



Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

AREA AMMINISTRATIVA
Sportello Unico Attività Produttive

VERBALE DELLA CONFERENZA PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS E DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT DEL COMUNE DI LONATO DEL GARDA AI SENSI DEGLI ARTT. 9.14 E 10.6 DELLA L.R. N 12/2005

L'anno duemiladiciannove, il giorno sedici del mese di ottobre alle ore 10,00 presso il Palazzo Municipale del comune di Lonato del Garda – Piazza Martiri della Libertà, sono presenti:

Autorità procedente

- Michele Spazzini - Responsabile del SUAP Sportello Unico Attività Produttive del comune di Lonato del Garda

Autorità competente

- Stefania Baronio – Responsabile del Servizio Urbanistica, Ambiente, Paesaggio e Territorio della Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano
- Per il Comune di Lonato del Garda è presente anche l'arch. Silvano Buzzi in qualità di pianificatore urbanistico incaricato per la redazione della variante

E' inoltre presente l'arch. Paola Moretto, responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia e urbanistica.

L'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità alla VAS (V.A.S) della variante agli atti costituenti il Piano del Governo del Territorio inerente al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi è stato indetto dal Comune di Lonato del Garda con deliberazione della Giunta comunale n. 193 del 13 dicembre 2018, ai sensi della DCR VIII/351 del 13 marzo n. 2007 e della DGR N. 9/661 del 10 novembre 2010.

L'avviso dell'avvio del procedimento è stato pubblicato all'albo pretorio per 30 giorni a far data dal 17 gennaio 2019, n. 122/129 (?) di registro pubblicazioni e sul sito del comune di Lonato del Garda www.comune.lonato.bs.it, nella sezione Varianti del "Piano del Governo del Territorio" sotto il titolo "Variante al Piano del Regole e al Piano dei Servizi del PGT" e sul sito web sivas della Regione Lombardia www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas, sul periodico a diffusione locale GardaWeek del 18 gennaio 2019 nonché sul BURL n. 6 serie Avvisi e Concorsi del 6 febbraio 2019. L'odierna conferenza di verifica è stata convocata con lettera del 15/11/2019 prot. 34799.

Gli elaborati tecnici compreso il rapporto preliminare, inerenti la proposta di variante, oggetto di esame all'odierna conferenza di verifica, sono stati messi a disposizione sul sito del comune di Lonato del Garda www.comune.lonato.bs.it, nella cartella

“Variante al Piano del Regole e al Piano dei Servizi del PGT” della sezione “Varianti” del “Piano del Governo del Territorio”, nonché sul sito web sivas della Regione Lombardia www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas a partire dal 15/11/2019.

Dopo aver dichiarato aperti i lavori della Conferenza, il rappresentante del Comune premette che:

- nell’ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS di tale progetto, sono stati individuati i seguenti soggetti:

- **Autorità procedente** è il comune di Lonato del Garda nella persona del responsabile dello Sportello unico per le attività produttive, dott. Michele Spazzini

- **Autorità Competente** è l’arch. Stefania Baronio, Responsabile del Servizio Urbanistica, Ambiente, Paesaggio e Territorio della Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano

All’odierna conferenza sono stati invitati a partecipare ed ad esprimere il parere di competenza le seguenti **Autorità con specifiche competenze in materia ambientale**: A.R.P.A. della Provincia di Brescia, A.T.S. di Brescia, SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per le Province di Brescia e Bergamo; l’Ente Parco regionale del Mincio

- sono stati individuati i seguenti soggetti, quali **Enti Territorialmente interessati** da invitare alla conferenza di valutazione del progetto: 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. Oltre a questi Enti, sono stati invitati anche Acque Bresciane, A2A Ciclo Idrico, il Comitato Parco delle Colline Moreniche nonché i Consiglieri comunali che hanno dichiarato il loro interesse.

- sono stati individuati i seguenti **Settori del pubblico interessati alle informazioni sull’iter decisionale**, che hanno titolo a partecipare alla conferenza: A.N.A.S.; Società Autostrade; Trasporti Brescia; Istituto Comprensivo; 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; 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;

L'autorità procedente, dopo aver dato conto degli adempimenti eseguiti inerenti la procedura, passa la parola al pianificatore l'arch. urbanistico incaricato arch. Silvano Buzzi che illustra i contenuti principali della Rapporto Preliminare annessa alla variante.

L'Autorità procedente dà lettura dei pareri pervenuti:

Regione Lombardia Ufficio territoriale regionale di Brescia.

Con nota protocollata in data 12/12/2019 n. 37534 esprime parere favorevole alla non assoggettabilità alla VAS ricordando che eventuali interventi, spostamenti nonché modifiche alle fasce di rispetto al Reticolo Idrico Principale e Minore dovranno essere sempre essere autorizzati dall'Ufficio territoriale regionale, o dal Comune previa idonea istruttoria, come prescritto dalle D.G.R n. 7581 del 18/12/2017 e n. 698 del 24/10/2018 e dal . e dal D.D.G n. 16869 del 22/11/2019

Il parere viene letto integralmente e allegato al presente verbale.

Parco del Mincio con sede a Mantova – Con nota datata 05/12/2019 protocollata dal Comune con n. 36775 ricorda che le modifiche contenute nella Variante possono essere ricondotte alle seguenti casistiche:

- variante introdotte a recepimento di specifiche istanze e richieste da parte dei privati
- varianti introdotte a recepimento di puntuali necessità ravvisate dal Comune
- varianti rivolte, in tutto o in parte, all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale in relazione allo stato di attuazione di previsioni vigenti
- varianti rivolte, in tutto o in parte, alla revisione degli strumenti operativi di Piano in relazione a rettifiche in base alle reali consistenze catastali degli immobili;

Considerato che la variante proposta:

- incrementa in modo non significativo le previsioni insediative di carattere residenziale del PGT vigente, per un valore teorico stimato di 71,63 mq SLP
 - incrementa le previsioni di carattere commerciale-direzionale (pubblici esercizi) del PGT vigente di 587 mq di SLP in relazione a previsioni di cambi di destinazione di edifici esistenti in dismissione
 - non incide sulle previsioni di carattere produttivo del PGT vigente
- Verificato che il Comune di Lonato del Garda è prossimo al SIC IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere e distante circa 10 Km dalla ZSC IT20B0012 "Complesso morenico di Castellaro Lagusello", ritiene che le previsioni della variante al Piano delle Regole e al Piano dei servizi del PGT in parola possano ritenersi ininfluenti sui predetti Siti Natura in gestione al Parco Regionale del Mincio.

Il parere viene letto integralmente e allegato al presente verbale.

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria equipe Territoriale Igiene Garda (ATS) con sede a Salò - Con nota protocollata in data 13/12/2019 al n. 37620, l'ATS - dopo aver ricordato che il rapporto preliminare è strutturato in n. 41 subvarianti in relazione alle esigenze dei operatori privati e in quelle ravvisate dagli uffici comunali, nonché agli adeguamenti allo stato di attuazione di previsioni vigenti e rettifiche in base alle reali situazioni catastali degli immobili, - mette in evidenza gli aspetti di rilevanza igienico-sanitaria da considerare con particolare attenzione nella stesura degli strumenti urbanistici:

- tutela delle aree su cui insistono vincoli di natura igienico-sanitaria, ad esempio zone di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile, zone di rispetto dei depuratori, zone di rispetto cimiteriale etc

- tutela delle fasce di rispetto tra gli allevamenti di animali e le zone residenziali e le case sparse con i criteri della reciprocità in materia di distanze minime stabilite dal Decreto ASL di Brescia n. 173 del 19/03/2015

Non appare molto chiaro il senso della Subvariante 30, relativa agli esercizi in essere nel Nucleo di Antica Formazione

Pur ribadendo le predette valutazioni, l'ATS esprime parere favorevole alla non assoggettabilità alla VAS in oggetto

- Il parere viene letto integralmente e allegato al presente verbale.

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) – Dipartimenti di Brescia e Mantova – U.O. Bonifiche e attività estrattive - Brescia - Con nota protocollata in data 12/12/2019 al n. 37411, l'Ente evidenzia che dalla lettura del Rapporto Preliminare si evince che la modifica proposta si configura come una variante sostanziale dello strumento urbanistico: infatti le modifiche previste sono indirizzate a recepire numerose istanze presentate da privati, alcune delle quali di rilevante impatto ambientale.

La verifica di assoggettabilità alla VAS che rappresenta lo screening necessario ad accertare se il Piano debba o meno essere assoggettato alla procedura di valutazione ambientale strategica mette in luce numerose problematiche che necessitano di approfondimento.

Pertanto ARPA ritiene, anche sulla base dei principi di prevenzione e precauzione, che l'esclusione dalla VAS della variante in esame non sia condivisibile.

Evidenzia pertanto la necessità di redigere la VAS completa ed esaustiva che rappresenti innanzitutto, oltre allo storico dettagliato dell'ambito, lo stato attuale del territorio comunale alla luce delle trasformazioni avvenute in seguito all'adozione del PGT e

attraverso le numerose variante approvate in seguito: ciò anche attraverso l'uso dei dati di monitoraggio effettuato sul PGT vigente ed in considerazione delle ricadute aggiuntive introdotte con le varianti successive alla sua approvazione.

La valutazione della sostenibilità ambientale dovrà essere sviluppata ed integrata in considerazione ed applicazione degli approfondimenti contenuti nell'allegato VI del D.lgs 152/2006 smi, prendendo a riferimento le Linee guida n. 109/2014 "Elementi per l'aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale" dell'ISPRA.

In particolare, con riferimento alle istanze relative agli Ambiti territoriali estrattivi, si fa osservare che tutta la fascia di via Mantova è interessata da attività la cui conversione necessita di approfondimenti e verifiche importanti che consentano di escludere la presenza di impedimenti alla trasformazione. Per aree eventualmente affette da peculiarità note, dovranno inoltre essere evidenziati tutti i procedimenti in corso di natura amministrativa (ed eventualmente per quanto noto di natura penale in capo all'Autorità Giudiziaria) sulla scorta dei cui esiti – comprensivi dei limiti emergenti – potrà essere definita una destinazione urbanistica percorribile.

- **Provincia di Brescia** - Con nota datata 13/12/2019 assegnata al protocollo del comune di Lonato del Garda al n. 37691 del 14/12/2019 viene trasmesso l'atto dirigenziale n. 3633/2019 del 13/12/2019 con il quale si rende "il parere espresso nei termini di cui alla relazione istruttoria allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale.

Nella relazione si osserva che, riguardo gli aspetti conoscitivi del Rapporto Ambientale del PGT vigente ritenuti ancora adeguati, le valutazioni rispetto al coerenza con gli strumento sovraordinati dovrebbero considerare il PTCP vigente, se non considerato in precedenza e l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014.

Nel rapporto preliminare e nella documentazione allegata non si rilevano indagini rispetto ad eventuali interferenze della proposta con le indicazioni dell'integrazione del PTR.

Si ricorda, al proposito che in data 13/03/2019 ha acquistato efficacia l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo; i PGT e relative varianti adottati successivamente a tale data devono considerare i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR al fine di contenere il consumo di suolo.

In merito all'utilizzo delle cosiddette "Norme particolari" per consentire possibilità e interventi non coerenti con le destinazioni e le norme di zona, nell'osservare come tale modalità di pianificazione non sembri in linea con la normativa vigente relativamente alle previsioni che introducono possibilità edificatorie

extra agricole in aree agricole, si osserva che i relativi impatti ambientali non sono adeguatamente valutati.

Riguardo la sub variante 3, si rileva che il PGT non ha registrato la cessazione dell'azienda agricola, nonostante quanto dichiarato nella scheda della variante. Si fa presente che gli immobili sono collocati negli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico".

Considerato che la sub variante 10 si colloca in un ambiente tipico delle colline moreniche del Garda di valore ecologico (Elementi di primo livello della RER) e paesaggistico e visti i parametri dimensionali richiesti, si raccomanda particolare cautela nell'inserimento nel contesto dei manufatti che si andranno a realizzare.

In merito alla sub variante 14, considerate le riflessioni rilevabili nelle valutazioni tecniche della relativa scheda e le norme citate, non si riesce a cogliere la coerenza fra le cautele nei confronti degli aspetti paesistico ambientali e le destinazioni consentite nell'Ambito 2.

La sub variante 16 è un esempio di quanto sopra evidenziato rispetto alle "Norme particolari", in quanto inserisce una trasformazione in zona agricola non trasformata, senza consumare suolo, in un contesto di valore paesistico ambientale e compreso negli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", peraltro non è dato conoscerne la destinazione assegnata.

Per la sub variante 25, appurato che si tratta di una situazione da tempo consolidata, si chiede venga chiarita la ragione per la quale viene preferito l'inserimento di una "Norma particolare" lasciando inalterata la destinazione agricola in luogo di una modifica della destinazione urbanistica coerente con le trasformazioni già intervenute.

Riguardo la sub variante 31, relativa all'aggiornamento delle cartografie operative di Piano mediante la puntuale verifica dello stato delle edificazioni e delle relative destinazioni in essere inerenti agli edifici esistenti in zona agricola, si lamenta la difficoltà di risalire alle modifiche ed aggiornamenti operati per la mancanza di elaborati che li rendano espliciti.

In merito alle modifiche alle infrastrutture viarie di progetto, nel caso interessino infrastrutture di gestione provinciale, dovranno essere consultati i competenti Uffici del Settore delle Strade della Provincia per le valutazioni di competenza.

Riguardo la sub variante 37, si prende atto del recepimento delle analisi e dei progetti relativi all'adeguamento al PGRA, ma non si è rilevata la presenza di documentazione in merito.

Per la sub variante 40, si chiede venga esaminata adeguatamente la compatibilità con la vicina Abbazia di Maguzzano ed i valori territoriali del relativo contesto.

Riguardo le norme e le modalità di intervento che interessano Nuclei di Antica Formazione o le relazioni con essi, si richiamano gli indirizzi di tutela contenuti nella scheda dell'Elemento II.e.1 "Nuclei d'antica formazione" dell'allegato 1, "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia", alla Normativa del PTCP, rispetto ai quali si suggerisce una verifica della coerenza delle proposte.

Si ricorda 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 dgr L. IX/2616/2011) e del PGRA.

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

Con riferimento alla Rete Ecologica sovraordinata (RER e REP) ed alla Rete Verde, il territorio del Comune di Lonato è costituito da grande sensibilità eco paesistica.

In sintesi si rileva che:

- per quanto riguarda la Rete Ecologica Regionale (RER), gran parte del territorio è interessata da "Elementi di Primo Livello della RER";
- per quanto riguarda la Rete Ecologica Provinciale (REP), oltre a confermare gli elementi della RER, il territorio si diversifica secondo diverse valenze e caratteristiche, che spaziano da "Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa" (Rif. Art. 51 Normativa del PTCP), ad "Aree per la ricostruzione polivalente dell' agroecosistema" (Rif Art. 48 Normativa del PTCP), sino ad "Ambito di consolidamento ecologico delle Colline Moreniche del Garda" (Rif Art. 46 Normativa del PTCP). E' inoltre presente il "Corridoio ecologico primario a bassa e media antropizzazione in ambito pianiziale" (Rif Art. 47 Normativa del PTCP).
- per quanto attiene la Rete Verde, vengono riconosciute le valenze della RER e, oltre al corridoio primario sopra citato, il territorio è quasi totalmente interessato da "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" (Rif Art. 67 Normativa del PTCP), oltre che dalla appartenenza agli "Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali del Lugana", per i quali si richiede il potenziamento degli elementi di naturalità diffusa nel rispetto della struttura originaria.

Sintetizzato il Quadro conoscitivo di riferimento, per inquadrare la valenza della RER è utile rimarcare il fatto che la sua rilevanza è stata riconosciuta in via legislativa con l'articolo 3 ter della l.r. n. 86/1983, il cui testo così recita:

1. La rete ecologica regionale (RER) è costituita dalle aree di cui all'articolo 2 e dalle aree, con valenza ecologica, di collegamento tra le medesime che, sebbene esterne alle aree protette regionali e ai siti della Rete Natura 2000, per la loro struttura lineare o continua o il loro ruolo di collegamento ecologico, sono funzionali alla distribuzione geografica, allo scambio genetico di specie vegetali e animali e alla conservazione di popolazioni vitali ed è individuata nel piano territoriale regionale (PTR).

2. La Giunta regionale formula criteri per la gestione e la manutenzione della RER, in modo da garantire il mantenimento della biodiversità, anche prevedendo idonee forme di compensazione.

3. Le Province controllano, in sede di verifica di compatibilità dei piani di governo del territorio e delle loro varianti, l'applicazione dei criteri di cui al comma 2 e, tenendo conto della strategicità degli elementi della RER nello specifico contesto in esame, possono introdurre prescrizioni vincolanti.

4. La RER è definita nei piani territoriali regionali d'area, nei piani territoriali di coordinamento provinciali, nei piani di governo del territorio comunali e nei piani territoriali dei parchi.

Relativamente all'individuazione della RER si richiamano le principali deliberazioni regionali in materia: la d.G.R. n. 8/6415 del 27/12/2007 "Criteri per l'interconnessione della Rete Ecologica Regionale con gli strumenti di programmazione territoriale degli enti locali", la d.G.R. n. 8/8515 del 26 novembre 2008 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli enti locali", che approva tra l'altro gli elaborati relativi alla parte relativa alla pianura padana della RER, e la d.G.R. n. 8/10962 del 30 dicembre 2009 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi", con la quale viene completato il progetto di rete anche per l'area pedemontana e montana.

In particolare la d.G.R. 10962/2009, facendo riferimento al documento di piano del PTR proposto con d.G.R. n. 8/6447 del 16/01/2008 (documento di piano adottato con d.C.R. n. 874 del 30/07/2009 e poi definitivamente approvato con d.C.R. n. 951 del 19/01/2010, mantenendo i medesimi contenuti in merito alla RER), dà atto che tale documento

riconosce alla rete ecologica regionale un ruolo strategico rispetto all'obiettivo generale di conservazione delle risorse naturali (presenti e potenziali), intese come capitale critico da mantenere al fine di garantire una qualità accettabile dell'ambiente e del paesaggio, e la inserisce tra le infrastrutture prioritarie per la Lombardia, assieme, fra l'altro, alla Rete Verde Regionale. Tale inquadramento della RER è riaffermato dal PTR aggiornato da ultimo nel 2017 (d.C.R. n. 1676 del 28/11/2017).

Quanto alla definizione della RER a livello provinciale, si richiama anzitutto l'art. 42, comma 1, del PTCP, secondo il quale il PTCP, in quanto strumento di maggior dettaglio, recepisce gli elementi della RER e li declina alla scala locale, dettando gli indirizzi per la costruzione delle singole reti ecologiche comunali la cui elaborazione spetta ai comuni in sede di redazione del PGT o di sue varianti.

Si richiama altresì il comma 2 dell'art. 42, secondo cui la rete ecologica provinciale (REP) assume gli indirizzi tecnici della citata d.G.R. 8515/2008 come modificata dalla d.G.R. 10962/2010, e ne fa propri gli obiettivi generali, fra i quali si ricordano il riconoscimento delle aree prioritarie per la biodiversità, il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali, anche attraverso l'individuazione delle direttrici di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime, la previsione di interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti ecosistemici, l'articolazione del complesso dei servizi ecosistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello locale (comunale o sovracomunali).

Ciò premesso, la Variante in esame è costituita da numerose sub varianti, talune che possono realmente ritenersi ininfluenti o che restituiscono aree alla destinazione naturale/agricola, molte altre che devono rapportarsi alla valenza eco paesistica dell'area nella quale si collocano.

Dall'esame del Rapporto preliminare si è evinta una indagine effettuata tramite il rimando alla VAS del PGT vigente, senza tuttavia contestualizzare le singole varianti in relazione a RER, REP e REC.

Posta l'evidenza della indispensabile integrazione all'indagine del quadro conoscitivo da effettuarsi affinché sia possibile valutare modo completo la portata delle singole sub varianti riferendosi anche al PTCP vigente, si riportano a seguire alcuni esempi estrapolati dal Rapporto Preliminare per i quali risulta evidente l'esigenza di considerare in modo appropriato quanto riportato in premessa, ossia:

• **le sub varianti 10 e 12**, per le quali si ritiene non vi sia necessità di mitigazioni e/o compensazioni ecologiche, sono invece collocate in aree critiche (ossia sensibili) per la rete ecologica in quanto risultano in Elementi di Primo Livello della RER, dentro al Corridoio Primario a bassa e media antropizzazione ed inoltre appartengono all'ambito di consolidamento ecologico delle Colline Moreniche del Garda e la cui normativa di riferimento riporta alla necessità di mitigazione e compensazione ecologica;

• **la sub variante 13**, in Via Monte Semo, non tiene assolutamente conto della vicinanza con la Zona Umida denominata "Stagno di

case vecchie Santomaso”, per la quale si chiede di applicare anche l’art. 41 della Normativa del PTCP;

• **la sub variante 15**, in Via San Polo, prevede un aumento di volume di 400 mc , tuttavia non considera l’appartenenza al Primo Livello della RER ed all’Ambito di consolidamento delle Colline Moreniche;

• **la sub variante 40**, immediatamente a nord del Complesso di Maguzzano, è l’unica che per le mitigazioni si è posta in modo corretto rispetto alla valenza paesistica del contesto, senza tuttavia registrare l’immediata contiguità con il Varco provinciale;

• **la sub variante 41**, in Località Esenta, prevede sì la riduzione della superficie a parcheggio, ma non considera che si impermeabilizza un’area per la quale si ritiene non vi sia necessità di mitigazioni e/o compensazioni ecologiche, pur essendo collocata in: Elementi di Primo Livello della RER, dentro al Corridoio Primario a bassa e media antropizzazione ed inoltre appartenente all’ambito di consolidamento ecologico delle Colline Moreniche del Garda. La normativa di riferimento riporta alla necessità di mitigazione e compensazione ecologica. Al proposito si ricorda la necessità di ridurre la impermeabilizzazione dell’area suggerendo l’utilizzo di pavimentazione drenante secondo proposte di buone pratiche ormai consolidate e la messa a dimora di alberature con specie autoctone.

Per le sub varianti che interessano l’Area Vezzola, si dovrà tenere in considerazione la necessità di coordinarsi con le caratteristiche eco-paesistiche dell’area, soprattutto se si tratta di ricostruire il paesaggio.

Dalla disamina completa della Variante, si giungerà all’adeguamento della normativa di Piano (come peraltro già oggetto di prescrizione per la coerenza del PGT vigente).

Per quanto attiene la VIC, il Rapporto Preliminare riporta nelle Conclusioni quanto segue:

“(…) Viste le caratteristiche dei siti, le possibili vulnerabilità e la distanza che intercorre con il territorio del Comune di Lonato d/G, non si rileva alcun presupposto per il quale le due aree possano entrare in contatto dal punto di vista corografico ed idrografico.

Quindi si conclude sottolineando come la posizione geografica del Comune di Lonato del Garda rispetto ai SIC novellati non comporti in alcun modo incidenze dirette ed indirette agli habitat ed alle specie”.

Precisando che la eventuale incidenza diretta o indiretta su habitat e specie dei Siti RN 2000 non dipende solo dalla “posizione geografica” del Comune di Lonato (il quale ad esempio risulta confinante ed immediatamente a monte della ZSC del “Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere” e dell’Area Umida di Valle), nel caso in esame si deduce – semmai - dalla natura della Variante, ossia dalla posizione e consistenza delle sub varianti

che, ragionevolmente, si esclude ci possano essere incidenze, anche indirette, sullo stato di conservazione dei Siti RN 2000.

Altre ed ulteriori considerazioni potranno essere espresse in fase di compatibilità con il PTCP.

L'autorità procedente, unitamente all'Autorità competente e al pianificatore incaricato, esaminano il Rapporto Preliminare ed in particolare le sub varianti alla luce delle osservazioni contenute nei pareri espressi dagli Enti competenti,

Ritengono opportuno approfondire e chiarire le problematiche evidenziate provvedendo a valutare la documentazione integrativa richiesta al fine di chiudere il procedimento di assoggettabilità della procedura VAS.

Alle ore 12,00 la conferenza di verifica viene dichiarata chiusa.

Letto, approvato e sottoscritto:

Per il Comune di Lonato del Garda:

L'Autorità procedente: dott. Spazzini Michele

Il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia e Urbanistica:

Arch. Moretto Paola

Per l'Autorità competente: Arch. Stefania Baronio