



AREA TECNICA  
E  
DELL'AMBIENTE

SETTORE DELLA  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

Via Milano, 13  
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

Tel 030/3749562-8  
Fax 030/3749612  
C.F. 80008750178

CL. 7.4

Brescia,

Spettabile  
Amministrazione Comunale di  
**LONATO DEL GARDA**  
Piazza Martiri della Libertà n. 12  
25017 Lonato del Garda (BS)

FV/fv  
Anno 2020  
Rep. 5124  
Class. 7.4.6  
Fasc. 44

Alla cortese attenzione di:

Autorità competente Arch. Paola Moretto  
Autorità procedente Dott. Michele Spazzini

**Oggetto: Trasmissione del Parere relativo alla Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica dello SUAP AZIENDA AGRICOLA COCCHI GIOVANNA in variante al PGT del Comune di Lonato del Garda.**

Con la presente si trasmette il Parere in oggetto.

Si rammenta al Comune di inviare all'ufficio scrivente, la seguente documentazione:

- Provvedimento di verifica.

Tale richiesta permetterà all'Ente scrivente di verificare le risultanze delle consultazioni effettuate, l'ottemperanza o meno a quanto contenuto nel parere anche in relazione all'accoglimento di eventuali osservazioni.

Cordiali saluti.

Il Direttore  
Dott. Riccardo Maria Davini

Documento firmato digitalmente

TERITORIO



COMUNE: **LONATO DEL GARDA**

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

Anno 2020 – Rep. 5124 – Class. 7.4.6 – Fasc. 44

## **PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLO SUAP AZIENDA AGRICOLA COCCHI GIOVANNA IN VARIANTE AL 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) 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 ed alla documentazione depositata sul sito SIVAS a decorrere dal 13.05.2020, relativo allo SUAP AZIENDA AGRICOLA COCCHI GIOVANNA in variante al PGT del Comune di Lonato del Garda, per la realizzazione di strutture agricole in Località Centenaro, tenuto conto del PTCP vigente.

Il Comune di Lonato del Garda è dotato di PGT vigente approvato con DCC n. 5 del 29.01.2015 e di una Variante al PdS ed al PdR adottata con DCC n. 92 del 30.12.2019, per i quali è stato espresso parere nell'ambito della relativa procedura di VAS.

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

Come si può rilevare dal Rapporto Preliminare, l'Azienda Agricola Cocchi Giovanna, al fine di dare risposta alle necessità imprenditoriali ed al bisogno di avere nuovi spazi più ampi da destinare alla produzione, propone di realizzare le strutture necessarie sui terreni a sua disposizione localizzati nella Frazione di Centenaro in Comune di Lonato del Garda.

Nello specifico il progetto di SUAP è relativo alla realizzazione di un piccolo insediamento agricolo destinato alla coltivazione per la produzione biologica di frutta e verdura rivolta alla distribuzione sul mercato locale (km 0).

L'insediamento sarà composto da una struttura destinata al ricovero per i mezzi e attrezzi agricoli, un locale per lo stoccaggio dei prodotti coltivati, del miele e piccoli attrezzi (che potrebbe diventare un piccolo spaccio aziendale), serre per la conservazione e la coltivazione invernale e dalla abitazione agricola.

Il progetto comporta variante allo strumento urbanistico, in quanto l'area è attualmente a destinazione (AM) “Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica”, la quale non consente l'insediamento di nuovi volumi, nonostante questi rispettino gli indici definiti nel Titolo Terzo della LR 12/05. Infatti, come dichiarato nella Relazione Illustrativa, i nuovi corpi sono stati progettati nel rispetto dei parametri urbanistici consentiti dagli artt. 59-60 e seguenti della LR e del Regolamento di Igien.

Dall'esame del Rapporto Preliminare (nel quale si rileva che lo studio effettuato presenta un quadro complessivo di trascurabile significatività degli effetti ambientali attesi dalle opere in progetto), della documentazione allegata e dei contenuti della proposta, fatte salve le espressioni degli Enti e degli Uffici competenti per le specifiche componenti ambientali e autorizzazioni, si ritiene che si possano fare le considerazioni e dare le indicazioni di seguito riportate.

Si fa presente che la valutazione si riferisce esclusivamente al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del suddetto Comune, precisandosi, in generale, che per quanto riguarda lo strumento SUAP di cui all'articolo 97 della LR 12/2005 è il progetto stesso a determinare, sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico (variante puntuale, insediativa o “ad hoc”), come si evince dal comma 5 bis dell'art. 97, secondo il quale in caso del mancato inizio dei lavori, entro nove mesi dal perfezionamento della variante, il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

**COMUNE: LONATO DEL GARDA**

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

Anno 2020 – Rep. 5124 – Class. 7.4.6 – Fasc. 44

A tal proposito si segnala fin d'ora che l'apparato normativo dello SUAP dovrebbe essere adeguato ai suddetti principi, ovvero attagliarsi al progetto.

Si ricorda che, ai sensi del DPR 160/2010, tutti gli assensi necessari a consentire la realizzazione dell'intervento devono essere acquisiti nell'ambito della procedura SUAP, anche quelli di carattere ambientale relativi alla tipologia di attività condotta, eventualmente da richiedersi agli Enti e/o Uffici competenti.

Nella Relazione Illustrativa si richiama l'art. 60 della LR 12/05, il quale definisce i diversi soggetti che possono richiedere l'autorizzazione per intervenire nelle aree agricole. In merito all'argomento, considerato che con la proposta si richiede la possibilità di realizzare edifici di destinazione agricola con funzioni diverse, si invita l'Amministrazione Comunale a verificare se il richiedente possiede i titoli per ciascuna delle tipologie di edificio oggetto della richiesta.

Nella descrizione del complesso dell'intervento viene citata la realizzazione di serre, delle quali però non si rilevano informazioni sulle caratteristiche dimensionali e tipologiche, che sarebbe opportuno chiarire per precisare la effettiva dimensione dell'intervento.

Le aree a disposizione dell'azienda agricola sono comprese negli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", in merito ai quali, rispetto alla tipologia dell'attività perseguita, si ritiene che la proposta possa essere considerata coerente.

Nel contempo si rileva che le aree interessate dalla trasformazione sono comprese negli "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale", come individuati dal PTCP vigente, i quali richiedono azioni di potenziamento degli elementi di naturalità diffusa nel rispetto della struttura originaria.

In merito a questi aspetti, si richiamano gli obiettivi e gli indirizzi espressi dal PTCP finalizzati alla riqualificazione del sistema paesistico ambientale.

Vista la situazione specifica, per conciliare le esigenze di sviluppo dell'azienda agricola (e le esigenze ecologiche e paesaggistiche del contesto in cui si inserisce la trasformazione) con la presenza dell'ambito produttivo consolidato adiacente, si ritiene possano essere promosse azioni finalizzate a migliorare l'interazione fra tessuto produttivo e ambiente rurale e naturale, prendendo in considerazione misure di mitigazione idonee a garantire la funzione di filtro e barriera verde fra la parte rurale e quella produttiva, anche con l'obiettivo della creazione di elementi di naturalità diffusa, efficaci dal punto di vista della funzionalità della connessione ecologica e della ricomposizione di un equilibrio fra tessuto urbanizzato e ambiti rurali e funzionali alla costruzione delle Reti Verde ed Ecologica, come meglio definito di seguito.

In merito alla VIC ed alla Rete Ecologica, si riportano le indicazioni dell'Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette.

Con riferimento alla Rete Ecologica sovraordinata (RER e REP) ed alla Rete Verde, il territorio del Comune di Lonato del Garda è costituito da grande sensibilità eco paesistica.

**Premesse.**

Il quadro conoscitivo condotto dal proponente per lo SUAP in argomento ha adeguatamente collocato l'area in relazione alla rete ecologica sovraordinata e locale, oltre che alla rete verde. In sintesi si rileva che la porzione del territorio coinvolta:

- per quanto riguarda la Rete Ecologica Regionale (RER), è interessata da "Elementi di Primo Livello della RER";
- per quanto riguarda la Rete Ecologica Provinciale (REP), ha le valenze e le caratteristiche di "Ambito di consolidamento ecologico delle Colline Moreniche del Garda" (Rif Art. 46 Normativa del PTCP);
- per quanto attiene la Rete Verde, vengono riconosciute le valenze della RER ed appartiene agli "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" (Rif Art. 67 Normativa del PTCP) ed Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana".

Il PGT individua l'area in zona di "AM: aree di Mitigazione Ambientale/protezione ambientale e paesaggistica Art. 47 PGT vigente e Art. 50 PGT adottato", confermando quindi una caratteristica territoriale che richiede attenzione ambientale e paesaggistica.

Inoltre, Lonato confina con Comuni che hanno sul proprio territorio Siti RN 2000, pertanto nel Rapporto Preliminare è stata condotta una indagine di screening per la Valutazione di Incidenza Ambientale che ha interessato il Sito più prossimo, ovvero il "Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere", immediatamente a sud del territorio di Lonato.

**Osservazioni inerenti la rete ecologica - rete verde paesaggistica e l'indagine di VincA (Primo livello – screening).**

Premesso il quadro conoscitivo per relazionare l'intervento ai valori o alle criticità di natura ambientale, il progetto proposto attraverso lo SUAP in argomento pare inserirsi secondo modalità rispettose delle attenzioni richieste dall'area di appartenenza e, almeno intenzionalmente, degli indirizzi forniti dal PTCP per la rete ecologica e la rete verde.



COMUNE: **LONATO DEL GARDA**

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

Anno 2020 – Rep. 5124 – Class. 7.4.6 – Fasc. 44

L'appartenenza alla RER con elementi di primo livello, peraltro confermati dalla connotazione locale di "Ambito di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda", richiede che il progetto di mitigazione previsto non si limiti all'indicazione della intenzione di mettere a dimora filari di alberi della medesima tipologia di quelli esistenti, ma si appoggi ad una indagine di area all'intorno del progetto di SUAP per:

- dare conoscenza qualitativa e, se utile ai fini del progetto anche quantitativa, di ciò che caratterizza le presenze arboree ed arbustive esistenti non solo nell'azienda ma anche nel contesto, e della loro appartenenza alle specie alloctone od autoctone;
- prevedere un progetto di valorizzazione ecologica che si appoggia a quanto esistente e, in modo complementare, contribuire ad arricchire l'esistente in termini di aumento della presenza di specie arboree ed arbustive autoctone.
- Il progetto dovrà avere connotazioni di mitigazione e - data l'appartenenza agli elementi di primo livello della RER ed alle necessità di consolidamento delle colline moreniche - anche caratteristiche di compensazione in loco, data la disponibilità di area verde nell'immediata adiacenza delle nuove strutture. Tali aspetti qualitativi non devono limitarsi ad un aspetto di filtro visivo o ad una non meglio identificata previsione di "nuove bordure verdi similari alle esistenti", ma - anche partendo da esigenze di mitigazione visiva - non dovranno esaurirsi in quella caratteristica. Al proposito ed a titolo collaborativo si suggerisce di prevedere a confine nord ovest o comunque in adiacenza alle strade ed alle aree a destinazione funzionale, anche filari arborei e siepe continua sufficientemente fitti per schermare dal punto di vista visivo ma che siano anche funzionali all'assorbimento di polveri, tanto più che l'orientamento dell'azienda è di produrre alimenti vegetali a km zero ed a basso impatto. Le criticità suesposte possono quindi diventare elementi attorno a cui costruire un progetto di valenza eco paesistica, che risulti funzionale al migliore inserimento dell'azienda sotto molteplici aspetti;
- il progetto infine dovrà essere redatto a scala adeguata ed accompagnato da una relazione che identifica le scelte botaniche, di posizionamento delle specie e quindi qualitative e quantitative tali da consentirne la realizzazione secondo i dettagli che da esso scaturiscono. I riferimenti possono essere presi dalla relazione agronomica allegata al PGT e, una volta definito il progetto, questo dovrà far parte della documentazione dello SUAP da allegare alla convenzione con il Comune.

Per quanto attiene lo **Screening di Incidenza (Livello I della VincA)** si osserva quanto segue.

Il Rapporto Preliminare di fatto esegue al Cap. 6 "Analisi delle componenti ambientali" uno screening della Valutazione di incidenza limitato quindi al primo livello di indagine.

Lo studio redatto ha verificato che la variante in corso:

- riguarda un Piano (in questo caso una variante) che non è direttamente connesso e necessario alla conservazione dei Siti RN 2000;
- si relaziona a Siti RN 2000 posti in comuni diversi da quello interessato, ossia: ZSC "Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere e dell'area umida di Valle" ricadente del territorio del Comune omonimo;
- rispetto ai Siti RN 2000 presenti nei comuni contermini, le azioni previste dalla Variante sono comunque distanti almeno 7000 m (minimo), rispetto al più vicino (summenzionato) e la posizione sul territorio è tale da non favorire effetti diretti o indiretti sugli stessi. Inoltre si è correttamente considerata anche la destinazione prevista dall' SUAP, che è agricola e volta a produzione di verdura e frutta a basso impatto ambientale, pertanto presumibilmente senza l'utilizzo di prodotti che potrebbero danneggiare le caratteristiche di biodiversità del luogo.

Le attività previste dallo SUAP in argomento non determinano impatti sulle componenti ambientali con ricadute di ampia scala che possano agire congiuntamente ad effetti di altri interventi pertanto, in generale, è possibile affermare che l'impatto della proposta progettuale è nullo poiché non si prevedono interventi che riducano o compromettano gli habitat legati alla sopravvivenza e conservazione delle specie vegetali e animali esistenti nel Sito RN 2000 analizzato.

Di conseguenza, si può ragionevolmente dedurre che se non sono attese incidenze dirette o indirette sul Sito RN 2000 più vicino, le medesime conclusioni possono essere trasposte anche ai Siti RN più lontani.

Ciò premesso, vista l'indagine condotta secondo il Livello 1 di screening specifico e verificata l'eshaustività delle informazioni in esso contenute, in qualità di Ente competente in materia, si esprime il parere di screening che segue, ossia:

- **è possibile concludere in maniera oggettiva che il presente SUAP proposto per l'Az. Agr. Cocchi Giovanna in Variante al Piano di Governo del Territorio di Lonato, non determinerà incidenza significativa, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità del Sito RN 2000 "Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere ed area umida di Valle" e dei siti più lontani, con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie per i quali i medesimi sono stati creati.**

Ciò considerato, proprio perché lo SUAP interviene comunque in un'area di connessione ecologica appartenente alla infrastruttura prioritaria costituita dalla RER, si raccomanda che il progetto di mitigazione e compensazione ecologica citato nel paragrafo inerente la rete ecologica sia adeguatamente e compiutamente previsto, in modo da costituire uno strumento efficace di valorizzazione ecosistemica del territorio.



COMUNE: **LONATO DEL GARDA**

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

Anno 2020 – Rep. 5124 – Class. 7.4.6 – Fasc. 44

Altre ed ulteriori considerazioni potranno essere espresse in fase di compatibilità con il PTCP.

Si richiama infine la necessaria produzione della 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 6 alla DGR Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 - ex allegato 15 DGRL. IX/2616/2011) e con il PGRA.

| VALUTAZIONI CONCLUSIVE                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Viste le risultanze istruttorie si ritiene che, ai fini della verifica di assoggettabilità in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le indicazioni sopra formulate.</b></p> |

Tecnico referente  
per l'Ufficio VAS  
Francesco Vavassori



**PROVINCIA  
DI BRESCIA**

**Atto Dirigenziale n° 1272/2020**

**SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

**Proposta n° 51/2020**

**OGGETTO: COMUNE DI LONATO DEL GARDA. PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT). SUAP AZIENDA AGRICOLA COCCHI GIOVANNA. PARERE.**

**Richiamato** il decreto del Presidente della Provincia n. 138 in data 30 maggio 2019 di conferimento dell'incarico di direzione dell'Area Tecnica e dell'Ambiente e dei Settori, ivi ricompresi, della Pianificazione Territoriale e delle Strade e dei Trasporti;

**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 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 per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) dello SUAP AZIENDA AGRICOLA COCCHI GIOVANNA in variante al PGT vigente 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 1r "Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Sportello Unico per le Attività Produttive", approvato con la citata d.G.R. n. IX/761 del 10 novembre 2010.

**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 13.05.2020, l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS hanno provveduto alla messa a disposizione sul sito SIVAS del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS dello SUAP AZIENDA AGRICOLA COCCHI GIOVANNA in variante al PGT del Comune di Lonato del Garda.

**Vista** la relazione istruttoria ai fini dell'espressione del parere provinciale nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS in questione, predisposta dal competente Ufficio del Settore della Pianificazione Territoriale.

**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 2020-2022, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. n. 13/2020 del 30.01.2020.

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

Il Direttore

RICCARDO DAVINI

Brescia, lì 08-06-2020



COMUNE: **LONATO DEL GARDA**

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

Anno 2020 – Rep. 5124 – Class. 7.4.6 – Fasc. 44

## **PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLO SUAP AZIENDA AGRICOLA COCCHI GIOVANNA IN VARIANTE AL 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) 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 ed alla documentazione depositata sul sito SIVAS a decorrere dal 13.05.2020, relativo allo SUAP AZIENDA AGRICOLA COCCHI GIOVANNA in variante al PGT del Comune di Lonato del Garda, per la realizzazione di strutture agricole in Località Centenaro, tenuto conto del PTCP vigente.

Il Comune di Lonato del Garda è dotato di PGT vigente approvato con DCC n. 5 del 29.01.2015 e di una Variante al PdS ed al PdR adottata con DCC n. 92 del 30.12.2019, per i quali è stato espresso parere nell'ambito della relativa procedura di VAS.

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

Come si può rilevare dal Rapporto Preliminare, l'Azienda Agricola Cocchi Giovanna, al fine di dare risposta alle necessità imprenditoriali ed al bisogno di avere nuovi spazi più ampi da destinare alla produzione, propone di realizzare le strutture necessarie sui terreni a sua disposizione localizzati nella Frazione di Centenaro in Comune di Lonato del Garda.

Nello specifico il progetto di SUAP è relativo alla realizzazione di un piccolo insediamento agricolo destinato alla coltivazione per la produzione biologica di frutta e verdura rivolta alla distribuzione sul mercato locale (km 0).

L'insediamento sarà composto da una struttura destinata al ricovero per i mezzi e attrezzi agricoli, un locale per lo stoccaggio dei prodotti coltivati, del miele e piccoli attrezzi (che potrebbe diventare un piccolo spaccio aziendale), serre per la conservazione e la coltivazione invernale e dalla abitazione agricola.

Il progetto comporta variante allo strumento urbanistico, in quanto l'area è attualmente a destinazione (AM) “Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica”, la quale non consente l'insediamento di nuovi volumi, nonostante questi rispettino gli indici definiti nel Titolo Terzo della LR 12/05. Infatti, come dichiarato nella Relazione Illustrativa, i nuovi corpi sono stati progettati nel rispetto dei parametri urbanistici consentiti dagli artt. 59-60 e seguenti della LR e del Regolamento di Igien.

Dall'esame del Rapporto Preliminare (nel quale si rileva che lo studio effettuato presenta un quadro complessivo di trascurabile significatività degli effetti ambientali attesi dalle opere in progetto), della documentazione allegata e dei contenuti della proposta, fatte salve le espressioni degli Enti e degli Uffici competenti per le specifiche componenti ambientali e autorizzazioni, si ritiene che si possano fare le considerazioni e dare le indicazioni di seguito riportate.

Si fa presente che la valutazione si riferisce esclusivamente al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del suddetto Comune, precisandosi, in generale, che per quanto riguarda lo strumento SUAP di cui all'articolo 97 della LR 12/2005 è il progetto stesso a determinare, sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico (variante puntuale, insediativa o “ad hoc”), come si evince dal comma 5 bis dell'art. 97, secondo il quale in caso del mancato inizio dei lavori, entro nove mesi dal perfezionamento della variante, il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

**COMUNE: LONATO DEL GARDA**

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

Anno 2020 – Rep. 5124 – Class. 7.4.6 – Fasc. 44

A tal proposito si segnala fin d'ora che l'apparato normativo dello SUAP dovrebbe essere adeguato ai suddetti principi, ovvero attagliarsi al progetto.

Si ricorda che, ai sensi del DPR 160/2010, tutti gli assensi necessari a consentire la realizzazione dell'intervento devono essere acquisiti nell'ambito della procedura SUAP, anche quelli di carattere ambientale relativi alla tipologia di attività condotta, eventualmente da richiedersi agli Enti e/o Uffici competenti.

Nella Relazione Illustrativa si richiama l'art. 60 della LR 12/05, il quale definisce i diversi soggetti che possono richiedere l'autorizzazione per intervenire nelle aree agricole. In merito all'argomento, considerato che con la proposta si richiede la possibilità di realizzare edifici di destinazione agricola con funzioni diverse, si invita l'Amministrazione Comunale a verificare se il richiedente possiede i titoli per ciascuna delle tipologie di edificio oggetto della richiesta.

Nella descrizione del complesso dell'intervento viene citata la realizzazione di serre, delle quali però non si rilevano informazioni sulle caratteristiche dimensionali e tipologiche, che sarebbe opportuno chiarire per precisare la effettiva dimensione dell'intervento.

Le aree a disposizione dell'azienda agricola sono comprese negli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", in merito ai quali, rispetto alla tipologia dell'attività perseguita, si ritiene che la proposta possa essere considerata coerente.

Nel contempo si rileva che le aree interessate dalla trasformazione sono comprese negli "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale", come individuati dal PTCP vigente, i quali richiedono azioni di potenziamento degli elementi di naturalità diffusa nel rispetto della struttura originaria.

In merito a questi aspetti, si richiamano gli obiettivi e gli indirizzi espressi dal PTCP finalizzati alla riqualificazione del sistema paesistico ambientale.

Vista la situazione specifica, per conciliare le esigenze di sviluppo dell'azienda agricola (e le esigenze ecologiche e paesaggistiche del contesto in cui si inserisce la trasformazione) con la presenza dell'ambito produttivo consolidato adiacente, si ritiene possano essere promosse azioni finalizzate a migliorare l'interazione fra tessuto produttivo e ambiente rurale e naturale, prendendo in considerazione misure di mitigazione idonee a garantire la funzione di filtro e barriera verde fra la parte rurale e quella produttiva, anche con l'obiettivo della creazione di elementi di naturalità diffusa, efficaci dal punto di vista della funzionalità della connessione ecologica e della ricomposizione di un equilibrio fra tessuto urbanizzato e ambiti rurali e funzionali alla costruzione delle Reti Verde ed Ecologica, come meglio definito di seguito.

In merito alla VIC ed alla Rete Ecologica, si riportano le indicazioni dell'Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette.

Con riferimento alla Rete Ecologica sovraordinata (RER e REP) ed alla Rete Verde, il territorio del Comune di Lonato del Garda è costituito da grande sensibilità eco paesistica.

**Premesse.**

Il quadro conoscitivo condotto dal proponente per lo SUAP in argomento ha adeguatamente collocato l'area in relazione alla rete ecologica sovraordinata e locale, oltre che alla rete verde. In sintesi si rileva che la porzione del territorio coinvolta:

- per quanto riguarda la Rete Ecologica Regionale (RER), è interessata da "Elementi di Primo Livello della RER";
- per quanto riguarda la Rete Ecologica Provinciale (REP), ha le valenze e le caratteristiche di "Ambito di consolidamento ecologico delle Colline Moreniche del Garda" (Rif Art. 46 Normativa del PTCP);
- per quanto attiene la Rete Verde, vengono riconosciute le valenze della RER ed appartiene agli "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" (Rif Art. 67 Normativa del PTCP) ed Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana".

Il PGT individua l'area in zona di "AM: aree di Mitigazione Ambientale/protezione ambientale e paesaggistica Art. 47 PGT vigente e Art. 50 PGT adottato", confermando quindi una caratteristica territoriale che richiede attenzione ambientale e paesaggistica.

Inoltre, Lonato confina con Comuni che hanno sul proprio territorio Siti RN 2000, pertanto nel Rapporto Preliminare è stata condotta una indagine di screening per la Valutazione di Incidenza Ambientale che ha interessato il Sito più prossimo, ovvero il "Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere", immediatamente a sud del territorio di Lonato.

**Osservazioni inerenti la rete ecologica - rete verde paesaggistica e l'indagine di VincA (Primo livello – screening).**

Premesso il quadro conoscitivo per relazionare l'intervento ai valori o alle criticità di natura ambientale, il progetto proposto attraverso lo SUAP in argomento pare inserirsi secondo modalità rispettose delle attenzioni richieste dall'area di appartenenza e, almeno intenzionalmente, degli indirizzi forniti dal PTCP per la rete ecologica e la rete verde.



COMUNE: **LONATO DEL GARDA**

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

Anno 2020 – Rep. 5124 – Class. 7.4.6 – Fasc. 44

L'appartenenza alla RER con elementi di primo livello, peraltro confermati dalla connotazione locale di "Ambito di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda", richiede che il progetto di mitigazione previsto non si limiti all'indicazione della intenzione di mettere a dimora filari di alberi della medesima tipologia di quelli esistenti, ma si appoggi ad una indagine di area all'intorno del progetto di SUAP per:

- dare conoscenza qualitativa e, se utile ai fini del progetto anche quantitativa, di ciò che caratterizza le presenze arboree ed arbustive esistenti non solo nell'azienda ma anche nel contesto, e della loro appartenenza alle specie alloctone od autoctone;
- prevedere un progetto di valorizzazione ecologica che si appoggia a quanto esistente e, in modo complementare, contribuire ad arricchire l'esistente in termini di aumento della presenza di specie arboree ed arbustive autoctone.
- Il progetto dovrà avere connotazioni di mitigazione e - data l'appartenenza agli elementi di primo livello della RER ed alle necessità di consolidamento delle colline moreniche - anche caratteristiche di compensazione in loco, data la disponibilità di area verde nell'immediata adiacenza delle nuove strutture. Tali aspetti qualitativi non devono limitarsi ad un aspetto di filtro visivo o ad una non meglio identificata previsione di "nuove bordure verdi similari alle esistenti", ma - anche partendo da esigenze di mitigazione visiva - non dovranno esaurirsi in quella caratteristica. Al proposito ed a titolo collaborativo si suggerisce di prevedere a confine nord ovest o comunque in adiacenza alle strade ed alle aree a destinazione funzionale, anche filari arborei e siepe continua sufficientemente fitti per schermare dal punto di vista visivo ma che siano anche funzionali all'assorbimento di polveri, tanto più che l'orientamento dell'azienda è di produrre alimenti vegetali a km zero ed a basso impatto. Le criticità suesposte possono quindi diventare elementi attorno a cui costruire un progetto di valenza eco paesistica, che risulti funzionale al migliore inserimento dell'azienda sotto molteplici aspetti;
- il progetto infine dovrà essere redatto a scala adeguata ed accompagnato da una relazione che identifica le scelte botaniche, di posizionamento delle specie e quindi qualitative e quantitative tali da consentirne la realizzazione secondo i dettagli che da esso scaturiscono. I riferimenti possono essere presi dalla relazione agronomica allegata al PGT e, una volta definito il progetto, questo dovrà far parte della documentazione dello SUAP da allegare alla convenzione con il Comune.

Per quanto attiene lo **Screening di Incidenza (Livello I della VincA)** si osserva quanto segue.

Il Rapporto Preliminare di fatto esegue al Cap. 6 "Analisi delle componenti ambientali" uno screening della Valutazione di incidenza limitato quindi al primo livello di indagine.

Lo studio redatto ha verificato che la variante in corso:

- riguarda un Piano (in questo caso una variante) che non è direttamente connesso e necessario alla conservazione dei Siti RN 2000;
- si relaziona a Siti RN 2000 posti in comuni diversi da quello interessato, ossia: ZSC "Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere e dell'area umida di Valle" ricadente del territorio del Comune omonimo;
- rispetto ai Siti RN 2000 presenti nei comuni contermini, le azioni previste dalla Variante sono comunque distanti almeno 7000 m (minimo), rispetto al più vicino (summenzionato) e la posizione sul territorio è tale da non favorire effetti diretti o indiretti sugli stessi. Inoltre si è correttamente considerata anche la destinazione prevista dall' SUAP, che è agricola e volta a produzione di verdura e frutta a basso impatto ambientale, pertanto presumibilmente senza l'utilizzo di prodotti che potrebbero danneggiare le caratteristiche di biodiversità del luogo.

Le attività previste dallo SUAP in argomento non determinano impatti sulle componenti ambientali con ricadute di ampia scala che possano agire congiuntamente ad effetti di altri interventi pertanto, in generale, è possibile affermare che l'impatto della proposta progettuale è nullo poiché non si prevedono interventi che riducano o compromettano gli habitat legati alla sopravvivenza e conservazione delle specie vegetali e animali esistenti nel Sito RN 2000 analizzato.

Di conseguenza, si può ragionevolmente dedurre che se non sono attese incidenze dirette o indirette sul Sito RN 2000 più vicino, le medesime conclusioni possono essere trasposte anche ai Siti RN più lontani.

Ciò premesso, vista l'indagine condotta secondo il Livello 1 di screening specifico e verificata l'eshaustività delle informazioni in esso contenute, in qualità di Ente competente in materia, si esprime il parere di screening che segue, ossia:

- **è possibile concludere in maniera oggettiva che il presente SUAP proposto per l'Az. Agr. Cocchi Giovanna in Variante al Piano di Governo del Territorio di Lonato, non determinerà incidenza significativa, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità del Sito RN 2000 "Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere ed area umida di Valle" e dei siti più lontani, con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie per i quali i medesimi sono stati creati.**

Ciò considerato, proprio perché lo SUAP interviene comunque in un'area di connessione ecologica appartenente alla infrastruttura prioritaria costituita dalla RER, si raccomanda che il progetto di mitigazione e compensazione ecologica citato nel paragrafo inerente la rete ecologica sia adeguatamente e compiutamente previsto, in modo da costituire uno strumento efficace di valorizzazione ecosistemica del territorio.



COMUNE: **LONATO DEL GARDA**

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

Anno 2020 – Rep. 5124 – Class. 7.4.6 – Fasc. 44

Altre ed ulteriori considerazioni potranno essere espresse in fase di compatibilità con il PTCP.

Si richiama infine la necessaria produzione della 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 6 alla DGR Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 - ex allegato 15 DGRL. IX/2616/2011) e con il PGRA.

| VALUTAZIONI CONCLUSIVE                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Viste le risultanze istruttorie si ritiene che, ai fini della verifica di assoggettabilità in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le indicazioni sopra formulate.</b></p> |

Tecnico referente  
per l'Ufficio VAS  
Francesco Vavassori