



Atto Dirigenziale n° 3773/2023

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Proposta n° 1101/2023

**OGGETTO: COMUNE DI LONATO DEL GARDA, PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS DELLA VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE. PARERE.**

Richiamato il decreto del Presidente della Provincia n. 168 in data 2 maggio 2023 di conferimento dell'incarico di direzione dell'Area del Territorio, del Settore della Pianificazione Territoriale e del Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio.

Visto l'art. 107 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico degli Enti Locali".

Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Visto il d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, recante "Norme in materia ambientale", la cui parte seconda concerne le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (AIA).

Visto l'art. 4 "Valutazione ambientale dei piani" della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio".

Viste:

- la deliberazione del Consiglio Regionale (d.C.R.) n. 8/351 del 13 marzo 2007, recante Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi;
- la deliberazione della Giunta Regionale (d.G.R.) n. 8/6420 del 27 dicembre 2007, recante Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS;
- la d.G.R. n. 8/7110 del 18 aprile 2008, recante Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi – VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;
- la d.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010, recante Determinazione della procedura di

Documento Firmato Digitalmente



valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.C.R. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971;

· la d.G.R. n. IX/3836 del 25 luglio 2012, recante Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Varianti al Piano dei servizi e Piano delle Regole.

Premesso che il Comune di Lonato del Garda ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS relativo alla variante in oggetto e che risultano nominati l'autorità procedente e l'autorità competente per la VAS.

Considerato che la Provincia, quale ente territorialmente interessato, è chiamata ad esprimere un parere nell'ambito del procedimento di VAS in oggetto, come previsto all'allegato 1u "Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Varianti al Piano dei servizi e Piano delle Regole", approvato con la citata d.G.R. n. IX/3836 del 25/07/2012.

Visto il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014, pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 del 05/11/2014, in particolare la Parte II - I sistemi Territoriali - della Normativa.

Rilevato che in data 06/11/2023, con nota registrata al protocollo provinciale n. 208096/2023 di pari data, l'Autorità Procedente per la VAS del Comune di Lonato del Garda ha comunicato la messa a disposizione della documentazione sul sito web regionale SIVAS a partire dal 03/11/2023 ed ha precisando che eventuali osservazioni valutative devono pervenire perentoriamente entro il giorno 5 dicembre 2023.

Vista la relazione istruttoria ai fini dell'espressione del parere provinciale nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS in questione, predisposta in merito dall'Ufficio Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Vas.

Ritenuto di esprimere parere conforme alle risultanze della predetta relazione istruttoria, che viene allegata al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale.

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2023 -2025, parte integrante del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) - Triennio 2023-2025, sezione rischi corruttivi e trasparenza, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 226 del 11/07/2023.

Preso atto che il presente provvedimento è munito del parere previsto dall'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

DISPONE

1. di rendere all'autorità competente per la VAS, nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, il parere espresso nei termini di cui alla relazione istruttoria allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Documento Firmato Digitalmente



2. la comunicazione del presente atto all'autorità competente per la VAS interessata.

Il Direttore

RICCARDO DAVINI

Brescia, li 05-12-2023

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 è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, verificabile almeno fino al 13-04-2024. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile alla url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>





COMUNE: **LONATO DEL GARDA**  
 PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità a VAS  
 Anno 2023 – Class. 7.4.6 – Fasc. 101 – Rep. 10979

## **COMUNE DI LONATO DEL GARDA, PROCEDURA DI VALUTAZIONE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS DELLA VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL 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) ed ha ad oggetto la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni in oggetto, nel rispetto della disciplina prevista ai diversi livelli istituzionali, dall'Unione Europea alla Regione Lombardia.

### **VALUTAZIONI ISTRUTTORIE**

#### **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, il cui 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 Comune di Lonato del Garda ha approvato la variante ai tre atti del piano di governo del territorio con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 27/01/2015, il cui avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) Serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 06/05/2015. Sono inoltre molteplici le varianti puntuali o le procedure di SUAP in variante che hanno modificato lo strumento urbanistico generale.

Nell'ambito delle procedure di VAS relative al PGT e sue varianti la Provincia ha espresso le relative valutazioni con propri pareri ai quali si rinvia.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 30/05/2023 è stato avviato il procedimento relativo alla redazione della variante urbanistica in oggetto e contestualmente è stato dato avvio al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS).

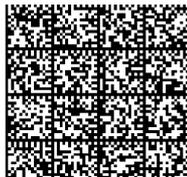
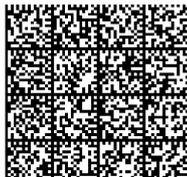
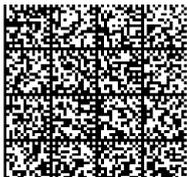
Si rileva che in data 6 novembre 2023, con nota registrata al protocollo provinciale n. 208096/2023 di pari data, l'Autorità Procedente per la VAS del Comune di Lonato del Garda ha comunicato la messa a disposizione della documentazione sul sito web regionale SIVAS a partire dal 03/11/2023 ed ha precisando che eventuali osservazioni valutative devono pervenire perentoriamente entro il giorno 5 dicembre 2023.

#### **DESCRIZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA IN SINTESI**

Si tratta di una variante al piano dei servizi ed al piano delle regole.

Il rapporto preliminare, costituente anche relazione illustrativa di variante, reca una sintesi delle casistiche delle sub varianti proposte:

1. *varianti introdotte a recepimento di istanze e richieste dei privati;*
2. *varianti introdotte a recepimento di puntuali necessità ravvisate dal Comune;*





COMUNE: **LONATO DEL GARDA**  
 PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità a VAS  
 Anno 2023 – Class. 7.4.6 – Fasc. 101 – Rep. 10979

3. varianti rivolte, in tutto o in parte, all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale in relazione allo stato d'attuazione di previsioni vigenti.

## CONSIDERAZIONI VALUTATIVE

### I - Componente geologica

Si fa presente che, stante la procedura di variante urbanistica, la documentazione è da integrare, in sede di adozione, con la 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 1 alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26/04/2022) e del PGRA.

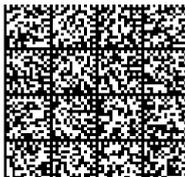
### II - Bilancio ecologico del consumo di suolo

Il rapporto preliminare riporta la seguente tabella del bilancio urbanistico di ogni sub-variante proposta.

	Dimensionamento						Servizi pubblici		Consumo di suolo	Bilancio ecologico
	Residenziale		Produttivo		Commerciale/direzionale		[mq ST]	[mq SL]	[mq ST]	[mq ST]
	[mq ST]	[mq SL]	[mq ST]	[mq SL]	[mq ST]	[mq SL]				
Sub. 01	0	0	0	0	0	0	-9.229	0	0	0
Sub. 02	-1.835	0	0	0	0	0	1.835	0	0	0
Sub. 03	0	0	0	0	-1.136	-1.136	1.136	610	0	0
Sub. 04	0	0	0	0	0	0	0	500	0	0
Sub. 05	0	0	0	-275	0	0	0	275	0	0
Sub. 08	0	0	0	0	0	0	-7.995	0	0	0
Sub. 09	0	0	0	0	0	0	-5.540	0	-5.540	5.540
Sub. 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub. 11	-496	-768	0	0	0	0	496	768	0	0
<b>totale</b>	<b>-2.331</b>	<b>-768</b>	<b>0</b>	<b>-275</b>	<b>-1.136</b>	<b>-1.136</b>	<b>-19.297</b>	<b>2.153</b>	<b>-5.540</b>	<b>5.540</b>

Da tale bilancio urbanistico emergerebbe una riduzione del consumo di suolo pari a 5.540 mq, da ascrivere alla sub variante 09. Quest'ultima comporta la variazione di classificazione di un areale destinato a servizi ad area AS – Aree di Salvaguardia. Nello specifico la porzione nord dell'areale è totalmente inclusa nel servizio pubblico esistente identificato con la sigla SP02/04/58 (parcheggi), mentre la parte sud, per 2.747 mq, è inclusa nel servizio pubblico di progetto SP04-01/22 (impianti sportivi privati di interesse pubblico).

In merito alla sub variante 04 si osserva che l'impianto sportivo di tiro a volo è un tipo d'impianto sportivo, assimilabile al "tipo golf", ossia caratterizzato da una notevolissima superficie permeabile rispetto alla superficie fondiaria effettivamente edificata a servizio dell'attività sportiva. Per tale tipo di impianto sportivo si ritiene che, in accordo con quanto riportato al punto 4.2 dei "Criteri" del PTR integrato alla l.r. 31/2014 e s.m.i., debba rientrare entro la superficie urbanizzata solamente la superficie attualmente edificata a servizio dell'attività sportiva e che il resto della superficie di tale servizio sia da ascrivere alla superficie assimilabile all'agricolo/naturale. La conseguenza è che la





COMUNE: **LONATO DEL GARDA**

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità a VAS

Anno 2023 – Class. 7.4.6 – Fasc. 101 – Rep. 10979

superficie destinata dalla sub variante 04 all' ampliamento delle suddette strutture da edificarsi e relative al campo di tiro a volo denominato Trap Concaverde, costituiscono un incremento della superficie urbanizzata/urbanizzabile per il servizio di cui trattasi.

La norma particolare aggiuntiva recita, infatti, testualmente che:

*"6. In aggiunta agli indici generali di cui al precedente punto 23.2, esclusivamente per l'insieme degli ambiti classificati come SP04-01/28, SP04-01/29, SP04-01/32 e SP04-01/33 è ammessa la realizzazione/potenziamento delle strutture per l'attività in essere (tiro al piattello); pertanto, si ammette una SL pari a 1.500,00 mq. La superficie lorda prevista è da intendersi aggiuntiva delle strutture esistenti alla data di adozione delle presenti norme. È ammessa altresì, sempre nei limiti di superficie lorda prevista dalla presente norma, la realizzazione di un fabbricato ad uso "foresteria", pertinenziale all'impianto sportivo, secondo gli standard di una struttura ricettiva destinata ad ospitare giornalmente i fruitori dell'impianto."*

**La conclusione è che deve essere aggiornata la tabella del BES anzi riportata, tratta dal rapporto preliminare/relazione illustrativa di variante, in quanto va computato l'incremento della superficie urbanizzabile dovuto alla superficie edificabile aggiuntiva introdotta dalla sub variante 04 pari a (+) 1.500 mq.**

**Si rileva che il BES rimane comunque inferiore a "0":**

**BES = + 1500 mq – 5540 = - 4040 mq**

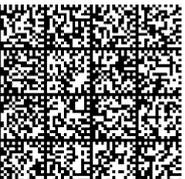
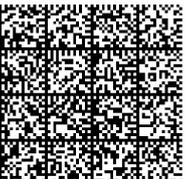
### III - Ambiente biotico e Rete Ecologica

In merito alla Rete Ecologica ed alle opere a verde, si riportano le valutazioni dell'Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette:

#### " Premesse

In riferimento alla Rete Ecologica sovraordinata (RER e REP) ed alla Rete Verde il quadro conoscitivo del territorio di Lonato presenta sensibilità più volte evidenziate:

- in relazione alla Rete Ecologica Regionale (RER): gran parte del territorio è interessata da Elementi di Primo Livello e di Secondo Livello, mentre tutta la zona a sud è attraversata dal "Corridoio regionale primario a bassa e moderata antropizzazione". Si rammenta che la RER è stata individuata grazie allo Studio effettuato per le Aree prioritarie per la biodiversità, che caratterizzano parte importante del territorio;
- in relazione alla Rete Ecologica Provinciale (REP): è stata ulteriormente dettagliata la RER individuando gran parte del territorio nell'"Ambito di consolidamento delle Colline moreniche del Garda" (Rif. Art. 46 Normativa del PTCP) mentre a sud è presente il "Corridoio ecologico primario a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale" (Rif. Art. 47 Normativa del PTCP); la zona urbanizzata è collocata in "Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa" (Rif. Art. 51 Normativa del PTCP). Sono inoltre presenti, a nord, tre Varchi provinciali: 14-81-82 (Rif. Art. 52 Normativa del PTCP);
- in riferimento alla Rete Verde: gran parte del territorio non urbanizzato appartiene agli "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" (Rif. Art. 67 e segg Normativa del PTCP) ed agli " Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali del Lugana" per i quali sono previste azioni di "Contenimento del consumo di suolo, potenziamento delle connessioni con gli ambiti a contorno".





COMUNE: **LONATO DEL GARDA**

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità a VAS

Anno 2023 – Class. 7.4.6 – Fasc. 101 – Rep. 10979

#### Osservazioni istruttorie

Essendo trascorsi diversi anni dall'ultima variante generale, si prende atto dei contenuti della Variante al PdR ed al PdS, e - per quanto attiene la rete ecologica comunale - si invita ad armonizzare la normativa con quanto previsto dal PTCP vigente (oltre che con quanto metodologicamente già rappresentato sia in occasione della Variante generale, sia nelle singole varianti puntuali al PGT che si sono succedute nel tempo).

Qualunque trasformazione di Piano (DdP, PdR, PdS) deve infatti necessariamente relazionarsi con la sua collocazione territoriale rispetto a RER, REP, Rete Verde, in modo da prevedere necessarie mitigazioni - e compensazioni ecologiche, qualora necessarie - attraverso un progetto a scala adeguata, accompagnato da relazione descrittiva, da allegare alla Convenzione con il Comune o atto unilaterale d'obbligo.

Sarebbe opportuno che tale attenzione venisse collocata entro l'articolo 28 punto 17: Rete Ecologica Comunale. Si rileva inoltre che entro la normativa non sono riportate attenzioni, ad es. ai 3 Varchi provinciali citati in premessa ed a diversi altri elementi che da tempo sono occasione per ridurre gli effetti dell'impermeabilizzazione di suolo e della conseguente "isola di calore" (ad es. la realizzazione di parcheggi drenanti e la messa a dimora di alberi per favorire l'ombreggiamento).

Inoltre, poiché il territorio del Comune di Lonato confina a sud con il Sito RN 2000 IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", riconosciuto dalla Commissione Europea con Decisione di esecuzione (UE) 2018/43 del 12 dicembre 2017, si invita ad inserire nella normativa che per ogni azione di Piano (sia in previsione, sia in attuazione) sia adeguatamente valutato il tenore della Valutazione di Incidenza a cui debba eventualmente essere sottoposta ai sensi delle Linee Guida Regionali di cui alla DGR 5523/2021.

#### Valutazione di Incidenza

Per quanto attiene l'indagine di Screening, si è evinto che, tra le varianti puntuali rappresentate nell'elaborato "Relazione illustrativa e Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS" ,emergono alcune aree particolarmente vicine (poche centinaia di metri) al Sito RN 2000 IT 20B0018 Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere, ed altre entro 3 km di distanza dal medesimo.

Data la loro vicinanza al Sito RN 2000, non è possibile limitarsi alla rispondenza ai casi di prevalutazione regionale, ma si rende necessario espletare la Valutazione di Incidenza appropriata (Livello II della VinCA), per la quale lo studio di incidenza dovrà essere redatto secondo l'allegato A delle linee guida di cui alla d.g.r. n. 5523/2021 e la Valutazione di Incidenza effettuata prima dell'adozione della Variante".

#### VALUTAZIONI CONCLUSIVE

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

Brescia, 5 dicembre 2023

Settore della Pianificazione Territoriale

Il Tecnico referente

*Arch. Marco Pignataro*

