

COMUNE: LONATO DEL GARDA

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A VAS DEL PIANO ATTUATIVO GIRO MICHELE IN VARIANTE AL PDR DEL PGT VIGENTE

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 (nella forma dell'atto dirigenziale) in sede di conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS, 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) e ha ad oggetto la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni, nel rispetto della disciplina prevista ai diversi livelli istituzionali, dall'Unione Europea alla Regione Lombardia.

VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

Si premette che le valutazioni sono espresse in merito al Rapporto Preliminare depositato sul sito SIVAS, a decorrere dal 10.03.2017, relativo alla proposta di Piano Attuativo GIRO MICHELE in variante al Piano delle Regole del PGT vigente, relativo al cambio di destinazione d'uso da agricolo a produttivo di una porzione di immobile esistente in via Chiappini n. 1 nel Comune di Lonato del Garda, tenuto conto del PTCP vigente.

Il Comune di Lonato del Garda è dotato di PGT approvato con DCC n. 15 del 09.02.2010, con successive varianti, per i quali è stato espresso il parere nell'ambito della relativa procedura di VAS alla quale si rimanda per gli aspetti generali e le relative valutazioni.

La presente valutazione del Rapporto Preliminare si limita a quegli aspetti per i quali deve essere verificata l'opportunità di assoggettare la variante al PGT proposta ad una specifica Valutazione Ambientale Strategica.

La variante proposta è finalizzata al cambio di destinazione d'uso di parte dell'edificio esistente per rendere possibile il trasferimento in loco di un'attività di lavorazione di trafilati di alluminio.

Si dichiara che l'attività non ha emissioni di fumi, generazione di oli o altri rifiuti da smaltire e non prevede modifiche dell'aspetto esteriore esistente dell'edificio.

Il Piano Attuativo è in variante al Piano delle Regole, in quanto tra le destinazioni d'uso delle NTA dell'Area agricola AA non sono ammesse attività artigianali e industriali.

Il Rapporto Preliminare, esamina la proposta rispetto alle indicazioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati per il contesto in cui è collocata e gli specifici effetti ambientali del progetto giungendo a considerare che la variante non presenta interferenze e che gli effetti/impatti sulle componenti ambientali del contesto connessi al progetto non avranno alcuna rilevanza; nonostante ciò vengono proposte, per una migliore contestualizzazione, alcune misure di compensazione e mitigazione.

Preso atto di quanto sopra, si ritiene opportuno esporre le seguenti considerazioni.

In merito alla tematica della modifica della destinazione d'uso di un edificio agricolo in zona agricola con una destinazione non congruente con l'attività agricola, si suggerisce una verifica della coerenza della variante con i disposti della LR 31/2014 sul consumo di suolo.

Il Rapporto Preliminare, nella sua illustrazione, specifica che l'intervento non comporta alcuna modifica rispetto alla situazione esistente. In merito a questa affermazione si considera che dalla documentazione fotografica della situazione esistente si nota la presenza di elementi a prima vista non pertinenti all'attività agricola (materiale vario depositato alla rinfusa, un tubo di scarico che esce da una finestra, oppure lastre di vetro) che peraltro inducono a pensare che vi sia già presente un'attività, ragion per cui si reputa necessario un approfondimento in merito già in fase preliminare.

Il Rapporto Preliminare, nella parte riguardante le indicazioni degli strumenti sovra ordinati, non prende in considerazione la criticità derivante dall'interferenza con le previsioni prevalenti del PTCP relative agli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" di cui alla Tavola 5 ed all'Art. 75 del Titolo V della Normativa del PTCP.



COMUNE: LONATO DEL GARDA

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Si fa inoltre presente che fra gli obiettivi generali e specifici per gli ambiti agricoli del Piano provinciale (Art 74) vi sono quello di contenere il consumo di suolo agricolo in quanto risorsa non rinnovabile da preservare (Comma 1.a), quello di evitare la commistione di funzioni e lo sfrangiamento dei margini urbani (Comma 1.d) e quello di evitare la disseminazione di funzioni e insediamenti extra agricoli in area agricola (Comma 1.e).

Obiettivi che diventano significativi in questo contesto, in quanto vi viene individuato dal Piano il degrado potenziale delle "Aree rurali a rischio di conurbazione" di cui agli "Ambiti dei paesaggi rurali di transizione" della Rete Verde Paesaggistica e degli "Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa" della REP, rispetto ai quali la Provincia è chiamata a favorire politiche di concentrazione delle funzioni produttive con l'obiettivo di tendere alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate che minimizzino gli impatti sul contesto circostante.

Per i rilievi di cui sopra che definiscono poco consona la collocazione di un'attività artigianale in contesto agricolo, si rileva che il RP non valuta la possibilità di una collocazione alternativa su aree produttive che possano offrire servizi più adeguati alle esigenze di un'azienda artigianale.

Riguardo la Rete Ecologica nello specifico del contesto, si riportano di seguito le indicazioni dell'Ufficio preposto.

Con riferimento alla Rete Ecologica sovraordinata (RER e REP), la zona oggetto di studio risulta ubicata in una zona così collocata:

- per quanto riguarda la Rete Ecologica Regionale (RER), l'area è posta in una porzione di territorio pressoché circondata da aree comprese in "Elementi di Secondo Livello della RER" e prossima ad "Elementi di Primo Livello della RER";
- per quanto riguarda la Rete Ecologica Provinciale (REP), l'area è collocata in una zona identificata quale "Ambiti Urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa" (Rif. Art. 51 Normativa del PTCP).

Per la Rete Ecologica Comunale (REC), l'area è stata ricompresa nel Settore 2 "Pianura agricola produttiva", per il quale si danno precise indicazioni e, tra queste, la introduzione di siepi e filari campestri, la conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde, ecc.

Ciò premesso, fatte salve le considerazioni sopra esposte in merito alla previsione di una attività produttiva diversa da quella agricola, peraltro collocata in ambiti agricoli strategici, si concorda sulla messa a dimora di arbusti autoctoni scelti tra quelli individuati nello studio allegato al PGT. Nel caso, si raccomanda che la messa a dimora di un congruo numero di esemplari delle specie scelte, ovvero: Sorbo degli uccellatori, Crespino, Caprifoglio, Biancospino, avvenga creando una sorta di siepe (soprattutto per il Caprifoglio, che ha bisogno di supporto in quanto rampicante) se prevista a confine dell'area di pertinenza, o secondo andamento naturaliforme, se su porzione di area libera.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Viste le risultanze istruttorie e quindi in considerazione delle carenze riscontrate nella documentazione relativamente sia agli aspetti ambientali che urbanistici del progetto in variante, si ritengono necessari approfondimenti attraverso apposita procedura di VAS.

Tecnico referente
per l'Ufficio VAS
Francesco Vavassori

