

COMUNE: LONATO DEL GARDA

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2019 – Rep. – Class. 7.4.6 – Fasc.

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A VAS DEL PLR “VIA MANTOVA” IN VARIANTE AL PGT

Ai sensi della DCR VIII/351 del 13 marzo 2007 recante “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi” e della successiva DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010, la Provincia partecipa, in qualità di ente territorialmente interessato, ai processi di VAS correlati all’approvazione degli atti di governo del territorio promossi dai comuni. A tal fine, per ciascun procedimento, è reso all’Autorità Competente un parere scritto ai fini della formazione del provvedimento di verifica.

Il contributo reso dalla Provincia di Brescia è condotto sulla base della documentazione messa a disposizione dal singolo Comune (pubblicata sul sito SIVAS di Regione Lombardia) e ha ad oggetto la valutazione degli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione delle previsioni, nel rispetto della disciplina prevista ai diversi livelli istituzionali, dall’Unione Europea alla Regione Lombardia.

VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

Si premette che le valutazioni sono espresse in merito al Rapporto Preliminare ed alla documentazione depositata sul sito SIVAS a decorrere dal 14.03.2019, relativo al Piano di Lottizzazione Residenziale “Via Mantova” in Località Monte Forca in variante al PdR del PGT del Comune di Lonato del Garda, tenuto conto del PTCP vigente.

Il Comune di Lonato del Garda è dotato di PGT approvato con DCC n. 15 del 09.02.2010, con successive varianti, per i quali è stato espresso il parere nell’ambito della relativa procedura di VAS, alla quale si rimanda per gli aspetti generali e le relative valutazioni.

La presente valutazione del Rapporto Preliminare si limita a quegli aspetti per i quali deve essere verificata l’opportunità di assoggettare la variante al PGT proposta ad una specifica Valutazione Ambientale Strategica.

La variante proposta persegue la finalità di realizzare un progetto di insediamento residenziale in un’area che il PGT ha destinato ad “Ambito territoriale a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale – C1”.

Dall’esame del Rapporto Preliminare (nel quale si ritiene che lo studio effettuato evidenzi un quadro complessivo di limitata significatività degli effetti ambientali problematici attesi dalle opere in progetto), della documentazione allegata, e dei contenuti della proposta (la quale formalmente non determina nuovo consumo di suolo), fatte salve le espressioni degli Enti e degli Uffici competenti per le specifiche componenti ambientali e autorizzazioni, si ritiene che si possano esprimere le seguenti considerazioni ed indicazioni.

La prima considerazione riguarda il contesto di particolare sensibilità paesaggistica e ambientale in cui sono collocate le aree interessate dall’intervento, costituito dal tipico ambiente collinare morenico per la salvaguardia del quale ogni trasformazione dovrebbe essere attentamente valutata nella sua opportunità. Vista la condizione del contesto territoriale, nonostante le previsioni del PGT la considerino trasformabile, si invita a riflettere sull’opportunità di operare trasformazioni che possano influire sulla sostanziale integrità di questo lembo di territorio agricolo collinare.

Se si può ritenere opportuno mantenere la possibilità di sviluppo dell’azienda presente, vista la coerenza della materia trattata, la realizzazione di un nucleo residenziale, completamente nuovo, isolato e avulso dal contesto, lontano dai centri abitati non si ritiene coerente con gli obiettivi di uno sviluppo dei centri compatto e finalizzato alla salvaguardia del contesto agricolo.

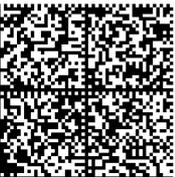
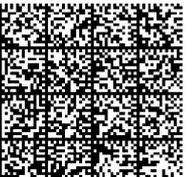
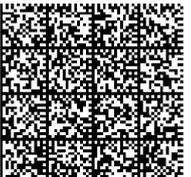
Nel caso specifico, si rileva che, nonostante le previsioni del PGT, al momento il contesto sembra abbia subito trasformazioni contenute e per lo più con attività legate all’aspetto agricolo. La vicinanza di un importante elemento della Rete Natura 2000 e l’appartenenza agli Elementi di Primo Livello della RER, suggerirebbe di valutare l’effettiva necessità di una trasformazione che potrebbe aprire la strada a trasformazioni ulteriori.

In merito alla VIC ed alla Rete Ecologica, si riportano le indicazioni dell’Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette.

L’indagine conoscitiva condotta nel Rapporto Preliminare ha identificato in modo corretto le caratteristiche di appartenenza alla RER ed alla REP, tuttavia non si sono riscontrate nella documentazione di progetto e degli allegati attualmente resi disponibili, corrispondenti attenzioni alle mitigazioni e compensazioni ecologiche da prevedere per la zona e di cui agli articoli della Normativa del PTCP.

Si rileva inoltre che:

- non sono state indagate la REC e la sua relativa normativa di riferimento nel PGT di Lonato;



COMUNE: LONATO DEL GARDA

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2019 – Rep. – Class. 7.4.6 – Fasc.

- non si fa alcun riferimento all'allestimento dell'area a "verde pubblico" identificata nel comparto, sia quale zona da destinare almeno alle mitigazioni, sia quale voce del Computo Metrico.

Per quanto attiene la VIC, si prende atto dell'indagine condotta al Cap. 8.1 "il Sistema naturale" del Rapporto Preliminare e più in particolare delle considerazioni effettuate sui Siti di Rete Natura 2000 prossimi al territorio del Comune di Lonato. Se per il "Complesso morenico di Castellarò Lagusello" può essere ragionevole escludere l'incidenza diretta e indiretta proprio per la distanza del P.A. rispetto al Sito RN 2000 (pari a circa 10 km), altrettanto non può essere affermato per il Sito RN 2000 immediatamente a sud del P.A. In argomento.

Al proposito non si ritiene adeguatamente approfondita l'analisi volta ad escludere la incidenza sul Sito RN 2000 identificato al codice IT20B0018 "Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere".

Si ritiene infatti che la prossimità allo stesso del Piano Attuativo in variante – la cui distanza è di soli 200 metri, l'altro a monte del Sito medesimo -, non consenta di escluderne l'incidenza a priori senza prima di aver condotto una indagine adeguata.

Considerato inoltre che l'area è posta anche in una zona ad "alta e medio alta vulnerabilità degli acquiferi superficiali", si rende tanto più necessario perlomeno indagare - per poterla escludere - la eventuale connessione tra la falda con l'area umida immediatamente a sud.

Parimenti, dalla cartografia allegata al Rapporto Preliminare non appare il sistema fognario della zona oggetto di indagine.

E' intuitivo che si debba assicurare l'adeguato collettamento delle acque bianche e di quelle nere anche per la delicata situazione su esposta.

Ciò premesso, si rimane in attesa:

- di uno Studio di Incidenza completo e volto ad escludere eventuali incidenze dirette e/o indirette sul Sito RN 2000 IT20B0018 "Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere". Tale documento dovrà essere trasmesso anche all'Ente Gestore "Parco regionale del Mincio" il quale dovrà far pervenire alla Provincia di Brescia ed al Comune di Lonato il proprio parere di competenza. Al proposito si precisa che la Provincia è ente competente per quanto attiene la Variante al PGT (rif. LR. n. 86/83 Art. 25 bis);
- di un approfondimento della relazione con la rete ecologica locale e sovralocale che consenta la proposta di adeguati progetti di mitigazione e di compensazione ecologica. Questi dovranno tenere conto dei risultati e delle prescrizioni che dovessero emergere anche dalla Valutazione di Incidenza, data la stretta connessione tra la rete ecologica del territorio ed il mantenimento della qualità ecosistemica non solo dello stesso territorio ma anche dei Siti RN 2000 che connette.

In attesa di acquisire la documentazione necessaria ad esprimere una valutazione più completa, l'ufficio rete ecologica ed aree protette è a disposizione per qualsivoglia chiarimento.

Si ricorda infine la necessaria produzione della Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445), 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 alla DGR Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 - ex allegato 15 DGRL. IX/2616/2011) e con il PGRA.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Viste le risultanze istruttorie si ritiene che, ai fini della verifica di assoggettabilità in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le indicazioni sopra formulate.

Tecnico referente
per l'Ufficio VAS
Francesco Vavassori

