



Città di LONATO del GARDA
Provincia di Brescia

AREA TECNICA – SETTORE S.U. PER L'EDILIZIA

DECRETO

n. 3 del 15-07-2019

OGGETTO: Non assoggettabilità alla VAS e alla VIC del Piano Attuativo in variante al PGT per la trasformazione di alcune aree in ambiti a destinazione produttiva proposto da FERALPI SpA in data 24/03/2018 modificato (in riduzione) in data 3/04/2019, ai sensi ai sensi dell'art. 4, comma 2 bis, della L.R. n 12/2005.

PROPOSTA: 3 / 2019



Città di LONATO del GARDA
Provincia di Brescia

AREA TECNICA – SETTORE S.U. PER L'EDILIZIA

DECRETO N. 3 del 15-07-2019

OGGETTO: Non assoggettabilità alla VAS e alla VIC del Piano Attuativo in variante al PGT per la trasformazione di alcune aree in ambiti a destinazione produttiva proposto da FERALPI SpA in data 24/03/2018 modificato (in riduzione) in data 3/04/2019, ai sensi dell'art. 4, comma 2 bis, della L.R. n 12/2005.

**L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS,
D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE**

PREMESSO che la scrivente "Autorità competente" è stata nominata con deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 3/05/2018;

RICORDATO CHE:

- FERALPI SIDERURGICA SpA con sede a Brescia in via A. Saffi, n. 15 in data 24/03/2018 prot. 9043 ha presentato domanda volta a dare avvio al procedimento per l'approvazione del Piano Attuativo in variante al PGT per la trasformazione dell'area, interna alla perimetrazione dell'insediamento produttivo di proprietà in Lonato del Garda, in Via Carlo Nicola Pasini 11, dall'attuale ambito "AM – Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica" in ambito a destinazione produttiva industriale;

- l'area oggetto dell'intervento trova la propria disciplina nelle *Aree di mitigazione/protezione ambientale paesistica (art. 47) del Piano delle Regole* del PGT, definite come ambiti che svolgono funzioni strategiche di mitigazione e contenimento dell'urbanizzato rispetto al sistema naturale e/o rurale e che prevalentemente sono atte a mascherare le principali infrastrutture che intervengono nel territorio agricolo. La norma prevede che nel caso di edifici preesistenti alla data di adozione delle NTA sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;

VISTA la relazione tecnica e la documentazione tecnica presentata in data 05/09/2018 con prot. 23366 dalla quale si rileva quanto segue:

- storicamente tale area risultava nel PRG vigente nel 2005 quale area industriale di completamento sottoposta a piano attuativo;
- l'area per la quale si chiede la trasformazione urbanistica è sempre stata utilizzata al fine produttivo aziendale come risulta anche da fotografie allegate alla domanda, in quanto l'attuale destinazione, pur non consentendo uno sviluppo edificatorio, ammette le attività già in essere;

DATO ATTO che la società proponente motiva la richiesta di approvazione del piano attuativo in variante in quanto:

- l'attuale disciplina non consente nemmeno lo spostamento dei fabbricati esistenti e tale spostamento si rende necessario per poter consentire alla TAV l'occupazione di una parte della superficie per la realizzazione della propria linea ferroviaria dell'Alta Velocità e Alta Capacità Brescia-Verona;
- si rende necessario, inoltre, far fronte alle esigenze aziendali di viabilità interna allo stabilimento e di realizzazione di altre superfici coperte;

In particolare, l'intervento viene suddiviso in nove passaggi (step) temporalmente successivi:

- 1) Realizzazione di un fabbricato ad uso deposito;
- 2) Demolizione di un fabbricato e di un capannone ad uso deposito;
- 3) Realizzazione di una vasca di trattamento dell'acqua di processo al servizio di impianto depurazione;
- 4) Realizzazione di fabbricati a corredo della vasca;
- 5) Demolizione della vasca di trattamento dell'acqua di processo al servizio di impianto di depurazione esistente;
- 6) Realizzazione di fabbricato adibito alla verniciatura e sabbiatura con realizzazione al suo interno di camera di verniciatura;
- 7) Realizzazione di un'area attrezzatura per il recupero, lo stoccaggio e la lavorazione del materiale di risulta da lavorazioni di acciaieria;
- 8) Realizzazione di struttura dotata di tettoia, uffici di controllo e di servizi per il personale e per gli autisti, due pesi per autotreni in ingresso ed in uscita;
- 9) Realizzazione di quattro fabbricati senza precisa destinazione d'uso e che potrebbero essere riposizionati all'interno del perimetro del piano;

RILEVATO CHE il piano attuativo in variante prevedeva la formazione di un unico comparto su una superficie territoriale m² 141.627,77 (m² 141.568,67 come superficie catastale) così costituito:

Superficie fondiaria	m ²	141.627,77
Superf. coperta di progetto del Piano Att. in Variante	m ²	15.000,00
Superficie coperta rimanente (esistente-demolita)	m ²	576,58
S.L.P. di progetto del Piano Attuativo in Variante	m ²	15.000,00
S.L.P. rimanente (esistente-demolita)	m ²	576,58

ATTESO, pertanto, che la variazione allo strumento urbanistico (PGT) sia così motivata:

- l'area oggetto dell'intervento è disciplinata dall'art. 47 delle NTA del Piano delle Regole che la definisce come *Aree di mitigazione/protezione ambientale paesistica* e che ammette interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e

risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia degli edifici preesistenti alla data di adozione delle NTA;

- il piano attuativo in oggetto è in variante al PGT in quanto prevede la trasformazione dell'area di cui trattasi dall'attuale ambito "AM – Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica" (art. 47) in ambito a destinazione produttiva industriale;

RICORDATO che, ai sensi della normativa vigente:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 3 maggio 2018 è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del piano attuativo in variante in oggetto;
- l'avvio del procedimento è stato pubblicato per 30 giorni a far data dal 13 settembre 2018, n. 1435 di registro pubblicazioni e sul sito del comune di Lonato del Garda www.comune.lonato.bs.it, nella cartella "Piano Attuativo Feralpi" della sezione "Piano del Governo del Territorio" e sul sito web sivas della Regione Lombardia www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas, nonché sul BURL n. 38 serie Avvisi e Concorsi del 19 settembre 2018;
- con lettera del 14 settembre 2018, prot. 24204 è stata convocata la conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS e Valutazione di incidenza Ambientale che si è tenuta in data 17 ottobre 2018;

VISTI i pareri e le osservazioni pervenuti dalle **Autorità con specifiche competenze in materia ambientale** e dagli **Enti Territorialmente interessati** in sede di Conferenza di verifica:

- **Regione Lombardia Ufficio territoriale regionale di Brescia.** Con nota protocollata in data 16/10/2018 n. 27178 ha espresso parere favorevole alla non assoggettabilità alla VAS, ricordando che eventuali interventi, nonché modifiche alle fasce di rispetto al Reticolo Idrico Principale e Minore, dovranno essere sempre autorizzati dall'Ufficio territoriale regionale, previa idonea istruttoria, come prescritto dalla D.G.R n. 4229 del 23/10/2015, modificata dalla D.G.R. n. 7581 del 18/12/2017;

- **Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria equipe Territoriale Igiene Garda (ATS) con sede a Salò** - Con nota protocollata in data 09/10/2018 al n. 26445, ritenendo che il piano attuativo in oggetto "FERALPI 1" non possa avere ricadute significative per quanto attiene gli aspetti di tutela della salute di competenza, ha espresso parere favorevole alla non assoggettabilità alla procedura di VAS;

- **Parco del Mincio con sede a Mantova** – Con nota datata 09/10/2019 protocollata dal Comune con n. 26674, in ordine al procedimento di valutazione di incidenza ambientale sul Piano attuativo in oggetto ha espresso parere (ai sensi della DGR 14106/2003) favorevole alla proposta di progetto di piano attuativo in variante al PGT (valutazione di incidenza positiva), avendo verificato che l'area coinvolta nel piano attuativo dista 6040 metri dal SIC IT20B0018 "COMPLESSO MORENICO DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE";

- **Provincia di Brescia:** con nota datata 30 ottobre 2018 prot. 28528 ha trasmesso il parere emesso con atto dirigenziale n. 4191/2018 contenente le valutazioni istruttorie nelle quali si evidenzia quanto segue:

- si raccomanda di operare gli opportuni e adeguati accertamenti affinché vi sia la certezza che quanto previsto dal Piano Attuativo non interferisca con la realizzazione dell'infrastruttura TAV;
- riguardo l'interferenza con gli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", come definiti da PTCP vigente, dovrà essere richiesta la procedura di rettifica del PTCP;
- considerato che l'area interessata è localizzata all'interno dell'installazione IPPC, con Autorizzazione Integrata Ambientale regolarmente rilasciata, dovrà essere

operata una verifica affinché quanto previsto nel piano attuativo non necessiti di eventuali aggiornamenti all'Autorizzazione;

- si ricorda, in funzione della successiva verifica di compatibilità con il PTCP e per evitare l'interruzione dei termini di espressione, la necessaria produzione della Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT (allegato 6 della d.g.r. Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 – IX/I2616/2011) e del PGRA;
- preso atto che la proposta di Piano Attuativo in variante al PGT occuperà una zona già adibita a piazzale - quindi senza compromettere ulteriori aree libere permeabili – e che già esiste un'area a filtro verde esistente, viene indicato quanto segue:
 - Poiché la zona è già interessata anche da infrastrutture pesanti e tutta l'area richiede una “ricostruzione ecologica diffusa” è opportuno implementare la presenza di verde almeno nell'area più rada a sud ovest, con specie autoctone (peraltro desumibili dall'abaco presente nella REC).
 - Per quanto attiene la VIC, visti i contenuti dello Studio di Incidenza - correttamente limitato alla fase di screening – e preso atto delle conclusioni a cui giunge, sia per la notevole distanza dal sito RN 2000 più vicino, ossia a 6 km dal SIC IT20B0018 “Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere”, sia per la natura della variante in sé e per l'assenza di connessioni naturali dirette tra il Sito e l'oggetto di variante, si concorda con l'esclusione di possibili effetti diretti ed indiretti.
E' pertanto ragionevole affermare che non possano esserci incidenze dirette o indirette sul sito RN 2000 e sugli obiettivi di conservazione che lo identificano.
Non si ritiene necessario pertanto prevedere ulteriori approfondimenti. Si acquisisca in merito anche il parere dell'Ente gestore del Sito).
Altre e più approfondite valutazioni potranno essere espresse in fase di compatibilità con il PTCP.

VISTO il verbale della Conferenza di Verifica e di Valutazione di Incidenza del 17/10/2018;

DATO ATTO che con decreto n. 3 del 13/11/2018 questa Autorità competente, d'intesa con l'Autorità procedente ha stabilito:

1) di “non assoggettare” *alla procedura di Valutazione Ambientale (VAS) e alla Valutazione di Incidenza Ambientale la proposta di Piano Attuativo in variante al PGT per la trasformazione dell'area, interna alla perimetrazione dell'insediamento produttivo di proprietà in Lonato del Garda, in via Carlo Nicola Pasini 11, dall'attuale ambito “AM – Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica” in ambito a destinazione produttiva industriale, presentata in data 24/03/2018 con prot. n. 9043, così come integrata con la documentazione inerente la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS e alla VIC presentata in data 05/09/2018 con prot. 23366;*

2) affinché si possa procedere all'adozione del predetto Piano, che vengano osservate le seguenti prescrizioni:

a) eventuali interventi nonché modifiche alle fasce di rispetto al Reticolo Idrico Principale e Minore dovranno essere sempre autorizzati dall'Ufficio territoriale regionale, previa idonea istruttoria, come prescritto dalla D.G.R n. 4229 del 23/10/2015, modificata dalla D.G.R. n. 7581 del 18/12/2017;

b) si raccomanda di operare gli opportuni e adeguati accertamenti affinché vi sia la certezza che quanto previsto dal Piano Attuativo non interferisca con la realizzazione dell'infrastruttura TAV;

c) riguardo l'interferenza con gli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", come definiti da PTCP vigente, dovrà essere richiesta la procedura di rettifica del PTCP;

d) essendo l'area interessata localizzata all'interno dell'installazione IPPC, con autorizzazione integrata ambientale regolarmente rilasciata, dovrà essere operata una verifica affinché quanto previsto nel piano attuativo non necessiti di eventuali aggiornamenti all'Autorizzazione;

e) si rende necessario, in sede di adozione del Piano, produrre la Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT (allegato 6 della d.g.r. Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 – IX/I2616/2011) e del PGRA;

f) poiché la zona è già interessata anche da infrastrutture pesanti e tutta l'area richiede una "ricostruzione ecologica diffusa" è opportuno implementare la presenza di verde almeno nell'area più rada a sud ovest, con specie autoctone (peraltro desumibili dall'abaco presente nella REC).

VISTA la nuova proposta di Piano Attuativo in variante al PGT pervenuta in data 03/04/2019, prot. 11120 nella quale si evidenzia:

- la superficie territoriale è rimasta invariata e risulta essere di m² 141'627,77 e corrisponde a quella fondiaria
- la superficie coperta di progetto in variante, pari alla s.l.p. di progetto, si riduce da mq. 15.000,00 a mq. 8.277,00, che sommata alla superficie coperta e slp esistente (e non demolita) di mq. 576,58 dà una superficie coperta e slp di progetto pari a mq 8.853,59 (anziché gli originali mq 15.576, 58);
- nulla è mutato per quanto attiene alla superficie riguardante il Verde Profondo. Sia nel progetto originario sia in quello modificato (in riduzione) tale superficie pari al 25,70% dell'intera superficie del comparto (mq. 36.400, leggermente inferiore a quella esistente pari a mq. 36.600), largamente superiore rispetto a quella prevista dalle NTA per le zone industriali ed Artigianali (15% della superficie territoriale esistente pari a m² 21'244,17) .

VISTA l'integrazione documentale alla proposta di variante al Piano Attuativo, prodotta con Prot. n. 21707/2019 del 15.07.2019;

CONSIDERATO che il nuovo piano non prevede la realizzazione dei fabbricati indicati (nella ex tav. 13) dai numeri 2 (mq. 1237,50), 3, (mq. 5352,75) e 11 (mq. 132,75); nulla è mutato per quanto attiene i rimanenti fabbricati e le demolizioni di quelle esistenti;

RICORDATO CHE il progetto proposto di Piano Attuativo in Variante è motivato dalla società proponente :

- in parte per poter far fronte all'occupazione temporanea e poi definitiva di parte delle aree private di proprietà della FERALPI Siderurgica S.p.A. da parte della nuova linea dell'Alta Velocità e Alta Capacità Brescia-Verona. I lavori della nuova linea ferroviaria interessano impianti e strutture al servizio dell'attività della FERALPI Siderurgica S.p.A. fino al punto di una totale loro demolizione.

- dall'altro per far fronte alle necessità aziendali di viabilità interna allo stabilimento e a nuove lavorazioni le quali prevedono attività al coperto

- pertanto la proposta progettuale di Piano Attuativo in Variante è strettamente correlata sia ai lavori della TAV che alla previsione di crescita della produzione aziendale.

VALUTATO CHE, rispetto al Piano attuativo in variante oggetto della precedente valutazione espressa con decreto n. 3 del 13/11/2018 da questa Autorità competente, non sono rilevabili:

- ulteriori e diverse possibili interferenze con siti appartenenti alla Rete Natura 2000;

- ulteriori problemi ambientali e/o per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- ulteriori e diversi potenziali impatti negativi e/o caratteri cumulativi degli impatti;
- eventuali impatti di natura transfrontaliera e/o estensione nello spazio;
- ulteriori e diverse incidenze sulle matrici ambientali;
- rischi per la salute umana e/o per l'ambiente
- ulteriori e diverse criticità e/o vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- ulteriori e diversi impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale o del patrimonio culturale;

RICHIAMATA la D.G.R. 25.07.2012 n. IX/3836 ed in particolare l'allegato 1U "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale dei piani e programmi (VAS) - Varianti al Piano dei Servizi - Piano delle Regole" che al punto 2.3, lett. f) prevede *l'esclusione dalla Valutazione Ambientale VAS e dalla verifica di assoggettabilità le varianti che prevedono, esclusivamente, la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie;*

Per tutto quanto esposto, ai sensi del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e ai sensi della D.C.R. 13 marzo 2007, n.VIII/351 e D.G.R. n.VIII/6420 e successive modifiche e integrazioni,

D E C R E T A

1. **di NON ASSOGGETTARE** alla procedura di Valutazione Ambientale (VAS) e alla Valutazione di Incidenza Ambientale il *Piano Attuativo in variante al PGT per la trasformazione dell'area, interna alla perimetrazione dell'insediamento produttivo di proprietà in Lonato del Garda, in via Carlo Nicola Pasini 11, dall'attuale ambito "AM – Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica" in ambito a destinazione produttiva industriale,* proposto da FERALPI SpA in data 24/03/2018 prot. n. 9043 così come modificato (in riduzione) in data 03/04/2019 prot. 11120, successivamente integrato in data 15.07.2019 prot. 21707, ai sensi dell'art. 4, comma 2 bis, della L.R. n 12/2005;
2. di confermare che, affinché si possa procedere all'adozione del predetto Piano, vengano osservate le seguenti prescrizioni:
 - f) eventuali interventi nonché modifiche alle fasce di rispetto al Reticolo Idrico Principale e Minore dovranno essere sempre autorizzati dall'Ufficio territoriale regionale, previa idonea istruttoria, come prescritto dalla D.G.R n. 4229 del 23/10/2015, modificata dalla D.G.R. n. 7581 del 18/12/2017;
 - g) si raccomanda di operare gli opportuni e adeguati accertamenti affinché vi sia la certezza che quanto previsto dal Piano Attuativo non interferisca con la realizzazione dell'infrastruttura TAV;

- h) riguardo l'interferenza con gli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", come definiti da PTCP vigente, dovrà essere richiesta la procedura di rettifica del PTCP;
 - i) essendo l'area interessata localizzata all'interno dell'installazione IPPC, con autorizzazione integrata ambientale regolarmente rilasciata, dovrà essere operata una verifica affinché quanto previsto nel piano attuativo non necessiti di eventuali aggiornamenti all'Autorizzazione;
 - j) si rende necessario, in sede di adozione del Piano, produrre la Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT (allegato 6 della d.g.r. Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 – IX/12616/2011) e del PGRA;
 - k) poiché la zona è già interessata anche da infrastrutture pesanti e tutta l'area richiede una "ricostruzione ecologica diffusa" è opportuno implementare la presenza di verde almeno nell'area più rada a sud ovest, con specie autoctone (peraltro desumibili dall'abaco presente nella REC).
3. di provvedere alla pubblicazione sul sito SIVAS regionale, sul sito web del Comune di Lonato del Garda nonché all'albo pretorio comunale del presente decreto.

documento firmato digitalmente
L'AUTORITA' COMPETENTE
(arch. Paola Moretto)

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.