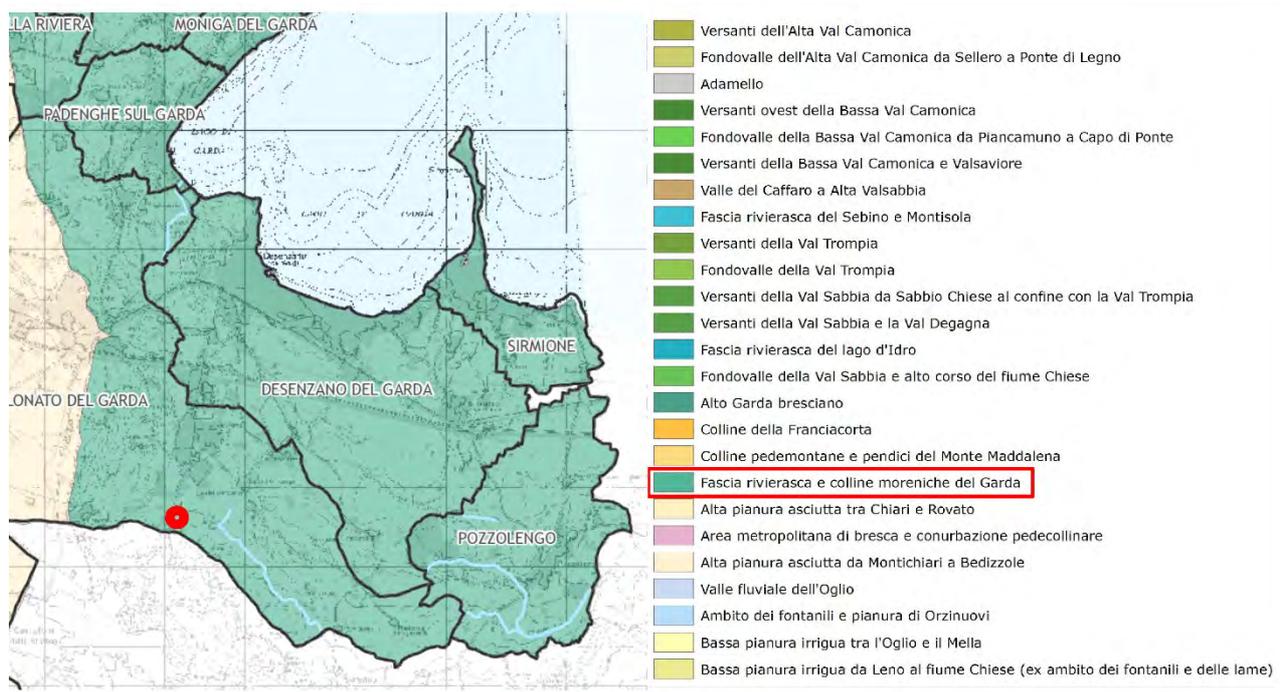


Figura 1: estratto PTCP

A proposito di questa unità di paesaggio, nella sua relazione il PTCP riporta una sintetica ma esaustiva descrizione:

“Questa UdP comprende una serie molto variabile di paesaggi che si caratterizzano però tutti per la presenza del Benaco. Si passa dalle scogliere a picco sul lago di Limone sul Garda a nord, ai versanti terrazzati e coltivati a olivo che caratterizzano la sponda gardesana fino a Salò dove comincia la fascia delle colline moreniche che fanno da corona alla parte bassa del lago. La fascia delle colline moreniche è caratterizzata dal paesaggio agrario con una forte presenza di elementi naturali; qui all’olivo si affianca la coltivazione della vite. Da Toscolano Maderno in poi il fronte lago di presenta, salvo piccolissime interruzioni, completamente insediato. Nella zona di Manerba e di Desenzano si assiste poi a una diffusa e caotica urbanizzazione che sta minando l’integrità paesaggistica dell’area. In questo contesto emerge la penisola di Sirmione che si protende nel lago dando vita a un paesaggio unico e caratterizzante”.

Il particolare assetto morfologico è posto in evidenza da diversi elaborati di PTCP: a seguire si riporta un ulteriore estratto che mostra la collocazione dell’ambito di intervento, situato tra quelle che vengono definite come discontinuità morfologiche e un’ampia fascia caratterizzata dalla presenza di cordoni morenici (fig.2).

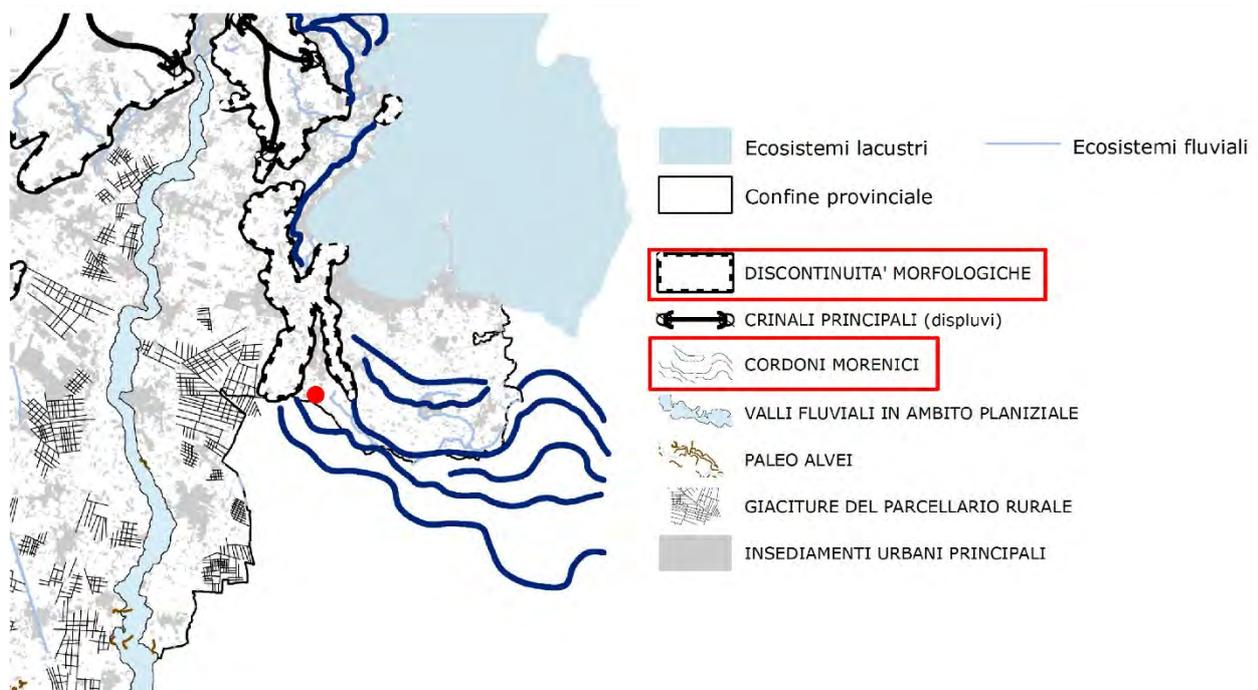


Figura 2: estratto PTCP

Un terzo estratto da PTCP, infine, ci consente una prima sintesi dei caratteri dell’area in esame, analizzata in modo più ravvicinato. Si tratta dell’estratto riportato a seguire:

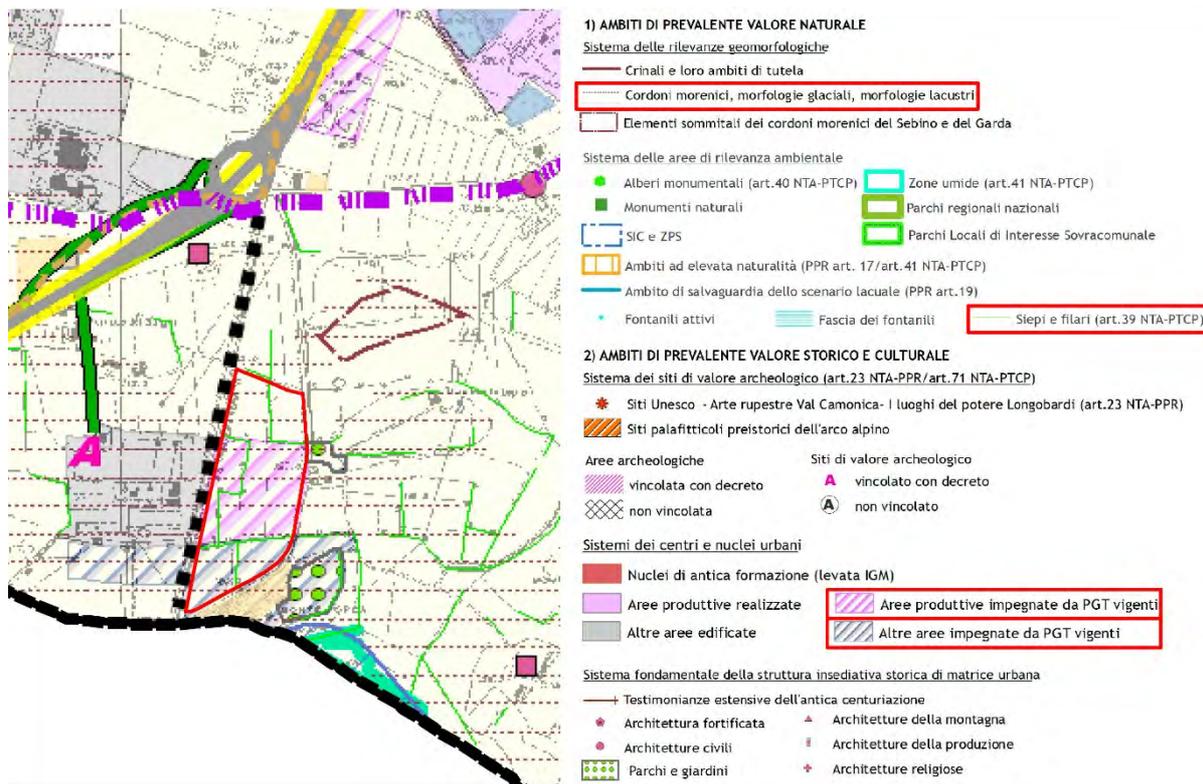


Figura 3: estratto TAV 2.2 ambiti, sistemi ed elementi.

Per quanto concerne il PGT del Comune di Lonato del Garda, di seguito si riportano alcuni estratti della cartografia di Piano utili ai fini della presente.

Dalla consultazione della **tavola T02 c Ddp "Sistema dei Vincoli"**, l'area in esame è interessata dai seguenti tematismi individuati dal piano:

- *Fascia tutela: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art 142, comma 1, lettera c, D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42);*
- *Limite rispetto stradale;*
- *Fascia di rispetto fiumi, laghi lagune (art. 41 Norme Tecniche di Attuazione PTCP: fasce di rispetto definite dallo studio relativo al Reticolo Idrografico Minore);*
- *Limite rispetto allevamenti zootecnici.*

Di seguito si riporta un estratto della tavola di Piano sopra citata.

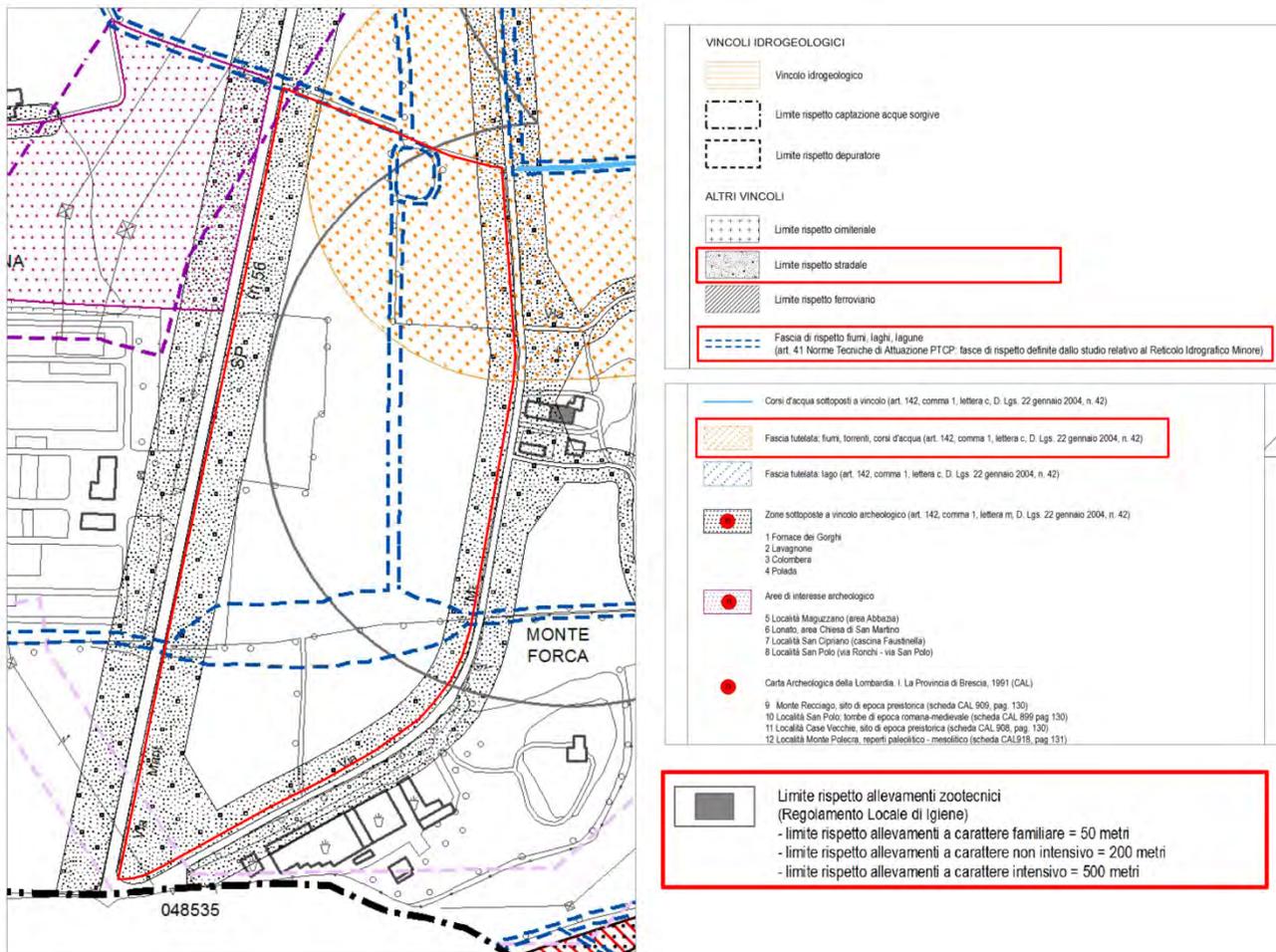


Figura 4: estratto di paesaggio, PGT

La tavola T01 d PdR **“Piano delle Regole. Corretto con controdeduzioni”**, individua il lotto in esame negli **“Ambiti di Trasformazione”**; la porzione a nord invece rientra nelle **“Aree di mitigazione ambientale”**.

L’area in progetto rientra inoltre nei **“Limiti di rispetto degli allevamenti zootecnici”** ed è interessata dalle **“Linee di arretramento per le fasce di rispetto del RIM”** e dalle **“Linee di arretramento per le fasce di rispetto stradale”**.

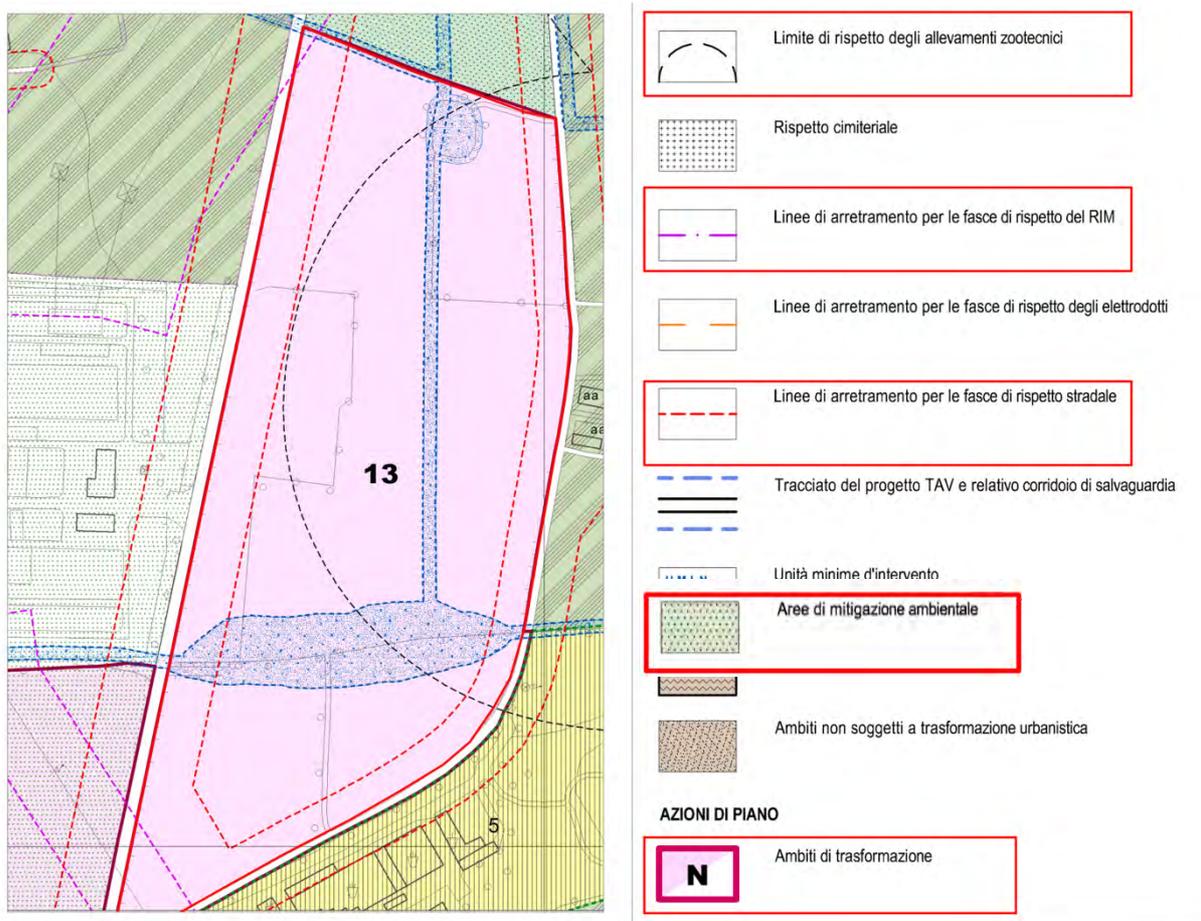


Figura 5: estratto di paesaggio, PGT

2. Descrizione del progetto

L'area di progetto è sita in via Mantova snc, comune di Lonato del Garda. Occupa una superficie di circa 93.000 mq.

Il Piano Attuativo interessa l'ambito di trasformazione produttivo denominato AdT 13 individuato dal Documento di Piano del PGT di Lonato del Garda e risulta conforme allo strumento urbanistico. Il layout di progetto è stato predisposto ponendo particolare attenzione alle prescrizioni previste dal PGT e al sistema ecologico definito dalla RER. Tenendo conto dell'ambiente circostante e della presenza di elementi idrografici nell'area, la trasformazione ha previsto un'edificazione limitata, con uno sviluppo di SLP decisamente inferiore rispetto a quello massimo ammissibile dalla scheda di piano del PGT.

Il Piano è volto all'insediamento di un edificio a destinazione d'uso logistica.

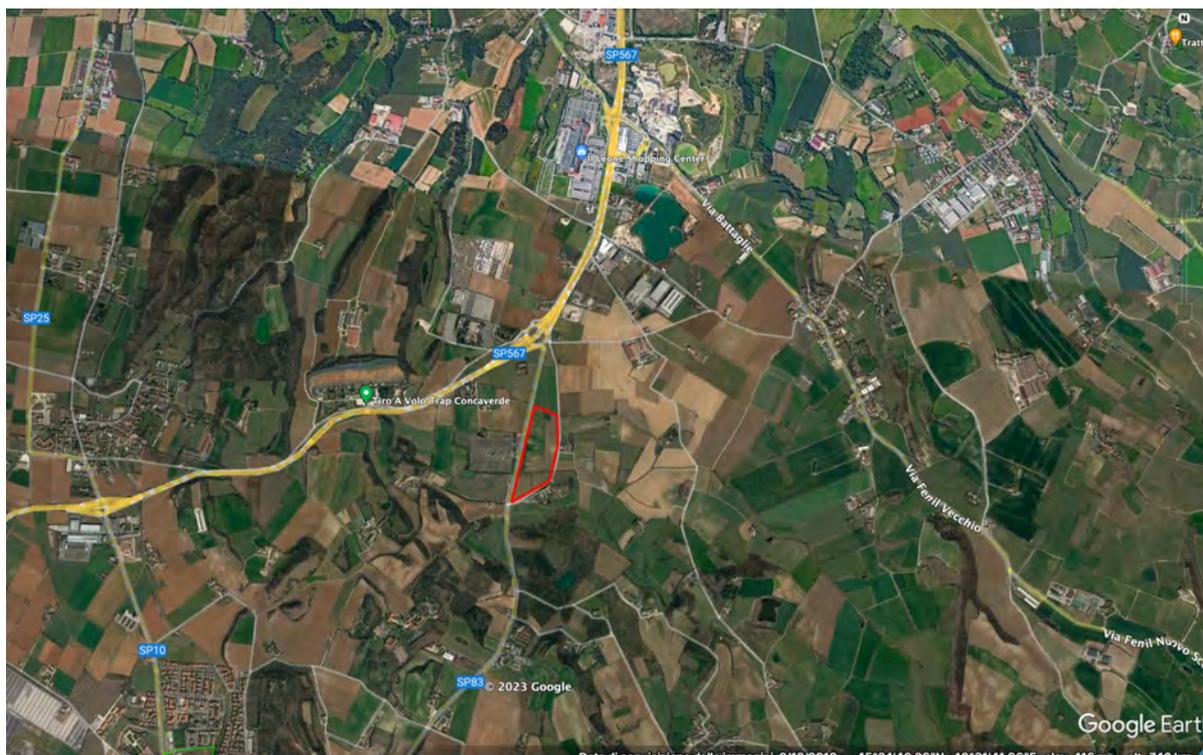


Fig. 7 – Contesto territoriale dell'area di intervento indicata in rosso

3.1 Vegetazione potenziale reale

La **vegetazione potenziale reale** sarebbe rappresentata, facendo riferimento alla Vegetazione d'Italia (Blasi ed. 2010), dal "*mosaico dell'anfiteatri morenico del Garda tra le serie da neutrobasi file a subacidofile della roverella, del cerro e del carpino nero (Erytronio-Carpinion, Carpinion orientalis)*". Si tratta di una formazione peculiare che vede nei **versanti a sud** boschi dominati da querce (*Quercus pubescens*, *Q. petraea*, *Q. cerris*), accompagnate da *Fraxinus ornus* e *Celtis australis*; tali boschi sono in serie dinamica con arbusteti meso-termofili caratterizzati da *Coronilla emerus*, *Cytisus sessilifolius*, *Juniperus communis*, *Ligustrum vulgare*, *Crataegus monogyna*, *Ruscus aculeatus*, e talvolta *Erica arborea* e con prati xerici che presentano come specie significative: *Bromus erectus*, *Brachypodium rupestre*, *Cleistogenes serotina*, *Allium cirrhosum*, *Dactylis glomerata*, *Galium verum*. Nei **versanti a nord**, dovrebbero essere presenti boschi a *Ostrya carpinifolia* e *Quercus pubescens*, in serie dinamica con mantelli a *Cotinus coggygia*, *Prunus mahaleb*, *Rhamnus saxatilis*, *Crataegus monogyna*, *Coronilla emerus*, *Cornus mas*, *Cytisus sessilifolius* e praterie mesofile della classe *Festuco-Brometea*. Nelle **aree pianeggianti**, su suoli più profondi ed evoluti, dovrebbero essere presenti boschi meso-acidofili a dominanza di *Quercus cerris*, accompagnato da *Fraxinus ornus*, *Acer campestre*, *Prunus avium*, *Carpinus betulus*. Gli arbusteti vedono la presenza di *Crataegus monogyna*, *C. oxyacantha*, *Corylus avellana*, *Sorbus torminalis*, *Sambucus nigra*.

Lungo i **corsi d'acqua** e i **bacini idrici** anche artificiali (qualora la pendenza delle sponde lo consenta), si inseriscono cenosi igrofile, quali saliceti arbustivi nei greti dei torrenti o lungo le sponde ghiaiose di canali, boschi ripariali a *Populus nigra*, *Populus alba*, *Salix alba* soggetti alle piene ordinarie e boschi igrofilo ad *Alnus glutinosa* sui primi terrazzi fluviali o lungo i fossi i canali. Le sponde dei canali, stagni e bacini idrici anche artificiali, con sponde fangose-limose di modesta pendenza, sono colonizzate da specie erbacee igrofile ed idrofile, come *Phragmites australis*, *Typha latifolia*, *Lythrum salicaria*, *Butomus umbellatus*, *Iris pseudacorus*, che formano fitocenosi a volte invase anche da specie esotiche invasive.

3.2 Stato di fatto

Stato di fatto: a seguito dei sopralluoghi, dell'analisi delle orto-foto e degli elaborati tecnici, è stato possibile valutare la situazione esistente, anche da un punto di vista ecologico-naturalistico.

Pertanto, nell'area di progetto sono presenti (Fig. 8):

- **Campi agricoli** tutt'ora in uso (Fig. 9)
- **Siepi-filari** (elementi verdi in Fig. 10, Fig. 11) interpoderali che si collocano lungo i fossi-canali del reticolo irriguo. Si tratta di formazioni arboreo arbustive caratterizzate principalmente da *Corylus avellana*, *Ulmus minor*, cui si aggiungono specie lianose come *Clematis vitalba* e *Rubus ulmifolius*, esotiche invasive quali *Robinia pseudoacacia*, qualche esemplare di *Acer pseudoplatanus* e di Platano, quest'ultimo frutto di passate piantumazioni. Si precisa che il progetto salverà, rafforzandolo, il filare indicato in figura 3 con il numero 3 (che attualmente è il più consistente e strutturato).
- Un **bacino di raccolta dell'acqua** (Fig. 6) per uso irriguo, al margine nord dell'area di progetto, con sponde più o meno verticali che impediscono la colonizzazione di specie igrofile e circondato da specie arboree ed arbustive (principalmente olmi, platani e noccioli). Anche questo bacino verrà salvaguardato dal progetto e rigenerato (con ri-modellazione delle sponde e inserimento di vegetazione igrofila)
- Qualche **albero isolato** a margine dell'area di progetto, soprattutto lungo la strada a est dell'area di progetto è presente un esemplare di *Quercus cerris* che non verrà toccato dall'intervento di progetto.

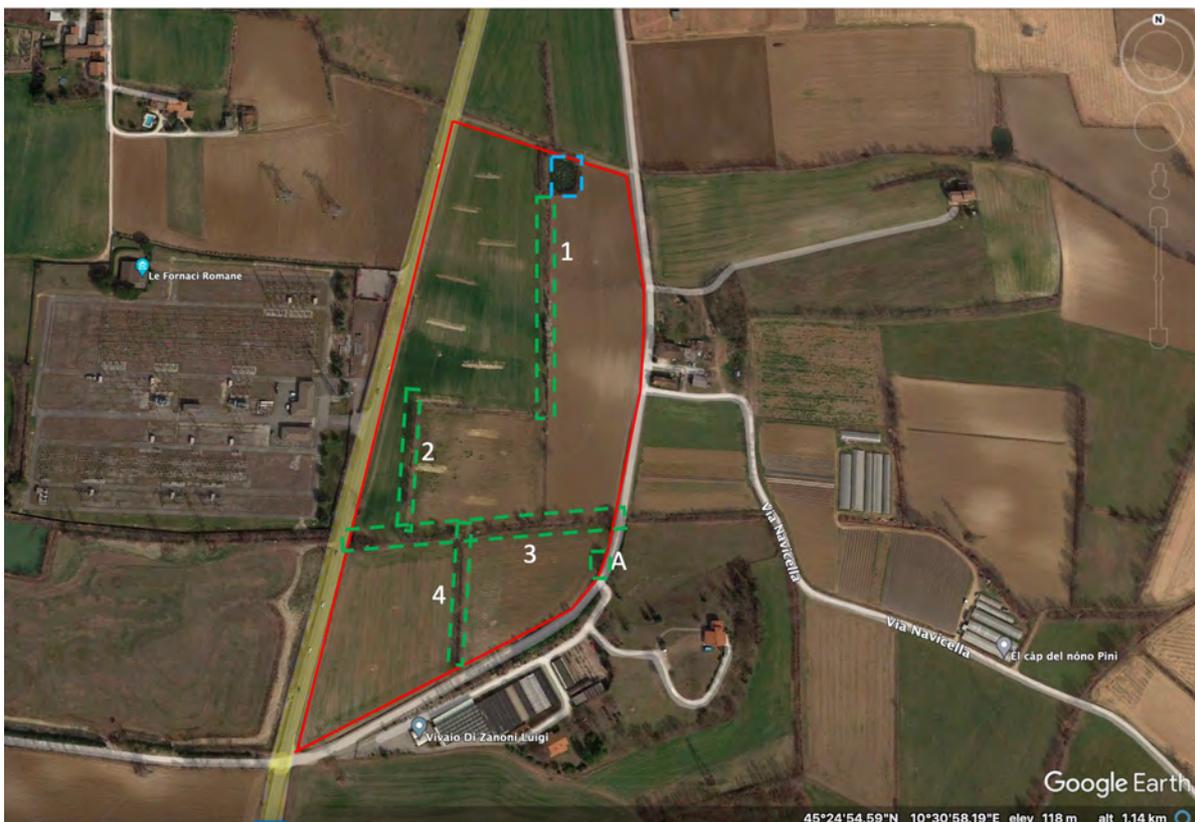


Fig. 8 – Stato di fatto dell'area di progetto (in rosso), elementi verdi: 1,2,3,4 siepi/filari, A albero isolato, elemento blu: bacino idrico.



Fig. 9– campi agricoli



Fig. 10 – siepi/filari lungo i fossi del reticolo irriguo

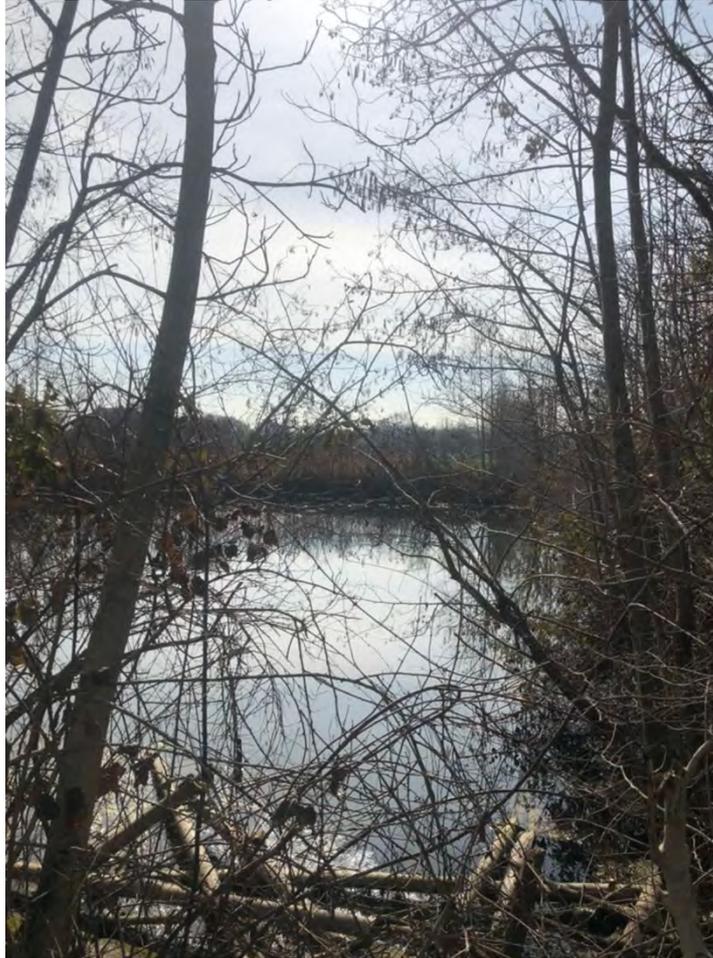


Fig.11 – bacino idrico

4. Contesto dei parchi, riserve naturali e della Rete Natura 2000

L'area **non insiste direttamente** su alcuna Area Protetta o alcun SIC/ZPS della Rete Natura200. Tuttavia, rientra in un elemento primario della RER (ecoregione: pianura Padana e Oltrepo', Fig. 12) e la "punta" a sud dell'area di progetto confina con il perimetro nord del PLIS Castiglione delle Stiviere (Fig. 13) e del SIC-ZPS **IT20B018 Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere** (Fig. 14).

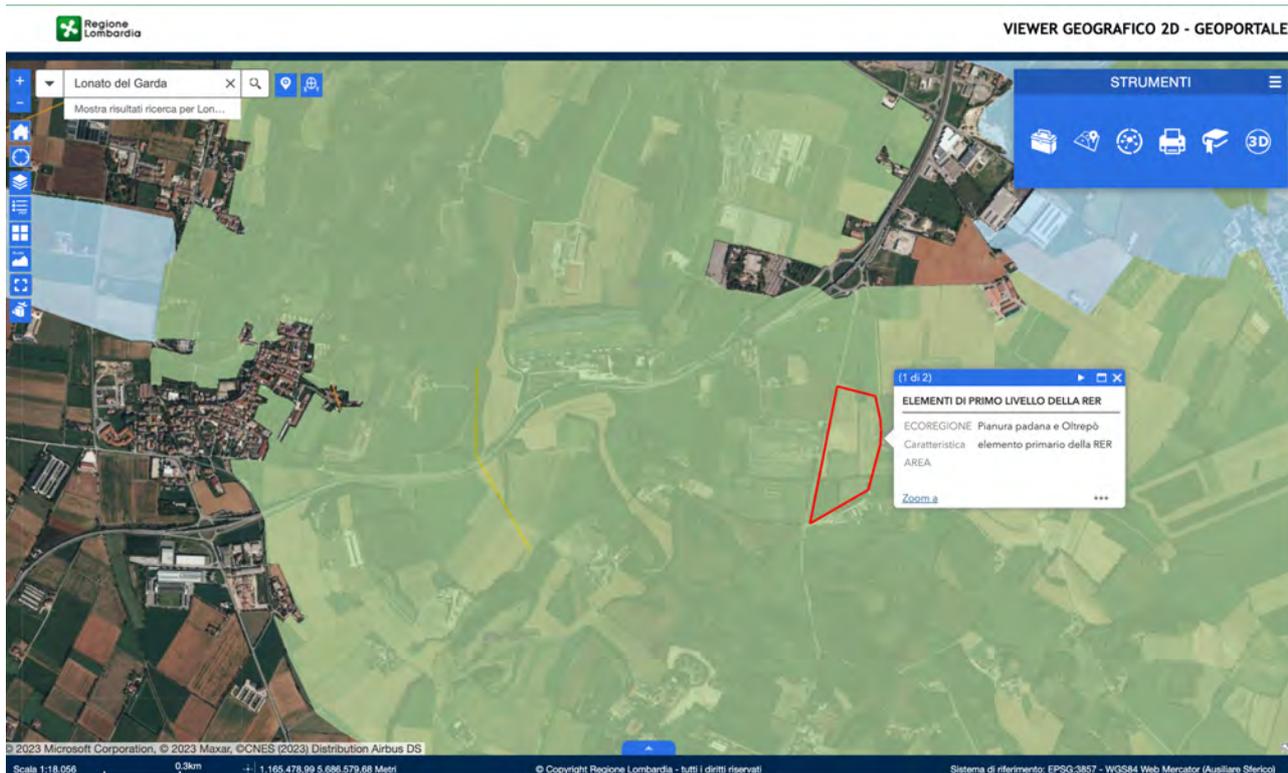


Fig. 12. – L'area di progetto in rosso ricade in elemento di primo livello della RER

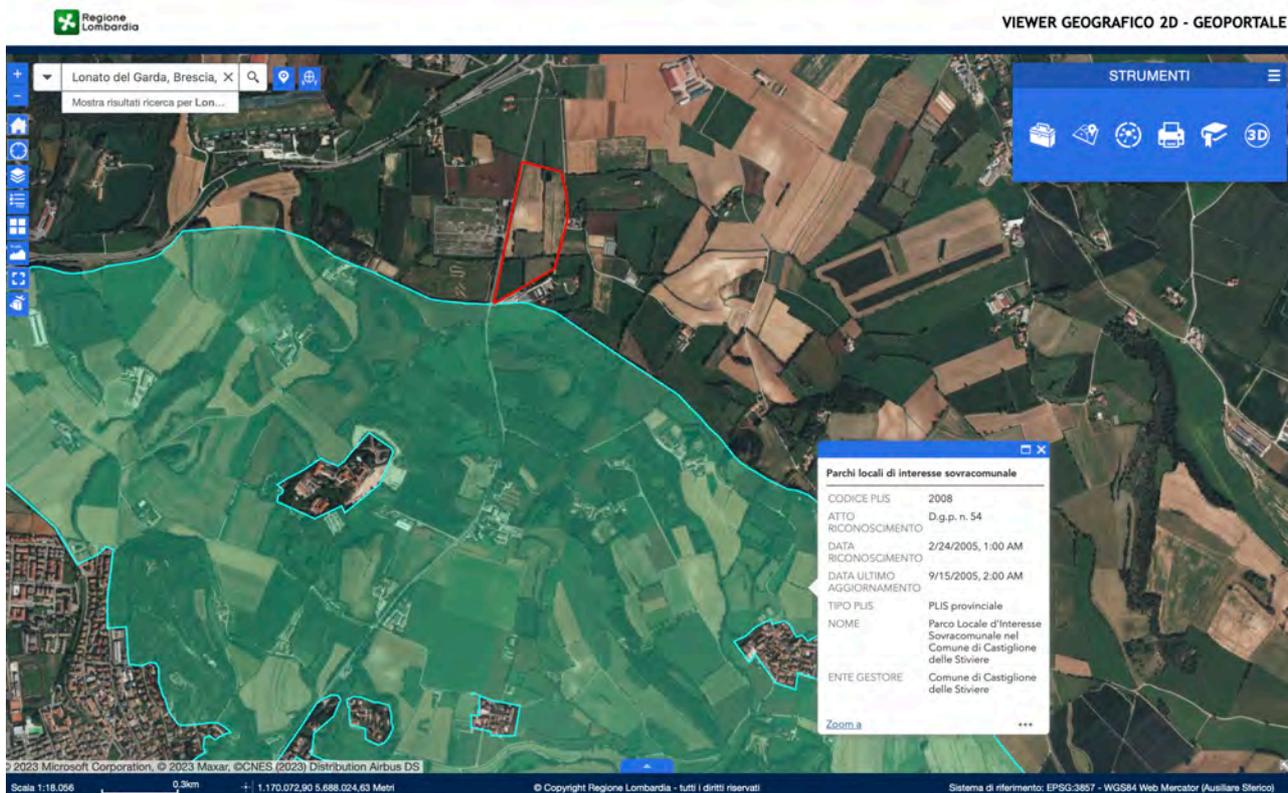


Fig. 13 – In rosso l'area di progetto che confina con il perimetro nord del PLIS Castiglione delle Stiviere.

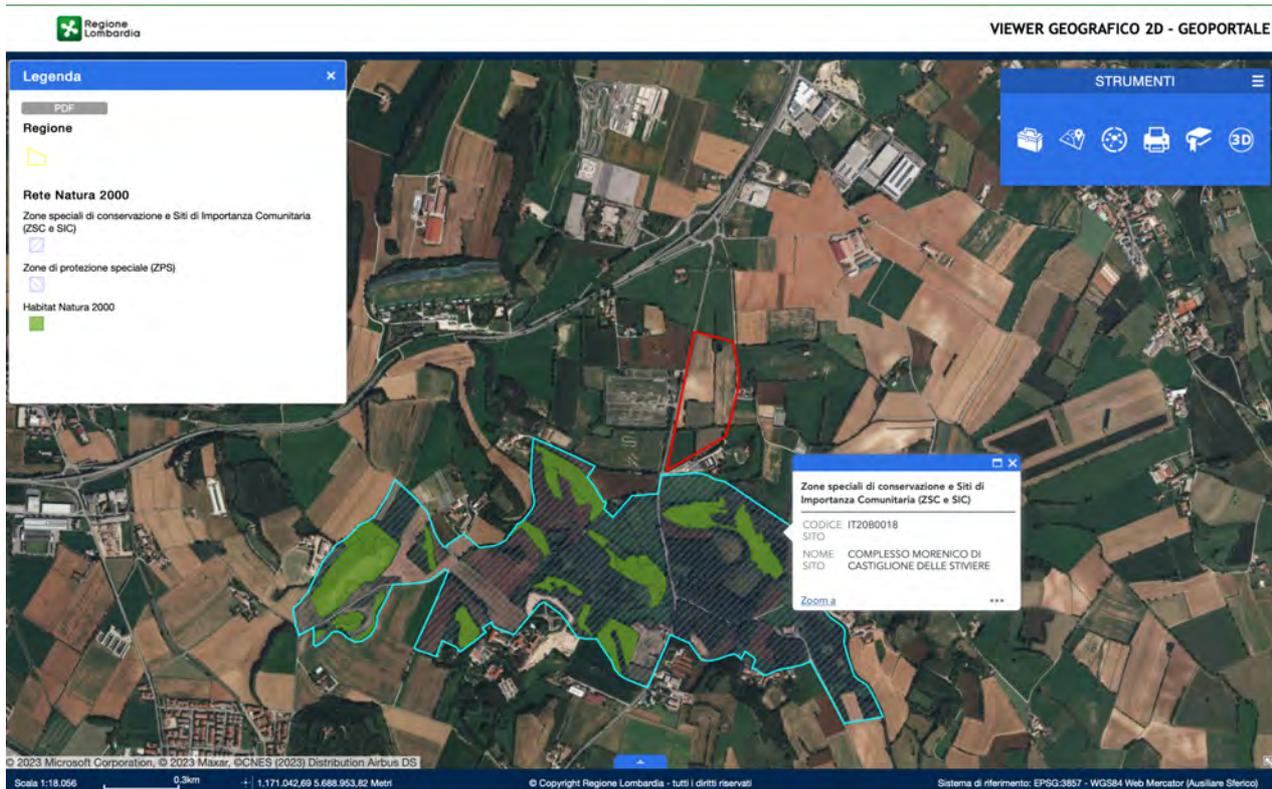


Fig.14 – In rosso l’area di progetto che a sud confina con il sito IT20B018 Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere.

Il sito **IT20B018 Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere**, ha una superficie di 115,75 ha nel comune di Castiglione delle Stiviere (Mantova) ed è gestito dall’Ente Parco del Mincio. Presenta al suo interno alcune unità ecosistemiche di interesse naturalistico, costituite da:

- boschi di roverella (habitat non prioritario 91H0 "Boschi pannonicici di *Quercus pubescens*"), localizzati sui pendii dei versanti collinari,
- lembi relitti di prato arido sui pendii assolati e scoscesi prevalentemente esposti a Sud (Habitat prioritario 6210* Formazioni erbose secche seminaturali su substrato calcareo – *Festuco-Brometalia*),
- boschi e arbusteti ripariali [habitat non prioritario 91E0 "Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)"],
- zona umida di Valle con vegetazione ripariale e palustre, sede di habitat e specie di interesse comunitario e regionale, che per dimensioni e stato di conservazione presenta una notevole rilevanza naturale e paesaggistica.

Nel sito sono inoltre presenti 39 specie di avifauna - di cui all'art.4 della Direttiva 2009/147/CEE per la conservazione degli uccelli selvatici - ed altre 46 specie importanti di flora e fauna. Si precisa che tale SIC è in esecuzione dal 12 dicembre 2017 (decisione UE 2018/43).

5. Valutazioni di possibili interferenze con il sito SIC-ZPS IT20B018 Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere

Come detto nel paragrafo precedente l’area oggetto di variante non insiste su alcuna area SIC o ZPS. Tuttavia, l’angolo sud dell’area di progetto risulta confinante con il margine settentrionale del SIC-

ZPS IT20B018 Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere; non vi è diretto contatto ma vi è la strada SP83 come separazione fra area di progetto e SIC-ZPS. Peraltro, l'angolo sud dell'area di intervento, prevede da progetto, come opera a verde, un intervento di riforestazione.

Facendo riferimento alla documentazione tecnica, l'intervento incide sul consumo di suolo solo per la parte relativa alla costruzione del capannone e piazzali adiacenti non interferisce con particolari vincoli (naturalistici, paesaggistici, storico-culturali) e risulta poco influente rispetto allo stato di fatto antropizzato.

In riferimento alla vicinanza con il sito SIC-ZPS IT20B018 Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere, si ritiene che il progetto di variante:

- non crei nessuna influenza **diretta**, poiché l'area di progetto è ubicata al di fuori della area SIC-ZPS; pertanto, non ne determina né una riduzione o frammentazione degli habitat, né una riduzione delle specie;
- abbia limitata influenza **indiretta**, poiché il progetto:
 - non prevede prelievo di materiali presenti nell'area di progetto, prevede il taglio di alcune siepi/filari (indicati con i numeri 1 e 2 in Fig.8) (in cui sono presenti anche specie esotiche invasive, dannose per la biodiversità che vanno eliminate), a fronte tuttavia dell'inserimento di ampie fasce boscate filari alberati e alberi isolati.
 - non modifica sostanzialmente la morfologia del luogo,
 - non distrugge habitat di sostegno dell'avifauna che nidifica e staziona nell'area SIC-ZPS, anzi le opere a verde creano nuovi habitat ed opportunità di rifugio e cibo per l'avifauna e inoltre sarà rigenerato e mantenuto lo specchio d'acqua (implementando la possibilità per la fauna di potersi abbeverare e di poter nidificare); si precisa che lo specchio d'acqua, ecosistema a sostegno della fauna seppure degradato, non viene eliminato, anzi potenziato e rigenerato,
 - non aumenta significativamente disturbi sonori, luminosi o inquinanti in modo tale da compromettere la vita all'interno dell'area SIC-ZPS. Si precisa che soprattutto nella fase di cantiere potrebbe generarsi disturbi sonori e sollevarsi polveri, in seguito alla movimentazione di materiali, del tutto temporanei e, come verrà detto nel paragrafo successivo, mitigabili;
 - non comporta la mortalità di rettili o mammiferi. Si precisa che questa eventualità potrebbe presentarsi durante la fase di cantiere, ma sarà scongiurata dalla presenza di una recinzione che eviterà l'ingresso degli animali nell'area;
 - non viene modificata la "percezione" che l'avifauna (e della fauna in generale) può avere del luogo, in quanto non sono previste modificazioni significative del mosaico ambientale.

Si precisa che il contesto geo-morfologico ed ecologico dell'area di progetto è completamente diverso da quello del sito IT20B018. Il primo si sviluppa in un contesto pianeggiante con una vegetazione potenziale diversa da quella delle colline moreniche del sito e gli habitat del sito giammai potrebbero colonizzare l'area di pianura in caso di abbandono delle pratiche agricole.

6. Misure di mitigazione e conclusioni

A conclusione, si ribadisce che l'area **non insiste** su alcuna area protetta o area della Rete Natura 2000 (ZSC ZPS). Il sito della Rete Natura 2000 (IT20B018) è ubicato nelle immediate vicinanze, ma **non crea alcuna interferenza** con gli habitat protetti dell'area. Verranno realizzate opere a verde, compresa la rifunzionalizzazione dei canali e la rinaturalizzazione dello specchio d'acqua; questi interventi a verde permetteranno di implementare la biodiversità e dare sostegno alla fauna. Infatti, attualmente l'area presenta un ampio uso agricolo convenzionale, scarse fitocenosi naturali, a basso valore ecologico, bassa biodiversità, assenza di specie vegetali ed animali rare o di pregio, presenza di specie esotiche invasive. Pertanto, il progetto non elimina alcun elemento ad alta valenza ecologica.

Di seguito le **misure di mitigazione** necessarie affinché l'intervento non vada ad incidere negativamente su altre aree del sito IT20B018, soprattutto nella fase di cantiere:

- Verranno raccolti e rimossi tutti rifiuti e i residui di lavorazione
- Si avrà massima cura nella movimentazione delle attrezzature e dei materiali, anche al fine di evitare accidentali sversamenti di eventuali sostanze inquinanti (es.: carburanti dei mezzi impiegati)
- Verrà installata lungo tutto il perimetro del cantiere rete protettiva al fine di impedire l'accesso al cantiere anche ad animali terrestri, che potrebbero rischiare ferimenti e morte durante le operazioni di cantiere
- Verranno utilizzati macchinari e attrezzature all'avanguardia con bassa emissione acustica
- Verrà limitata la produzione di polveri mediante aspersione idrica delle parti in lavorazione, se del caso
- Il taglio degli alberi e degli arbusti delle siepi e filari sarà effettuato nei periodi lontani dalla nidificazione, salvo improrogabili necessità cantieristiche
- Sarà posta particolare cura nell'allontanare residui di radici di specie esotiche invasive come *Robinia pseudacacia*, dalle terre di risulta che verranno reimpiegate in loco, al fine di evitare una loro ulteriore diffusione
- Le opere a verde verranno realizzate con specie autoctone, incrementando la biodiversità, sostenendo la fauna locale e promuovendo l'impollinazione
- Creazione di aree boschive, aree arbustive per incrementare la biodiversità, sostenere la fauna, promuovere l'impollinazione, fissare eventuali polveri (prevista dal progetto)
- Creazione di aree prative, da gestire e mantenere con sfalcio a scalare in modo da lasciare alcune porzioni fiorite per sostenere l'impollinazione e la biodiversità.
- Creazione di fasce arboreo-arbustive per mitigare l'eventuale impatto visivo degli edifici, che non dovrebbero avere dimensioni tali e vetrate riflettenti atte ad interferire sul volo dell'avifauna. Le fasce arboreo-arbustive dovrebbero anche mitigare l'eventuale inquinamento acustico e atmosferico prodotto dai veicoli circolanti
- Nelle aree parcheggio è fortemente consigliata una pavimentazione drenante
- Miglioramento della sezione del canale nella porzione meridionale dell'area di progetto e ri-vegetazione delle sue sponde (con vegetazione igrofila di specie erbacee ed arbustive autoctone), atti a sostenere l'avifauna, anfibi e insetti (prevista dal progetto)
- Modellazione delle sponde dello specchio d'acqua a nord dell'area, con ri-vegetazione con specie igrofile per sostenere la fauna e incrementare la biodiversità.

MAGGIO 2023

Paesaggista Luigino PIROLA	ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI BERGAMO
Sezione: A Settore: PAESAGGISTICA	1006

