

**ALLEGATO E**

<b>FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A per verifica di corrispondenza di Progetti/Interventi/Attività prevalutati da Regione Lombardia PROPONENTE</b>	
Oggetto piano, progetto, intervento o attività prevalutati da Regione Lombardia, ai sensi della DGR 4488/2021:	Variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi vigente di Lonato del Garda
Tipologia: Pianificazione comunale (caso specifico 17)	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Piani di governo del territorio di Comuni non interessati dalla presenza di Siti Natura 2000 o non direttamente confinanti con siti Natura 2000;</li> <li><input type="checkbox"/> Varianti puntuali urbanistiche dei PGT all'interno del tessuto urbano consolidato compresi i piani di recupero (non ci si riferisce alla parte attuativa dei SUAP, che include le attività cantieristiche, la cui valutazione o screening è di competenza degli Enti gestori dei Siti Natura 2000);</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Varianti relative solo al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) o a entrambi, che riguardino esclusivamente, nei comparti già completamente urbanizzati, i parametri urbanistici, le definizioni normative e le nomenclature, le funzioni ammesse. Per esempio: norme relative all'ampliamento volumetrico di edifici esistenti, alla ridefinizione di fasce di rispetto stradale, all'altezza dei solai, alla ridefinizione delle modalità attuative degli Ambiti di Trasformazione quali il frazionamento o l'accorpamento degli stessi, alla definizione delle funzioni ammesse o ai parcheggi ecc.</li> <li><input type="checkbox"/> Piani attuativi conformi ai PGT o altri piani di livello comunale di carattere puramente strategico la cui effettiva attuazione si esplica attraverso altri strumenti di pianificazione (quale ad esempio il Piano per l'energia sostenibile e per il clima);</li> <li><input type="checkbox"/> Altro (specificare) ..... ..... .....</li> </ul>
Proponente:	Comune di Lonato del Garda

**LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Regione: **LOMBARDIA**

Comune: **LONATO DEL GARDA** Prov.: **BRESCIA**

Località/Frazione: .....

Indirizzo: Sub01 Fenil Novo Molini, Sub02 Via Catullo, Sub03 tra Via Molini e Via Ilaria Alpi, Sub04 Via Slossaroli, Sub05 Via Mantova, Sub08 Via Molini, Sub09 Via Corte Ferrarini, Sub10 Via Panizze/Via Piave, Sub11 Via Cav. V. Veneto

Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>	Sub01: foglio 17 mappali 67 parte, 68 parte, 69 parte, 565, 640 parte, 642, 644, 646, 666 parte, 669, 683, 687, 699, 702, 875 parte, 876 parte, 880 parte, 881 parte, 886 parte, 887 parte e 904 parte.	Sub02: foglio 7 mappali 137, 237 parte e 342	Sub03: foglio 16 mappale 186
	Sub04: foglio 60 mappali 201, 240, 241, 243, 244, 245, 264, 265, 266, 276, 285, foglio 61 mappali 48, 56, 58 parte, 102, 103 parte, 104 parte, 136, 137 parte, 138, 180	Sub05: foglio 47 mappale 469 - sub. 86	Sub08: foglio 16 mappali 592, 593, 594 e 595
	Sub09: foglio 61 mappale 34	Sub10: foglio 65 mappali 111, 112, 55 foglio 66 mappali 72, 98 foglio 48 mappali 13, 14, 92, 103	Sub11: foglio 21 mappale 181

*Contesto localizzativo*

- Centro urbano
- Zona periurbana
- Aree agricole
- Aree industriali
- Aree naturali
- .....

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

LOCALIZZAZIONE PROGETTO/INTEVENTO/ATTIVITA' IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000

SITI NATURA 2000

<b>SIC</b>	cod.	<b>IT20B0012</b>	Complesso Morenico di Castellaro Lagusello
		<b>IT20B0018</b>	Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere
		<b>IT</b> _ _ _ _ _	
<b>ZSC</b>	cod.	<b>IT</b> _ _ _ _ _	<i>denominazione</i>
		<b>IT</b> _ _ _ _ _	
		<b>IT</b> _ _ _ _ _	
<b>ZPS</b>	cod.	<b>IT</b> _ _ _ _ _	<i>denominazione</i>
		<b>IT</b> _ _ _ _ _	
		<b>IT</b> _ _ _ _ _	

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

- Sito cod. **IT20B0018** distanza dal sito: Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere
  - Sub01 (7.5 km)
  - Sub02 (8.6 km)
  - Sub03 (6.5 km)
  - Sub04 (500 m)
  - Sub05 (3 km)
  - Sub08 (6 km)
  - Sub09 (1 km)
  - Sub10 (3 km) - (5 km)
  - Sub11 (6 km)
  
- Sito cod. **IT20B0012** distanza dal sito: Complesso Morenico di Castellaro Lagusello (16.000 metri)
  - Sub01 (15 km)
  - Sub02 (14 km)
  - Sub03 (15 km)
  - Sub04 (10.5 km)
  - Sub05 (10.5 km)
  - Sub08 (15 km)
  - Sub09 (10 km)
  - Sub10 (8 km) - (13 km)
  - Sub11 (14.5 km)

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal progetto/intervento/attività, 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:

**IT20B0018 - Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere**

Sito localizzato a sud del comune di Lonato, nel Comune di Castiglione delle Stiviere da cui risulta separato da versanti collinari e infrastrutture viarie e ferroviarie.

**IT20B0012 - Complesso Morenico di Castellaro Lagusello**

Sito localizzato a sud est del comune di Lonato, nel Comune di Monzambano da cui risulta separato da versanti collinari, infrastrutture viarie e ferroviarie e centri abitati.

***Si dichiara**, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività rientra ed è conforme a quelli già **prevalutati** da parte dell'Autorità competente per la Valutazione di Incidenza, e pertanto non si richiede l'avvio di uno screening di incidenza specifico.*

***Si dichiara** inoltre, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività è conforme alle tipologie di sito previste dalla preavalutazione, ne rispetta gli eventuali condizionamenti e non ricade nei casi esclusi dalla preavalutazione di cui alla DGR 4488/2001:*

- PGT di Comuni o Varianti che abbiano Ambiti di Trasformazione, Piani Attuativi, nuove aree di Servizi che non siano esclusivamente a verde, o Ambiti di Riqualificazione qualsivoglia definiti (es. ARU) in cui risulti necessario valutare l'incidenza su elementi della Rete Ecologica Regionale (corridoi primari,

elementi di primo livello e tutti i tipi di varchi, ai sensi della DGR 10962/2009) o Provinciale/Metropolitana, individuati da strumenti di pianificazione delle Reti ecologiche; in questo caso la Provincia valuta il PGT, acquisendo il parere degli enti gestori dei Siti Natura 2000 ecologicamente connessi agli elementi di Rete Ecologica presenti.

- Piani attuativi per i quali nel provvedimento di Valutazione di incidenza del relativo strumento urbanistico è stata prescritta la necessità di successiva procedura di Screening/Valutazione appropriata.

#### DESCRIZIONE DEL PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' DA ASSOGGETTARE A SCREENING SEMPLIFICATO

**Subvariante 01:** lo strumento urbanistico vigente di Lonato d/G prevede un ambito, sito in Viale Roma, definito come "Area di Decollo". L'ambito in analisi è classificato dal Piano dei Servizi come SP04-01/05 "Impianti sportivi – Campo sportivo comunale"; la scheda di riferimento ne prevede la dismissione. L'ambito è stato individuato come area di decollo con la DCC n. 5 del 27/01/2015 e ne è stata prevista l'alienazione con DCC n. 55 del 06/09/2011.

Il Piano delle Regole assoggetta l'area alla disciplina dell'articolo 42 "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale (C1)" e prevede la seguente disposizione particolare:

*"7. Per l'ambito individuato come "Area di Decollo" è previsto un credito volumetrico pari a 12.000,00 mc da trasferirsi negli ambiti individuati dal Piano delle Regole e dal Documento di Piano.*

*L'altezza consentita per il comparto "Campo sportivo di Viale Roma" va misurata all'estradosso dei pannelli di tamponamento in caso di copertura piana, all'imposta della gronda in caso di copertura a falda."*

Con la presente variante al Piano dei Servizi si provvede a ricollocare l'individuazione di "Area di decollo" ed a stralciare l'indicazione di servizio pubblico esistente SP04-01/05. Contestualmente l'area di decollo viene traslata su una nuova area, classificata dal PGT vigente sempre come impianti sportivi di progetto, identificata dalla sigla SP04-01/20.

Viene altresì dato riscontro agli atti notarili di cessione di volumetria effettuati da parte del Comune di Lonato del Garda a favore di privati; in recepimento dei succitati atti si variano le Norme di Piano al fine di decurtare dalla cifra complessiva dei credici volumetrici quanto già ceduto.

In data 14/04/2023 il Dirigente dell'Area Patrimonio del Comune di Lonato d/G, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 21/02/2023 e della propria determinazione n. 353 del 14/04/2023, ha avvertito che il 1/06/2023 si è tenuta un'asta pubblica per la vendita dell'area.

**Subvariante 02:** si intende apportare variazione al Piano dei Servizi individuando un parcheggio di destinazione di progetto. L'area, avente una consistenza di circa 1.835 m<sup>2</sup>, è classificata dal PdR vigente come "Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica."

**Subvariante 03:** si intende variare la classificazione urbanistica del mappale 186, foglio 16 da "C1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale" a "SP - Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo". Nello specifico l'area non sarà più disciplinata dal Piano delle Regole ma dal Piano dei Servizi e le verrà attribuito il codice SP 08-06/06 "Strutture mortuarie, sala del commiato".

**Subvariante 04:** l'area oggetto di variante è già, allo stato di fatto, classificata come servizio pubblico e nello specifico è contraddistinta negli elaborati del Piano dei Servizi dalle sigle SP04-01/28, SP04-01/29, SP04-01/32, SP04-01/33 e SP04-01/34. L'ambito ospita il noto campo di tiro a volo denominato Trap Concaverde.

Con la presente subvariante l'area interessata dall'impianto sportivo non subirà variazioni ma verrà proposta esclusivamente una revisione dei dati quantitativi previsti dalla norma particolare, già prevista dal PGT vigente, che interessa l'ambito. La norma particolare vigente prevede la realizzazione di una potenzialità edificatoria pari a 3.000,00 mc; con la subvariante 04 si prevede che la potenzialità edificatoria aggiuntiva alle preesistenze sia pari a 1.500,00 mq di superficie lorda. La superficie lorda di nuova previsione dovrà essere finalizzata alla realizzazione di strutture per l'attività in essere e per la realizzazione di una foresteria a servizio dei fruitori campo di tiro a volo.

**Subvariante 05:** si intende riconoscere la destinazione urbanistica dell'unità immobiliare classificata dallo strumento urbanistico vigente come "P1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva".

Tale unità immobiliare è collocata al piano terreno di un complesso edilizio a destinazione artigianale, commerciale e terziaria; i locali interessati sono attualmente sede della associazione culturale "Viandanze Culture e Pratiche Teatrali".

Con la deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 21/06/2022 è stato approvato lo schema di convenzione con

l'Associazione Viandanze - Culture e Pratiche Teatrali valido dal 21 giugno 2022 al 20 giugno 2025.  
Con la presente subvariante si intende esclusivamente riconoscere lo stato di fatto dell'utilizzo dell'immobile ovvero si prende atto che l'Associazione "Viandanze Culture e Pratiche Teatrali" ha allestito nel 2016 un proprio spazio teatrale denominato "Teatro del Tiracollo" che è nel tempo diventato un centro culturale di riferimento per tutta la zona del basso Garda. Si propone pertanto di classificare l'unità immobiliare con la sigla "SP06-03/03" Attrezzature culturali, sociali e ricreative – Teatri - Teatro Viandanze Culture e Pratiche Teatrali.

**Subvariante 06:** (modifica esclusivamente riguardante la Normativa del Piano dei Servizi). Si propone la ridefinizione dell'articolo 18 "Aree per servizi pubblici e/o d'interesse pubblico – norma generale" comma 8. Nello specifico si stralcia dal succitato comma la frase "è ammessa per una quota massima sul peso insediativo non superiore al 30%". Il presente documento riporta, in seguito, la Norma comparata.

**Subvariante 07:** (modifica esclusivamente riguardante la Normativa del Piano dei Servizi). In recepimento dell'istanza (rif. Prot. Comunale n. 0033086 del 17/07/2023) presentata durante la fase partecipativa si propone l'integrazione dell'articolo 10 "Definizioni dei parametri ed elementi stereometrici", comma 20 "SA – Superficie accessoria". L'integrazione proposta è funzionale alla disciplina degli edifici di proprietà degli Enti Pubblici. Il presente documento riporta, in seguito, la Norma comparata.

**Subvariante 08:** In recepimento dell'istanza (rif. Prot. Comunale n. 0031801 del 08/07/2023) presentata durante la fase partecipativa si intende dare atto del reale stato dei luoghi del mappale 65, foglio 16. Per assonanza, anche se non oggetto di istanza la presente subvariante interessa anche i mappali 592, 593, 594 e 595, foglio 16. L'area è classificata dal Piano delle Regole vigente come "C1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale" mentre dal Piano dei Servizi vigente è definita come "SP06-05/05 – Centro sociale, Club discoteca". Ad oggi le strutture presenti nell'area non sono adibite a discoteca e non hanno le autorizzazioni necessarie per ospitarne una. Si ritiene pertanto necessario variare il Piano dei Servizi vigente stralciando il servizio pubblico esistente SP06-05/05 in quanto si ritiene la sua individuazione un mero errore materiale di rappresentazione cartografica.

**Subvariante 09:** In recepimento dell'istanza (rif. Prot. Comunale n. 0032678 del 13/07/2023) presentata durante la fase partecipativa si intende dare atto del reale stato dei luoghi del mappale 34, foglio 61.

L'area è classificata dal Piano dei Servizi vigente parzialmente come servizio pubblico esistente (SP02-04/58) e parzialmente come servizio pubblico privato di progetto destinato a strutture sportive (SP04-01/22).

L'area ad oggi risulta essere appartenente al sistema extraurbano e pertanto si ritiene congruo apportare modifica agli elaborati sia del PdS che del PdR classificando l'area come "AS – Aree di salvaguardia".

**Subvariante 10:** In parziale recepimento dell'istanza (rif. Prot. Comunale n. 0032926 del 15/07/2023) presentata durante la fase partecipativa si intende invertire la collocazione di servizi pubblici già previsti dallo strumento urbanistico vigente.

Il servizio pubblico di progetto SP01-05/11, avente una consistenza pari a 11.568 mq, è collocato in via Panizze mentre il servizio pubblico di progetto SP04-01/30, avente una consistenza pari a 21.000 mq, è collocato in via Piave / Via Colombare di Castiglione.

Con la presente subvariante si intende prevedere nuovo verde attrezzato SP 01-05/11 in via Piave / Via Colombare di Castiglione e il nuovo impianto sportivo parzialmente (per una quota pari a 11.568 mq) in via Panizza. La presente subvariante con comporta alcuna variazione né al dimensionamento di Piano né al bilancio ecologico del PGT di Lonato del Garda.

**Subvariante 11:** In recepimento dell'istanza (rif. Prot. Comunale n. 0033106 del 18/07/2023) presentata durante la fase partecipativa si intende variare la classificazione urbanistica del mappale 181, foglio 21 da "R2 - Ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei Nuclei di Antica Formazione" a "SP - Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo". Nello specifico l'area non sarà più disciplinata dal Piano delle Regole ma dal Piano dei Servizi e le verrà attribuito il codice SP 08-06/07 "Strutture mortuarie, sala del commiato".

**Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata**

*(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A                               | <input checked="" type="checkbox"/> Eventuali studi ambientali disponibili |
| <input checked="" type="checkbox"/> Carta zonizzazione di PGT  | <b>Rapporto Preliminare</b>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Relazione di progetto  | <input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici:               |
| <input type="checkbox"/> Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere                              | <b>NTA Piano delle Regole</b>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere | <b>Tavole PDR scala 5.000 e 2.000</b>                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Documentazione fotografica <i>ante operam</i>                                | <b>NTA Piano dei Servizi</b>   |
|  | <b>Tavole PDS stato di fatto scala 2.000</b>                               |
|  | <b>Tavole PDS progetto scala 2.000</b>                                     |
|  | <b>Relazione tecnica integrativa al PDS</b>                                |
|  | <input type="checkbox"/> Altro: .....                                      |

***Informativa sul trattamento dei dati personali***

*Dichiaro di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza*

Il dichiarante

Luogo e data

Arch. Silvano Buzzi

Roè Volciano, 23/10/2023