



**PROVINCIA DI BRESCIA**

**SETTORE PIANIFICAZIONE SOCIO-ECONOMICA E TERRITORIALE - PARCHI**

**VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'**

**con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**

**Relazione Istruttoria**

Comuni:

Tipologia dello strumento urbanistico:

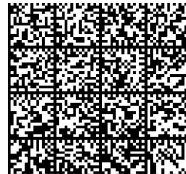
**LONATO DEL GARDA**

SUAP proposto dalla Società "LUNIKGAS SPA" ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 in variante allo strumento urbanistico vigente.

Brescia 19/04/2018

documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica e' tratta, e' stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed e' conservato dalla stessa, almeno fino al 04-07-2019. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, e' possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



## Indice

**Introduzione**

**Premessa**

**Procedura di espressione della valutazione di compatibilità con il PTCP**

**Contenuti del SUAP in variante alla strumentazione urbanistica**

**Valutazione di compatibilità al PTCP**

- 1 Sistema Ambientale**
  - 1.1 Valutazione Ambientale**
  - 1.2 Ambiti a rischio**
  - 1.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale**
- 2 Sistema del Paesaggio e dei beni storici**
- 3 Ambiti Agricoli**
  - 3.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)**
- 4 Sistema delle Infrastrutture**
  - 4.1 Parere del Settore delle Strade**
- 5 Sistema insediativo**
- 6 Conclusioni**

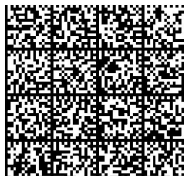


## Introduzione

La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche prevede:

- che il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole, nonché le loro varianti, contemporaneamente al deposito vengano trasmessi alla Provincia dotata di PTCP, la quale, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta la compatibilità del documento di piano con il PTCP stesso, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 18 delle legge regionale medesima (art. 13, commi 5 e 13);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano attuativo in variante agli atti di PGT (art. 14, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano delle regole (o sua variante), che contenga rettifiche, precisazioni e miglioramenti alla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale (art. 15, comma 5);
- che la Provincia verifichi la compatibilità con il PTCP anche in relazione ai programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, sia aventi rilevanza regionale, per gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP stesso (art. 92, comma 7), sia non aventi rilevanza regionale (art. 92, comma 8);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del progetto presentato allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) risultante in contrasto con il PGT (art. 97, comma 1);
- che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa Provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti (art. 18, comma 1);
- che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP (art. 18, comma 2):
  - a) *le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art. 77;*
  - b) *l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;*
  - c) *la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, (ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) fino alla approvazione del PGT;*
  - d) *l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscano alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.*

La Provincia di Brescia, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il cui avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato in data 05/11/2014 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 45.



## Premessa

Il Comune di Lonato del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 09/02/2010. L'avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) Serie Avvisi e Concorsi n. 32 del 11/08/2010.

In seguito il pgt di Lonato del Garda è stato modificato con la variante approvata il 27/01/2015 entrata in vigore il 6/05/2015 a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 19 di pari data.

In merito allo Sportello unico per le Attività Produttive in esame si ricorda che il parere di compatibilità con il PTCP si riferisce esclusivamente al progetto e che, per quanto riguarda gli sportelli unici per le attività produttive, è il progetto stesso che varia lo strumento urbanistico in base a necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, determinandone quindi la misura della variante urbanistica.

Si ricorda altresì che il parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale non è sostitutivo delle necessarie ed autonome autorizzazioni.

La Provincia ricorda che sono in capo al Comune le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione.

## Procedura di espressione della valutazione di compatibilità con il PTCP

In data 08/03/2018, con nota registrata al protocollo provinciale n. 34384/2018, il Comune di Lonato del Garda ha convocato la conferenza di servizi di Suap, ai sensi dell'art. 97 della L.r. 12/2005 e s.m.i., richiedendo il parere di compatibilità al PTCP.

Da tale data si è proceduto a valutare il progetto in variante per gli aspetti di competenza.

## Contenuti del SUAP in variante alla strumentazione urbanistica

Il Progetto di Suap propone l'ampliamento dell'impianto di distribuzione di carburante esistente, situato in Comune di Lonato del Garda lungo la Via Trivellino (strada provinciale SPBS 668), per installazione di impianto di distribuzione di metano.

Il provvedimento di verifica di non assoggettabilità informa che *"La superficie reale oggetto di ampliamento, a fronte della superficie di 4.750 mq richiesta, risulta essere limitata a 2.250 mq, in quanto 2.500 mq sono di fatto già occupati dall'attività dell'impianto carburanti e autolavaggio, superfici autorizzate con titoli abilitativi precedenti all'entrata in vigore dell'attuale PGT."*

**NOTA:** circa le disposizioni riguardanti la consistenza della variante urbanistica si rinvia alla dissertazione riportata ai **punti 3.1 Ambiti destinati all'attività di interesse strategico** e **5 Sistema insediativo**. Le suddette disposizioni sono poi richiamate al punto **6 Conclusioni**.





## Valutazione di compatibilità al PTCP

### 1 Sistema Ambientale

#### 1.1 Verifica di assoggettabilità a VAS

La Provincia di Brescia con atto dirigenziale n.2224/2017 del 21-07-2017 ha trasmesso la propria valutazione nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In data 22-01-2018 l'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente ha espresso il provvedimento di verifica di NON assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) del progetto in variante al PGT per l'ampliamento dell'impianto di distribuzione di carburante per installazione di impianto di distribuzione di metano.

#### 1.2 Ambiti a rischio

Per quanto attiene la componente geologica si riportano gli esiti della valutazione effettuata dal funzionario tecnico responsabile Dott. Geol. Claudio Colombi:

*<<Oggetto:Componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto del SUAP Lunikgas in variante al PGT vigente del Comune di Lonato.*

*Autori: Dr. geol. Paolo Grimaldi (O.G.L. n. 1420 AP sez. A)*

*Nell'ambito della procedura di verifica della compatibilità della variante in oggetto emarginata, il Comune di Lonato ha depositato, presso il Settore "Pianificazione Socio-Economica e Territoriale, Parchi" della Provincia di Brescia, la documentazione relativa alla componente geologica che risulta così costituita:*

- Dichiarazione di asseverazione circa la congruità delle previsioni urbanistiche della variante al PGT con i contenuti dello studio geologico vigente (All. 15 d.G.R. Lombardia n. IX/2616 del 30.11.2011 e s.m.i.).*
- Relazione geologica*

*L'intervento non ricade all'interno della perimetrazione di cui al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).*

*La documentazione inoltrata è conforme a quanto previsto dalla citata d.G.R. Lombardia in attuazione dell'art. 57 comma 1 della l.r. 11 marzo 2005 n. 12.*

*La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dovrà essere allegata agli atti della Variante al Piano di Governo del Territorio.>>.*

#### 1.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

Si riportano le valutazioni effettuate dall'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette del Settore Pianificazione Socio-Economica e Territoriale della Provincia di Brescia (ai sensi della L.R. 86/83, aggiornata dalla L.R. 12/2011, e dalla DGR n. 8515/2008 come modificata dalla DGR 10962/2009, ed al Comunicato regionale 27 febbraio 2012, n. 25) a firma del funzionario tecnico referente Arch. Eliana Gambaretti:

*"Vista la documentazione integrativa pervenuta a seguito dell'espressione del Parere della Soprintendenza, agli atti, si ritiene di concordare con la proposta di mitigazione che prevede la ricostituzione di un filare di platani, in quanto specie presenti nel paesaggio circostante.*

*La proposta concordata con la Amministrazione Comunale per un elemento di compensazione ecologica tramite la quale prevedere un riequipaggiamento del verde tramite il ripristino delle fallanze dei cipressi sulla via che conduce al Santuario, contribuisce - sebbene con una connotazione di percezione più paesistica che ecologica, in ambito urbano - a creare una minima continuità del filare arboreo esistente.*

*Al fine di assicurare la sostenibilità dell'intervento per l'aspetto inerente la rete ecologica, e così rispondere alle indicazioni del PTCP, il progetto di mitigazione e compensazione ecologica dovranno essere realizzati".*



## 2 Sistema del Paesaggio e dei beni storici

Viene di seguito effettuata una ricognizione con le tavole del Sistema del Paesaggio del PTCP.

### Tavola 2.1 Unità di Paesaggio

L'area di intervento dello Sportello unico per le attività Produttive rientra nell'unità di paesaggio "Alta pianura asciutta da Montichiari a Bedizzole".

Tale Unità di Paesaggio è caratterizzata da un diffuso paesaggio agricolo con siepi e filari alberati a fare da divisione ai campi coltivati. Il paesaggio agricolo è minacciato dall'espansione urbana lungo i principali assi infrastrutturali.

### Tavola 2.7 Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici

L'ambito di SUAP ricade entro gli Ambiti di criticità, PPR indirizzi di tutela parte III.

### Tavola 2.2 Ambiti, Sistemi ed elementi del Paesaggio

L'area in ampliamento del ricade entro l'elemento "Il.b.6 - seminativi e prati in rotazione".



### Conclusioni sistema del Paesaggio:


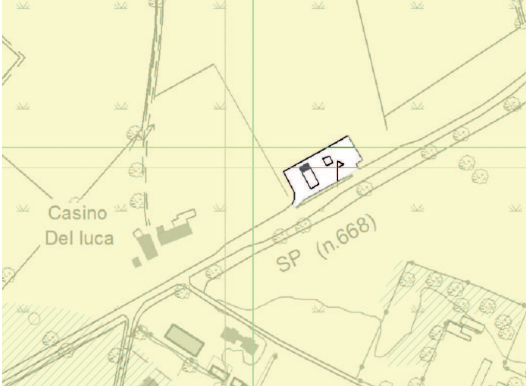
In considerazione del fatto che l'incremento delle opere a verde è richiesto dalla sopra richiamata scheda dell'elemento "seminativi e prati in rotazione", si rinvia a quanto disposto al precedente punto 1.3 dall'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette.



3 Ambiti Agricoli

3.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Ai sensi dell'art. 15.4 della L.R. 12/05 e s.m.i. il PTCP "... definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta Regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scalacomunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti."

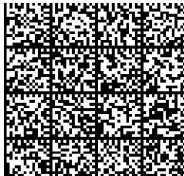
Ortofoto	Tav. 5 PTCP (da geoportale della Provincia di Brescia)
	

Nell'estratto della tavola 5 del PTCP il distributore esistente è estrapolato dagli AAS (vedasi riquadro a dx).

Ai sensi dell'art. 75 comma 3 (lettere <a e <b) non sono qualificati fra gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, anche se rappresentati nella tavola 5 del PTCP, le aree per gli impianti e le attività la cui localizzazione è sempre ammessa dalla legge, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti ed i servizi tecnologici che per loro natura devono essere collocati ad adeguata distanza dalle aree abitate.

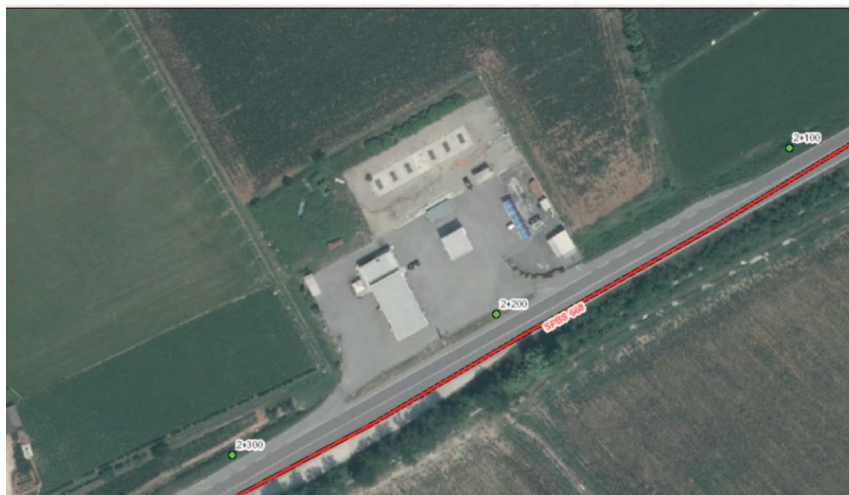
Rilevata l'interferenza tra gli AAS di cui alla tavola 5 del PTCP e l'ampliamento proposto, alla luce di quanto disposto dal sopra richiamato art. 75 comma 3 (lettere <a e <b), **il progetto di suap, nel caso di specie, non deve determinare un nuovo azionamento delle aree interessate dall'ampliamento, le quali devono permanere entro aree agricole del PGT, consentendo di mantenere la campitura del PTCP relativa agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.**

Nota: quando il Comune effettuerà, a livello di strumento urbanistico generale, l'attività di cui all'art. 15 comma 5) della lr 12/2005, all'interno della tavola relativa al recepimento degli AAS alla scala comunale, pur mantenendo il suddetto ampliamento nella campitura degli AAS, lo perimetrerà specificatamente con apposito rimando in legenda alla casistica di cui all'art. 75 della Normativa del PTCP.



#### 4 Sistema delle Infrastrutture

Il distributore del quale viene richiesto l'ampliamento è localizzato lungo la viabilità provinciale SPBS 668.



##### 4.1 Parere del Settore delle strade

La Posizione Organizzativa ing. Luisa Zavanella informa che il competente Settore delle Strade si riserva di indicare eventuali prescrizioni, che in caso potrebbero riguardare gli accessi, in sede autorizzatoria.

#### 5 Sistema insediativo

##### Tavola 1.1 Struttura e mobilità

Relativamente all'area classificata nel vigente PGT come distributori di carburanti, il PTCP la ricomprende entro aree produttive consolidate, mentre l'area interessata dall'ampliamento, essendo in zona agricola, non ricade in alcuna tipologia del sistema insediativo.



Tavola 1.1 del PTCP (da Geoportale provinciale)



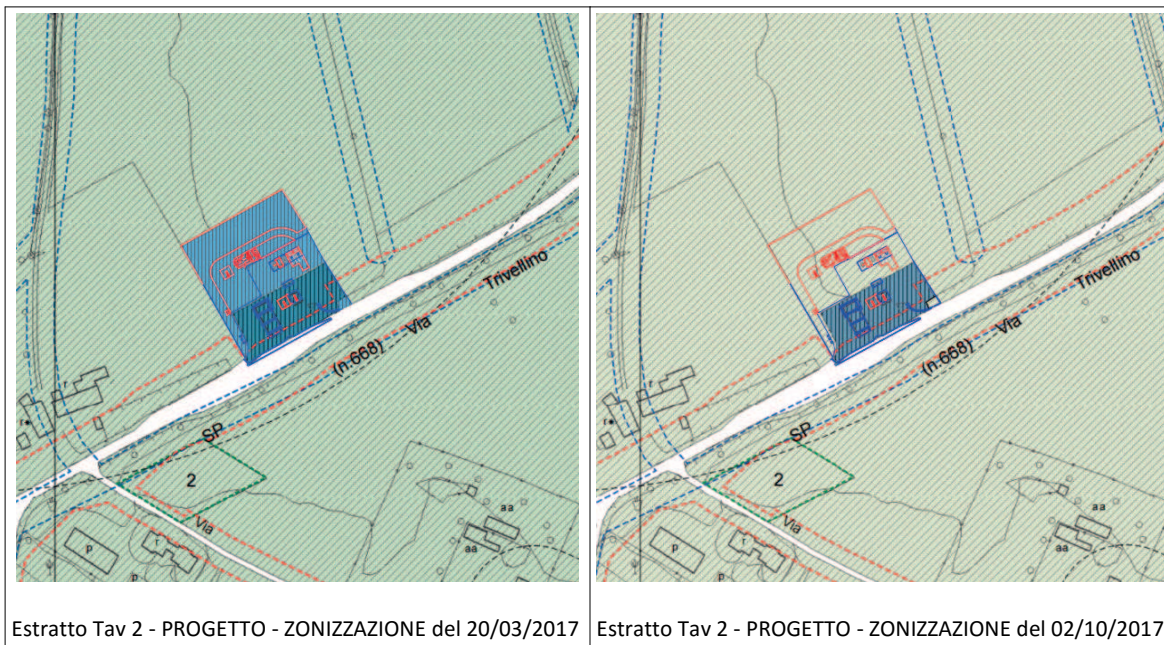


## Consistenza della variante urbanistica

Nell'istruttoria di cui al precedente parere (Atto n. 2224 del 21/07/2017) relativo alla procedura di verifica di assoggettabilità a vas, lo scrivente Settore ha in merito così disposto:

*<< Considerata la localizzazione dell'ampliamento all'impianto proposta, che interessa terreni inseriti negli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" (AAS) individuati dal PTCP, si richiama l'art. 75, comma 3, della Normativa del PTCP stesso, in particolare le lettere a) e b), per cui resta ferma la destinazione attuale (agricola) del PGT.>>.*

Coerentemente con tale disposizione è stata modificata la proposta di azzonamento del PGT, vedasi le relative tavole (tav. 2 Progetto) pubblicate, ante e post parere provinciale, di cui si riportano i rispettivi estratti:



In questa sede si ritiene compatibile con il PTCP l'estratto di PGT variato recante la data del 02/10/2017 e pubblicato sul sito web comunale entro la cartella "Integrazioni".

Si segnala pertanto al Responsabile del Suap che l'estratto della tavola 2 del 20/03/2017, essendo riferito all'originaria proposta della Società Lunkigas Spa di estendere la zonizzazione "Distribuzione Carburanti (DC)" a tutta l'area di proprietà corrispondente ad un ampliamento pari a 4.750 mq, risulta superato.

Come esposto al punto 3.1 della presente relazione, relativo alla trattazione afferente gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS), **nel caso di specie, il progetto di suap non deve determinare un nuovo azzonamento delle aree interessate dall'ampliamento, le quali devono permanere entro aree agricole del PGT, consentendo di mantenere la campitura del PTCP relativa agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.**

**Devono essere fatti salvi i criteri di decadenza dettati dall' art. 97 comma 5 bis della l.r. 12/2005.**



## 6 Conclusioni

Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti, e richiamate le previsioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT, in merito allo sportello Unico per le Attività Produttive in esame, sulla base delle risultanze istruttorie, si propone **valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP condizionata** al recepimento delle seguenti prescrizioni.

### Punto 1.2 Ambiti a rischio

La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dovrà essere allegata agli atti della Variante al Piano di Governo del Territorio.

### Punto 1.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale e Punto 2 Sistema del Paesaggio

Al fine di assicurare la sostenibilità dell'intervento per l'aspetto inerente la rete ecologica, e così rispondere alle indicazioni del PTCP, il progetto di mitigazione e compensazione ecologica dovranno essere realizzati.

### Punto 3.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) e Punto 5 Sistema insediativo

Il progetto di suap, nel caso di specie, non deve determinare un nuovo azionamento delle aree interessate dall'ampliamento, le quali devono permanere entro aree agricole del PGT, consentendo di mantenere la campitura del PTCP relativa agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico. Devono essere fatti salvi i criteri di decadenza dettati dall' art. 97 comma 5 bis della l.r. 12/2005.

### Punto 4.1 Parere del Settore delle strade

Il competente Settore delle Strade si riserva di indicare eventuali prescrizioni, che in caso protrebbero riguardare gli accessi, in sede autorizzatoria.

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Responsabile del Procedimento  
Arch. Marco Pignataro

