



VALUTAZIONE AMBIENTALE DI PIANI E PROGRAMMI

Data e numero di protocollo sono indicati nella PEC

Class.6.3 Fascicolo 2020.3.43.30

Spettabile

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

Oggetto : LONATO DEL GARDA - Verifica di assoggettabilità alla VAS Az.Agricola Cocchi Giovanna - NUOVE STRUTTURE AGRICOLE E ABITAZIONE

In esito alla Pubblicazione degli atti afferenti la verifica di assoggettabilità alla VAS del progetto proposto dalla Signora Cocchi Giovanna in variante al vigente PGT si trasmette il contributo di competenza.

A disposizione per eventuali integrazioni si porgono distinti saluti.

Il responsabile dell'unità organizzativa

Dott. Umberto Cassio

Firmato Digitalmente

Allegati:

File LONATO DEL GARDA NUOVA AZIENDA AGRICOLA COCCHI GIOVANNA-rev1.docx

Responsabile del procedimento: Dott. Umberto Cassio tel.: 030 7681464 email: u.cassio@arpalombardia.it

Responsabile dell'istruttoria: Geom. Marcella Don tel.: 0307681448 email: m.don@arpalombardia.it

**Procedura di VAS
ai sensi del d.lgs 3 aprile 2006, n. 152
e della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12**

**Verifica di assoggettabilità alla VAS progetto Suap in variante al
PGT - nuove strutture agricole e annessa abitazione.
Azienda agricola COCCHI GIOVANNA**

Il Comune di Lonato del Garda con Delibera n° 171 del 19-11-2019 ha dato avvio alla procedura di approvazione del progetto proposto in variante allo strumento urbanistico dalla signora Cocchi Giovanna, titolare dell'Azienda Agricola sita in Via Tellaroli nella Frazione di Centenaro per la formazione di nuove strutture agricole (depositi e serre); contestualmente ha dato avvio alla verifica di assoggettabilità alla VAS del progetto.

Il vigente PGT classifica le aree in "AM Aree di mitigazione ambientale/Protezione ambientale e paesistica"- la variante prevede la modifica dei parametri e degli indici edificatori al fine di consentire un aumento della volumetria ad oggi non possibile in applicazione delle norme di piano. Infatti attualmente l'area risulta inedificabile in quanto la funzione ad essa assegnata costituisce un cuscinetto di protezione tra la zona produttiva di Centenaro e la zona agricola.

L'area di proprietà ha una superficie complessiva di mq 21.821; il progetto prevede la realizzazione di un edificio da destinare a residenza del conduttore agricolo con una superficie pari a mq. 219,65 e un edificio da destinare a deposito di mq. 580,29 , mentre la superficie destinata a serre è pari a mq. 800.

La zona risulta servita da acquedotto e fognatura e non risulta gravata da vincoli.

Si osserva che il fabbricato da destinare ad abitazione è previsto al lato più prossimo alle attività produttive, pertanto, in considerazione dell'estensione dell'area sarebbe opportuno prevedere i fabbricati a destinazione residenziale in posizione meno esposta alle ricadute certamente attese da un vasto comparto produttivo, mantenendo , se pur parzialmente, nei confronti della nuova abitazione le funzioni di mitigazione già assegnate all'area.

Con riferimento alla realizzazione delle serre , pur considerando che la coltivazione prodotta è di tipo biologico, qualora fossero resi necessari trattamenti differenziati, si ritiene necessario valutare e garantire un'adequata distanza di rispetto tra le serre e l'abitato.

il funzionario incaricato
VALUTAZIONI AMBIENTALI
geom. Marcella Don