



**PARCO del MINCIO**

**AREA TECNICA AGRICOLTURA E AMBIENTE**

**Servizio Ambiente**

dott.ssa for. Mariacristina Virgili

Piazza Porta Giulia n. 10

46100 MANTOVA

tel: 0376.391550 int.12 - fax: 0376.362657

mail: [ambiente@parcodelmincio.it](mailto:ambiente@parcodelmincio.it)

Prot. rif. n. 1282 del 27/03/19 e n. 1539 del 12/04/19

Mantova, 16/04/2019

Pratica n. 53/19

Spettabile  
**Città di Lonato del Garda**  
Sportello Unico Attività Produttive  
Piazza Martiri della Libertà, 12  
25017 Lonato del Garda (BS)  
[protocollo@pec.comune.lonato.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.lonato.bs.it)

Alla c.a. del Dott. Michele Spezzini

Ai tecnici incaricati:

Spettabile  
**Studio Tecnico**  
**Arch. Paolo Fariciotti e geom. Roberto Abate**  
Via Campagna Franceschini, 13/B  
25017 Lonato del Garda (BS)  
[abatestudiotecnico@libero.it](mailto:abatestudiotecnico@libero.it)

Egregio  
**Ing. Cesare Bertocchi**  
**c/o Pianozeroprogetti,**  
Via Palazzo, 5  
25081 Bedizzole (BS)  
[info@pianozeroprogetti.it](mailto:info@pianozeroprogetti.it)

**OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS E VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN VIA MANTOVA IN LOC. MONTE FORCA IN VARIANTE AL PGT PROPOSTO DAI SIGG.RI LUIGI ZANONI E DANIELA ROVETTA. PARERE DI COMPETENZA AI SENSI DELLA D.G.R. 14106/2003.**

Vista la nota di convocazione della conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e di verifica di Incidenza Ambientale del Piano di Lottizzazione residenziale in Via Mantova, in loc. Monte Forca, in variante al PGT proposto dai Sigg.ri Luigi Zanoni e Daniela Rovetti, fissata per il giorno 17/04/2019, alle ore 10,30, acquisita agli atti dello scrivente con prot. n. 1282 del 27/03/2019;

Vista la richiesta di attivazione della procedura semplificata di Valutazione di Incidenza con modalità di autovalutazione di assenza di incidenza significativa per l'intervento di Piano Attuativo in variante al PGT da realizzarsi in Via Mantova, in loc. Monte Forca del Comune di Lonato del Garda, acquisita agli atti con prot. n. 1539 del 12/04/2019;

Preso atto che:

- l'intervento consiste in un Piano di Lottizzazione residenziale denominato "Via Mantova", mediante Piano Attuativo in variante al PGT ai sensi della L.R. 12/2005;
- il progetto di Piano Attuativo interessa un'area a destinazione commerciale/direzionale nel territorio del comune di Lonato del Garda, ricadente in zona urbanistica definita dall'art. 39 delle NTA del Piano delle Regole dello strumento urbanistico vigente come area "Ambiti territoriale a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale - C1";
- l'intervento consiste in una lottizzazione residenziale di un'area parzialmente edificata ove vi è la presenza di un solo edificio residenziale di proprietà dei richiedenti.
- l'intervento prevede la realizzazione di strade e parcheggi ad uso pubblico, marciapiedi e sottoservizi primari quali fognatura acque nere e acque bianche, rete PP.II., gasdotto, acquedotto e rete energia elettrica con relativa cabina di trasformazione;
- gli edifici avranno un basso impatto ambientale e alta capacità di mitigazione con l'ambiente circostante;
- la massima capacità edificatoria prevista è di 9000 mc e la tipologia edilizia costituita da edifici disposti al più su due piani fuori terra;
- l'area interessata dagli interventi è catastalmente identificata al foglio 62, mappale n. 251/parte per una superficie territoriale complessiva di 19.500 mq;

Verificato che l'area oggetto di intervento dista circa 200 m dal SIC IT20B0018 Complesso morenico di Castellaro Lagusello e circa 10 km dalla ZSC IT20B0012 Complesso morenico di Castellaro Lagusello;

Considerato che l'area di intervento ricade in un territorio parzialmente già edificato con destinazione d'uso commerciale/direzionale;

Considerato altresì che la variante urbanistica propone la riclassificazione ad ambito residenziale;

Ritenuta migliorativa la predetta proposta di variante, per la diminuzione del carico insediativo e del traffico indotto in forza del cambio di destinazione d'uso da commerciale a residenziale;

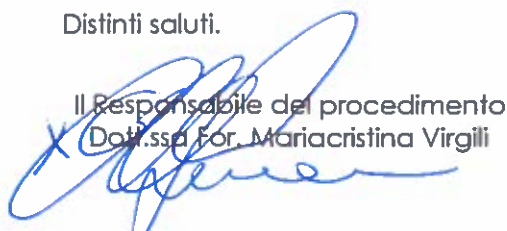
Vista la normativa di seguito elencata:

- la d.g.r. 8 Agosto 2003, n. 7/14106 "Elenco dei proposti Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della Direttiva 92/43/CEE per la Lombardia, individuazione dei soggetti gestori e modalità procedurali per l'applicazione della valutazione di incidenza" e ss.mm.ii.;
- il Piano di Gestione del S.I.C. IT20B0012 "Complesso Morenico di Castellaro Lagusello", approvato con Delibera Consortile n. 11 del 16/03/2011;
- d.g.r. 5 dicembre 2016, n. X/5947 "Approvazione della candidatura a Sito di importanza Comunitaria (pSIC) del sito "Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere" in Comune di Castiglione delle Stiviere (MN) e trasmissione della presente deliberazione al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare per i seguiti di competenza";
- decisione di esecuzione (UE) 2018/43 della Commissione del 12 dicembre 2017 che adotta l'undicesimo aggiornamento dell'elenco dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica continentale, includendo il sito IT20B0018 Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere;

Tutto ciò premesso e considerato, **si ritiene che il Piano di Lottizzazione residenziale denominato "Via Mantova" in variante al PGT vigente, proposto dai Sigg.ri Luigi Zanoni e Daniela Rovetti, non debba essere assoggettato alla procedura di "Valutazione di Incidenza Ambientale"**, prevista dalla delibera giunta regionale n. 14106/2003.

Distinti saluti.

Il Responsabile del procedimento  
Dot.ssa For. Mariacristina Virgili



Il Direttore  
Dot.ssa Cinzia De Simone

