



**Città di LONATO del GARDA
Provincia di Brescia**

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA - SUEP

**DECRETO
n. 1 del 04/08/2022**

**OGGETTO: Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza Ambientale PIANO DI
LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN VIA MANTOVA IN LOC. FORCA, IN VARIANTE
AL PGT Parere Motivato**



**Città di LONATO del GARDA
Provincia di Brescia**

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA - SUEP

DECRETO

n.1 del 04/08/2022

OGGETTO: Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza Ambientale PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN VIA MANTOVA IN LOC. FORCA, IN VARIANTE AL PGT Parere Motivato

PARERE MOTIVATO

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS,
D'INTESA CON L' AUTORITÀ PROCEDENTE

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Preso atto che il Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Considerato che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli Ulteriori adempimenti di disciplina;

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC);

Dato atto del seguente iter procedurale:

- Avvio del procedimento di approvazione del PL in variante al PGT con Delibera di Giunta Comunale n.77 del 15.05.2018;

- Con avviso pubblico prot. n. 523 del 13.03.2019 pubblicato all'albo pretorio, sul sito web comunale, sul portale regionale SIVAS veniva comunicato l'avvio del procedimento di variante urbanistica nonché di VAS coordinato con la VIC;
- con la predetta deliberazione n.77/2018 è stata istituita la procedura di Valutazione Ambientale della variante con individuazione dei seguenti soggetti interessati:
 - o Soggetto proponente: signori Zanoni Luigi e Rovetta Daniela residenti a Lonato del Garda in Via Mantova, 89
 - o Autorità procedente: è il comune di Lonato del Garda, nella persona del responsabile dello Sportello unico per le attività produttive, dott. Michele Spazzini
 - o Autorità competente è il comune di Lonato del Garda, nella persona del responsabile dello sportello unico per l'edilizia e urbanistica, arch. Paola Visini, nominata con determina dirigenziale n.617/2021;
 - o Autorità con specifiche competenze in materia ambientale, da invitare alla conferenza di valutazione del progetto, risultano essere i seguenti Enti:
 - A.R.P.A. della Provincia di Brescia
 - A.T.S. di Brescia
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia - Sede di Brescia
- Enti Territorialmente interessati:
 - U.T.R. della Regione Lombardia
 - Regione Lombardia
 - Provincia di Brescia
 - Autorità di Bacino - Magistrato per il Po
 - Provincia di Mantova
 - Gestore del Demanio Lacuale
 - Consorzio Medio Chiese
 - Comune di Bedizzole
 - Comune di Calcinato
 - Comune di Calvagese della Riviera
 - Comune di Castiglione delle Stiviere
 - Comune di Cavriana
 - Comune di Desenzano del Garda
 - Comune di Padenghe sul Garda
 - Comune di Pozzolengo
 - Comune di Solferino
- Settori del pubblico interessati alle informazioni sull'Iter decisionale, nonché le associazioni, organizzazioni o gruppi che possono subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure:
 - Protezione Civile
 - Gruppi Consiliari
 - Associazione BarcuZZi-Maguzzano
 - Associazione Lacus
 - Associazione Roverella Padenghe
 - Associazione Studi storici Carlo Brusa
 - Circolo Arci Cultura

- Comitato per il Parco delle Colline Moreniche del Garda
- Federazione Associazioni Padenghe
- Lega Ambiente Circolo per il Garda
- Fondo Ambiente Italiano
- Italia Nostra
- Legambiente
- WWF
- Informazioni ed Accoglienza Turistica
- Associazione Artigiana Albergatori
- Associazioni Culturali Locali
- Associazione Amici della Fondazione Ugo da Como
- Associazione Culturale Librolandia
- Associazione L.A.C.U.S.
- Fondazione Ugo da Como
- Gruppo Archeologico La Polada
- Pro-loco

- in data 17.04.2019 si è tenuta la prima conferenza, di verifica;

- con determinazione dell'Autorità Competente n.26 del 05/07/2021, vennero approvate le risultanze della prima conferenza, decretando di sottoporre il PL in Variante alla Valutazione Ambientale Strategica, previa redazione del Rapporto Ambientale, corredato dagli accertamenti preventivi archeologici, richiesti dalla Soprintendenza in sede di prima conferenza;

- con avviso in data 21.09.2021, si comunicava la messa a disposizione del "Rapporto Ambientale" e della "Sintesi non tecnica" relativi alla VAS fino a tutto il 19.11.2021, e contestualmente veniva indetta la seconda conferenza di servizi (finale) in forma semplificata, modalità asincrona, per il giorno 19.11.2021;

Riassunti di seguito i principali contenuti della presente variante:

- La variante riguarda un ambito del Piano delle Regole, attualmente normato ai sensi dell'art.42.3 – NP5 – delle NTA del Piano delle Regole costituente il PDC, per l'insediamento di destinazione commerciale legata ai prodotti dell'agricoltura;
- La variante propone la riclassificazione ad ambito residenziale mediante Piano Attuativo in variante al PGT ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005.

Considerato che da parte degli Enti convocati in conferenza, sono pervenuti i seguenti pareri, di cui si riportano estratti significativi per determinare le criticità:

Parere Ente Parco del Mincio in data 05.10.2021 prot.n.31698, secondo il quale l'intervento non determina incidenza significativa, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità del sito "Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere", qualora applicate le mitigazioni indicate al Cap.5 dello Studio di Incidenza;

Parere Acque Bresciane in data 11.10.2021 prot.n.32592 secondo cui:

- rete e conseguenti allacciamenti per la pubblica fognatura saranno realizzate da Acque Bresciane srl in qualità di Ente gestore del Servizio Idrico Integrato con oneri a carico del richiedente.
- Per quanto possibile, i sotto-servizi di fognatura devono essere posati in aree pubbliche o comunque accessibili, evitando tracciati in attraversamento delle aree private che rendono operativamente difficoltoso (se non impossibile) la successiva manutenzione delle tubazioni e dei relativi manufatti, come ad esempio le operazioni di spurgo fognature o di riparazione delle perdite della rete acquedotto.

- la rete di fognatura nera in area di cessione, ad esclusione di alcune opere specialistiche (quali ad esempio connessioni, interferenze, opere elettromeccaniche, ecc.), potrà essere eseguita a cura e spese del soggetto proponente previa autorizzazione del progetto esecutivo da parte dell'Ente Gestore;
- considerando un carico derivante da n.30 nuove unità residenziali, si può considerare idoneo l'impianto di sollevamento esistente (impianto Basia) e posto immediatamente a valle del punto di collegamento della nuova rete fognaria da realizzarsi su suolo pubblico. Qualora il carico fosse maggiore, dovrà essere effettuata una nuova valutazione.
- il Richiedente dovrà ottenere parere di competenza dell'impianto di depurazione sito nel Comune di Castiglione delle Stiviere essendo il recapito finale della nuova rete di fognatura da realizzare, pertanto, come da convenzione stipulata dai Comuni di Lonato d/G e Castiglione d/S, in fase di conferenza di servizi dovrà essere invitato anche l'Ente Gestore del depuratore di riferimento al fine di ottenere parere di competenza;
- In ogni caso la nuova rete su suolo pubblico verrà eseguita dall'ente gestore con oneri a carico del richiedente, solo ad avvenuto rilascio di parere favorevole dell'Ente Gestore del depuratore di Castiglione delle Stiviere;
- Ad avvenuta valutazione di idoneità del depuratore di Castiglione d/S, per quanto concerne le opere in area di cessione, come indicato nel fascicolo allegato (*Realizzazione delle reti e/o impianti di distribuzione fognaria – Linee guida per istruzioni tecniche ed operative*), il Richiedente dovrà presentare progetto esecutivo della nuova rete fognaria e ricevere nulla osta dall'ente gestore per procedere alla realizzazione delle opere.
- Solo ad avvenuta approvazione del progetto esecutivo, l'ente gestore procederà al rilascio del preventivo per la realizzazione del collegamento della nuova rete alla fognatura pubblica ed il preventivo per il collaudo al termine delle opere;
- Il richiedente dovrà inoltre stipulare polizza fidejussoria a favore di Acque Bresciane srl di importo da stabilire in fase di presentazione del progetto e di validità minima pari a 2 anni a garanzia della regolare esecuzione dei lavori previsti dal progetto esecutivo autorizzato e di tutte le prescrizioni imposte dal Gestore, compresa comunicazione di inizio lavori (V. Disciplinare tecnico per la Gestione del Servizio Idrico Integrato nell'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Brescia – Opere di nuova urbanizzazione – punto 5);
- l'utente dovrà comunicare con congruo anticipo l'inizio lavori per consentire all'Ente Gestore di visionare l'attività di realizzazione della rete;
- al termine delle opere verrà eseguito il collaudo in contraddittorio con il Richiedente;
- l'esito positivo del collaudo e la cessione della nuova rete al Comune sono condizioni necessarie affinché il Gestore possa prendere in carico il nuovo tratto di rete fognaria, assumendo responsabilità ed oneri di manutenzione e gestione.
- qualora fosse necessaria la realizzazione di un impianto di sollevamento, verrà valutata come prima ipotesi la realizzazione di un impianto privato a carico del Richiedente sia per la realizzazione che per la successiva manutenzione.
- Una volta presa in carico dal Gestore la nuova rete fognaria, l'utente potrà richiedere l'ammissione allo scarico delle unità abitative attraverso la modulistica scaricabile dal sito www.acquebresciane.it nella sezione '*Come fare per/autorizzazione allo scarico*'.
- Per quanto riguarda infine eventuali scarichi provenienti da piscine, si specifica che in pubblica fognatura nera sono ammesse solamente le acque provenienti dal contro-lavaggio dei filtri.

Parere ARPA Lombardia in data 09.11.2021 prot.n.35580, secondo cui:

- Non risulta effettuata una valutazione comparativa delle diverse alternative possibili, anche tenuto conto del contesto di particolare sensibilità paesaggistica ed ambientale, e della frammentazione del tessuto residenziale e la commistione di destinazioni d'uso differenti che l'intervento accentuerebbe;

- deve essere considerato quale criterio prioritario il risparmio del “consumo di suolo”, nell’ottica di limitare quanto più possibile il consumo di suolo libero agricolo pregiato a favore di aree già urbanizzate o in contiguità alle stesse o di suolo già compromesso o aree dismesse;
- non risulta essere stata presentata la relazione a dimostrazione dell’invarianza idraulica ed idrologica del progetto ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005 n° 12 e dei RR 23/11/2017 n° 7 e RR 19/04/2019 n°8;
- dalla relazione idrogeologica emerge che la falda freatica ha una soggiacenza posta attorno ai 2/2,5 m. dal piano di campagna. Tuttavia l’indagine idrogeologica è stata condotta in un unico punto con profondità di 1,50 m. dal piano di campagna, pertanto ad una quota non adeguata a verificare l’escursione del livello piezometrico e la presenza o meno di interferenze verso le vicine zone umide e la falda freatica;
- non si è ottemperato alle prescrizioni di natura geologica ed idrogeologica prescritte nel decreto di assoggettabilità n° 26 del 05/07/2021;
- Manca una valutazione della componente rumore finalizzata a verificare la compatibilità del clima acustico, tenuto conto che a circa 500 m. dal PL di progetto è presente un impianto sportivo di tiro al volo a 12 piste;
- Non è stata condotta una rappresentazione degli elementi di pressione e vulnerabilità presenti nell’area, per quanto concerne gli allevamenti zootecnici presenti nelle vicinanze, inoltre non risulta condotta una verifica delle distanze di rispetto secondo il principio di reciprocità previsto dal RCI;
- non risulta inoltre verificato il rispetto delle distanze dalle linee elettriche di media ed alta tensione rilevate dalle cartografie di piano in prossimità dei lotti;
- non si sono riscontrate le indicazioni relative alle modalità di approvvigionamento idrico e conseguentemente non sono state valutati gli aspetti relativi alle possibili interferenze con le vicine zone umide ed il regime idrologico dell’area;
- non si riscontra un approfondimento adeguato in merito agli obblighi di installazione e produzione energetica da fonti rinnovabili riferiti alla struttura di progetto, si richiamano i contenuti di cui all’allegato 3 del Dlgs 3 marzo 2011 n° 28, DGR 3868/2015 relativa agli “edifici a energia quasi zero” ed alle specifiche di cui al punto 6.14 dell’allegato al DDUO 2456 del 08/03/2017;
- non risultano essere esplicitate le modalità di gestione delle Terre e Rocce da scavo derivanti dal cantiere che dovranno rispondere a quanto previsto dal DPR n. 120 del 13.06.2017;
- Pertanto, gli studi e gli approfondimenti effettuati non garantiscono la sostenibilità del piano attuativo.

Parere Consorzio di Bonifica Chiese in data 17.11.2021 prot.n.37092 con cui si esprime nulla osta all’intervento, in quanto non interferente con la rete idraulica di competenza, evidenziando la presenza di impianto acquedottistico consortile sulla strada vicinale delle navicelle.

Parere reso dalla Provincia di Brescia in data 19.11.2021 prot.n.37495 che, richiamando le considerazioni contenute nel parere reso in sede di prima conferenza, il 12.04.2019, evidenzia quanto segue:

- Il fatto che la variante preveda un cambio di destinazione da commerciale a residenziale rispetto a quanto previsto dal PGT del 2011 (con conseguente diminuzione dei volumi potenzialmente insediabili), non può esimersi dal riferimento agli strumenti normativi vigenti da anni, sopraggiunti appositamente per orientare e garantire la necessaria ed effettiva tutela del territorio anche a livello locale, a maggior ragione se si tratta di zone rilevanti dal punto di vista ecologico e paesaggistico, come quella in esame; al proposito si rammentano quindi le attenzioni ed i condizionamenti previsti dalla DGR 10962/09 inerenti le aree della RER, per le quali si evidenzia che le medesime:
 - costituiscono sito preferenziale per l’individuazione di nuovi PLIS;
 - le trasformazioni in grado di compromettere le condizioni esistenti di naturalità e/o funzionalità ecosistemica (connettività ecologica, etc) sono in genere da evitare accuratamente;
 - qualora in sede di pianificazione locale venga riconosciuta una indubbia rilevanza sociale, le trasformazioni su dette aree sensibili potranno essere realizzate solo prevedendo interventi di compensazione naturalistica, da eseguire sullo stesso elemento della rete (corridoi o gangli primari); gli interventi collocati

entro un corridoio primario dovranno in ogni caso garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale non inferiore al 50% della sezione prevista dalla RER. Qualora la sezione compromessa sia già superiore al 50%, si eviteranno come principio generale ulteriori riduzioni della sezione residua;

- Nelle Regole da prevedere negli strumenti di pianificazione (dalla DGR su citata) si indica di “evitare, come criterio ordinario, nuove trasformazioni” su tali porzioni di territorio, pertanto alla proposta di un Piano Attuativo di tale portata non si può che affiancare una pianificazione attenta:
 - ad evitare frammentazioni nel Corridoio Ecologico primario e nell'Elemento di Primo Livello della RER;
 - ad assicurare una esplicita integrazione del costruito nel paesaggio, che non solo non lo stravolga, ma semmai lo qualifichi ed integri divenendo un esempio di potenzialità da “estrarre” rispetto ad una indubbia criticità;
- In merito alle osservazioni istruttorie, il progetto di mitigazione presentato, si limita alla sola planimetria, il che non consente di verificare se l'integrazione della componente vegetazionale consenta di rispondere adeguatamente alla necessità di integrazione paesaggistica del complesso, anche in considerazione dei punti di visuale dai quali sono state ipotizzate le simulazioni volumetriche;
- è rimandato ad una fase successiva il progetto di compensazione ecologica.
- Riguardo all'ipotesi di incidenza diretta o indiretta sul Sito RN 2000 immediatamente a sud del P.A. in argomento, identificato al codice IT20B0018 “Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere”, il Rapporto Ambientale è stato integrato con la “Nota tecnica relativa alle problematiche evidenziate nel Decreto di Assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) e alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VIC) del Piano di lottizzazione residenziale in via Mantova in loc. Forca in variante al PGT” Decr. N. 26 del 05/07/2021 Area Amministrativa Comune di Lonato del Garda” da parte del Dott. Geol. Damiano Scalvini, si conclude che “(...) pur non essendo possibile, in via definitiva e sulla base delle conoscenze attuali e reperibili in letteratura, escludere una diretta connessione tra le acque della falda freatica della valletta a nord di Monte Forca e l'area umida del SIC, tale connessione rimane tuttavia alquanto improbabile per via della presenza di tale “soglia impermeabile” ipotizzata su base geomorfologica e morfogenetica.”
- l'area è posta anche in una zona ad “alta e medio alta vulnerabilità degli acquiferi superficiali”, il Rapporto Ambientale non ha fornito ulteriori elementi tali da poter escludere una incidenza sul Sito RN 2000 interessato.
- Si riscontra inoltre che le NTA del PL:
 - non richiamano la necessità del progetto di mitigazione e di compensazione ecologica, come peraltro richiesto sin dalle prescrizioni contenute nel parere di compatibilità al PTCP della variante al PGT 2014;
 - non richiamano la necessità di tener conto delle risultanze dell'indagine condotta per le acque meteoriche rispetto alla scelta di collettamento;
 - la Convenzione ancora non ha accennato alla necessità di predisporre e realizzare progetti di mitigazione e compensazione ecologica.”
- Il PL in variante, viste le risultanze istruttorie, ai fini del parere motivato della VAS e della VinCA, limitata al 1° livello di indagine (screening) è da ritenersi non sostenibile.

Viste le seguenti ulteriori integrazioni presentate:

- in data 28.05.2022 prot.n. 21936 a firma dal dott. For. Eugenio Mortini denominate “Considerazioni in merito ai pareri pervenuti in materia di reti ecologiche e Natura 2000” da cui si evince che:
 - Non vi è un collegamento diretto tra Monte Forca e la falda, per cui interventi edilizi eseguiti sopra il monte, non intervengono nelle dinamiche di falda

- È ipotizzabile un'incidenza di tipo indiretto delle nuove edificazioni, rispetto ai meccanismi di alimentazione della falda, tuttavia le nuove superfici verranno gestite con raccolta delle acque e smaltimento mediante pozzi perdenti posti a nord di Monte Forca;
- In merito alla compatibilità con le reti ecologiche sovraordinate, in particolare con l'appartenenza ad un corridoio regionale e ad aree di primo livello della RER, si condivide il richiamo a tutte le misure di attenzione evidenziate nei diversi pareri, proponendo la redazione di un progetto ad elevata valenza ecologica, da concordarsi con l'Amministrazione comunale ed eventualmente con l'Ente Parco del Mincio, al fine di ricreare nuove unità ambientali o migliorare le esistenti, a parziale risarcimento del consumo di suolo in area di pregio ecologico;

- in data 27.06.2022 prot.27398 a firma del dott.Geol. Damiano Scalvini:

- 1) Studio geologico ex L.R. 12/05 e D.G.R. n°9/2616/2011
- 2) Dichiarazione/asseverazione del geologo, di congruità dei contenuti della relazione geologica ai requisiti richiesti dal paragrafo 6.2.1 ntc 2018 e/o dalla d.g.r. 2616/2011
- 3) Allegato 6 – schema asseverazione (ex allegato 15 d.g.r. IX/2616/2011) - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del Dott. Geol. Damiano Scalvini
- 4) Nota tecnica relativa al “Parere relativo alla Valutazione Ambientale Strategica del PL “VIA MANTOVA” in variante al PGT del Comune di Lonato del Garda”, espresso dalla Provincia di Brescia con Atto Dirigenziale n° 3812/2021 del 19.11.2021;

Preso atto delle trasformazioni previste dalla presente variante al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;

Controdedotto quanto segue:

- In riferimento al parere ARPA:
 - In merito alle alternative possibili, la destinazione residenziale appare senz'altro quella più consona all'intorno, posto che in questo caso non sarebbe in discussione la cosiddetta “alternativa 0” in quanto il PGT già consente l'attuazione conforme dell'ambito, con destinazione commerciale o turistico-alberghiera;
 - E' pur vero che è da limitare quanto più possibile, nelle previsioni di piano, la frammentazione dell'edificato, tuttavia si ritiene che questo principio debba essere rigorosamente osservato in sede di pianificazione generale e di variante generale; allo stato attuale il conferimento della destinazione residenziale è senz'altro di minore impatto rispetto alle altre plausibili;
 - I contenuti del RA paiono esaustivi in quanto hanno permesso ad ogni ente di valutare i contenuti della proposta di variante presente;
 - Si precisa che la variante non comporta consumo di suolo, in quanto trattasi di area con destinazione attuale commerciale, e quindi suolo già trasformato per la prima volta, da uno strumento di governo del territorio;
 - Lo studio geologico e la nuova Nota Tecnica a firma del dott. Geol. Damiano Scalvini, presentati in data 27.06.2022 prot.n.27398 evidenziano come l'urbanizzazione non abbia effetti particolari sulla falda, suggerendo tuttavia l'adozione di un sistema di prima depurazione delle acque bianche, prima dell'immissione nei pozzi perdenti e della conseguente infiltrazione in falda;

- Risulta da integrare lo studio di invarianza idraulica, completo di tutti gli elaborati elencati all'art.12 del R.R. 7/2017
- Manca valutazione di clima acustico redatta da un tecnico iscritto ad apposito albo, che valuti il clima per effetto della vicinanza di un'arteria stradale di tipo C e dell'impianto sportivo di tiro a volo nelle vicinanze
- L'allevamento, a carattere familiare, che genera la fascia di rispetto entro cui si prevede l'edificazione dell'ambito, risulta dismesso ed oggetto di *rigenerazione urbana* di cui alla D.C.C. n.24 del 27.04.2022;
- La Tav.4.2. descrive la realizzazione interna della rete dell'acquedotto, ma non vi è un parere dell'Ente Gestore, né è precisato ove sia il punto di allaccio;
- In merito alla dotazione di FER, e alla gestione di Terre e Rocce, si esprimerà valutazione nell'ambito del procedimento edilizio, non essendo il progetto soggetto a Piano di Utilizzo ai sensi del Capo II del DPR n.120/2017;
- In riferimento ai pareri Provincia di Brescia (12.04.2019, 19.11.2021):
 - Il tema dello sviluppo frammentario dell'edificato è ovviamente un tema significativo, che tuttavia trova nella proposta di nuove zone edificabili nell'ambito di piani urbanistici generali e loro varianti generali, la sede adeguata di discussione; nel presente caso la frammentazione è già avvenuta, e la destinazione residenziale appare in ogni caso come la destinazione maggiormente consona al valore paesaggistico del luogo;
 - In convenzione prevedere che parte del CCA sia destinata ad un progetto compensativo ad elevata valenza ecologica, da concordarsi con l'Amministrazione comunale, ed eventualmente con l'Ente Parco del Mincio, con indicazione di fasi e relativi termini entro cui attuare il progetto;
 - Integrare la convenzione chiarendo il regime dell'area a verde a sud: se è in cessione al Comune, potrebbe divenire la sede del progetto ad alta valenza ecologica; diversamente precisare a chi spetti la manutenzione e la gestione;
 - Sull'incidenza rispetto al Sito RN 2000 IT20B0018 si è pronunciato L'Ente Parco del Mincio con la richiamata nota in data 05.10.2021 prot.n.31698, inoltre si prende atto dei contenuti delle considerazioni tecniche elaborate dal dott. For. Eugenio Mortini in data 28.05.2022 prot.n. 21936;
 - Sulla influenza rispetto alla falda, si è già detto nel punto precedente;
 - Le considerazioni in data 17.04.2019 che hanno condotto la Soprintendenza al parere di assoggettabilità alla VAS, sono riprese in toto nel parere della Provincia di Brescia in data 19.11.2021; si evidenzia in proposito come, le simulazioni tridimensionali e di inserimento fotografico effettuate nell'ambito del Piano Paesistico di Contesto, non paiono sufficienti al fine di determinare la effettiva percepibilità dei volumi da punti di vista significativi e soprattutto in relazione al rispetto delle emergenze ambientali, per cui, prima dell'approvazione, si richiede un campione significativo di fotoinserimenti, da punti di vista reali nonché una revisione del planivolumetrico che preveda una maggiore compattezza dell'edificato;
 - Si richiede inoltre un dettaglio progettuale, anche con sezioni, della zona a verde posta a

sud;

Valutati gli effetti prodotti dalla variante, sull'ambiente;

Valutati le osservazioni pervenute ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;

Visti i verbali della Conferenza di Valutazione;

Per tutto quanto esposto

DECRETA

di esprimere, ai sensi dell'art. 10 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 parere positivo circa la compatibilità ambientale del piano a condizione che si ottemperi alle prescrizioni ed indicazioni seguenti:

1) Prima dell'approvazione da parte del Consiglio comunale, il piano deve essere integrato come segue:

- relazione a dimostrazione dell'invarianza idraulica ed idrologica del progetto ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005 n° 12 e dei RR 23/11/2017 n° 7 e RR 19/04/2019 n°8, per gli spazi pubblici (strade, marciapiedi e parcheggi);
- valutazione di clima acustico redatta da un tecnico iscritto ad apposito albo, che valuti il clima per effetto della vicinanza di un'arteria stradale di tipo C e dell'impianto sportivo di tiro a volo nelle vicinanze;
- La Tav.4.2. descrive la realizzazione interna della rete dell'acquedotto, ma non vi è un parere dell'Ente Gestore, né è precisato ove sia il punto di allaccio;
- In merito all'allaccio alla fognatura, pare avvenire in loc. "Basia", tuttavia nel parere di ARPA si parla di depuratore di Castiglione delle Stiviere; produrre il parere preventivo dell'Ente gestore;
- Non è chiaro quale sarà la proprietà dell'area posta a sud, al confine con Castiglione D/S, e da chi sarà gestita; negli elaborati si indica solamente il fatto che non sarà edificata; pertanto si formula al richiedente ed all'Amministrazione comunale la seguente proposta:
 - Essendo richiesto, anche dagli enti sovraordinati, un progetto ad alta valenza ecologica, si propone di modificare la convenzione inserendo:
 - Gestione dell'area a verde a sud;
 - Inserimento di una somma, parte del Contributo Compensativo Aggiuntivo, in Convenzione per la realizzazione da parte del richiedente, di un progetto di compensazione ecologica, sull'area;
 - Produzione di un dettagliato progetto di rinaturalizzazione, costituito da piante, sezioni, rendering con indicazione in dettaglio delle essenze infestanti eventualmente rimosse, delle nuove essenze piantumate (indicando anche le tecniche di impianto), le azioni da intraprendere da parte del lottizzante, e dopo il collaudo, da parte del gestore ai fini della sua manutenzione;
- Produrre fotosimulazioni più realistiche, dalle quali comprendere la collocazione dei

volumi da edificare, che maggiormente rispetti i valori paesaggistici e morfologici del luogo, al fine di evitare l'effetto di "collina costruita" evidenziato anche da Provincia di Brescia.

- 2) venga data piena attuazione a quanto previsto dal Rapporto Ambientale in merito alle misure di mitigazione e compensazione come prescritte.
- 3) di provvedere alla trasmissione di copia del presente decreto a tutti i soggetti indicati in premessa, invitati a prendere parte alla Conferenza.

f.to L'Autorità Competente per la VAS
Arch.Paola Visini
(firmato digitalmente)

f.to L'Autorità Procedente
dott. Michele Spazzini
(firmato digitalmente)

**L'AUTORITA' COMPETENTE
VISINI PAOLA**

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