



Città di LONATO del GARDA
Provincia di Brescia

AREA TECNICA – SETTORE URBANISTICA

DECRETO

n. 1 del 18-04-2019

OGGETTO: Decreto di non assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) e alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VIC) del Piano di lottizzazione residenziale “area ex Dromokart” in loc. Molini in variante al documento di piano PGT .

PROPOSTA: 1 / 2019



Città di LONATO del GARDA
Provincia di Brescia

AREA TECNICA – SETTORE URBANISTICA

DECRETO N. 1 del 18-04-2019

OGGETTO: Decreto di non assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) e alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VIC) del Piano di lottizzazione residenziale “area ex Dromokart” in loc. Molini in variante al documento di piano PGT .

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

PREMESSO che la scrivente “Autorità competente” è stata nominata con deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 27/03/2018;

RICORDATO CHE il signor Giovanni Goffi in data 15 dicembre 2016 ha presentato domanda (pratica edilizia P/383/2016) con la quale ha chiesto l'approvazione del Piano di Lottizzazione residenziale denominato “Area ex Dromo Kart” in loc. Molini all'intersezione tra via Regia Antica e via Fenil Nuovo Molini;

DATO ATTO che:

- il piano di lottizzazione in parola riguarda una porzione (18.100,60 mq) di un'area (di mq. 26.400) posta all'interno dell'Ambito di Trasformazione n. 18 del Documento di Piano del PGT a destinazione prevalentemente “residenziale, servizi pubblici” (art. 42), compreso nel tessuto urbano consolidato e con classi di sensibilità paesistica bassa e molto bassa;
- il Documento di Piano prevede un indice territoriale (IT) 0,80 mc/mq;
- il progetto prevede la suddivisione del comparto, limitando la previsione alla sola porzione di proprietà del soggetto richiedente;
- il progetto è stato rivisto in data 7/10/2017 prot. 28781 alla luce dei pareri espressi dalla Commissione urbanistica riunitasi in data 17/1/2017 e 7/09/2017;

RICORDATO, inoltre, che:

- l'articolo 42 delle Norme Tecniche del DdP non consente la suddivisione dell'ambito in distinte unità minime di intervento;
- con lettera datata 10/01/2017 prot. 735 è stato comunicato alla società 3P S.a.s. di Enrico Gialdini Porro Savoldi & C., proprietaria delle restanti aree facenti parte dell'Ambito di Trasformazione 18, l'avvenuta presentazione dell'istanza da parte di Goffi Giovanni con la previsione di un progetto riguardante solo una parte dell'Ambito di Trasformazione 18, concedendo 30 giorni per far pervenire eventuali memorie scritte e/o documenti inerenti il procedimento;
- non sono pervenute osservazioni o documenti da parte della società 3P S.a.s. di Enrico Gialdini Porro Savoldi & C.;

RICORDATO che:

- l'art. 4 della L.R. 12/2005, prevede che gli enti locali (oltre che la Regione), nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedano alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 prevede:

a) che la valutazione ambientale (strategica) di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale (art. 6, comma 1) ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile (art. 4, comma 4, lett. a);

b) nel caso di piani e programmi di cui all'art. 6, commi 3 e 3 bis) del citato D.Lgs. 152/2016 (*art. 3 - per i piani e programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento; - art. 3-bis: se i piani e i programmi diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producono impatti significativi sull'ambiente*) l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del medesimo decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione ambientale strategica, definendo le necessarie prescrizioni (art. 12);

c) ai sensi della normativa comunitaria (art. 4, paragrafo 1 della direttiva 001/42/CEE del Parlamento europeo) la valutazione ambientale deve essere effettuata durante la fase preparatoria del Piano o del Programma, anteriormente alla sua adozione;

RICORDATO, inoltre, che:

- ai sensi dell'art. 4, comma 2 bis della L.R. 12/2005, le varianti al Piano delle Regole di cui all'art. 10 della medesima legge regionale sono soggetti alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
- ai sensi dell'art. 4 comma 2 ter della L.R. 12/2005, nei casi in cui lo strumento attuativo del PGT comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione;

RILEVATO che, ai sensi della predetta normativa:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 27 marzo 2018, modificata con deliberazione n. 2 del 15 gennaio 2019, è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del piano di lottizzazione in variante in oggetto, ai sensi della DCR VIII/351 del 13 marzo n. 2007 e della DGR N. 9/661 del 10 novembre 2010;
- l'avvio del procedimento è stato pubblicato per 30 giorni a far data dal 29 gennaio 2019, n. 203 di registro pubblicazioni e sul sito del Comune di Lonato del Garda www.comune.lonato.bs.it, nella cartella "Piano lottizzazione ex Dromo kart" della sezione "Piano del Governo del Territorio" e sul sito web sivas della Regione Lombardia www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas, nonché sul BURL n. 6 serie Avvisi e Concorsi del 6 febbraio 2019;
- ai sensi della normativa generale e degli indirizzi regionali, la Giunta Comunale con la citata deliberazione n. 55 del 2018, modificata con deliberazione n. 2 del 2019, ha individuato e definito i seguenti soggetti componenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alle conferenze, nonché i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale:
 - a) **Autorità con specifiche competenze in materia ambientale** da invitare alla conferenza di valutazione del progetto: A.R.P.A. Provincia di Brescia, A.T.S. di Brescia, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti Paesaggio per le Province di Brescia e Bergamo;
 - b) **Enti Territorialmente interessati** da invitare alla conferenza di valutazione del progetto: Ufficio territoriale regionale di Brescia, Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio e Urbanistica e Direzione Generale Qualità Ambiente – Ufficio VAS, Provincia di Brescia, Autorità di Bacino – Ente Parco del Mincio, Magistrato per il Po, Provincia di Mantova, CONSORZIO DEI COMUNI DELLA SPONDA BRESCIANA DEL LAGO DI GARDA E DEL LAGO D'IDRO, CONSORZIO DI BONIFICA CHIESE, 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;
 - c) **Settori del pubblico interessati alle informazioni sull'iter decisionale**, che hanno titolo a partecipare alla conferenza: 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, Legambiente, WWF, Informazioni ed Accoglienza Turistica, Associazione Artigiana Albergatori, **Associazioni Sociali Locali**, A.C.A.T. Gardesana, San Vincenzo De Paoli, AVIS, Centro di Aiuto alla Vita, ANMIL, In volo per ... Lonato, Associazione "Villa dei Colli", Fondazione EXODUS, Case di Accoglienza, Centro Sociale Aurora, Associazione Comunità Famiglia, Tribunale per i Diritti del Malato, Associazione Marinai, Telefono Azzurro-Rosa, Gruppo Alpini Lonato, Lonato

Emergenza, **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;

- la partecipazione e l'informazione al pubblico sul percorso di valutazione sono state assicurate mediante la pubblicazione dell'Avviso dell'avvio del procedimento, di tutti i documenti inerenti il progetto ed in particolare il Rapporto Preliminare e la relazione di Valutazione di Incidenza, sul sito internet del Comune di Lonato del Garda, oltre che sul sito SIVAS della Regione Lombardia;

DATO ATTO CHE:

- il piano di lottizzazione in parola riguarda una porzione di 18.160,00 mq di un'area di mq. 26.400 posta all'interno dell'Ambito di Trasformazione n. 18 del Documento di Piano del PGT a destinazione prevalentemente "residenziale, servizi pubblici" (art. 42), compreso nel tessuto urbano consolidato e con classi di sensibilità paesistica bassa e molto bassa;
- il Documento di Piano prevede un indice territoriale (IT) 0,80 mc/mq;
- il piano prevede la suddivisione del comparto, limitando la previsione alla sola porzione di proprietà del soggetto richiedente;
- il progetto è stato rivisto in data 07/10/2017 prot. 28781 alla luce dei pareri espressi dalla Commissione urbanistica riunitasi in data 17/1/2017 e 7/09/2017;
- il piano di lottizzazione prevede i seguenti dati urbanistici di progetto:

Superficie territoriale	m ²	18.160,00
Superficie fondiaria	m ²	10.959,00
Volume di progetto	m ³	14.084,00

RITENUTO pertanto che il piano di lottizzazione di cui trattasi è in variante al documento di piano del PGT, in quanto il predetto piano attuativo riguarda (solamente) una porzione (18.160,00 mq) di un'area (di mq. 26.400) posta all'interno dell'Ambito di Trasformazione n. 18 del Documento di Piano che non prevede la suddivisione dell'ambito in distinte unità minime di intervento (art. 42 delle NTA del Documento di Piano);

DATO ATTO che con lettera del 30 gennaio 2019, prot. 3451 è stata convocata la conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS e alla Valutazione di incidenza Ambientale, che si è tenuta in data 27 febbraio 2019;

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta, dai pareri pervenuti e dal verbale della Conferenze di Verifica;

PRESO ATTO delle seguenti considerazioni e approfondimenti contenuti nel Rapporto Preliminare per ciascuna delle tematiche considerate:

- **ARIA ED ATMOSFERA**

La proposta di variante non comporta alcun cambiamento in termini di destinazioni d'uso insediabili nell'ambito, pertanto non si prevede alcuna variazione sostanziale rispetto alle emissioni in atmosfera connesse all'attuazione dell'intervento proposto. La variante proposta non comporta un incremento delle emissioni atmosferiche.

- **ACQUA**

L'area interessata dall'intervento non risulta interessata da alcun corso d'acqua appartenente al reticolo idrografico principale o minore come risulta nella Tavola dei Vincoli.

Non si prevede, inoltre, alcun effetto in relazione al carico dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee, atteso che la proposta di variante non comporta alcun cambiamento in termini di destinazioni d'uso insediabili nell'ambito.

Il comparto risulta già servito dalle reti di acquedotto e rete fognaria e la **variante proposta non comporta variazioni in merito agli abitanti equivalenti già previsti**. Il piano prevede il completamento delle opere di urbanizzazione e il collegamento delle unità abitative alla rete dell'acquedotto e della fognatura.

- SUOLO

Sotto il profilo della classe di fattibilità geologica, il lotto di intervento si colloca nella Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni (sottoclasse 2a – 2d) dove non sussistono particolari limitazioni alle attività di trasformazione del territorio.

In particolare:

2a - Aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (prima falda, non sfruttata ad uso idropotabile)

In questa sottoclasse si riconosce una limitazione alla modifica delle destinazioni d'uso correlata alla vulnerabilità degli acquiferi.

Sono consentite tutte le tipologie di intervento. La loro realizzazione è in ogni caso subordinata ad uno studio idrogeologico che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee, valutando il possibile impatto sulle acque sotterranee, e che preveda, se necessario, l'adozione di accorgimenti in grado di tutelare la falda acquifera e di sistemi di controllo;

2d – Area con versanti da debolmente a mediamente inclinati (inclinazione compresa tra 5° e 20°)

In questa sottoclasse sono consentiti:

- gli interventi di viabilità pubblica e privata
- opere di urbanizzazione
- interventi di ricostruzione
- interventi di ampliamento in elevazione e in planimetria
- nuovi interventi edificatori
- attività produttive

La loro realizzazione è subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in sito (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione ed alla verifica della stabilità dei versanti.

Dovranno essere valutate attentamente le modalità realizzative per qualsiasi tipo d'intervento ed in particolare per quelli che prevedano l'esecuzione di operazione di scavo o interventi di riprofilatura dei versanti, predisponendo all'occorrenza opere di contenimento preventivo dei fronti di scavo e/o di consolidamento del pendio.

Da quanto sopra e dal rapporto preliminare emerge che l'intervento non comporterà effetti significativi sul suolo che possano comportare rischi per la salute umana e

per l'ambiente immediati o cumulati, a breve o lungo termine, permanenti o temporanei, positivi o negativi.

- RISORSE NATURALI, SIC E RETE ECOLOGICA

Dalla lettura del rapporto preliminare, emerge che le aree interessate dalla proposta di Piano Attuativo non interessano in modo diretto alcun sito (SIC e ZPS) del Sistema Rete Natura 2000.

Il SIC/ZPC più vicino è costituito dal "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere". La gestione del sito di importanza comunitaria è affidata al Parco del Mincio.

Le peculiarità del pSIC "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere" riguardano:

- la presenza di ambiti ad habitat di interesse comunitario 6210* Formazioni erbose secche seminaturali su substrato calcareo - Festuco Brometalia, formazioni che a livello di regione biogeografica continentale risultano a rischio di scomparsa e deterioramento;
- la presenza della zona umida di Valle, sede di habitat e specie di interesse comunitario e regionale, che per dimensioni e stato di conservazione presenta una notevole rilevanza naturale e paesaggistica;
- l'inclusione nel Corridoio primario della Rete Ecologica Regionale (RER) in corrispondenza all'imbocco di un varco della RER;
- la presenza da habitat e specie di interesse comunitario:
 - 91E0 "Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)";
 - 91H0 "Boschi pannonicici di *Quercus pubescens*"

Sono inoltre presenti 39 specie di avifauna - di cui all'art.4 della Direttiva 2009/147/CEE per la conservazione degli uccelli selvatici - ed altre 46 specie importanti di flora e fauna.

Nello specifico caso oggetto di valutazione il criterio spaziale assume un ruolo preminente nella definizione delle possibili interferenze; l'ambito oggetto di variante si colloca infatti a circa 5640 metri dal SIC, distanza entro la quale è ragionevole ritenere trascurabili le interferenze delle trasformazioni rispetto agli obiettivi di conservazione del Sito, con specifico riferimento all'impossibilità di interferire direttamente o indirettamente sulla conservazione degli habitat e delle specie tutelati.

L'area di intervento non risulta all'interno degli elementi primari della RER, come si evince dalla cartografia di dettaglio riportata (in verde gli ambiti di primo livello).

Per quanto attiene alla rete ecologica provinciale i cui elementi sono rappresentati nella tavola 4 del PTCP, l'area interessata dall'Ambito di trasformazione 18 ricade, come gran parte del territorio comunale, all'interno dell'area per la ricostruzione polivalente dell'ecosistema

Il rapporto preliminare ricorda, infine, che il Comune di Lonato del Garda ha elaborato nell'ambito di una variante al PGT uno Studio della Rete Ecologica Comunale (REC).

Nell'ambito considerato prevede la realizzazione di un verde pubblico attrezzato, previa verifica della qualità dei suoli ed, eventualmente, bonifica dei siti.

Attualmente tale porzione di territorio è occupata da "prati e pascoli".

Nel rapporto preliminare si sottolinea che la previsione risulta già indirizzata verso una riqualificazione ambientale dell'area, pertanto si segnala solo la piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone.

- MOBILITA' E TRAFFICO

Dal Rapporto preliminare si evidenzia che la variante non comporta modifiche, rispetto a quanto già valutato e previsto dal PGT vigente che possa influire sulla mobilità, stante che l'intervento non varia la destinazione prevista nell'Ambito di Trasformazione in parola.

- RUMORE

Dall'analisi della cartografia del piano adottato emerge che all'area in esame è stata assegnata la classe 2 - AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI, compatibile con la destinazione prevista, pertanto non si prevedono variazioni in termini di emissioni acustiche rispetto a quelle previste dallo specifico studio di zonizzazione acustica vigente.

A conclusione, il rapporto preliminare sottolinea che per quanto concerne le destinazioni insediate la proposta di variante comporta esclusivamente la suddivisione del comparto, collocato in un contesto completamente urbanizzato, limitando la previsione alla sola porzione di proprietà del soggetto richiedente, in due sub ambiti. La destinazione è esclusivamente residenziale e quindi tale da ritenere ragionevolmente possibile escludere emissioni inquinanti nelle matrici aria, acqua e suolo.

VISTI i pareri e le osservazioni pervenuti dalle **Autorità con specifiche competenze in materia ambientale** e dagli **Enti Territorialmente interessati** in sede di Conferenza di verifica del 27 febbraio 2019 e/o successivamente a tale consenso:

- **Regione Lombardia Ufficio territoriale regionale di Brescia.** Con nota protocollata in data 21/02/2019 n. 6308 esprime parere favorevole alla non assoggettabilità alla VAS ricordando che eventuali interventi nonché modifiche alle fasce di rispetto al Reticolo Idrico Principale e Minore dovranno essere sempre autorizzati dall'Ufficio territoriale regionale, previa idonea istruttoria, come prescritto dalla D.G.R. n. 4229 del 23/10/2015, modificata dalla D.G.R. n. 7581 del 18/12/2017;
- **Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria equipe Territoriale Igiene Garda (ATS) con sede a Salò** - Con nota pervenuta in data 26/02/2019 assegnata al protocollo n. 6894 comunica che la "variante puntuale al PGT in argomento può essere esclusa, per i soli aspetti igienico sanitari, dalla procedura di V.A.S. alla seguente condizione: le nuove residenze andranno realizzate fuori dalla zona di rispetto di allevamenti zootecnici (si veda in proposito oltre al PGT vigente la delibera ASL Brescia n. 797 del 17.11.03 e s.m.i);
- **Parco del Mincio con sede a Mantova** – Con nota pervenuta in data 14/02/2019 protocollata dal Comune con n. 5333, in ordine al procedimento di valutazione di incidenza ambientale sul Piano attuativo in oggetto comunica di ritenere (ai sensi della DGR 14106/2003) che la proposta di variante all'Ambito di trasformazione (AdT) del PGT non debba essere assoggettato alla procedura di Valutazione di incidenza Comunitaria ex DGR 14106/2003, essendo l'AdT esclusivamente residenziale e avendo verificato che l'area coinvolta nel piano attuativo dista 5640 metri dal SIC IT20B0018 "COMPLESSO MORENICO DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE";
- **Arpa LOMBARDIA, Dipartimento di Brescia e Mantova con sede Brescia** - Con nota protocollata in data 26/02/2019 al n. 6808 si prende atto che l'analisi degli impatti indotto dalla variante mette in luce una generale sostenibilità della proposta rispetto alle componenti ambientali interessate;

- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia** Con nota datata 26/02/2019 assegnata al protocollata del comune di Lonato del Garda al n. 6889 esprime parere favorevole alla non assoggettabilità alla VAS del P.L in oggetto, con la precisazione che trattandosi di area a rischio archeologico per la prossimità alla viabilità storica e a siti archeologici già noti di epoca romana e medievale, si richiede la trasmissione alla Soprintendenza dei progetti in previsione che prevedano scavo e movimento terra per la programmazione di indagini archeologiche;
- **Acque Bresciane – Servizio idrico integrato con sede Brescia** – La nota protocollata in data 27/02/2019 al n. 6995, a cui si rinvia “*per relationem*” contiene esclusivamente prescrizioni tecniche che dovranno essere osservate in sede di richiesta di titolo abilitativo edilizio;
- **Provincia di Brescia:** nella nota pervenuta, assegnata al protocollo il 26 febbraio 2019 al n. 6927 la Provincia ritiene che la proposta urbanistica, essendo finalizzata alla suddivisione dell’Adt 18 in due UMI (unità minime di intervento), non abbia effetti ambientali e/o interferenze con gli strumenti di pianificazione sovraordinata tali da richiedere approfondimenti in sede di VAS.
La suddivisione dell’Ambito di trasformazione non contempla, tuttavia, né quanto previsto nella REC (realizzazione di verde pubblico attrezzato con riqualificazione ambientale dell’area) né l’orientamento del PTCP per la REP (nella REP l’area interessata è qualificata tra le “Aree per la ricostruzione polivalente dell’agroecosistema”, art. 48 normativa PTCP).
Alla luce delle predette considerazioni, la Provincia richiede che venga previsto e realizzato:
 - a) un progetto di mitigazione maggiormente strutturato per qualificare le residue aree a verde permeabile;
 - b) un progetto di compensazione ecologica in accordo con il Comune, al fine di conseguire almeno un parziale riequilibrio della mancata mitigazione della sottrazione di valore ecologico alla porzione di territorio interessata;

VISTO il verbale della Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e di Valutazione di Incidenza del 27/02/2019;

VISTE le seguenti integrazioni pervenute dai tecnici redattori del Piano di lottizzazione di cui trattasi, Studio tecnico di architettura e restauro arch. Paolo Faricciotti e geom. Roberto Abate:

- 07/03/2019 prot. 8038: in risposta al citato parere del 26/02/2019 protocollo n. 6894 del Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria equipe Territoriale Igiene Garda (ATS), trasmette l’estratto della tavola dei vincoli amministrativi del PGT vigente dalla quale risulta che l’AdT è interessato dalla fascia di rispetto stradale e solo marginalmente dal limite del rispetto degli allevamenti zootecnici in prossimità. In merito a quest’ultimo, fa notare che l’immobile identificato come sede dell’allevamento zootecnico (Via Regia Antica, 142) è in realtà un edificio che non ha più questa destinazione da alcuni decenni, ma è sede dell’attività commerciale identificata con codice ATECO 47.72.4: commercio al dettaglio di prodotti per l’agricoltura e la zootecnia;
- 02/04/2019 prot. 10957: in risposta al citato parere del 26/02/2019 protocollo n. 6927 della Provincia di Brescia, presenta:

- un progetto di “mitigazione del verde pubblico con riqualificazione ambientale dell'area” comprendente semina a prato delle aree verdi che delimitano il parcheggio a lato est della lottizzazione con relativo impianto di irrigazione automatica, la piantumazione di queste aree con alberi di essenze autoctone (Bagolaro-Romiglia, Ontano), la piantumazione di bordure a siepe autoctone e la finitura superficiale degli stalli dei parcheggi con una pavimentazione drenante mediante l'utilizzo di “green block” (Tav. 6);
- un progetto di compensazione ecologica dell'area destinata a “sgambamento cani” (localizzata a ridosso di viale Roma, ex SS 11 Brescia-Verona) (TAV. 7);

RITENUTO, alla luce del rapporto preliminare e dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, che l'intervento in parola non comporti effetti sulle matrici ambientali analizzate, tali da determinare rischi per la salute umana e/o per l'ambiente e che le osservazioni pervenute potranno costituire delle “condizioni” da recepire in sede di approvazione del Piano;

Per tutto quanto 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, la proposta di Piano di lottizzazione residenziale “area ex Dromo kart” in loc. Molini all'intersezione tra via Regia Antica e via Fenil Nuovo Molini *in variante all'art. 42 documento di piano PGT “Ambito di Trasformazione n. 18”* a destinazione prevalentemente “residenziale, servizi pubblici”, presentata dal signor Giovanni Goffi in data 15 dicembre 2016 (pratica edilizia 383 – 2016), integrata in data 07/03/2019 prot. 8038 e in data 02/04/2019 prot. 10957, stante che la variante è costituita dalla suddivisione del comparto (non prevista dall'art. 42 delle NTA), limitando l'intervento alla sola porzione di proprietà del soggetto richiedente;
2. di dare atto che, alla luce del rapporto preliminare e dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, l'intervento in parola non comporta effetti sulle matrici ambientali analizzate, tali da determinare rischi per la salute umana e/o per l'ambiente e che le osservazioni pervenute potranno costituire delle “condizioni” da recepire in sede di approvazione del Piano;
3. di stabilire che, affinché il titolo abilitativo edilizio possa essere rilasciato, vengano osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) eventuali interventi nonché modifiche alle fasce di rispetto al Reticolo Idrico Principale e Minore dovranno essere sempre autorizzati dall'Ufficio territoriale regionale, previa idonea istruttoria, come prescritto dalla D.G.R. n. 4229 del 23/10/2015, modificata dalla D.G.R. n. 7581 del 18/12/2017;
 - b) si richiede la trasmissione alla Soprintendenza dei progetti in previsione che prevedano scavo e movimento terra per la programmazione di indagini archeologiche;
 - c) vengano osservate le prescrizioni **di Acque Bresciane – Servizio idrico integrato con sede Brescia espresse con nota** protocollata in data 27/02/2019 al n. 6995, a cui si rinvia “*per relationem*”;
 - d) vengano realizzati gli interventi previsti con nota del 02/04/2019 prot. 10957 a firma dei progettisti, Studio tecnico di architettura e restauro arch. Paolo Faricciotti e

- geom. Roberto Abate, nella quale si prevede la realizzazione di un progetto di “mitigazione del verde pubblico con riqualificazione ambientale dell’area” (TAV. 6) e un progetto di compensazione ecologica dell’area destinata a “sgambamento cani” (localizzata a ridosso di viale Roma, ex SS 11 Brescia-Verona) (TAV. 7);
- e) si rende necessario, in sede di adozione del Piano, produrre la Dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà 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 della d.g.r. Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 – IX/I2616/2011) e del PGRA;
4. di provvedere alla pubblicazione sul sito SIVAS regionale, sul sito web del Comune di Lonato del Garda, nonché all’albo pretorio comunale del presente decreto.

documento firmato digitalmente
L'AUTORITA' COMPETENTE
(arch. Paola Moretto)

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.