



Città di  
**Lonato del Garda**

**AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

**DECRETO  
n. 5 del 31/10/2024**

**OGGETTO: Decreto di non assoggettabilità alla VAS del Piano attuativo “Lorenzoni snc 1” per la sistemazione generale di “ex cava” in variante al P.G.T. ai sensi dell’art. 13 della L.r. 12/2005**



Città di  
**Lonato del Garda**

## **AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

### **DECRETO n. 5 del 31/10/2024**

**OGGETTO: Decreto di non assoggettabilità alla VAS del Piano attuativo “Lorenzoni snc 1” per la sistemazione generale di “ex cava” in variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 13 della L.r. 12/2005**

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

PREMESSO che la scrivente “Autorità Competente” è stata nominata con deliberazione della Giunta Comunale n. 143 del 12 settembre 2023;

VISTA l'istanza in data 06/03/2023 prot. 10787 da parte della LORENZONI S.N.C. DI LORENZONI GIOVANNI, GIUSEPPE E MARIO snc di approvazione del piano attuativo denominato “Lorenzoni snc 1” per la sistemazione generale di “ex cava” con parziale riempimento – attuazione del COMPARTO 1: parziale riempimento e regolarizzazione in loc. Campagnoli, Traversa I n. 85/a (pratica edilizia EDI/2023/00122/PAC) e le successive integrazioni in data 20/07/2023 prot. 33597 e 33598;

CONSIDERATO che dall'istruttoria dell'ufficio e dalla relazione tecnica emerge quanto segue:

- l'area oggetto dell'intervento è stata oggetto di attività di estrazione (produzione di inerti da cava) cessata da tempo;
- attualmente all'interno del comparto viene svolta, ai sensi dell'art. 208 del D.lgs 152/2006, attività di gestione e trattamento di rifiuti inerti (autorizzazione provinciale 4933 del 2012 in fase di rinnovo);
- la società proponente intende procedere, sull'area oggetto dell'intervento, al riempimento e recupero dei valori paesaggistici originari del territorio;

RILEVATO che il Piano Attuativo presentato, prevede molteplici interventi sul comparto volti al recupero naturalistico e si articola, in via previsionale, in 6 comparti da attuare gradualmente, con l'avvio, in primis, dell'esecuzione del “**Comparto 1**” (circa mc 25.600,00), situato a ridosso dell'edificio adibito a uffici in prosecuzione di un precedente riempimento oggetto di permesso di costruire, prevedendo le seguenti opere:

- a) Rimozione e smembramento della parti metalliche installate su manufatto (ex lavorazione materiali) posto al centro dell'area di riempimento (tettoie, pilastri in acciaio, strutture in acciaio varie) e smaltimento mediante invio a discarica autorizzata;
- b) Ricezione materiali (terre e rocce da scavo) provenienti da cantieri della zona e scaricati, previa certificazione prevista dalla normativa, scaricati secondo distribuzione e strati omogenei;
- c) Spandimento e distribuzione dei materiali in modo omogeneo e regolare con mezzi meccanici fino a compattamento progressivo per strati ed al raggiungimento dei livelli previsti dal presente progetto;

CONSIDERATO che l'area interessata dal piano attuativo è definita dallo strumento urbanistico, parte come "Ambiti per le aree di progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica" (art. 48 NTA del Documento di Piano) e parte come "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva-P1 (art. 37 NTA del Piano delle Regole)" del PGT;

DATO ATTO che l'art. 48 NTA del Documento di Piano prevede che negli Ambiti per le aree di progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica, la pianificazione attuativa ed il piano paesistico di contesto spetta all'Amministrazione comunale;

CONSIDERATO, pertanto, che il piano attuativo di cui trattasi costituisce variante al Documento di Piano del PGT in quanto la pianificazione è proposta dal privato (anzichè dal Comune);

RICORDATO, inoltre, che, ai sensi dell'art. 4, comma 2 ter della L.R. 12/2005, nei casi in cui lo strumento attuativo del piano di governo del territorio comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati già oggetto di valutazione;

CONSIDERATO ai fini della Valutazione Ambientale Strategica che:

- l'art. 4 della L.R. 12/2005, in attuazione della parte seconda del D.Lgs. 152/06, così come modificata dal D.Lgs. 4/2008 e della Direttiva 2001/142/CEE del Parlamento Europeo, unitamente alla D.C.R. n. 8/351 del 13/3/2007, stabiliscono l'assoggettamento di piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.), processo che comprende l'espletamento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio;
- ai sensi della citata normativa, la VAS è effettuata durante la fase preparatoria dei Piani e dei Programmi, in ogni caso prima della loro approvazione;
- nella Valutazione Ambientale Strategica, l'Ente competente valuta la sostenibilità ambientale secondo le indicazioni di cui agli "Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dal Consiglio Regionale con D.C.R. 13/03/2007 n. VIII/351 e gli "ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 6420 del 27/12/2007 e s.m.i.;
- l'art.6 comma 3 del D.Lgs. n.152/2006 stabilisce che per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, la valutazione ambientale è

necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni dell'art.12;

Visti gli indirizzi generali per la valutazione ambientale strategica (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati con D.G.R. 27 dicembre 2007, n. VIII/6420 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Circolare del 14/12/2010 della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia avente ad oggetto "L'applicazione della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi - VAS nel contesto comunale;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 143 del 12 settembre 2023 con la quale è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del piano attuativo denominato "Lorenzoni snc 1" per la sistemazione generale di "ex cava" con parziale riempimento – attuazione del COMPARTO 1 in loc. Campagnoli, proposto dalla LORENZONI S.N.C. DI LORENZONI GIOVANNI, GIUSEPPE E MARIO con istanza prot. n. 0034033 del 24/07/2023 (pratica edilizia EDI/2023/00122/PAC), nominando il Responsabile dello Sportello Unico per le attività produttive, dott. Michele Spazzini, come Autorità procedente e il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia, arch. Stefano Righetti come Autorità competente

VISTO l'allegato "1a" approvato con deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. IX/761, che disciplina il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – DOCUMENTO DI PIANO - PGT;

DATO ATTO che:

- con lettera del 02/02/2024 prot. 5041 è stata indetta la conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano attuativo "Lorenzoni snc 1" per la sistemazione generale di "ex cava" in variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 13 della L.r. 12/2005 in modalità asincrona e in forma semplificata ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990 e di Valutazione di Incidenza (V.Inc.A) Livello I screening, invitando ad esprimere il parere di competenza le 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) e gli Enti Territorialmente interessati;
- lo Screening di incidenza allegato F alla D.G.R.4488/2021e lo studio agronomico a firma del dott. Gianpietro Bara è stato trasmesso agli enti con lettera del 05/02/2024 prot. 5306
- gli elaborati tecnici completi di relazione illustrativa, rapporto preliminare inerenti il Piano attuativo "Lorenzoni snc 1" sono stati messi a disposizione sul sito del comune di Lonato del Garda [www.comune.lonato.bs.it](http://www.comune.lonato.bs.it) nell'apposita sezione dei piani in variante nonché sul sito web sivas della Regione Lombardia a partire dal 02/02/2024;

RICORDATO CHE, sotto il profilo della valutazione di incidenza ambientale:

- l'Ente Parco del Mincio, con nota del 27/02/2024 prot. 8542 di protocollo comunale ha reso noto che le informazioni fornite consentono di escludere incidenze negative significative, dirette o indirette, e la compromissione dell'integrità degli habitat e specie, a seguito della realizzazione dell'intervento proposto, nel rispetto di quanto riportato nelle condizioni d'obbligo, secondo le indicazioni fornite nell'allegato 12 B- Studio Agronomico

- la Provincia di Brescia, con parere in data 05/03/2024 prot. 9719, in ordine all'indagine di Screening, concorda sul fatto che - trattandosi di miglioramento ambientale alla distanza di 2 km dal Sito RN 2000 IT20B0018 Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere - sia possibile limitarsi all'indagine di primo livello della valutazione di incidenza .

VISTI i pareri pervenuti, sui restanti aspetti:

- Acque Bresciane: con nota accalorata al protocollo 7735 in data 21/02/2024 rende noto che l'intervento di cui alla richiesta non comporta aggravii, interferenze o altro, riguardanti i servizi gestiti dalla scrivente;

- Regione Lombardia Ufficio Territoriale Regionale Brescia con nota in data 27/02/2024 prot. 8504, non riscontrando interferenze con il Documento di Polizia Idraulica comunale vigente, dichiara di non aver **nulla da rilevare**.

- Provincia di Brescia, con parere in data 05/03/2024 prot. 9719 evidenzia che *"il quadro conoscitivo indagato nel rapporto preliminare e nello Studio agronomico ha messo correttamente a fuoco gli obiettivi di consolidamento ecopaesaggistico che sono previsti per questa porzione di territorio, la quale è incastonata nelle Colline moreniche del Garda, la cui sensibilità richiede l'attenzione dovuta per ogni intervento.*

*Prendendo atto che l'intervento riguarda un'area adibita a cava in ragione di autorizzazioni estrattive susseguitesi dal 1985 al 1997 (e quindi onerata dei relativi obblighi di recupero e riassetto ambientale, il controllo del cui adempimento compete all'Amministrazione Comunale), si rileva che tale area si inserisce in contesto periurbano e prospiciente all'ecosistema agricolo e che la sua riqualificazione ecologica comunque potrà concorrere anche ad un miglioramento paesaggistico dei luoghi.*

*Nel caso in esame ciò viene prospettato attraverso la creazione di nuovi ecosistemi caratterizzati dalla presenza differenziata di macchie boscate, arbusteti e filari, messi a dimora in modo irregolare per favorire una percezione il più naturalistica possibile, in piena coerenza con il contesto e con le intenzioni di favorire la formazione di un ricco ecosistema.*

***Si ritiene necessario, per una maggiore comprensione degli interventi di riequipaggiamento vegetazionale proposti, che sia redatta una tavola a scala adeguata, rappresentativa di quanto previsto dalla creazione dei singoli "moduli" descritti nello studio agronomico.***

***..omissis..***

*Si rileva infine che la proposta in esame, per la sua parzialità, non appare coerente con i contenuti complessivi dell'art. 48 disciplinante gli ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica."*

- ARPA Lombardia Dipartimento di Brescia con nota acclarata al protocollo in data 21/03/2024 prot. 12349 ritiene che il Rapporto Preliminare presentato risulti carente dei seguenti approfondimenti:

- manca un approfondimento relativo alla pregressa attività estrattiva ed in particolare delle norme e prescrizioni contenute nel Piano Provinciale Cave, negli atti autorizzativi e relative convenzioni in essere riferite allo specifico Ambito Estrattivo, in particolare con riferimento alle previsioni ed obblighi di recupero e ripristino ambientale da adeguatamente dettagliare all'interno del Rapporto Preliminare.

- l'istanza di attuazione del PA in variante al PGT vigente riguarda il recupero urbanistico ambientale di 6 sub ambiti (e la prevista preliminare attuazione del sub comparto 1), che rappresentano una ridotta parte della superficie territoriale dell'ambito estrattivo cessato, non costituendo pertanto un progetto di recupero complessivo dell'area.

- l'art. 41 delle NTA del PdR prevede la prevalenza del Piano Provinciale Cave rispetto alle indicazioni del PGT in quanto strumento urbanistico sovracomunale, inoltre prevede che i recuperi e ripristini degli ambiti degradati interessati da attività estrattive debbano essere finalizzati alla ricomposizione del nuovo contesto ambientale ed alla tutela delle risorse idriche dell'area mediante piano di recupero ambientale.

- l'art. 48 delle NTA prevede la stesura di uno studio ed approfondimento dell'ambito nel suo complesso, al fine dell'elaborazione di un progetto di tutela e valorizzazione organico ed in grado di integrarsi al suo interno e nel territorio circostante. Tale norma prevede anche uno studio approfondito dei luoghi, e nel progetto la considerazione di tutti gli aspetti urbanistico, territoriali, paesaggistici, ambientali, naturalistici e simbolici del sito. Arpa condivide tale impostazione normativa che funzionalmente dovrebbe essere svolta almeno per la fase di pianificazione complessiva dell'ambito, dal Comune, lasciando l'attuazione dei singoli sub ambiti o PA ai soggetti privati titolati.

- all'interno del sub ambito 1, oggetto di pianificazione di maggior dettaglio, risulta previsto il riempimento di circa 7000 mq di area con 25600 mc di materiale da riporto. Tale aspetto non pare adeguatamente dettagliato, non è specificata la tipologia di materiale che si intende utilizzare e non sono definiti i parametri da monitorare al fine di garantire la sostenibilità ambientale dell'azione di progetto.

Tale previsione di riempimento in una logica più estesa, ad esempio considerando le essenze arbustive e arboree presenti lungo il perimetro del subambito 1 o il vicino accesso e fabbricato e le altre aree cavate limitrofe, non appare coerente ad un progetto di sistemazione ambientale funzionale e di recupero complessivo dell'ambito, coerente con le previsioni del PGT vigente e degli strumenti di pianificazione sovracomunale.

- viene previsto il condivisibile trasferimento dell'impianto di trattamento inerti dall'ambito estrattivo, all'area di proprietà inserita in zona P1 "ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva", al fine di accorpate le attività aziendali. Non risulta però esplicitata la futura destinazione dell'area relativa all'attività cessata, né tantomeno evidenziato a livello progettuale il relativo ripristino ambientale

- le previsioni dei sub comparti 2,3,4,5,6 trattandosi di aree a ridosso del laghetto di cava, risultano collocate in maniera tale da non poter garantire la non interferenza con la falda acquifera sia nelle operazioni di collocamento e sistemazione del materiale da riporto sia nella fase successiva.

- manca inoltre una definizione delle modalità e tempi di sistemazione dei diversi sub comparti. Si ritiene che la proposta progettuale debba essere orientata a garantire l'esigenza in tempi certi di riportare l'ambito estrattivo alle funzionalità originarie e costituire un'opera efficace di mitigazione e compensazione ambientale.

- il progetto di recupero ambientale dell'ambito estrattivo deve essere sviluppato ad un maggior livello di dettaglio, dimostrando l'integrazione con i diversi elementi della rete verde ed ecologica presenti nelle adiacenze e vicinanze, attraverso una specifica analisi vegetazionale che individui tipologia e funzioni ambientali ed ecologiche della vegetazione spontanea che ha colonizzato l'ambito estrattivo, e coerentemente vengano selezionate le nuove formazioni arboree, arbustive ed erbacee, definendo le modalità di raccordo e tessitura rispetto alle formazioni a verde, le fasce tampone riparie e gli altri elementi presenti nell'area di riferimento.

- Il progetto deve anche tenere conto dell'importante ruolo che può avere l'area rinaturalizzata, prevedendo il superamento degli ostacoli derivanti dalle recinzioni, dalla viabilità interna e da altri manufatti, attraverso la previsione di idonei attraversamenti e passaggi per la fauna selvatica, al fine di ridurre la frammentazione degli ambienti naturali e della rete ecologica.

- l'analisi vegetazionale dovrà tenere conto dei fattori pedologici del suolo riportato, prevedendo modalità per garantire e monitorare l'utilizzo nella sistemazione e livellamento del terreno, di almeno 1 m. di terreno proveniente da topsoil con copertura vegetale priva di specie aliene invasive.
- qualora dovesse essere confermata la presenza di destinazioni ricreative all'interno del progetto di ripristino ambientale, le terre e rocce da scavo conferite dovranno rispettare i limiti di cui alla colonna A tabella 1 allegato 5 parte IV dlgs 152/2006 smi.
- sulla base degli approfondimenti sopra evidenziati, diventa essenziale definire le destinazioni e funzioni finali delle diverse zone dell'ambito estrattivo, conformemente alle prescrizioni del Piano Provinciale Cave e/o autorizzate ed individuare i soggetti attuatori del ripristino ambientale e quelli responsabili della gestione di tali aree, nonché esplicitare le eventuali destinazioni pubbliche che si intendono cedere all'AC o aperte al pubblico. I soggetti responsabili della gestione di tali aree dovranno garantirne continuamente la manutenzione e cura con integrazione delle fallanze e verifica dello stato sanitario, nonché procedere al monitoraggio degli obiettivi ambientali e di altra natura fissati.
- all'interno del Rapporto Preliminare manca una valutazione della compatibilità sotto il punto di vista acustico delle diverse destinazioni previste nelle opere di ripristino ambientale dell'ambito estrattivo. Nel sub ambito 1 viene previsto il futuro insediamento di funzioni ricreative (parco privato, oasi naturale, punto ristoro, pesca sportiva, piste ciclabili, aree pic-nic). Ai sensi dell'art.8 di cui alla legge 447/95 si sottolinea la necessità di procedere alla stesura di una valutazione di impatto acustico, riferita alla messa in esercizio del nuovo impianto di trattamento inerti, al fine di verificare la compatibilità sotto il punto di vista acustico delle due diverse destinazioni;

VISTA l'integrazione della documentazione pervenuta in data 23/08/2024 prot. 33783 in accoglimento dei pareri degli enti competenti, costituita dai seguenti documenti:

- integrazione al rapporto preliminare in risposta al contributo di ARPA
- relazione ecologico-paesaggistica in risposta alle richieste di ARPA
- Tav. 01 - Inquadramento ecologico
- Tav. 02 - Inquadramento paesaggistico
- Tav 03 - Inquadramento uso del suolo
- Tav 04 - Planimetria generale di rilievo
- Tav- 05 - Planimetria generale di progetto con indicato la vegetazioni esistente e quella di progetto
- Tav. 06 - Planimetrie specifiche di progetto (aree 1 e ) e sezioni (aree 1 e 2)
- Tav 07 - Planimetrie specifiche di progetto (aree 2, 3, 4 e 6)
- Tav 08 - Planimetrie specifiche di progetto (aree 5, 7 e 8)
- Tav 09 - Moduli, specie e dettagli di impianto

DATO ATTO che tale documentazione integrativa è stata trasmessa agli enti competenti e agli Enti Territorialmente interessati in data 28/08/2024 con nota protocollo 34484, invitando ad esprimere eventuali ulteriori osservazioni o pareri entro e non oltre l'11 settembre 2024;

VISTO l'ulteriore parere di ARPA Lombardia Dipartimento di Brescia pervenuto in data 14/09/2024 protocollo comunale 37976 nel quale si evidenzia:

0. Con riferimento alla procedura in oggetto si rileva che le integrazioni di cui all'oggetto non risultano reperibili sul sito SIVAS di Regione Lombardia. Si fa presente che ai sensi della normativa vigente, in particolare della DGR 13/03/2007 n° VIII/351 e della DGR 10/10/2010 n° 9/761 allegato 1 ed allegato 1r punto 6.4, al fine di assolvere agli obblighi di consultazione e partecipazione anche da parte del pubblico, la messa a disposizione dei

documenti riferiti ai procedimenti di verifica di esclusione e di valutazione ambientale strategica e le relative integrazioni deve essere condotta attraverso la pubblicazione per almeno 30 giorni. Risulta quindi necessario procedere a tale pubblicazione.

1. manca un approfondimento relativo alla pregressa attività estrattiva ed in particolare il confronto con le norme e prescrizioni contenute nel Piano Provinciale Cave, negli atti autorizzativi e nelle relative convenzioni in essere riferite all' Ambito Estrattivo, con riferimento alle previsioni ed obblighi di recupero e ripristino ambientale da dettagliare nel Rapporto Preliminare.

2. l'istanza di attuazione del PA in variante al PGT vigente riguarda il recupero urbanistico ambientale di 6 sub ambiti (e la prevista preliminare attuazione del sub comparto 1), che rappresentano una ridotta parte della superficie territoriale dell'ambito estrattivo cessato, non costituendo pertanto un progetto di recupero complessivo dell'area.

3. l'art. 41 delle NTA del PdR prevede la prevalenza del Piano Provinciale Cave rispetto alle indicazioni del PGT, in quanto strumento urbanistico sovracomunale. Prevede inoltre che i recuperi e ripristini degli ambiti degradati interessati da attività estrattive debbano essere finalizzati alla ricomposizione del nuovo contesto ambientale ed alla tutela delle risorse idriche dell'area mediante piano di recupero ambientale.

Le rive del laghetto di cava risultano naturalizzate con presenza di specie autoctone. Al fine anche di garantire l'obiettivo ambientale di tutela della falda acquifera, risulta prioritario escludere la rimodellazione con stesura di materiale esterno da riporto delle rive denominate 2,3,4,6,7,8,9, consentendo quindi i soli interventi agronomici di pulizia e di integrazione arborea ed arbustiva.

4. L'art. 48 delle NTA prevede la stesura di uno studio ed approfondimento dell'ambito nel suo complesso, al fine dell'elaborazione di un progetto di tutela e valorizzazione organico ed in grado di integrarsi al suo interno e nel territorio circostante. Tale norma prevede anche uno studio approfondito dei luoghi, considerando tutti gli aspetti urbanistico, territoriali, paesaggistici, ambientali, naturalistici e simbolici del sito. Si condivide tale impostazione normativa che funzionalmente dovrebbe essere svolta almeno per la fase di pianificazione complessiva dell'ambito, dal Comune, lasciando l'attuazione dei singoli sub ambiti o PA ai soggetti privati titolari

5. All'interno del sub ambito 1, oggetto di pianificazione di maggior dettaglio, risulta previsto il riempimento di circa 7000 mq di area con 25.600 mc di materiale da riporto. Tale aspetto non pare adeguatamente dettagliato, infatti non è specificata la tipologia di materiale che si intende utilizzare e non sono definiti i parametri da monitorare al fine di garantire la sostenibilità ambientale dell'azione di progetto. Tale previsione di riempimento in una logica più estesa, ad esempio considerando le essenze arbustive e arboree presenti lungo il perimetro del subambito 1 o il vicino accesso e fabbricato e le altre aree cavate limitrofe, non appare coerente ad un progetto di sistemazione ambientale funzionale e di recupero complessivo dell'ambito, in linea con le previsioni del PGT vigente e degli strumenti di pianificazione sovracomunale.

6. Nelle integrazioni al Rapporto Preliminare viene dichiarato che l'area denominata 5 risultava destinata a piazzale ex cava e che accertata l'irregolarità dell'intervento, si intende destinare a nuovo bosco. Si ritiene necessario chiarire la situazione pregressa e in cosa consistano le "accertate irregolarità", anche in considerazione delle previsioni contenute nei strumenti pianificatori e negli atti autorizzativi.

7. Si ritiene che la proposta progettuale debba essere orientata a garantire l'esigenza in tempi certi di riportare l'ambito estrattivo alle funzionalità originarie e costituire un'opera efficace di mitigazione e compensazione ambientale, nel pieno rispetto delle norme ed atti autorizzativi vigenti.

8. Nella relazione ecologica e paesaggistica (rev.Luglio 2024), l'analisi vegetazionale risulta limitata all'ambito estrattivo, inoltre non vengono adeguatamente valutati gli elementi di accordo all'interno dell'ambito e all'esterno. Come soluzione di "connettività ecologica" viene prevista una recinzione a maglie larghe quale passaggio per l'avifauna. Il progetto di recupero ambientale dell'ambito estrattivo deve essere sviluppato ad un maggior livello di dettaglio, dimostrando l'integrazione con i diversi elementi della rete verde ed ecologica presenti nelle adiacenze e vicinanze. Il progetto deve anche tenere conto dell'importante ruolo che può avere l'area rinaturalizzata, prevedendo il superamento degli ostacoli derivanti dalle recinzioni, dalla viabilità interna e da altri manufatti, attraverso idonei attraversamenti e passaggi per la fauna selvatica terrestre, al fine di ridurre la frammentazione degli ambienti naturali e della rete ecologica.

9. Qualora dovesse essere confermata la presenza di destinazioni ricreative all'interno del progetto di ripristino ambientale, le terre e rocce da scavo conferite dovranno rispettare i limiti di cui alla colonna A tabella 1 allegato 5 parte IV D.lgs 152/2006 smi.

10. Per la selezione delle diverse essenze arboree ed arbustive, al fine di massimizzare significativamente gli effetti mitigativi e l'assorbimento di inquinanti delle aree verdi di progetto, si richiamano i contenuti delle "*Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono*" PRQA della Regione Toscana agg 31/12/2021, redatte in collaborazione con il Consiglio Nazionale Ricerche (CNR)

11. Sulla base degli approfondimenti sopra evidenziati, diventa essenziale definire le destinazioni e funzioni finali delle diverse zone dell'ambito estrattivo, conformemente alle prescrizioni del Piano Provinciale Cave e/o autorizzate ed individuare i soggetti attuatori del ripristino ambientale e quelli responsabili della gestione di tali aree, nonché esplicitare le eventuali destinazioni pubbliche che si intendono cedere all'AC o aperte al pubblico. I soggetti responsabili della gestione di tali aree dovranno garantirne continuamente la manutenzione e cura con integrazione delle fallanze e verifica dello stato sanitario, nonché procedere al monitoraggio degli obiettivi ambientali e di altra natura fissati. In tal senso deve essere impostato un piano di monitoraggio.

12. All'interno del RP manca una valutazione della compatibilità sotto il punto di vista acustico delle diverse destinazioni previste nelle opere di ripristino ambientale dell'ambito estrattivo. Nel sub ambito 1 viene previsto il futuro insediamento di funzioni ricreative (parco privato, oasi naturale, punto ristoro, pesca sportiva, piste ciclabili, aree pic-nic). Si sottolinea la necessità di procedere alla stesura di una valutazione di impatto acustico, ai sensi dell'art.8 di cui alla legge 447/95, riferita alla messa in esercizio del nuovo impianto di trattamento inerti, al fine di verificare la compatibilità sotto il punto di vista acustico delle due diverse destinazioni.

VISTI gli atti integrativi pervenuti in data 01/10/2024 prot. 40242;

VISTO il verbale relativo alla conferenza di verifica in data 16/09/2024

VALUTATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta e dalle osservazioni pervenute (allegate integralmente al presente parere motivato) **si effettuano le seguenti controdeduzioni in riferimento al parere di ARPA:**

#### **0. Osservazione in merito alla mancata pubblicazione delle integrazioni sul sito SIVAS di Regione Lombardia**

*Si fa osservare che il sito SIVAS della Regione Lombardia, dopo aver pubblicato il rapporto preliminare e tutta la restante documentazione (oggetto di esame della conferenza, di*

verifica) chiede di selezionare il giorno di "Avviso di messa a disposizione" della documentazione dal quale hanno inizio i termini per l'espressione dei pareri e osservazioni da parte degli enti competenti. Dal giorno di pubblicazione dell'Avviso di messa a disposizione" il sito SIVAS della Regione Lombardia non consente di aggiungere nessuna ulteriore documentazione. Questo è il motivo per cui non sono state pubblicate le integrazioni documentali sul sito SIVAS di Regione Lombardia. Gli obblighi di pubblicazione sono stati, in ogni caso assolti, mediante la pubblicazione di tutta la documentazione sul sito comunale nel settore all'uopo dedicate alle variazioni urbanistiche di cui si è fatta menzione agli enti.

- 1. Osservazione in merito al mancato approfondimento relativo alla pregressa attività estrattiva ed in particolare il confronto con le norme e prescrizioni contenute nel Piano Provinciale Cave, negli atti autorizzativi e nelle relative convenzioni in essere riferite all' Ambito Estrattivo, con riferimento alle previsioni ed obblighi di recupero e ripristino ambientale da dettagliare nel Rapporto Preliminare.**

*L'area interessata dal Piano attuativo non è una cava attiva e non compare più nel Piano Cave Provinciale.*

*Gli interventi di recupero sono illustrati negli elaborati del dott. agr. G. Bara (che approfondisce gli aspetti conoscitivi del contesto ecologico ambientale alla base del progetto di recupero) nonché nella Relazione ecologico paesaggistica (Studio Zea, luglio 2024) soprattutto sulle tematiche richieste dalla Provincia di Brescia..*

*Gli atti di svincolo delle polizze fidejussorie sono depositate agli atti dell'Amministrazione Comunale*

- 2. L'istanza di attuazione del PA in variante al PGT vigente riguarda il recupero urbanistico ambientale di 6 sub ambiti che rappresentano una ridotta parte della superficie territoriale dell'ambito estrattivo cessato, non costituendo pertanto un progetto di recupero complessivo dell'area.**

*La Relazione ecologico paesaggistica (Studio Zea, luglio 2024) e tavole allegate illustrano il recupero di tutte le aree ricadenti sull'ex cava.*

- 3. L'art. 41 delle NTA del PdR prevede la prevalenza del Piano Provinciale Cave rispetto alle indicazioni del PGT, in quanto strumento urbanistico sovracomunale. Prevede inoltre che i recuperi e ripristini degli ambiti degradati interessati da attività estrattive debbano essere finalizzati alla ricomposizione del nuovo contesto ambientale ed alla tutela delle risorse idriche dell'area mediante piano di recupero ambientale.**

**Le rive del laghetto di cava risultano naturalizzate con presenza di specie autoctone. Al fine anche di garantire l'obiettivo ambientale di tutela della falda acquifera, risulta prioritario escludere la rimodellazione con stesura di materiale esterno da riporto delle rive denominate 2,3,4,6,7,8,9, consentendo quindi i soli interventi agronomici di pulizia e di integrazione arborea ed arbustiva.**

*L'area non è più ricompresa nel Piano Cave Provinciale e gli interventi di natura ecologico-paesaggistica sono stati approfonditi dalla Relazione ecologico paesaggistica (Studio Zea, luglio 2024) e tavole allegate.*

*Si sottolinea che la Provincia di Brescia nel suo parere dichiara che "...Il quadro conoscitivo indagato nel rapporto preliminare e nello Studio agronomico ha messo correttamente a fuoco gli obiettivi di consolidamento ecopaesaggistico che sono previsti per questa porzione di territorio..."*

*"...l'intervento riguarda un'area adibita a cava in ragione di autorizzazioni estrattive susseguite dal 1985 al 1997 (e quindi onerata dei relativi obblighi di recupero e riassetto ambientale, il controllo del cui adempimento compete all'Amministrazione Comunale), si rileva che tale area si inserisce in contesto periurbano e prospiciente all'ecosistema agricolo e che la sua riqualificazione ecologica comunque potrà concorrere anche ad un miglioramento paesaggistico dei luoghi. Nel caso in esame ciò viene prospettato attraverso la creazione di nuovi ecosistemi caratterizzati dalla presenza differenziata di macchie boscate, arbusteti e filari, messi a dimora in modo irregolare per favorire una percezione il più naturalistica possibile, in piena coerenza con il contesto e con le intenzioni di favorire la formazione di un ricco ecosistema."*

*Lo stesso Ufficio Territoriale Regionale Risorse Idriche e Ambiente – Brescia con parere del 27.02.24 nel prendere atto del contenuto degli elaborati progettuali "non riscontrando interferenze con il Documento di Polizia Idraulica comunale vigente, non ha nulla da rilevare."*

**4. L'art. 48 delle NTA prevede la stesura di uno studio ed approfondimento dell'ambito nel suo complesso, al fine dell'elaborazione di un progetto di tutela e valorizzazione organico ed in grado di integrarsi al suo interno e nel territorio circostante. Tale norma prevede anche uno studio approfondito dei luoghi, considerando tutti gli aspetti urbanistico, territoriali, paesaggistici, ambientali, naturalistici e simbolici del sito. Si condivide tale impostazione normativa che funzionalmente dovrebbe essere svolta almeno per la fase di pianificazione complessiva dell'ambito, dal Comune, lasciando l'attuazione dei singoli sub ambiti o PA ai soggetti privati titolati.**

*Lo studio di approfondimento è stato elaborato ai sensi dell'art. 48 NTA nello Studio Agronomico e nella Relazione ecologico paesaggistica e tavole allegate (Studio Zea). Si precisa che il piano attuativo è in variante al PGT proprio in quanto la pianificazione dell'ambito è proposta dal privato (e non dall'Amministrazione comunale)*

**5. All'interno del sub ambito 1, oggetto di pianificazione di maggior dettaglio, risulta previsto il riempimento di circa 7000 mq di area con 25.600 mc di materiale da riporto. Tale aspetto non pare adeguatamente dettagliato, infatti non è specificata la tipologia di materiale che si intende utilizzare e non sono definiti i parametri da monitorare al fine di garantire la sostenibilità ambientale dell'azione di progetto. Tale previsione di riempimento in una logica più estesa, ad esempio considerando le essenze arbustive e arboree presenti lungo il perimetro del sub-ambito 1 o il vicino accesso e fabbricato e le altre aree cavate limitrofe, non appare coerente ad un progetto di sistemazione ambientale funzionale e di recupero complessivo dell'ambito, in linea con le previsioni del PGT vigente e degli strumenti di pianificazione sovracomunale.**

*Si prende atto, da quanto emerge dagli atti e come previsto dalle norme, che il materiale che si intende utilizzare è materiale di scavo che prima di essere conferito deve essere come di norma analizzato e certificato pertanto non risulta necessario prevedere ulteriori*

*successive analisi in quanto le certificazioni del materiale in ingresso garantiranno la qualità e la sostenibilità ambientale dell'azione di progetto.*

*La stessa Provincia di Brescia nel parere emesso nel procedimento di verifica precisa che "si richiama l'attenzione del Comune in ordine al rispetto delle normative in materia di terre e rocce da scavo (DPR 13 giugno 2017, n. 120)".*

**6. Nelle integrazioni al Rapporto Preliminare viene dichiarato che l'area denominata 5 risultava destinata a piazzale ex cava e che accertata l'irregolarità dell'intervento, si intende destinare a nuovo bosco. Si ritiene necessario chiarire la situazione pregressa e in cosa consistano le "accertate irregolarità", anche in considerazione delle previsioni contenute negli strumenti pianificatori e negli atti autorizzativi.**

*Si prende atto, da quanto emerge dalla risposta data dai tecnici della proponente che "l'irregolarità dell'intervento" che anticipa la costituzione del nuovo bosco è da considerarsi un refuso.*

*Il corretto obiettivo del testo è quello di indicare che la fattibilità dell'intervento forestale, così come proposto negli elaborati progettuali (Studio Zea, luglio 2024), consente di valorizzare ecologicamente il contesto, in armonia con l'intorno esistente.*

**7. Si ritiene che la proposta progettuale debba essere orientata a garantire l'esigenza in tempi certi di riportare l'ambito estrattivo alle funzionalità originarie e costituire un'opera efficace di mitigazione e compensazione ambientale, nel pieno rispetto delle norme ed atti autorizzativi vigenti.**

*Il cronoprogramma è contenuto nella Relazione ecologico paesaggistica (a pagina 41) (Studio Zea, luglio2024) che scandisce i tempi di attuazione.*

*Si ritiene, però, che "nelle altre aree" i progetti devono essere realizzati entro il limite massimo di 10 anni (anzichè in una quindicina d'anni come indicato nella Relazione ecologico paesaggistica), attesa la necessità di osservare il limite massimo previsto dall'art. 17 della L. 1150/1942.*

**8. Nella relazione ecologica e paesaggistica (rev.Luglio 2024), l'analisi vegetazionale risulta limitata all'ambito estrattivo, inoltre non vengono adeguatamente valutati gli elementi di raccordo all'interno dell'ambito e all'esterno. Come soluzione di "connettività ecologica" viene prevista una recinzione a maglie larghe quale passaggio per l'avifauna. Il progetto di recupero ambientale dell'ambito estrattivo deve essere sviluppato ad un maggior livello di dettaglio, dimostrando l'integrazione con i diversi elementi della rete verde ed ecologica presenti nelle adiacenze e vicinanze. Il progetto deve anche tenere conto dell'importante ruolo che può avere l'area rinaturalizzata, prevedendo il superamento degli ostacoli derivanti dalle recinzioni, dalla viabilità interna e da altri manufatti, attraverso idonei attraversamenti e passaggi per la fauna selvatica terrestre, al fine di ridurre la frammentazione degli ambienti naturali e della rete ecologica.**

*La Relazione ecologico paesaggistica e tavole allegata (Studio Zea, luglio2024) analizza ed approfondisce la connessione con la rete verde ed ecologica verso l'esterno dell'area. L'analisi e l'interpretazione del contesto scaturisce da una disamina dei vari livelli di pianificazione territoriale dei sistemi verdi ed ecologici.*

*Si prende atto, da quanto emerge dalla risposta data dai tecnici della proponente, che il progetto presentato rende concrete e fattibili idee progettuali di rinaturalizzazione, assecondando processi già in atto spontaneamente. All'interno non si ritiene necessario*

*proporre ulteriori opere di deframmentazione relativamente alla viabilità interna in quanto si tratta di percorsi di limitata larghezza, finiti in materiale naturale del luogo che sono percorsi da mezzi, occasionalmente per le manutenzioni.*

*Non vi sono limitazioni poste da fabbricati.*

**9. Qualora dovesse essere confermata la presenza di destinazioni ricreative all'interno del progetto di ripristino ambientale, le terre e rocce da scavo conferite dovranno rispettare i limiti di cui alla colonna A tabella 1 allegato 5 parte IV D.lgs 152/2006 s.m.i.**

*Si prende atto, da quanto emerge dalla risposta data dai tecnici della proponente, che nel progetto definitivo, NON sono previste aree con destinazioni ricreative ma un'area naturalistica.*

**10. Per la selezione delle diverse essenze arboree ed arbustive, al fine di massimizzare significativamente gli effetti mitigativi e l'assorbimento di inquinanti delle aree verdi di progetto, si richiamano i contenuti delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" PRQA della Regione Toscana agg 31/12/2021, redatte in collaborazione con il Consiglio Nazionale Ricerche (CNR), <https://www.regione.toscana.it/documents/10180/23809530/Allegato-1-LG-Piantumazione-agg.+31+dic-2021.pdf/da42f961-13e2-d2a6-05e3-ec35bfe32dad?t=1644563443162>, che definiscono i fattori di assorbimento per singola specie.**

*La Relazione ecologico paesaggistica e tavole allegate (Studio Zea, luglio2024) illustrano dettagliatamente le scelte delle essenze arboree e arbustive.*

*Si prende atto, da quanto emerge dalla risposta data dai tecnici della proponente, che gli aspetti indicati sono stati valutati congiuntamente ad una valutazione ecologico-paesaggistica più ampia per produrre un progetto coerente per gli obiettivi generali di recupero tenendo conto di tutti gli aspetti mitigativi.*

**11. Sulla base degli approfondimenti sopra evidenziati, diventa essenziale definire le destinazioni e funzioni finali delle diverse zone dell'ambito estrattivo, conformemente alle prescrizioni del Piano Provinciale Cave e/o autorizzate ed individuare i soggetti attuatori del ripristino ambientale e quelli responsabili della gestione di tali aree, nonché esplicitare le eventuali destinazioni pubbliche che si intendono cedere all'Amministrazione Comunale o aperte al pubblico. I soggetti responsabili della gestione di tali aree dovranno garantirne continuamente la manutenzione e cura con integrazione delle fallanze e verifica dello stato sanitario, nonché procedere al monitoraggio degli obiettivi ambientali e di altra natura fissati. In tal senso deve essere impostato un piano di monitoraggio.**

*Si dà atto che da quanto emerge dalla risposta data dai tecnici della proponente che sarà un'area naturalistica.*

**12. All'interno del Rapporto Preliminare manca una valutazione della compatibilità sotto il punto di vista acustico delle diverse destinazioni previste nelle opere di ripristino ambientale dell'ambito estrattivo. Nel sub ambito 1 viene previsto il futuro insediamento di funzioni ricreative (parco privato, oasi naturale, punto ristoro, pesca sportiva, piste ciclabili, aree pic-nic). Si sottolinea la necessità di procedere alla**

**stesura di una valutazione di impatto acustico, ai sensi dell'art.8 di cui alla legge 447/95, riferita alla messa in esercizio del nuovo impianto di trattamento inerti, al fine di verificare la compatibilità sotto il punto di vista acustico delle due diverse destinazioni.**

*Si prende atto, da quanto emerge dalla risposta data dai tecnici della proponente, che nel progetto definitivo NON sono previste aree con destinazioni ricreative ma un'area naturalistica.*

*Si conferma che si dovrà procedere alla stesura di una valutazione di impatto acustico, ai sensi dell'art. 8 di cui alla legge 447/95, riferita alla messa in esercizio del nuovo impianto di trattamento inerti.*

VALUTATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta e dalle osservazioni pervenute (allegate integralmente al presente parere motivato)

Per quanto sopra esposto

## D E C R E T A

1) **di NON ASSOGGETTARE** alla procedura di Valutazione Ambientale (VAS) e alla Valutazione di Incidenza Ambientale, per le motivazioni espresse in narrativa, il piano attuativo in variante al PGT, denominato "Lorenzoni snc 1" per la sistemazione generale di "ex cava" con parziale riempimento – attuazione del COMPARTO 1 in loc. Campagnoli, proposto dalla LORENZONI S.N.C. DI LORENZONI GIOVANNI, GIUSEPPE E MARIO con istanza prot. n. 0034033 del 24/07/2023 (pratica edilizia EDI/2023/00122/PAC);

2) venga data piena attuazione a quanto previsto dal Rapporto Ambientale, come integrato in data 23/08/2024 prot. 33783, nella relazione ecologico paesaggistica dello Studio Zea in risposta alle richieste di arpa fascicolo n° 32024.3.43.7 con revisione luglio 2024 nonché alle tavole trasmesse nella medesima integrazione in data 23/08/2024 prot. 33783 con le seguenti prescrizioni:

a) a modifica di quanto indicato nel cronoprogramma contenuto nella relazione ecologico paesaggistica, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati entro il limite massimo di 10 anni in osservanza dell'art. 17 della L. 1150/1942.

b) si dovrà procedere alla stesura di una valutazione di impatto acustico, ai sensi dell'art. 8 di cui alla legge 447/95, riferita alla messa in esercizio del nuovo impianto di trattamento inerti.

c) non dovranno essere previste aree con destinazioni ricreative

3. di dare congrua pubblicità in ordine alla presente decisione sul sito SIVAS regionale, sul sito web del Comune di Lonato del Garda nonché all'albo pretorio comunale, dandone comunicazione a tutti i soggetti indicati in premessa, invitati a prendere parte alla Conferenza.

L'AUTORITÀ PROCEDENTE  
**SPAZZINI MICHELE**

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento

L'AUTORITÀ COMPETENTE  
**RIGHETTI STEFANO**

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

cartaceo e la firma autografa