



Prot. Generale (n° PEC)

Brescia, (data PEC)

Class.6.3

Fascicolo n° 2023.3.43.98

(da citare nella risposta)

Spettabile

Comune di Lonato del Garda
Piazza Martiri Della Liberta', 12
25017 Lonato del Garda (BS)
Email: protocollo@pec.comune.lonato.bs.it

Oggetto : Contributo alla Verifica di assoggettabilità alla VAS Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del vigente PGT. Procedura ai sensi del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 e della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12. Comune di Lonato del Garda.

In esito al deposito degli atti afferenti alla verifica di assoggettabilità alla VAS citata in oggetto del 04.11.2023 (protocollo ricevente arpa_mi.2023.0168841 del 01.22.2023), premesso che l'Agenzia si esprime esclusivamente nell'ambito del procedimento di VAS o di verifica di assoggettabilità alla VAS in qualità di soggetto competente in materia ambientale, si riporta di seguito il contributo di competenza.

Non rilevando problematiche puntuali, si pongono all'attenzione le seguenti osservazioni di carattere generale.

Si rileva che il Rapporto Preliminare non è stato delineato anche attraverso gli esiti del monitoraggio. Si ricorda a tal proposito che, ai sensi del comma 4 dell'art. 18 - Parte II del D.Lgs. 152/2006, «le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione».

Il Rapporto preliminare descrive le finalità della variante che modifica il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi; lo studio rappresenta l'adeguamento agli elaborati grafici e rileva le caratteristiche di tutte le modifiche prese in considerazione. In sintesi, la variante comporta sia modifiche di carattere normativo che previsioni puntuali richieste da privati cittadini e da esigenze di carattere pubblico o di interesse pubblico.

In relazione alla verifica di coerenza della variante con le disposizioni introdotte dalla LR 31/2014, si

Responsabile del procedimento: Antonella Zanardini,
Istruttore: Marcella Don tel.0307681448

e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it
e-mail: m.don@arpalombardia.it

rammenta che tale aspetto è di competenza della Provincia, alla cui valutazione si rimanda. Si ricorda tuttavia, in via generale, che la L.R. n.12/2005 e il PTR, nell'ottica di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione ambientale, hanno tra i loro obiettivi principali la minimizzazione del consumo di suolo. Al fine di rafforzare le azioni per il raggiungimento di tali obiettivi la Regione Lombardia ha recentemente emanato la legge n. 31/2014, che detta "disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'articolo 4 quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n.31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale)".

La suddetta legge, al comma 2 dell'art.1, definisce il suolo "risorsa non rinnovabile, bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute, la produzione agricola finalizzata alla alimentazione umana e/o animale, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa dal dissesto idrogeologico."

Qualora le modifiche previste fossero interessate da criticità geologiche e idrogeologiche, per le quali sono previste restrizioni e limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità e vulnerabilità individuate, occorre definire puntualmente le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto.

Le modifiche previste dovranno essere corredate di un "progetto di mitigazione ambientale". Si fa osservare che le mitigazioni costituiscono un aspetto fondamentale. Infatti uno degli obiettivi principali che si perseguono con un'analisi degli impatti è costituito dalla possibilità di evitare o minimizzare gli impatti negativi e di valorizzare quelli positivi. Pertanto, a valle delle analisi degli impatti, ed espletata l'individuazione di tutte le misure di mitigazione atte a minimizzare gli impatti negativi, è opportuno definire quali misure possano essere intraprese al fine di migliorare le condizioni dell'ambiente interessato, compensando gli impatti residui.

Ai fini della sostenibilità delle previsioni della variante al PGT si rammenta che dovranno essere rispettate le vigenti disposizioni in materia di prestazione energetica degli edifici e degli impianti, di contenimento dei consumi energetici che indirizzano sempre più ad un'edilizia a basso impatto ambientale e ad un'alta efficienza energetica. Per rispettare gli ambiziosi obiettivi di risparmio energetico che l'Europa si è posta per il 2030 è fondamentale mettere in atto tutte quelle misure di abbattimento del consumo energetico mirando all'obiettivo di "edificio a energia quasi zero" introdotto dalla Direttiva Europea 2010/31/CE.

Si ricorda che l'art. 4 della L.R. n. 13/2001 prevede che il Comune assicuri la coerenza tra le previsioni del PGT e la classificazione acustica in vigore che deve essere verificata entro 12 mesi dall'adozione dello strumento urbanistico, di sue varianti o di piani attuativi dello stesso. Si rammenta che i principi guida di qualsiasi revisione della zonizzazione acustica devono essere la prevenzione del deterioramento di aree non inquinate e il risanamento di quelle ove sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale superiori ai valori limite e se tecnicamente insostenibile la modifica delle classi acustiche della zonizzazione, per garantire la coerenza dei due strumenti, è necessario procedere con la revisione delle proprie previsioni di PGT.

E' auspicabile che tutti gli interventi prevedano lo scarico in fognatura. Si ricorda che la corretta disciplina delle acque reflue che defluiscono nei bacini urbani, per effetto delle precipitazioni e degli scarichi civili e produttivi, rappresenta uno dei punti cardine delle politiche di salvaguardia dell'ambiente e, più in

Responsabile del procedimento: Antonella Zanardini,
Istruttore: Marcella Don tel.0307681448

e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it
e-mail: m.don@arpalombardia.it

generale, della qualità complessiva della vita nei territori urbanizzati. Il problema delle acque reflue, infatti, non si esaurisce nel loro allontanamento dalle zone urbanizzate in modo che non interferiscano con le attività sociali ed economiche che in esse si svolgono, ma nel controllo del loro impatto quali-quantitativo sull'ambiente in generale e sulle risorse idriche superficiali e sotterranee in particolare.

Si richiama inoltre la necessità di ottemperare a quanto stabilito dal R.R n. 2/2006 circa le disposizioni per il risparmio e il riutilizzo della risorsa idrica (istallare: contatori per ogni unità abitativa, dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari, reti di adduzione in forma duale, sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche).

Si fa presente la necessità di minimizzare, laddove possibile, le superfici esterne impermeabilizzate. Nell'utilizzo del suolo deve essere garantita una corretta proporzione tra superfici impermeabili e permeabili, necessità che deriva dall'esigenza di limitare gli effetti di dilavamento delle acque meteoriche, preservare l'equilibrio idrogeologico del territorio e contenere l'impatto sull'ambiente dovuto alla progressiva impermeabilizzazione di aree libere.

Dovrà inoltre essere effettuata la coerenza delle previsioni con le disposizioni della Legge Regionale 4/2016, che prevede obblighi di rispetto dei principi di "invarianza idraulica e idrologica" che si applicano agli interventi edilizi definiti dall'articolo 27, comma 1, lettere a), b) e c) e a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, secondo quanto specificato nel regolamento regionale di cui al comma 5.

Dovrà essere verificata la presenza di elettrodotti di Media e/o Alta Tensione, ricordando che la stessa pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante, poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste nella Legge 36/2001 e nel DPCM 8 luglio 2003, nelle quali è preclusa l'edificabilità di alcune tipologie di edifici.

Infine, atteso che il PGT vigente è dotato di un piano di monitoraggio volto alla verifica delle prestazioni ambientali indotte dall'attuazione delle previsioni di Piano si fa presente la necessità di aggiornare lo stesso in considerazione delle modifiche introdotte.

Il Dirigente
ANTONELLA ZANARDINI
Firmato Digitalmente

Responsabile del procedimento: Antonella Zanardini,
Istruttore: Marcella Don tel.0307681448

e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it
e-mail: m.don@arpalombardia.it