

# COMUNE DI LONATO DEL GARDA

Provincia di Brescia



## Piano Attuativo "Giro Michele"

### *Valutazione Ambientale Strategica*

## RAPPORTO PRELIMINARE

**D.g.r. 25 luglio 2012 - n. IX/3836**

Determinazione della procedura di valutazione ambientale  
di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007)

**Allegato 1 u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di  
piani e programmi (VAS) VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE**

#### **Arch. Katuscia Sandrini**

Architetto e Dottore di Ricerca in Urbanistica Tecnica  
Ordine Architetti, Pianificatori e Paesaggisti  
Provincia di Brescia - n. 1886  
e-mail: katuscia.sandrini@gmail.com



#### **Pian. Elena Gagliazzi**

Dott.ssa in Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale  
Ordine Architetti, Pianificatori e Paesaggisti  
Provincia di Brescia - n. 2611  
e-mail: elena.gagliazzi@gmail.com



#### **SEDE OPERATIVA**

Via della Chiesa, 10 – 25088 Toscolano Maderno, fraz. Gaino  
Tel-fax 0365 541721

GENNAIO 2017

## **INDICE**

### **1 Metodologia operativa**

- 1.1 Premessa
- 1.2 Sostenibilità

### **2 Schema metodologico procedurale**

### **3 Fasi di consultazione comunicazione informazione**

- 3.1 Decisione

### **4 Caratteristiche del PA "ditta Giro Michele"**

- 4.1 Inquadramento territoriale
  - 4.1.1 Inquadramento territoriale locale
- 4.2 Inquadramento urbanistico
- 4.3 Oggetto della variante urbanistica
- 4.4 Caratteristiche delle attività produttive svolte
- 4.5 Influenza su altri piani
- 4.6 Pertinenza per l'integrazione ambientale
- 4.7 Problemi ambientali relativi al piano
- 4.8 Rilevanza comunitaria ambientale

### **5 Caratteristiche degli effetti del PA**

- 5.1 Suolo
  - 5.1.1 Consumo di suolo
  - 5.1.2 Inquadramento geologico e classi di fattibilità
  - 5.1.3 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia
  - 5.1.4 Impermeabilizzazione
  - 5.1.5 Inquinamento del suolo
- 5.2 Acqua

- 5.2.1 Reticolo Idrico Minore (RIM)
- 5.2.2 Reti acquedotto e fognatura
- 5.2.3 Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee
- 5.2.4 Gestione acqua piovana
- 5.3 Aria
  - 5.3.1 Emissioni in atmosfera
  - 5.3.2 Elettrodotti
- 5.4 Energia
- 5.5 Mobilità
- 5.6 Rumore
  - 5.6.1 Zonizzazione acustica
  - 5.6.2 Valutazione esposizione al rumore
  - 5.6.3 Valutazione della compatibilità acustica
- 5.7 Rifiuti
- 5.8 Paesaggio
  - 5.8.1 Piano Territoriale di Coordinamento Regionale
  - 5.8.2 PTCP della Provincia di Brescia – Unità di paesaggio
  - 5.8.3 Piano Paesistico Comunale
- 5.9 Aree protette e rete ecologica
  - 5.9.1 Rete Natura 2000
  - 5.9.2 Rete Ecologica Regionale – RER
  - 5.9.3 Rete ecologica provinciale - REP
  - 5.9.4 Rete ecologica comunale - REC

## **6 Valutazione ambientale**

## **7 Considerazioni conclusive**

# **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA** **Della proposta di Piano Attuativo “ditta Giro Michele”** **in variante al PGT nel comune di Lonato del Garda (BS)**

## **RAPPORTO PRELIMINARE**

### **1 Metodologia operativa**

#### **1.1 Premessa**

Il presente documento è redatto ai sensi degli Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell’articolo 4 della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 “Legge per il Governo del Territorio” e degli “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi” approvati con deliberazione dal Consiglio regionale il 13 marzo 2007 atti n. VIII/0351 (provvedimento n. 1), approvati con Deliberazione di Giunta Regionale VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e smi. La DGR 9/761 del 10 novembre 2010 - recante “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, LR n. 12/2005; DCR n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica e integrazione delle D.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971” - ha introdotto modifiche e precisazioni relative ad aspetti procedurali e di contenuto.

Per la redazione della VAS del PA in variante al Piano delle Regole del PGT vigente, si fa riferimento nel dettaglio:

alla D.G.R. del 25 luglio 2012 - n. IX/3836, Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - **Allegato 1u** Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE.

Il **Rapporto Preliminare** è l’elaborato che viene prodotto nella procedura di VAS con l’obiettivo di illustrare il percorso metodologico procedurale definito, una proposta di ambito di influenza del PA, nonché le possibili interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

Gli enti si esprimono sui contenuti del documento.

## **1.2 Sostenibilità**

Sia tra gli obiettivi della direttiva comunitaria, sia tra i criteri fondativi non solo della VAS, ma dell'intero impianto della pianificazione territoriale previsto dalla LR 12/2005 si trova il riferimento allo sviluppo sostenibile.

Lungi dall'essere una formula edificante, quella della sostenibilità dello sviluppo è un'idea con profonde radici scientifiche e di una complessità interpretativa straordinaria.

Poiché buona parte della prassi riconoscibile nelle VAS, così come sono state praticate in questi anni nel contesto regionale ed europeo, è stata mutuata dalle pratiche più consolidate della VIA, e poiché proprio il concetto di sostenibilità marca la distanza tra i due sguardi, quello strategico della VAS e quello operativo della VIA, conviene fissare da subito alcuni concetti cardine sottesi alla sostenibilità, che potranno in questo modo essere richiamati e riutilizzati in ogni momento nel corso della valutazione.

Non è certamente questa la sede per una disamina esaustiva, o quantomeno organica, del tema. Quello che tuttavia è necessario richiamare è che comprendere l'attenzione alla sostenibilità nello scenario della valutazione implica uno slittamento dello sguardo rispetto allo stato di equilibrio dell'ambiente locale, che è invece l'oggetto proprio delle Valutazioni di Impatto Ambientale.

In termini pratici questo significa due cose: da un lato che nella VAS devono essere presenti, e hanno un peso rilevante, elementi come il consumo di energia e materiali, piuttosto che la generazione di gas serra, dall'altro che è necessario indagare – per quanto l'esercizio sia possibile – il significato nel lungo periodo delle direzioni di cambiamento scelte o proposte dal piano.

Il senso profondo dell'attributo “strategico” dato alla valutazione sta tutto in questi due elementi. Il consumo di risorse: energia, materiali, patrimonio di informazione può non avere alcun effetto diretto sull'ambiente locale.

È solo proiettando il senso della scelta su un contesto ampio e di lungo periodo che si capisce la differenza fra due piani ugualmente neutri per quanto riguarda la salute dell'ambiente locale.

Questo tipo di riflessione non appartiene alla VIA, ed è invece fondante per quanto riguarda la Valutazione Strategica.

In termini un poco più rigorosi: i sistemi territoriali sono sistemi aperti (che scambiano materia, energia e informazione con l'esterno) e in evoluzione. La valutazione di un set di preferenze e vincoli, nemmeno definito nei suoi esiti tecnologici e progettuali (tale è un piano strutturale come il Documento di Piano) non può essere ricondotta a uno scenario di previsione degli esiti.

Agire in termini di precauzione significa mantenere costantemente un doppio sguardo: da un lato agli aspetti acuti del rischio e dell'equilibrio dell'ambiente locale ove questo abbia delle situazioni critiche manifeste o probabili, dall'altro alla sostenibilità globale, ovvero al consumo delle risorse e alla produzione di “inquinanti globali”.

## **2 Schema metodologico procedurale**

Nell'*Allegato 1u* sono illustrate le procedure metodologiche da utilizzare per la Valutazione Ambientale Strategica del PA in variante al PdR del PGT.

### AVVIO

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di variante al piano delle regole.

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web sivas e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del piano delle regole.

### INDIVIDUAZIONE SOGGETTI E MODALITÀ INFORMATIVE

Avvenuto l'avvio del procedimento l'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente, con specifico atto formale definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati all’iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

Nella fattispecie per il comune di Lonato, contestualmente all’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, sono stati individuati con Deliberazione G.C. n.92 del 31/05/2016 e modificata con deliberazione Comunale n. 130 del 09.08.2016:

**soggetto proponente:** Ditta Serramenti Giro Michele con sede a Lonato del Garda, in via Valsorda, n. 2;

**autorità procedente**<sup>1</sup>: Comune di Lonato del Garda, nella persona del responsabile dello Sportello unico per le attività produttive, dott. Michele Spazzini

**autorità competente**<sup>2</sup>: Comune di Lonato del Garda, nella persona del responsabile dell’area tecnica, arch. Giorgio Fortini.

#### MESSA A DISPOSIZIONE e AVVIO DELLA VERIFICA

L’autorità procedente e l’autorità competente mettono a disposizione per trenta giorni presso i propri uffici e pubblicano sul proprio sito web nonché sul sito web sivas il Rapporto Preliminare.

<sup>1</sup> La pubblica amministrazione che elabora il PA ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispone il PA sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma. E’ la pubblica amministrazione cui compete l’elaborazione della dichiarazione di sintesi. Tale autorità è individuata all’interno dell’ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di PA.

<sup>2</sup> E’ la pubblica amministrazione cui compete l’adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l’elaborazione del parere motivato. L’autorità competente per la VAS è individuata all’interno dell’ente con atto formale dalla pubblica amministrazione che procede alla formazione del PA, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai d.lgs 16 gennaio 2008, n.4 e 18 agosto 2000, n. 267. Essa deve possedere i seguenti requisiti:

- a) separazione rispetto all’autorità procedente;
- b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal d.lgs 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall’articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;
- c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati individuati, la messa a disposizione e pubblicazione sul web del Rapporto Preliminare della proposta di PA in variante al PdR del PGT, al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dall'avviso, all'autorità competente per la VAS e all'autorità procedente.

Entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso, chiunque può prendere visione della proposta di piano o programma e del relativo Rapporto Preliminare e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

#### DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTAMENTO ALLA VAS e INFORMAZIONE CIRCA LE CONCLUSIONI ADOTTATE

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva si pronuncia, **entro quarantacinque giorni dalla messa a disposizione**, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS.

La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico.

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

L'adozione e/o approvazione della variante dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web sivas. L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate.

### **3 Fasi di consultazione comunicazione e informazione**

Consultazione, comunicazione e informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale. Il punto 6.0 degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi prevede infatti l’allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione/programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità.

La partecipazione è supportata da forme di comunicazione e informazione.

#### **3.1 Decisione**

L’autorità competente per la VAS, d’intesa con l’autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta

## **4 Caratteristiche del PA “ ditta Giro Michele”**

La proposta di PA riguarda un edificio esistente a destinazione agricola collocato nel Comune di Lonato del Garda prevede il cambio di destinazione d’uso per ospitare un’attività produttiva.

Non è prevista alcuna nuova costruzione, alcun consumo di suolo e alcuna modifica esterna al capannone esistente.

### **4.1 Inquadramento territoriale**

Il territorio amministrativo della Città di Lonato del Garda si estende su una superficie di 70,55 kmq nella zona occidentale del Basso Garda ad una distanza di 23 km da Brescia (Capoluogo di Provincia) e di 44 km da Verona. Confina a nord con i Comuni di Padenghe sul Garda, Calvagese della Riviera e Bedizzole, a ovest con Calcinato, a sud con Castiglione delle Stiviere e Solferino, a sud-est con Pozzolengo e ad est con Desenzano del Garda; per un breve tratto, di 350 m circa, si affaccia sulla sponda occidentale del Lago di Garda, creando una piccola zona balneare (il “Lido di Lonato”).

Grosso centro agricolo-industriale sviluppatosi nella zona sud occidentale dell’anfiteatro morenico del Lago di Garda, è caratterizzato da un territorio morfologicamente pianeggiante verso ovest e verso sud, e collinare (con rilievi particolarmente dinamici) verso est e sud-est.

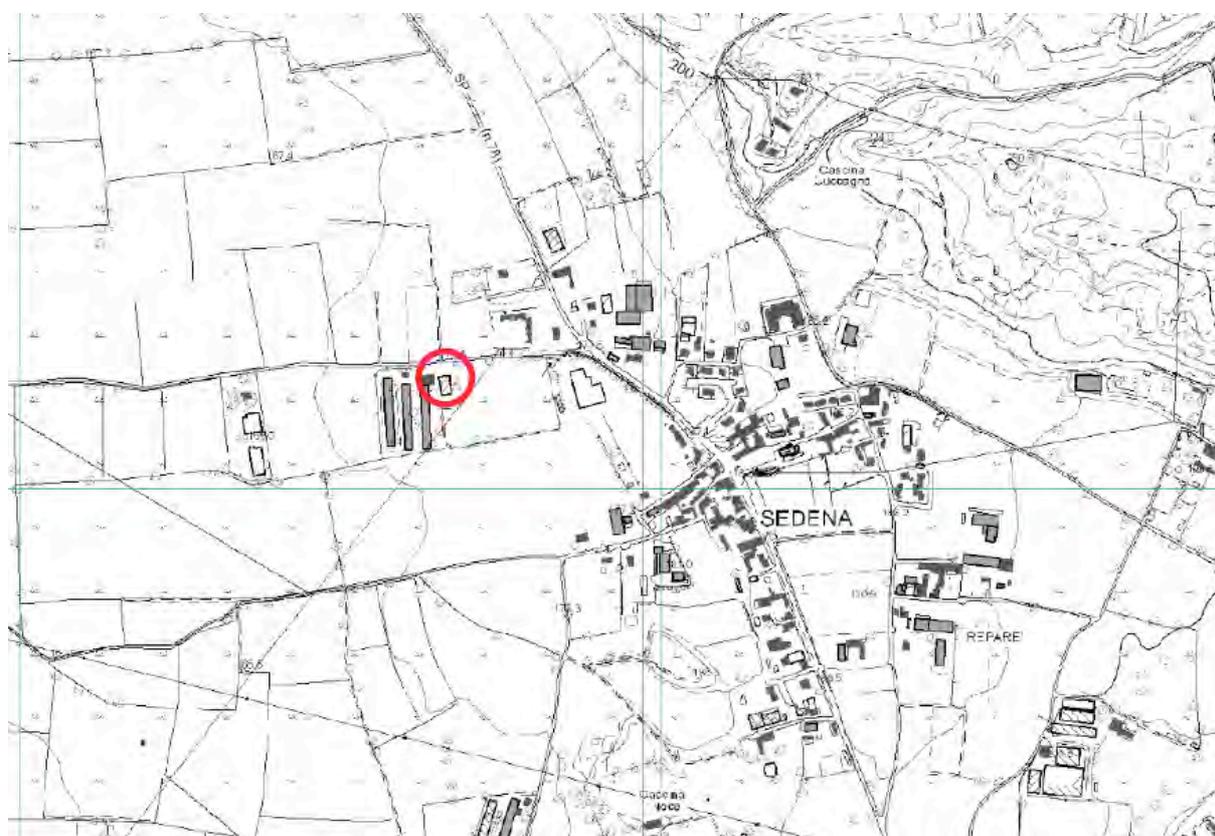
Il nucleo dell’abitato è raccolto attorno alla Rocca Viscontea, alla Torre Civica ed alla Cupola del Soratino, e si estende sulle pendici meridionali del monte Rova, dal quale si domina a sud-ovest la pianura e a nord-est la sponda meridionale del Garda. Più recentemente la borgata si è sviluppata a sud-est, verso la pianura, in direzione della ferrovia Milano–Venezia e a nord–ovest, lungo la strada che collega con la Gardesana Occidentale.

Le frazioni principali della Città sono Sedena, Maguzzano, Esenta, Castel Venzago e Centenaro, mentre i centri abitati più rilevanti sono Bettola, Campagna di Sotto, Madonna della Scoperta, San Cipriano, San Tomaso, Fossa, Cominello, Drugolo, Malocco, Brodena, Salera e San Polo.

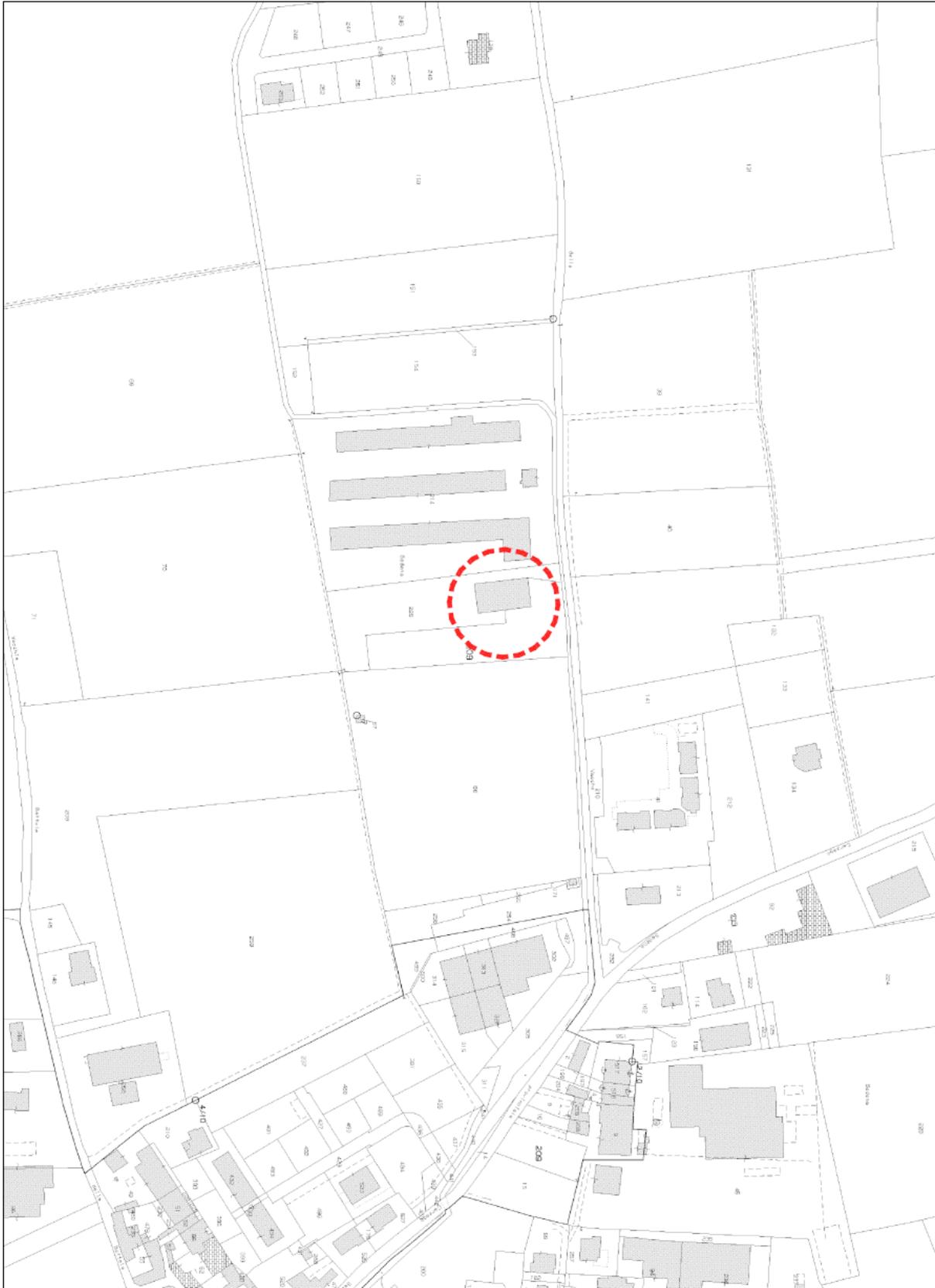
### 4.1.1 Inquadramento territoriale locale

L’ambito interessato dal PA si colloca nella porzione nord-ovest del territorio comunale, lungo via Chiappini in prossimità alla strada di collegamento tra la frazione Sedena e il Comune di Calvagese della Riviera.

Nel dettaglio l’intervento proposto riguarda un edificio esistente attualmente con destinazione agricola catastalmente individuato al Foglio 4, Mappale 209, sub. 2, di proprietà dei signori Giro Michele e Paghera Maria.



**Figura 4-1: - inquadramento territoriale dell’area di intervento**



**Figura 4-2– Estratto mappa foglio Foglio 4 - Mappale 209 sub. 2**



**Figura 4-3– Estratto orto fotografico**

## **4.2 Inquadramento urbanistico**

Il Comune di Lonato è dotato di Piano di Governo del Territorio Vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 9 febbraio 2010 e che ha acquisito efficacia l’11 agosto 2010, data di pubblicazione dell’avviso di approvazione definitiva del PGT sul n. 32, Serie Inserzioni e Concorsi, del Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Successivamente a tale approvazione sono state approvate alcune varianti.

Nel dettaglio l’ambito oggetto della proposta di PA risulta essere, nel vigente strumento urbanistico generale, così classificato:

- Aree agricole “AA”

Per le Aree agricole nelle NTA del PdR del vigente PGT sono espresse le seguenti indicazioni.

### Obiettivo del piano

Sono aree che, per qualità e produttività dei suoli, vengono destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani connotati da modesto valore paesistico.

Tra le destinazioni d’uso non sono ammesse attività di artigianato e industria (5d)

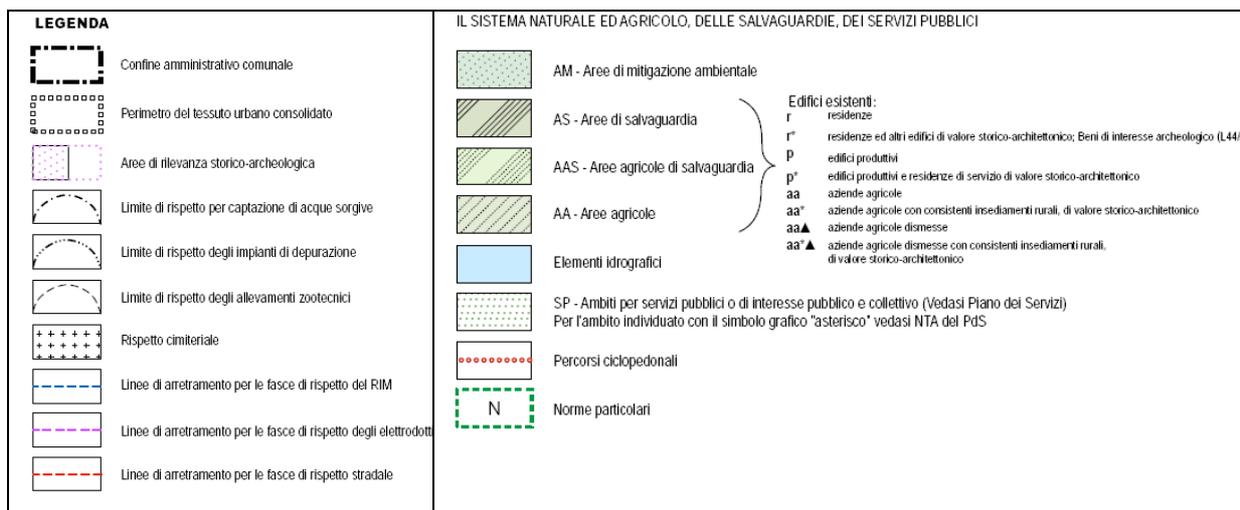
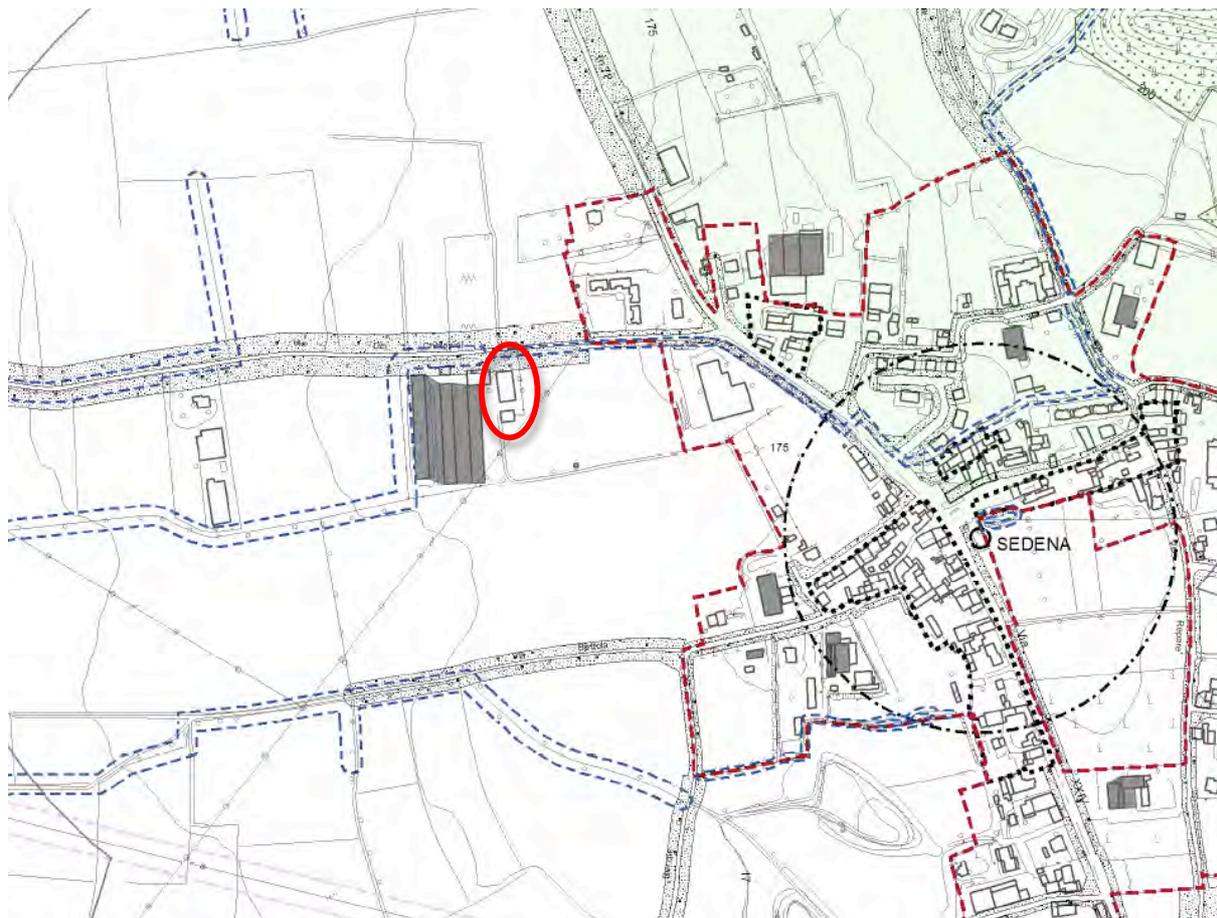


Figura 4-4– estratto - PdR del PGT vigente nel Comune di Lonato



**Figura 4-5 - estratto - Tavola dei vincoli del DdP del PGT vigente nel Comune di Lonato** – l’edificio oggetto della proposta di PA rientra parzialmente all’interno della fascia di rispetto stradale e nella fascia di rispetto di allevamenti zootecnici

**LEGENDA**

-  Confine amministrativo
-  Nuclei di antica formazione
-  Centro abitato (art.4, D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285)

**VINCOLI IDROGEOLOGICI**

-  Vincolo idrogeologico
-  Limite rispetto cattività acque sorgive
-  Limite rispetto depuratore

**BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI**

-  Zona sottoposta a vincolo archeologico (art. 142, comma 1, lettera m, D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)
  - 1 Fornace dei Gorgi
  - 2 Lavagnone
  - 3 Colomba
  - 4 Poada
-  Beni culturali (art. 10, 11, 12, D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)
  - 1 Casa in via Umberto I, 15 - intonacate
  - 2 Casa in via Repubblica, 13 - portale
  - 3 Casa di Riposo, via Manzoni, 1
  - 4 Casa Chiodini, via Bassani, v.l. Tommasi
  - 5 Casa, via Repubblica, 29 (piazza Metri della Libertà), III
  - 6 Casa Dell'Ami - Trociani, loc. S. Cipriano
  - 7 Cascina S. Marco
  - 8 Edificio, via Tanico, 12
  - 9 Edificio, via della Repubblica
  - 10 Palazzo Zamboni (ex sede Postale)
  - 11 Palazzo Franceschini, via Desubaldi e via Penino
  - 12 Palazzo Caserada
  - 13 Palazzo (ex Uffici Finanziari), piazza Medici della Libertà
  - 14 Ex Palazzo Ceratti, via Gerardi, 14
  - 15 Ex casa Mandemdale
  - 16 Ex Dispensario, via Soruffino
  - 17 Castello degli Averoldi e adiacenze con chiesa, loc. Druggio
  - 18 Complesso Fondazione Ligo da Conio, Rocca e Corte del Podestà con Giardino, Parco, edifici annessi ed area di pertinenza casa del
  - 19 Area di rispetto alla Rocca e Casa del Podestà
  - 20 Anfiteatro Mara, Area adiacente alla Chiesa S. Maria del Coro
  - 21 Antiche Mura di cinta Cittadella
  - 22 Basilica S. Giovanni Battista (Duomo)
  - 23 Chiesa Madonna della Scoperta
  - 24 Chiesa Madonna S. Marfio
  - 25 Chiesa S. Zeno e zone rispetto
  - 26 Chiesa S. Maria del Coro
  - 27 Chiesa Madonna del Giglio (ex Chiesone) e zona di rispetto via Madonna
  - 28 Chiesa parrocchiale S. Maria Assunta e Convento (abbazia), loc. Maguzzano
  - 29 Chiesa S. Cipriano, loc. S. Cipriano
  - 30 Circolo comunale
  - 31 Circolo di Cerasano
  - 32 Circolo di Esenta
  - 33 Circolo di Maguzzano
  - 34 Complesso ex Istituto delle suore, via Soruffino, 61-63, con annessa chiesa
  - 35 Complesso ex Chiesa dell'Annunziata (della dei Piabbi) con annesso ex convento
  - 36 Istituto tecnico industriale
  - 37 Municipio
  - 38 Torre Civica
  - 39 Piazza S. Coro
  - 40 Fonte Milano - Veneta
  - 41 Palazzo già Gerardi
  - 42 Cascina Campagna Alta
- Altri beni di interesse storico non sottoposti a vincolo, ma meritevoli di particolare tutela
  - 43 Chiesa Morti della Selva
  - 44 Chiesa S. Michele Arcangelo, loc. Druggio
  - 45 Chiesa S. Ottavio, loc. Esenta

-  Bellezza d'insieme (art. 136, comma 1, lettera c e d, D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)
-  Corsi d'acqua sottoposti a vincolo (art. 142, comma 1, lettera c, D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)
-  Fascia tutelata: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lettera c, D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)
-  Fascia tutelata: lago (art. 142, comma 1, lettera b, D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)

**ALTRI VINCOLI**

-  Limite rispetto cimiteriale
-  Limite rispetto stradale
-  Limite rispetto ferroviario
-  Area di interesse archeologico
  - 5 - Località Maguzzano (area Arcada)
  - 6 - Lonato, Area Chiesa di San Martino
  - 7 - Località San Cipriano (ex chiesa Franceschini)
  - 8 - Località San Polo (via Ronchi - via San Polo)
-  Fascia di rispetto fiumi, laghi, lagune (art. 41 Norme Tecniche di Attuazione PTCP: fasce di rispetto definite dallo studio relativo al Reticolo Idrografico Minor)
-  Rete idrogeologica (Le fasce di rispetto sono prescritte ai sensi del D.M. 17 aprile 2005)
-  Fascia di rispetto della rete elettrodotta (360 kV)
-  Fascia di rispetto della rete elettrodotta (220 kV)
-  Fascia di rispetto della rete elettrodotta (132 kV)
-  Area boscate: definite dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia
-  Zone umide
-  Siti di bonifica
-  Siti R.I.R. (Rischio Incidente Relevante)
-  Salvaguardo - art. 60 NTA del PTCP (60 metri infrastrutture stradali, 70 metri infrastrutture ferroviarie)
-  Limite rispetto allevamenti zootecnici (Regolamento Locale di igiene)
  - limite rispetto allevamenti a carattere familiare = 50 metri
  - limite rispetto allevamenti a carattere non intensivo = 200 metri
  - limite rispetto allevamenti a carattere intensivo = 500 metri
-  Area militare
-  Ambiti territoriali esclusivi

### 4.3 Oggetto della variante urbanistica

Il progetto prevede il Piano Attuativo in variante al PGT vigente per il **cambio di destinazione d’uso da agricola a produttiva** di una porzione di edificio esistente di c.a. 258 mq, sito in Lonato del Garda (Bs) via Chiappini, 1.

Il progetto è da ritenersi difforme rispetto alle Norme Tecniche di Attuazione del PGT che non prevedono all’interno dell’area agricola AA destinazioni produttive.

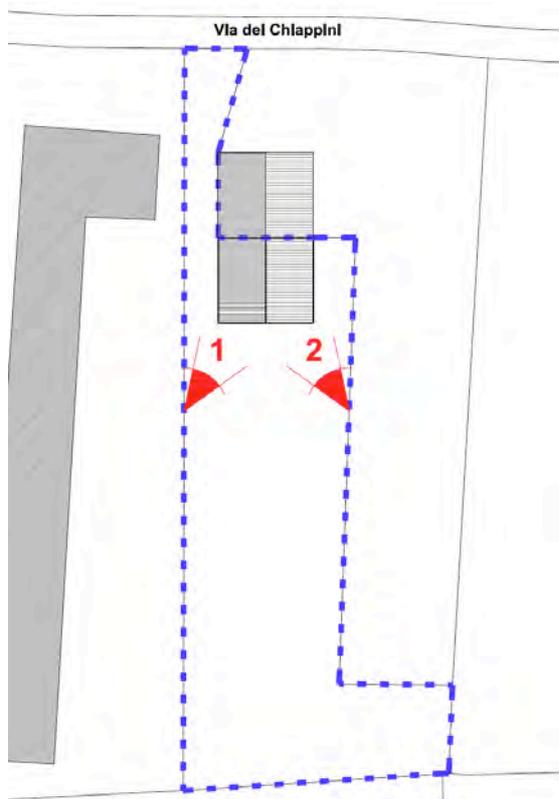
#### STANDARD URBANISTICI

Superficie lorda di pavimento in progetto:	253,00 mq.
Standard indotto:	20% del S.L.P. in progetto
Standard da monetizzare:	50,60 mq.

Nel dettaglio nel capannone in oggetto sarà trasferita la **lavorazione di profilati di alluminio**, acquistati in barre già verniciate, tagliati a misura mediante macchinari a controllo numerico e/o manuale. Il processo di lavorazione prevede che i profili tagliati vengano assemblati mediante viti e squadrette in alluminio. Vengono successivamente inseriti vetri acquistati a misura e posate ferramenta e guarnizioni necessarie.

L'attività non prevede emissioni di fumi o generazione di oli o altri rifiuti da smaltire.

L'immobile manterrà quinti l'aspetto esteriore attuale.



Ripresa 1



Ripresa 2

**Figura 4-6: Planimetria dell'edificio e riprese fotografiche del fabbricato**

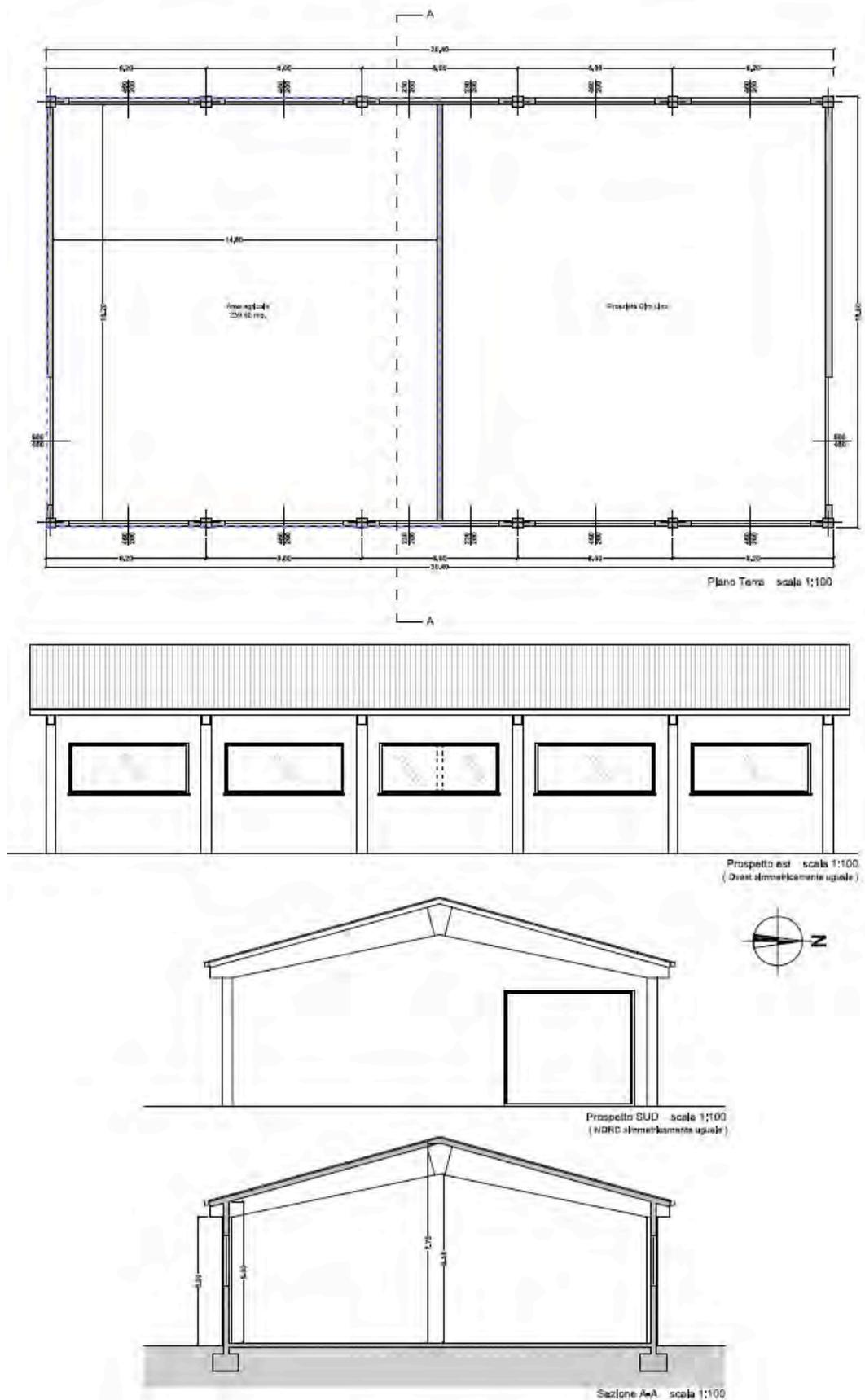


Figura 4-7 – Stato di fatto: planimetria prospetti e sezione - estratto della Tav. 3 di progetto

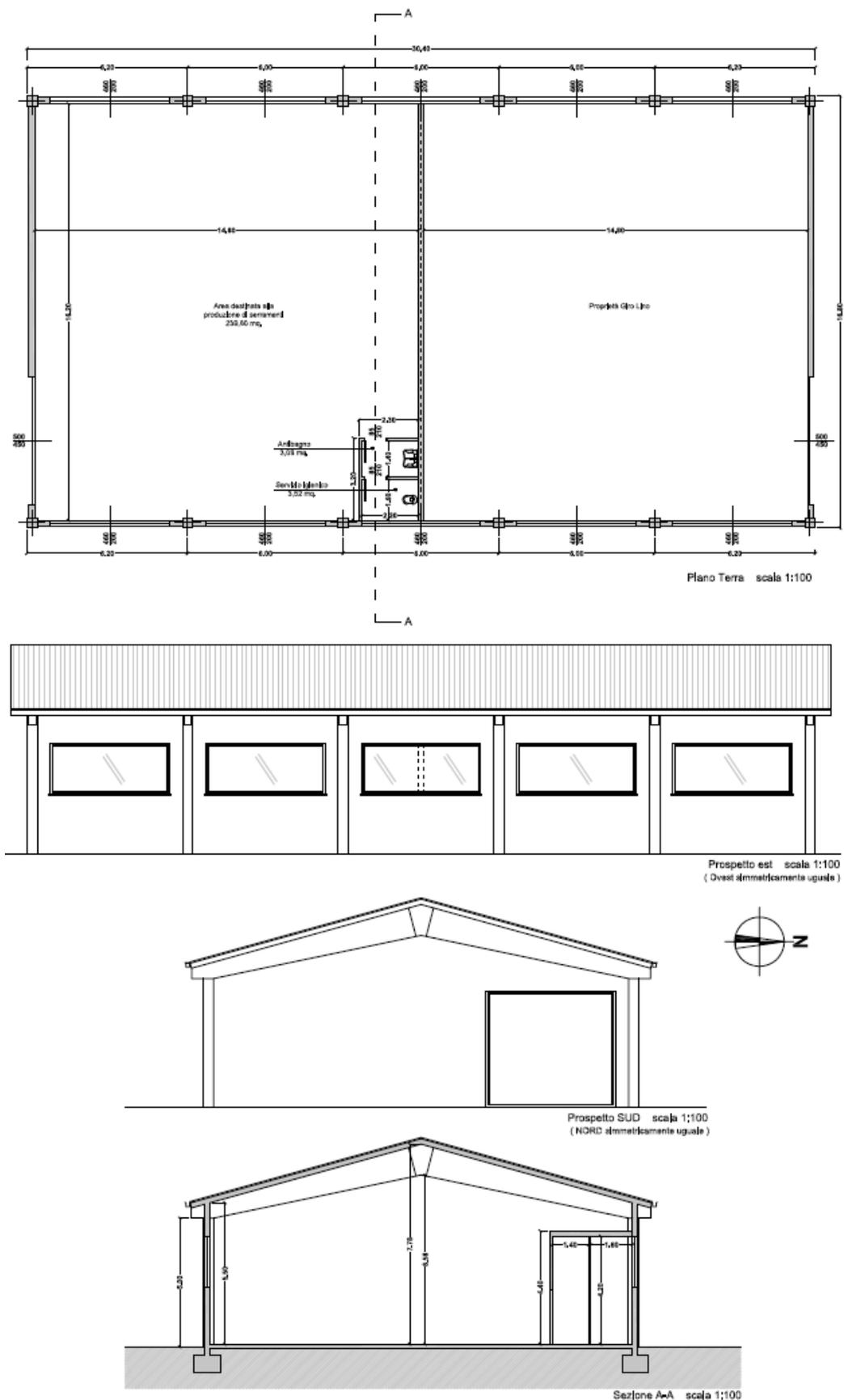
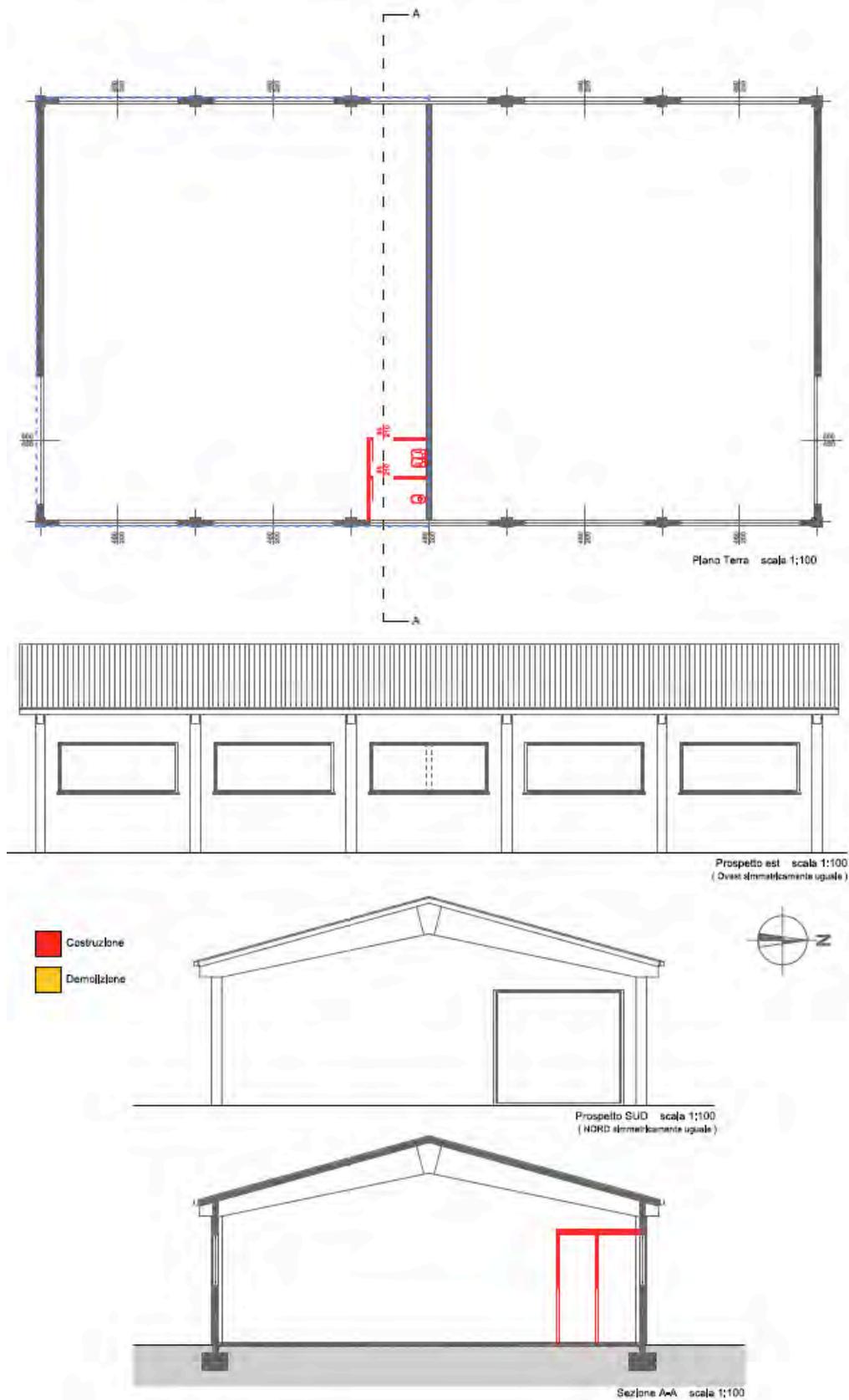


Figura 4-8 - Stato di progetto: planimetria prospetti e sezione - estratto della Tav.3di progetto



**Figura 4-9 – Sovrapposizione stato di fatto e di progetto: planimetria prospetti e sezione** - estratto della Tav. 3 di progetto

## 4.4 Caratteristiche delle attività produttive svolte

### **Attività produttiva e lavorazioni**

Nel dettaglio nel capannone in oggetto sarà trasferita la **lavorazione di profilati di alluminio**, acquistati in barre già verniciate, tagliati a misura mediante macchinari a controllo numerico e/o manuale. Il processo di lavorazione prevede che i profili tagliati vengano assemblati mediante viti e squadrette in alluminio.

Vengono successivamente inseriti vetri acquistati a misura e posate ferramenta e guarnizioni necessarie. L'attività non prevede emissioni di fumi o generazione di oli o altri rifiuti pericolosi da smaltire. L'immobile manterrà quindi l'aspetto esteriore attuale.

### **Personale**

Unico addetto alla produzione, operativo all'interno della struttura sarà il titolare che lavorerà secondo i turni di lavoro: dalle 8.00-12.00 e 13.30-17.30.

### **Macchinari**

Nel dettaglio saranno installati i macchinari che già sono in uso nella ditta, vengono di seguito elencati riportandone anche un'immagine generale e dell'etichetta.

n. 1 selezionatrice



**Figura 4-10: selezionatrice**

n.1 troncatrice doppia testa



Figura 4-11: troncatrice

n. 1 centro di lavoro fresatura

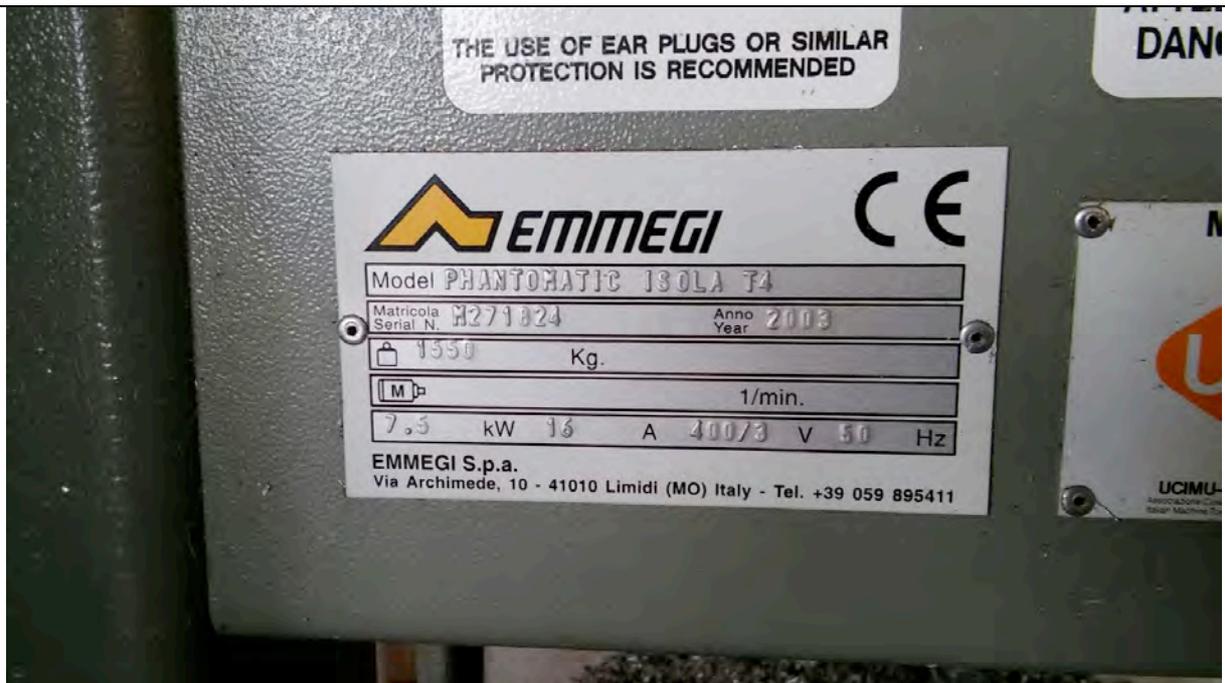


Figura 4-12: fresa

n. 1 taglierina manuale



Figura 4-13: taglierina

n. 1 rifilatrice



Figura 4-14: rifilatrice

## 4.5 Influenza su altri Piani

La proposta di PA oggetto del presente documento propone una variante allo strumento urbanistico comunale vigente.

## 4.6 Pertinenza per l'integrazione ambientale

Il PA in oggetto risulta pertinente per l'integrazione delle considerazioni ambientali nella misura in cui raccoglie elementi esaurienti – in attuazione del principio generale di precauzione – nella costruzione del quadro conoscitivo, esprime vincoli e quantità specifiche nei confronti delle fasi concessorie e identifica elementi di compensazione.

In merito alla definizione del quadro conoscitivo delle tematiche ambientali connesse il contributo di PA è supportato da specifiche analisi e documenti elaborati nell’ambito della procedura:

- *Relazione tecnico illustrativa generale, Arch. Vitrano, Ing. Pistoni, 2016;*
- *Documenti del PGT vigente.*

#### **4.7 Problemi ambientali relativi al piano**

Le informazioni contenute nelle citate relazioni costituiscono la base informativa dell’analisi condotta al fine di comprendere la portata degli effetti ambientali derivanti dalla realizzazione delle previsioni contenute nel PA.

Nel successivo capitolo vengono indagati gli effetti delle previsioni del PA sulle principali componenti ambientali.

#### **4.8 Rilevanza comunitaria ambientale**

Non emerge nessuna rilevanza in merito alla normativa comunitaria nel settore ambientale.

## **5 Caratteristiche degli effetti del PA**

Sulla scorta delle informazioni contenute nei documenti di riferimento è possibile sintetizzare i possibili effetti derivanti dalla realizzazione del PA sulle varie componenti ambientali e paesaggistiche prese in considerazione.

### **5.1 Suolo**

#### **5.1.1 Consumo di suolo**

L'intervento determina esclusivamente una modifica interna a un fabbricato esistente.

Non è prevista alcuna variazione della situazione esterna e alcun incremento del consumo di suolo determinato dal PA.

#### **5.1.2 Inquadramento geologico e classi di fattibilità**

Il Comune di Lonato è dotato di uno Studio geologico redatto nel maggio 2010 nell'ambito della predisposizione del PGT.

Rispetto alla carta della fattibilità geologica il fabbricato già esistente si colloca nella *classe 1 di fattibilità senza particolari limitazioni*, per la quale si riportano le seguenti indicazioni tratte dallo Studio geologico.

##### *CLASSE 1 - FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI*

*1 Aree prevalentemente pianeggianti o a debole pendenza con caratteristiche geotecniche dei terreni da buone a mediocri.*

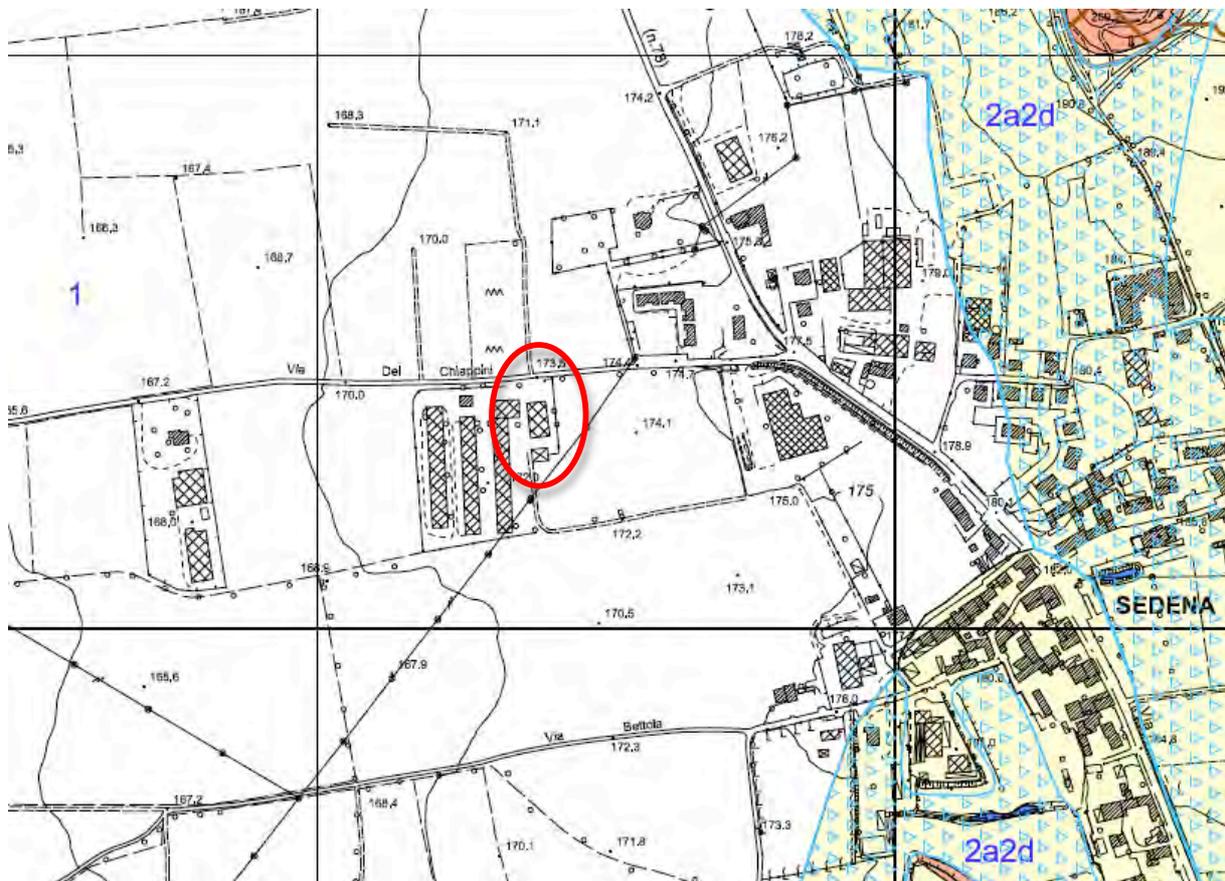
*In questa classe ricadono le aree per le quali non esistono limitazioni di carattere geomorfologico (aree subpianeggianti, poco inclinate, etc.) idrogeologico (assenza di acquiferi ad elevata vulnerabilità), o geotecnico (terreni di fondazione con caratteristiche geotecniche non scadenti) per l'urbanizzazione o la modifica della destinazione d'uso.*

*Si raccomanda che anche in questa classe, così come su tutto il territorio comunale, che gli interventi siano corredati da una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/08 e basata su adeguate indagini geognostiche di dettaglio mediante prove in situ*

(sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, etc.) 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. Si dovrà sempre verificare la presenza in superficie di eventuali unità geotecniche scadenti o materiali di riporto e dovranno eventualmente essere attuati idonei approcci progettuali.

Per qualsiasi intervento di nuova edificazione o ampliamento previsto sull'intero territorio comunale si richiede uno studio idrogeologico per la determinazione delle caratteristiche di permeabilità dei terreni, allo scopo di consentire laddove possibile, lo smaltimento delle acque di pioggia raccolte dalle superfici impermeabili per diretta infiltrazione nel terreno.



**CLASSE 1 - FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI**



1 - Area prevalentemente pianeggianti o a debole pendenza con caratteristiche geotecniche dei terreni da buone a medio

Figura 5-1 – estratto tavola – carta fattibilità geologica

### **5.1.3 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia**

Dall’aggiornamento del P.T.C.P. della provincia di Brescia adottato con DCP n. 2 del 13/01/2014 (tavola 3.1 sezione E “Ambiente e rischi” e 3.2 sezione E “Inventario dei dissesti”) si evince che l’area di intervento non rientra tra quelle classificate a rischio, e, pertanto, non si segnalano problemi di compatibilità dell’intervento con quanto previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

### **5.1.4 Impermeabilizzazione**

La proposta di PA non determina alcun intervento all’esterno della struttura produttiva esistente e quindi nessun incremento della superficie impermeabilizzata.

### **5.1.5 Inquinamento del suolo**

La proposta di PA non prevede alcun intervento all’esterno della struttura esistente.

Non sono previste lavorazioni né deposito di materia prima e/o prodotto finito all’esterno, e l’attività che andrà a insediarsi non ha alcune emissioni in aria, acqua e suolo.

***Alla luce di quanto sopra esposto si può affermare che l’intervento non comporterà nessun tipo di effetto sul suolo che possa comportare rischi per la salute umana e per l’ambiente immediati o cumulati, a breve o lungo termine, permanenti o temporanei, positivi o negativi.***

## 5.2 Acqua

### 5.2.1 Reticolo Idrico Minore (RIM)

Nello Studio geologico del Comune di Lonato è stata condotta l’analisi del Reticolo Idrico Minore (RIM). Dagli elaborati cartografici allegati allo Studio si evince che il fabbricato oggetto della proposta di PA non interferisce con alcun elemento del reticolo, ne con le sue fasce di rispetto.

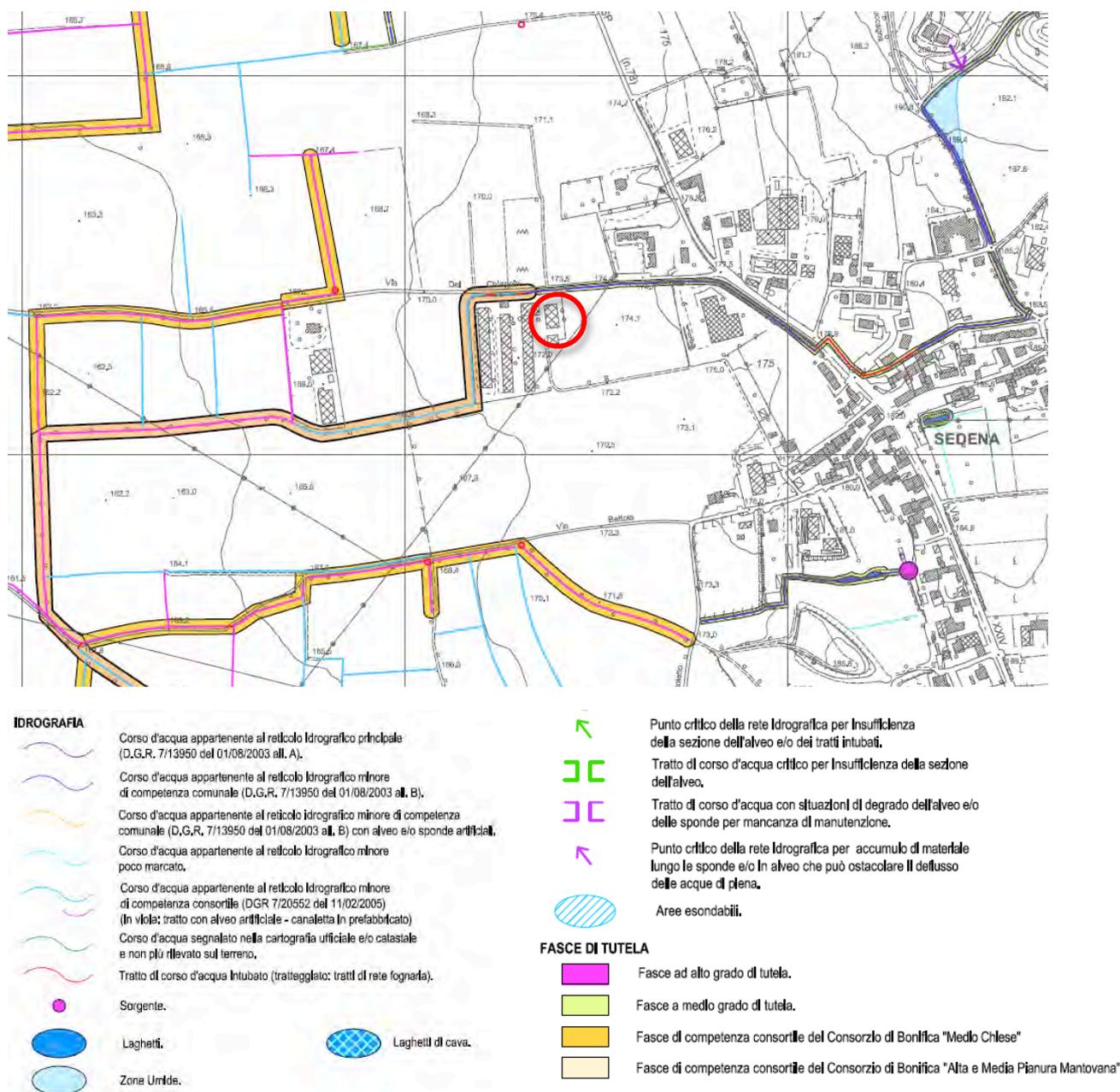
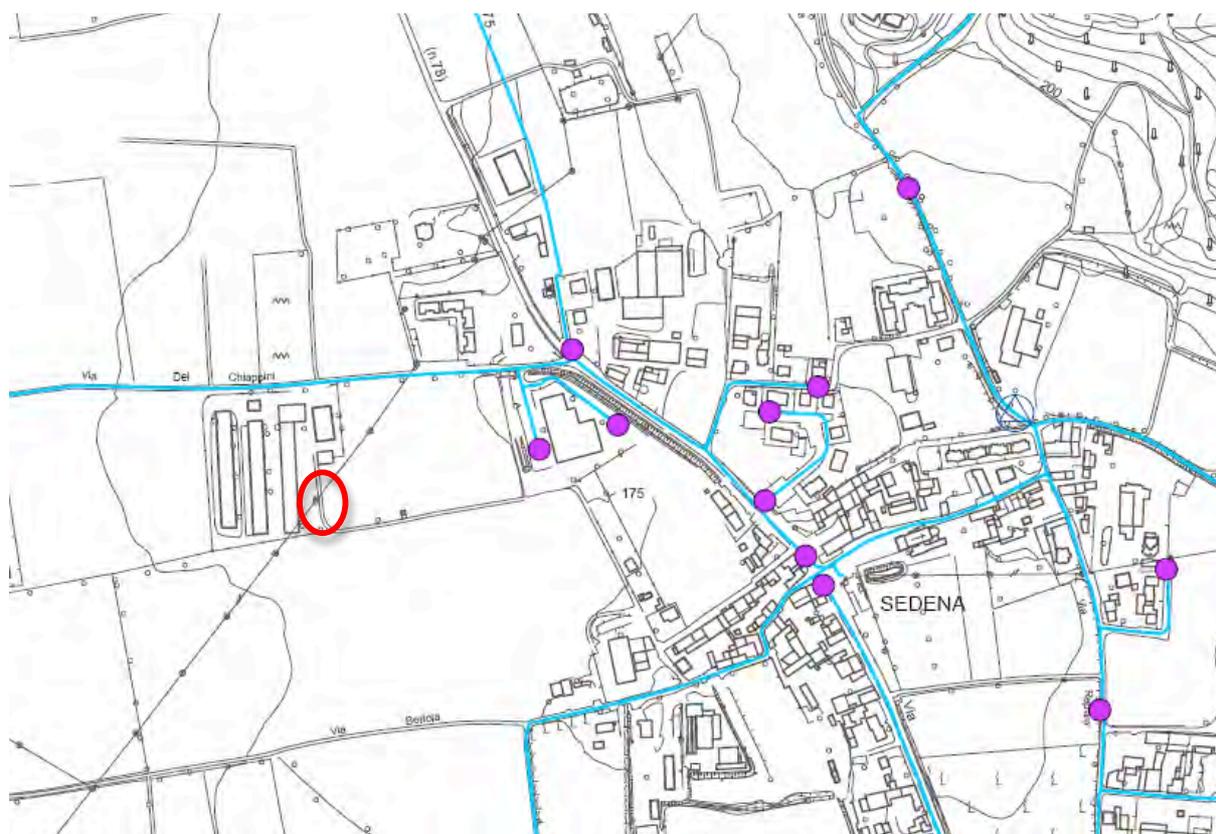


Figura 5-2 – estratto RIM e reticolo principale e relative fasce di rispetto

## 5.2.2 Reti acquedotto e fognatura

L’edificio interessato dalla proposta di PA è in un’area servita dalla **rete dell’acquedotto**, ubicata in via dei Chiappini a cui la struttura risulta già collegata.

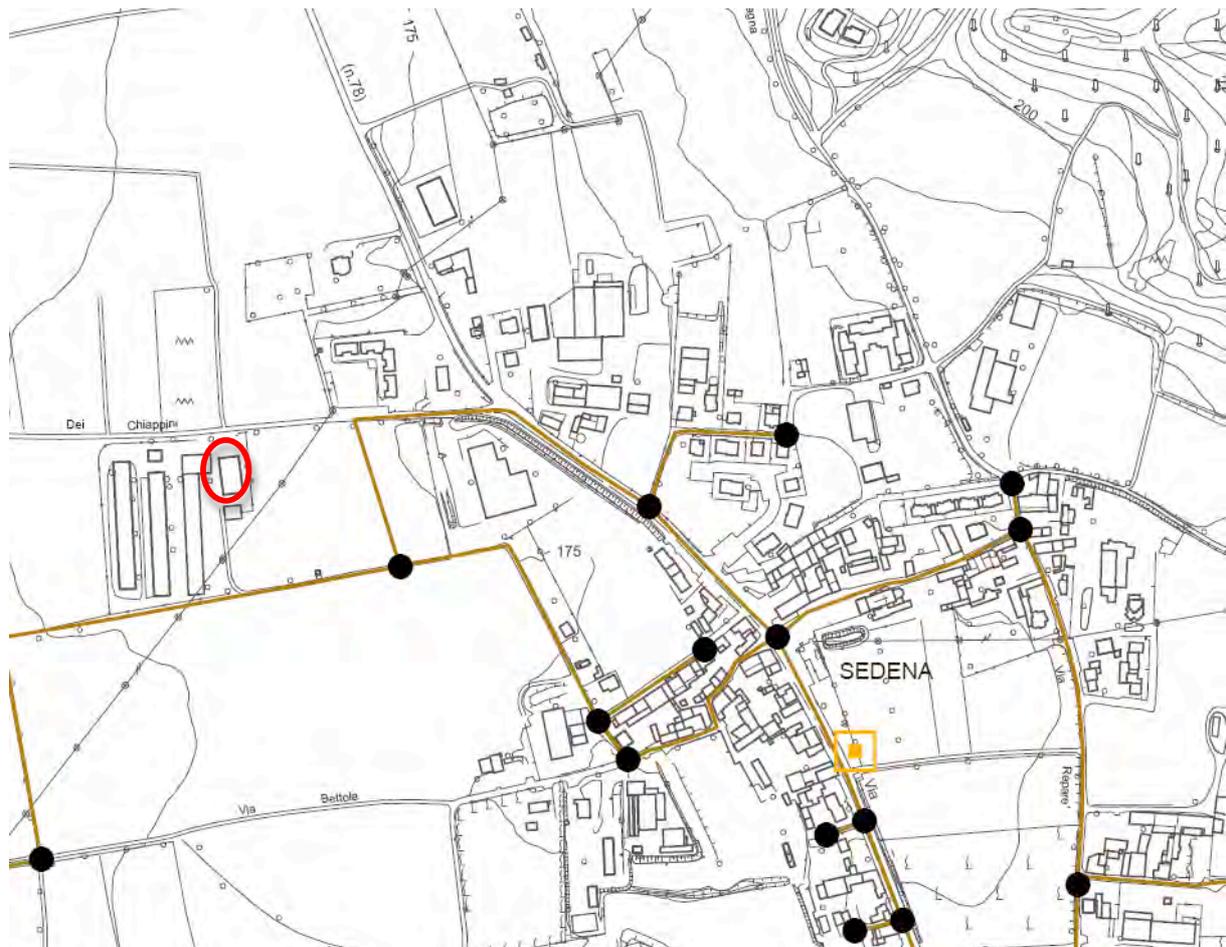
La zona interessata dal presente PA risulta essere direttamente servita anche dalla **rete fognaria comunale** che è ubicata sulla vicinale sul confine sud di proprietà per la quale in data 26.01.2017 è stata presentata domanda d’allaccio all’ente gestore GardaUno spa.



### LEGENDA

-  Confine amministrativo
-  SP 09-01/01  
Rete di distribuzione dell'acqua potabile
-  Serbatoio
-  Idrante interrato
-  Pozzo esistente
-  Impianto di sollevamento acqua potabile

Figura 5-3: Estratto della tavola con individuazione della rete dell’acquedotto e del PA



**LEGENDA**

-  Confine amministrativo
-  SP 09-04/01  
Rete di smaltimento dei reflui urbani (acque bianche)
-  SP 09-04/02  
Rete di smaltimento dei reflui urbani (acque nere)
-  SP 09-04/03  
Rete di smaltimento dei reflui urbani (acque miste)
-  Impianto di depurazione
-  Pompa del vuoto per aspirazione
-  Scaricatore di piena
-  Impianto di sollevamento
-  Impianto di sfioro

**Figura 5-4 – Estratto della tavola con individuazione della rete della fognatura e del PA**

### **5.2.3 Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee**

La proposta di PA non prevede alcun intervento all'esterno della struttura esistente.

Non sono previste lavorazioni né deposito di materia prima e/o prodotto finito all'esterno, e l'attività che andrà a insediarsi – all'oggi già presente nel territorio comunale – non ha alcune emissioni in aria, acqua e suolo.

Nel dettaglio le macchine che saranno installate nella struttura hanno un ciclo produttivo che non utilizza acqua e senza scarichi di alcun genere.

### **5.2.4 Gestione acqua piovana**

Le acque piovane all'oggi sono disperse nel suolo.

L'intervento non comporta alcun incremento della superficie impermeabile.

In ragione delle attività che saranno insediate e del fatto che non sono previsti né depositi, né lavorazioni all'esterno, le acque meteoriche non conterranno inquinanti del suolo come oli o sostanze pericolose per l'ambiente e per la salute umana.

***Alla luce di quanto sopra esposto si può affermare che l'intervento non porterà ad effetti sull'acqua che possano originare rischi per la salute umana o per l'ambiente immediati o cumulati, a breve o lungo termine, permanenti o temporanei, positivi o negativi.***

## **5.3 Aria**

### **5.3.1 Emissioni in atmosfera**

L'attività produttiva che andrà a insediarsi – all'oggi già presente sul territorio comunale – non ha alcuna emissione in aria, acqua e suolo.

Non è previsto alcun sistema di riscaldamento/raffrescamento presso la struttura.

Nel capannone sarà trasferita, per motivi organizzativi, la produzione dell'azienda insediata all'oggi in via Val Sorda, 2 nel comune di Lonato del Garda.

In termini di traffico indotto non sono ragionevolmente previste significative variazioni della situazione attuale (approfondita nel capitolo inerente la mobilità) e conseguentemente incrementi significativi delle emissioni in atmosfera riconducibili all'intervento oggetto di analisi.

### **5.3.2 Elettrodotti**

Il fabbricato interessato dalla proposta di PA non è interessato da alcun elettrodotto, né da fasce di rispetto di elettrodotti.

***Alla luce delle considerazioni sopra esposte si può affermare che l'intervento non porterà ad effetti sull'aria che possano originare rischi per la salute umana o per l'ambiente immediati o cumulati, a breve o lungo termine, permanenti o temporanei, positivi o negativi.***

## 5.4 Energia

Come illustrato non è previsto alcun sistema di riscaldamento/raffrescamento presso la struttura.

L'intervento oggetto di variante determina variazioni rispetto alle potenzialità attuali dell'edificio, sotto il profilo dei consumi energetici locali, ma non incide su consumi generali del territorio comunale in quanto trattasi di attività già esistente.

## 5.5 Mobilità

La struttura produttiva è servita da una strada di tipo F – extraurbane locale, per la quale non risultano criticità connesse al traffico che la percorre.

L'attività prevede la presenza del solo titolare su un turno di lavoro giornaliero.

I fornitori di profili e vetri, limitatamente alla produzione di un solo addetto, raggiungeranno la struttura solo una volta a settimana.

Il traffico indotto risulta limitato e compatibile con le infrastrutture stradali esistenti.

***Per quanto riguarda la viabilità, all'interno del Comune di Lonato, le dimensioni dell'intervento hanno un effetto che si ritiene trascurabile e perfettamente compatibile con la viabilità urbana.***

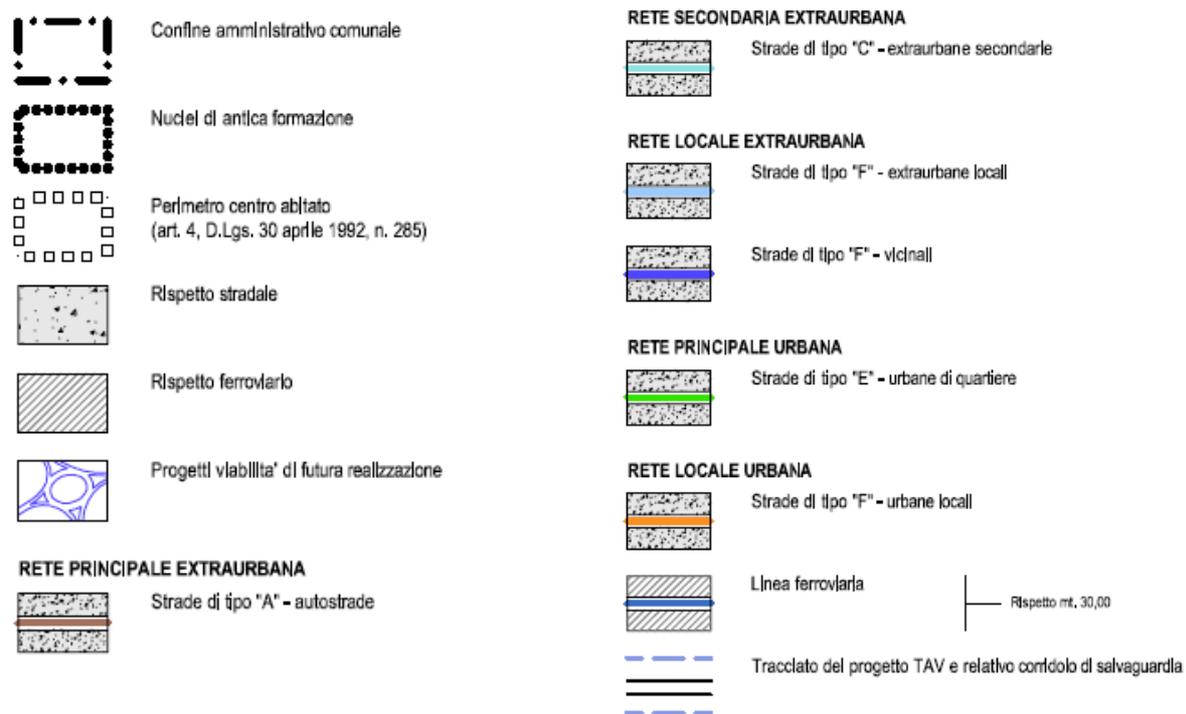
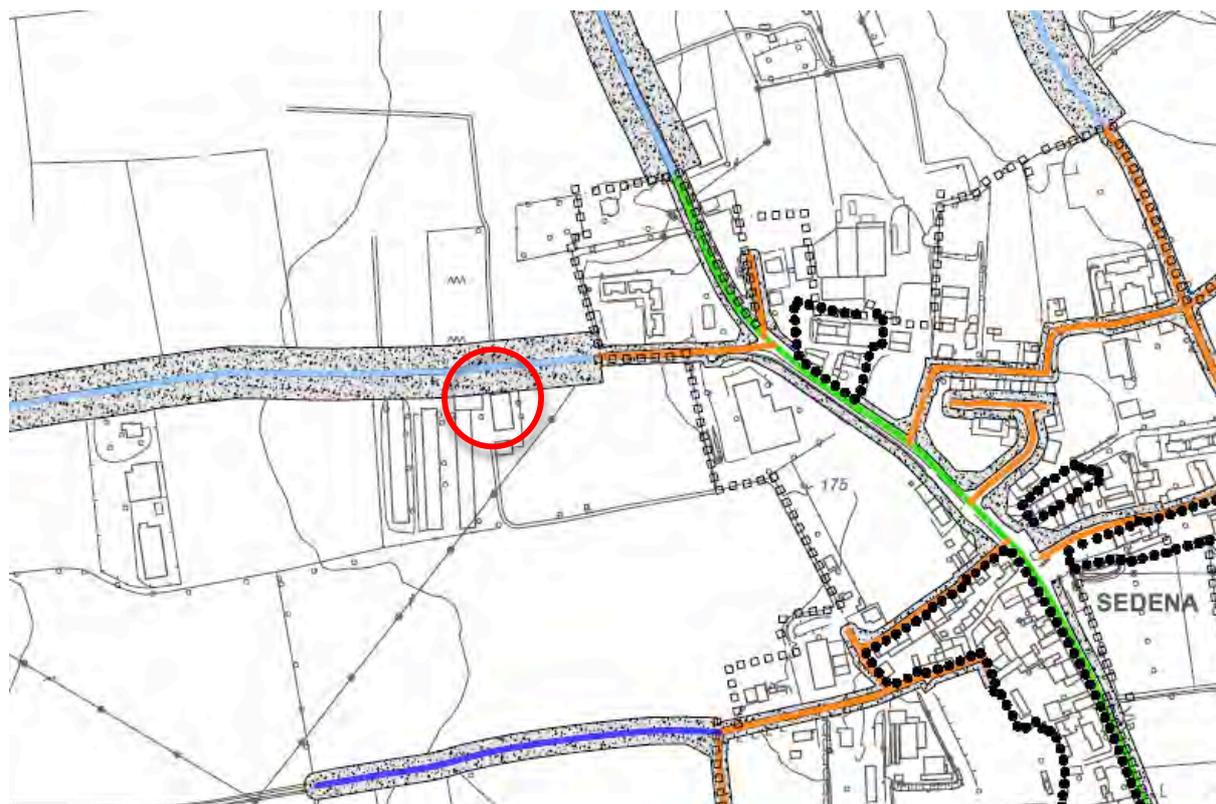
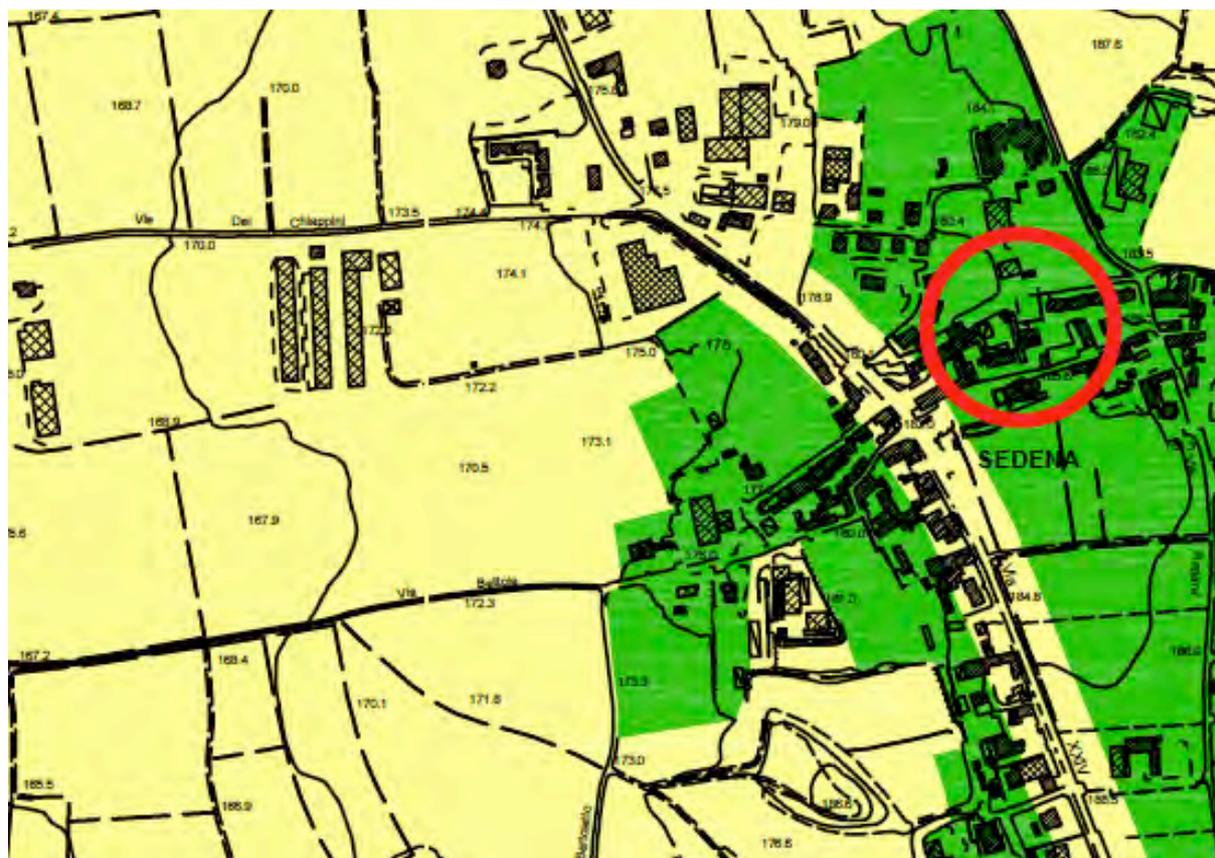


Figura 5-5 – Estratto della tavola della mobilità del PGT

## 5.6 Rumore

### 5.6.1 Zonizzazione acustica

Il Comune di Lonato del Garda dispone di un Piano di zonizzazione acustica comunale aggiornamento nel 2014.



LEGENDA:

		LIMITI MASSIMI Leq in dB(A)	
		Diurno	Notturno
	CLASSE I - Aree particolarmente protette	50	40
	CLASSE II - Aree prevalentemente residenziali	55	45
	CLASSE III - Aree di tipo misto	60	50
	CLASSE IV - Aree di intensa attività umana	65	55
	CLASSE V - Aree prevalentemente industriali	70	60
	CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali	70	70
	Fascia di pertinenza B strade (50/150m)		
	Aree destinate a pubblico spettacolo		

Figura 5-6 – estratto del Piano di zonizzazione acustica comunale

L'area interessata dal PA ricade nella classe III, di tipo misto, nella quale sono previste le attività artigianali:

*Classe III - aree di tipo misto:* rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

### **5.6.2 Valutazione esposizione al rumore**

La ditta, nel rispetto della vigente normativa, utilizza idonei dispositivi di protezione individuale dell'udito.

La dotazione di macchinari per la lavorazione e il montaggio di serramenti non potrà generare un effetto cumulativo dell'emissione del rumore in quanto gli stessi, data la presenza di un solo addetto, non potranno funzionare contemporaneamente.

### **5.6.3 Valutazione della compatibilità acustica**

Non è prevista alcuna lavorazione all'esterno, né depositi, né emissioni in atmosfera.

Come anticipato il flusso di mezzi per approvvigionamento del materiale all'oggi determina un traffico di due fornitori a settimana.

L'intervento non prevede sostanziali modifiche del traffico pesante e leggero indotto dall'attività, tali da incidere significativamente sul sistema della viabilità locale e sovralocale.

***Sulla base dei dati disponibili e delle considerazioni precedentemente esposte è possibile affermare che gli interventi previsti dal PA non comportino un significativo impatto acustico. Pertanto il progetto può considerato congruo e compatibile dal punto di vista acustico con l'attuale zonizzazione acustica del territorio comunale.***

## 5.7 Rifiuti

In riferimento alle attività produttive che si andranno a insediare si evidenzia che, in assonanza a quanto già avviene per le attività che all’oggi si svolgono, gli scarti derivanti dalla lavorazione vengono recuperati e smaltimenti presso i siti autorizzati.

Si ritiene ragionevolmente di escludere che il PA proposto determini alcuna variazione della situazione descritta.

## 5.8 Paesaggio

### 5.8.1 Piano Territoriale di Coordinamento Regionale<sup>3</sup>

Il PTR ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della vigente legislazione. Il Piano Paesaggistico contenuto nel PTR (ad integrazione del PTPR già vigente dal 2001) costituisce quindi il quadro di riferimento per l’insieme degli strumenti di pianificazione paesaggistica alle varie scale.

L’analisi del Piano Paesaggistico Regionale del PTR ha permesso di delineare la tipologia di paesaggio che caratterizza il territorio comunale di Bedizzole, con i relativi indirizzi di tutela e le criticità che insistono sul territorio.

Analizzando in particolare gli elaborati grafici, dalle tavole A “Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio”, B “Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico”, C “Istituzione per la tutela della natura”, D “Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale” D1d “Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago di Garda”, E “Viabilità di rilevanza paesaggistica”, F “Riqualificazione

---

<sup>3</sup> La Regione Lombardia si è dotata di PTR a seguito della deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia del 19 gennaio 2010, n. 951, “Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, l.r. 11 marzo 2005 “Legge per il Governo del Territorio). Tale PTR è stato successivamente pubblicato sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010. In seguito il Consiglio Regionale della Lombardia, con deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010, pubblicata sul BURL n. 40, 3° SS dell’ 8 ottobre 2010 ha approvato le modifiche e le integrazioni al Piano Territoriale Regionale.

paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale” e G “Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale” si evince che l’ambito oggetto di variante – per ubicazione, dimensioni e destinazione funzionale - non risulta essere in contrasto con quanto è indicato dal PPR, per cui può essere considerato compatibile.

Con riferimento alla Tavola ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio il territorio comunale si colloca nella **Fascia della collina** e all’interno dei **Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche**.

Nella Tavola quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale il Comune è invece ricompreso negli **ambiti di criticità**.

Il PRT nella Tavola della Riqualficazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale, fornisce un primo quadro sintetico alla scala regionale delle situazioni di degrado/compromissione paesistica in essere. Rispetto a questo elaborato il territorio comunale si colloca negli Ambiti del sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate, con particolare riferimento al fenomeno delle conurbazioni, per le quali a livello regionale sono espresse le seguenti indicazioni.

#### *Criticità*

- perdita di caratterizzazione identitaria dei diversi nuclei urbani,
- peggioramento delle condizioni ecosistemiche,
- perdita di continuità e relazioni funzionale e percettive del sistema del verde e degli spazi agricoli,

#### *Azioni*

- integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni di Pianificazione territoriale e di settore (PTCP, Aree protette regionali, PLIS etc.) e di Governo locale del territorio (PGT),
- salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e delle relazioni interne ai sistemi degli spazi aperti per il rafforzamento della rete verde provinciale e del sistema del verde comunale e per una chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio,
- attenta considerazione in tal senso dei progetti di recupero degli ambiti degradati e dismessi,

- rafforzamento e attenta riqualificazione della rete idrografica,
- sistemazione paesistica degli ambiti contermini alle infrastrutture con attenta contestualizzazione dell'equipaggiamento vegetale.

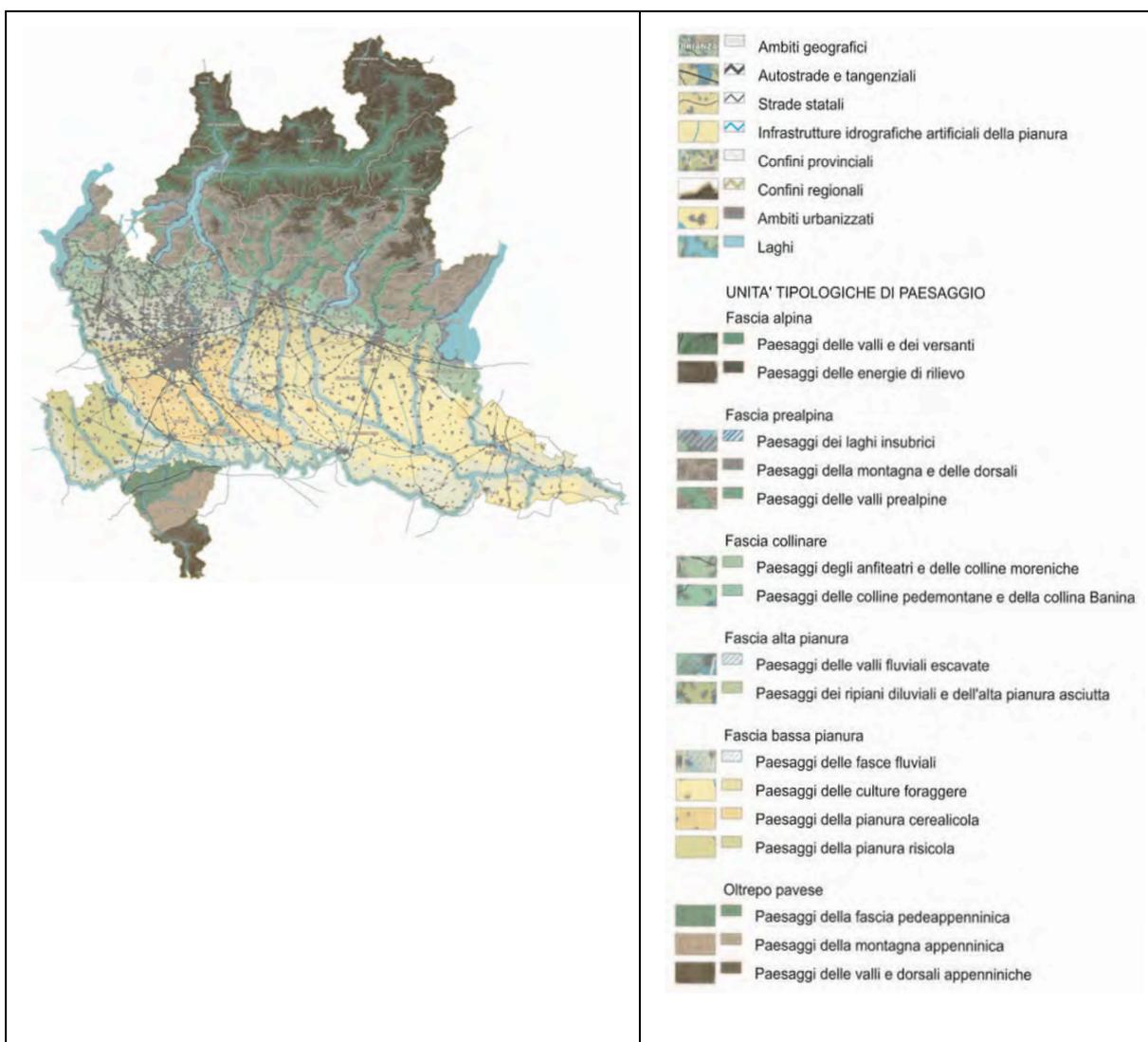
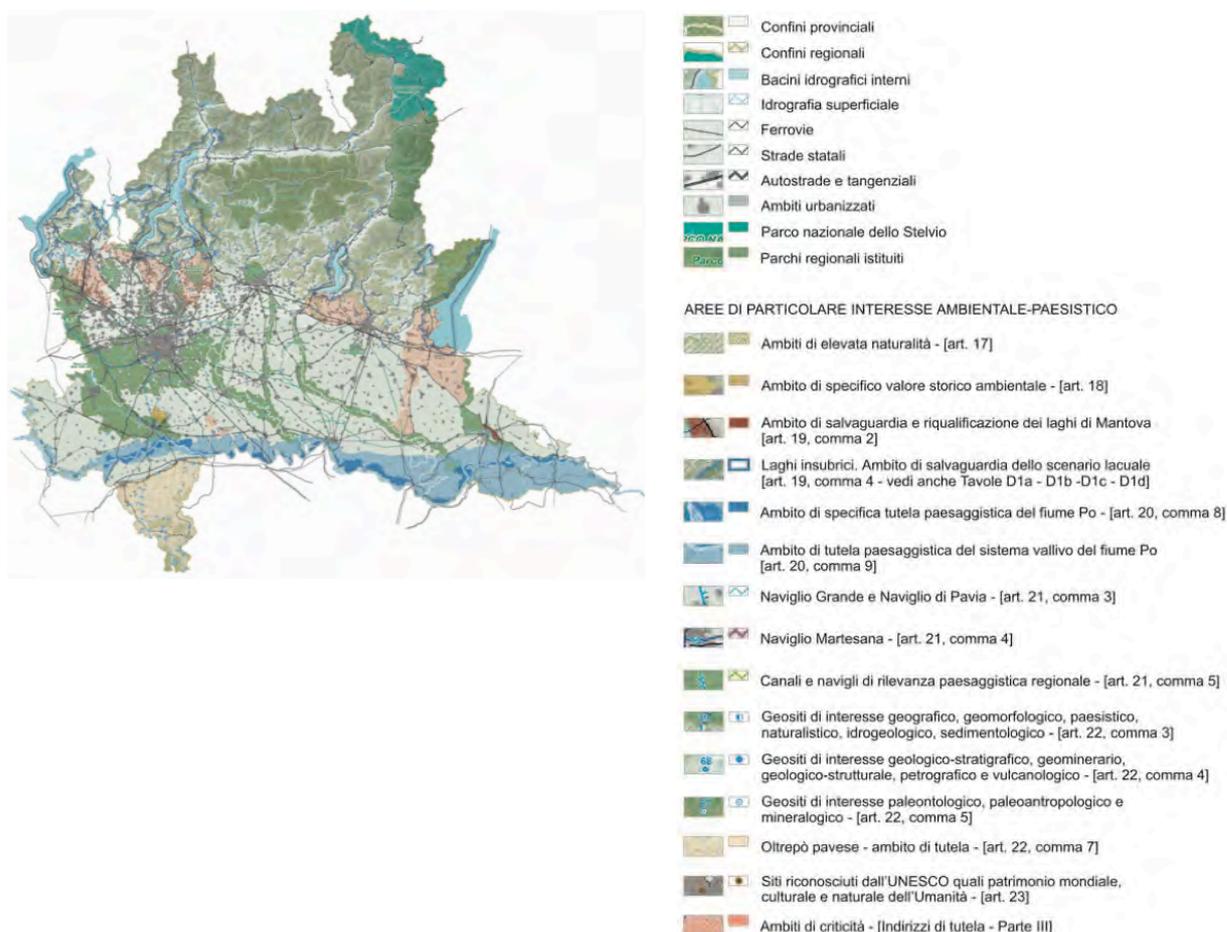


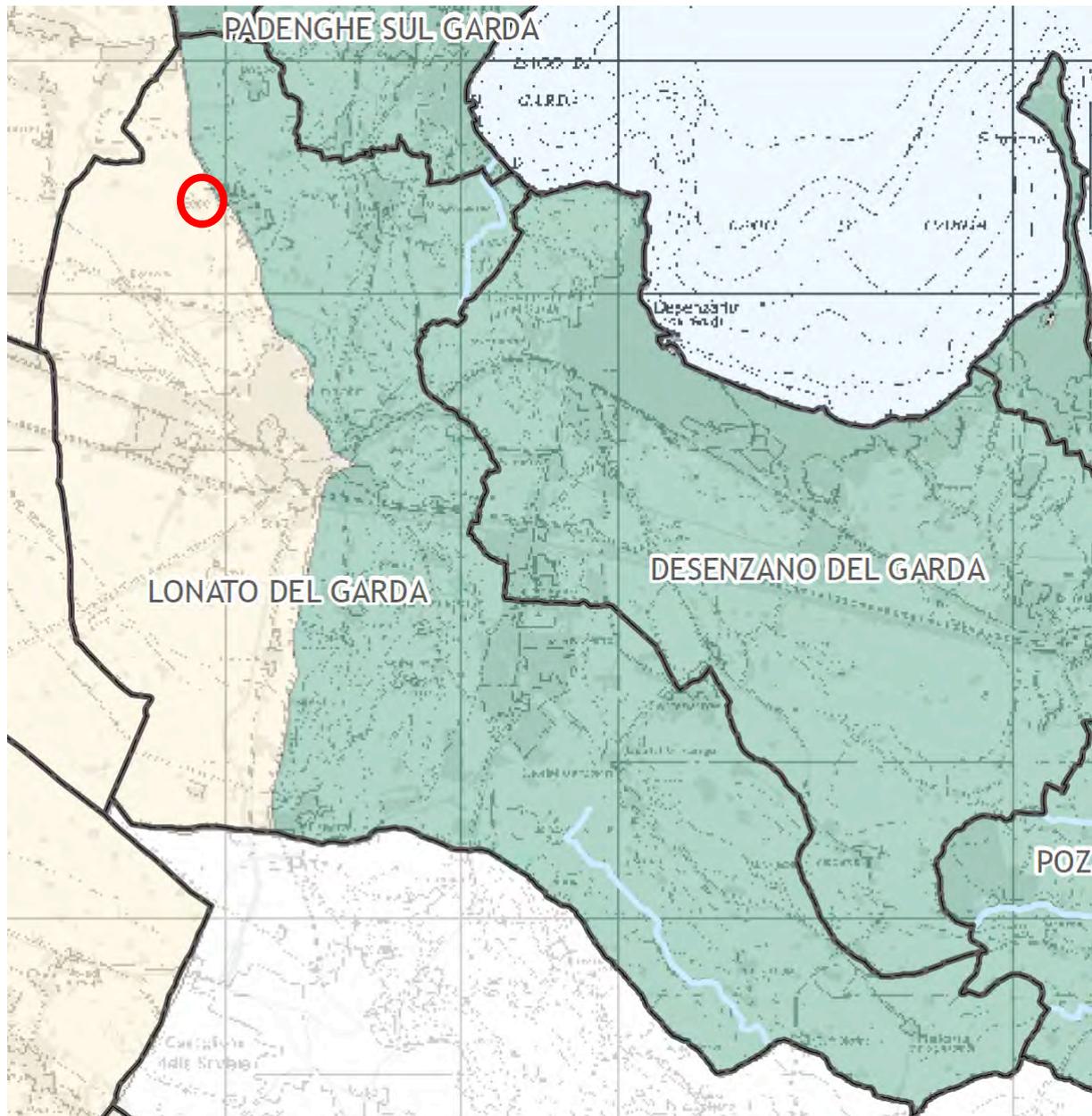
Figura 5-7– Tavola ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio – estratto (PTR 2010)



**Figura 5-8– Tavola quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale – estratto (PTR 2010)**

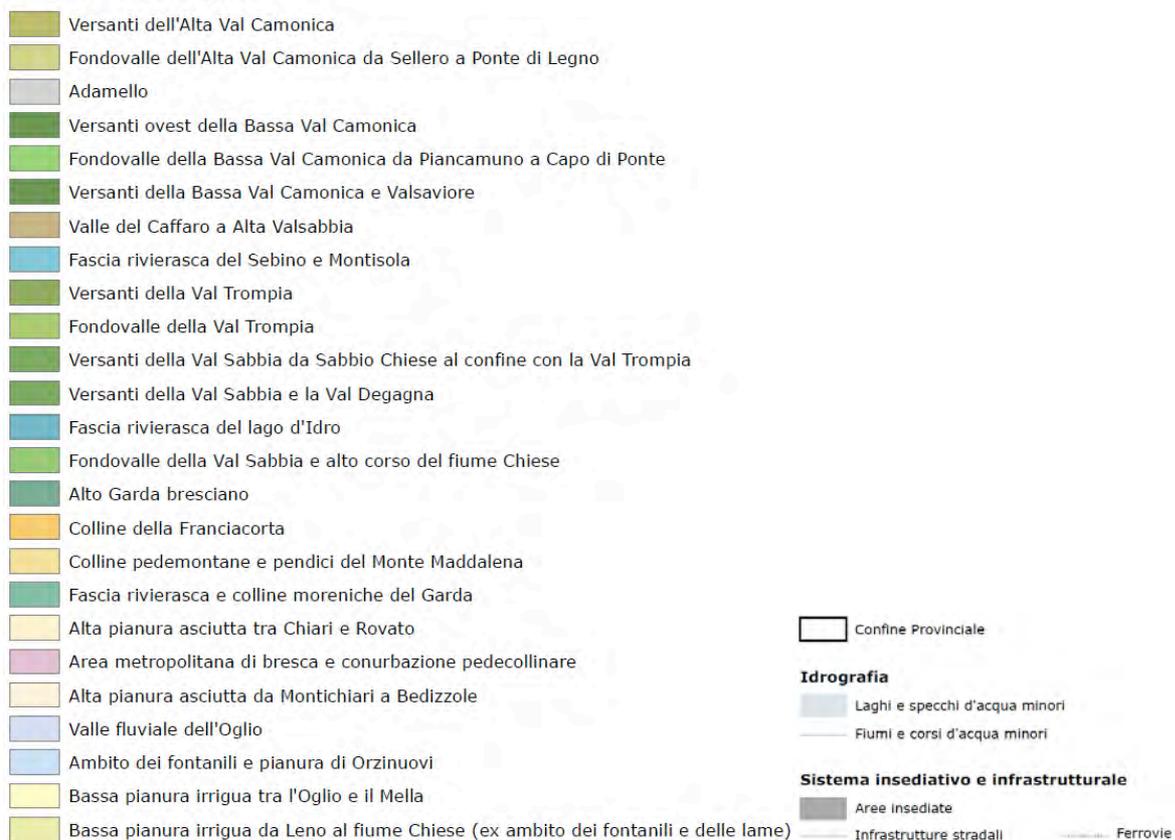
### 5.8.2 PTCP della Provincia di Brescia – Unità di Paesaggio

Dall’analisi della tavola 2.1 del PTCP si evidenzia che l’area su cui sorge il capannone esistente è inserita nell’unità di paesaggio 22 - Alta Pianura asciutta tra Montichiari e Bedizzole: questa porzione di territorio presenta delle caratteristiche con un diffuso paesaggio agricolo che risulta però più disconnesso e interferito dallo sviluppo urbano (qui più consistente); in particolare la presenza di due aeroporti nella zona nord ovest influenza questa frammentazione. Nella zona a sud di Montichiari resistono invece ancora ben visibili le trame storiche del paesaggio agricolo tradizionale.



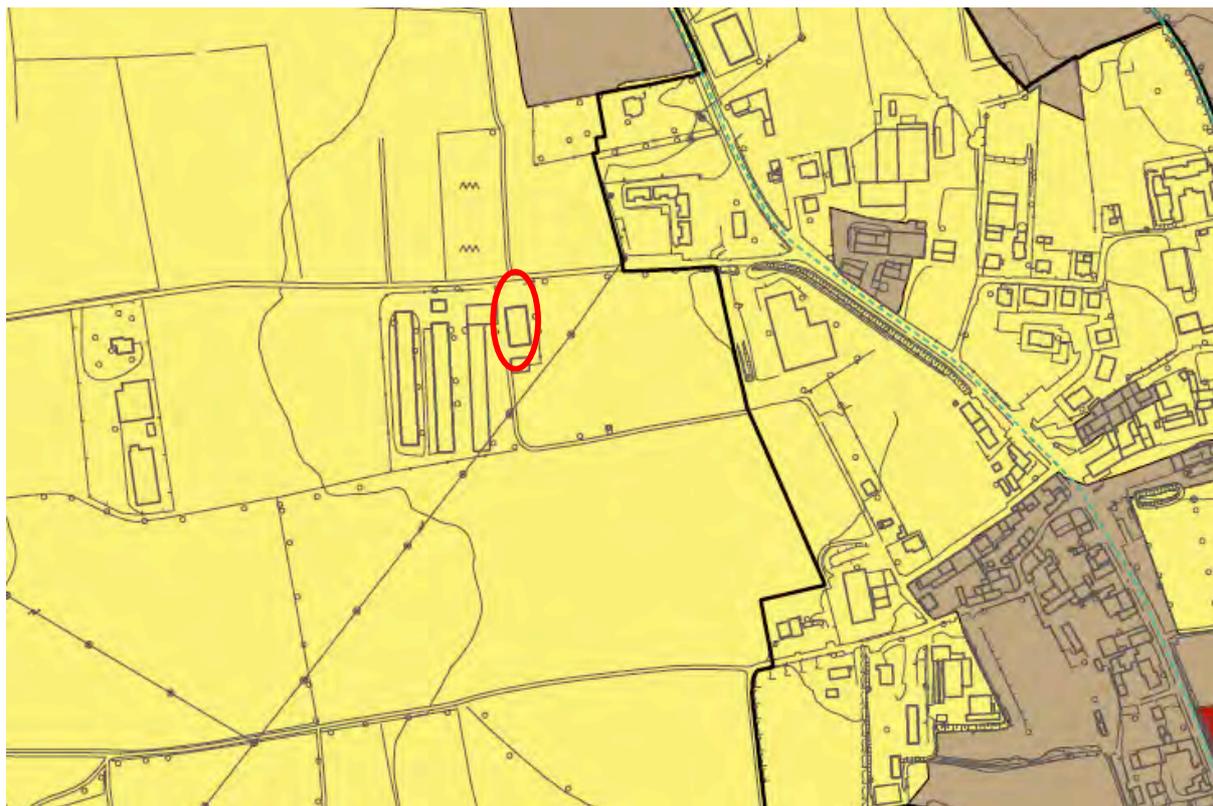
**Figura 5-9– estratto tavola Unità di paesaggio**

## Unità di Paesaggio



### 5.8.3 Piano Paesistico Comunale

Il Comune di Lonato dispone di uno Studio del paesaggio redatto nell’ambito del PGT comunale. Con specifico riferimento alla carta delle classi di sensibilità del paesaggio, che rappresenta una sintesi delle componenti fisiche-naturali, agrarie, e dell’urbanizzato, l’area interessata dalla proposta di PA si colloca nella classe 2 di sensibilità paesistica bassa.



#### Classi di sensibilità

	Classe 1 - sensibilità paesistica molto bassa
	Classe 2 - sensibilità paesistica bassa
	Classe 3 - sensibilità paesistica media
	Classe 4 - sensibilità paesistica alta
	Classe 5 - sensibilità paesistica molto alta

**Figura 5-10 –Tavola di sintesi sensibilità paesistica (estratto), PPC - PGT. L’area ricade in classe 2 – sensibilità paesistica bassa**

## **5.9 Aree protette e rete ecologica**

### **5.9.1 Rete Natura 2000**

Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

La Rete Natura 2000 è costituita da:

- Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva. Le ZPS vengono istituite anche per la protezione delle specie migratrici non riportate in allegato, con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar. Gli stati membri richiedono la designazione dei siti, precedentemente individuati dalle regioni, al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio - Direzione per la Conservazione della Natura, presentando l'elenco dei siti proposti accompagnato da un formulario standard correttamente compilato e da cartografia. Il Ministero dell'Ambiente trasmette poi successivamente i formulari e le cartografie alla Commissione Europea e da quel momento le Zone di Protezione Speciale entrano automaticamente a far parte di Rete Natura 2000.
- Siti di Importanza Comunitaria (SIC) istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente.

**Il territorio comunale di Lonato del Garda, così come i Comuni limitrofi, non è interessato da alcun sito appartenente alla Rete Natura 2000. Non si ravvisa dunque alcuna potenziale interferenza fra la proposta progettuale del PA e gli obiettivi di conservazione di Rete Natura 2000.**

## **5.9.2 Rete Ecologica Regionale - RER**

La struttura della rete ecologica regionale è stata definita dalla DGR n. 8/6415 del 27 dicembre 2007 “Criteri per l’interconnessione della Rete Ecologica Regionale con gli strumenti di programmazione territoriale” e dalla DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, che ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, riconoscendola come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale, nonché strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

Nello schema della RER l’area interessata dalla proposta di PA si colloca nel settore 153 - CHIESE DI MONTICHIARI, situato a Sud-Ovest del lago di Garda e compreso tra l’Area prioritaria 19 Colline Gardesane (a est) e gli elementi di primo livello dei Fontanili di Calvisano-Ghedi-Leno (a Sud-Ovest) e dei Fontanili di Carpenedolo (a Sud). La parte centrale è percorsa in senso longitudinale dall’Area prioritaria 18 Fiume Chiese, caratterizzata dalla presenza di aree collinari a Nord e a Sud dell’abitato di Montichiari, particolarmente importanti per la teriofauna. La parte occidentale, prettamente pianiziale, è contraddistinta da zone agricole intervallate da filarie da siepi in buone condizioni di conservazione. La zona orientale rientra invece nei cordoni morenici delle colline gardesane ed è caratterizzata da mosaici colturali diversificati compenetrati con fasce significative di boschi, praterie aride, scarpate, zone umide, ed è particolarmente importante per l’avifauna nidificante e per numerose specie di orchidee e di Miceti.

### **ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA**

#### **Elementi primari**

**Gangli primari:** Medio Chiese

**Corridoi primari:** Fiume Chiese (classificato come “fluviale antropizzato” nel tratto a monte di Calcinato); Corridoio delle colline gardesane

**Elementi di primo livello** compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 18 Fiume Chiese e colline di Montichiari ; 19 Colline Gardesane;

**Altri elementi di primo livello:** Fontanili di Calvisano-Ghedi-Leno; Fontanili di Carpenedolo.

#### **Elementi di secondo livello**

**Aree importanti per la biodiversità** esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani *et al.*, 2007. *Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda*. FLA e Regione Lombardia; Bogliani *et al.*, 2009. *Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde*. FLA e Regione Lombardia): MA40 Ghedi – Azienda faunistico Venatoria SAR; MA41 Colline moreniche di Montichiari

**Altri elementi di secondo livello:** fascia agricola situata nei comuni di Montichiari e Calvisano, compresa tra la cascina Bredina e il fiume Chiese (Chiese-Bredina); fascia agricola situata nei comuni di Lonato e Calcinato, compresa tra la roggia Montichiara e il Monte Malocco (Malocco-Montichiara); fascia agricola situata nel comune di Castione delle Stiviere, compresa tra il canale Seriola Marchionale e il Monte del Signore (Signore-Marchionale).

## **INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE**

### **1) Elementi primari:**

*19 Colline Gardesane:* conservazione dei boschi; conservazione dei prati (anche tramite incentivi allo sfalcio ed alla concimazione); conservazione e ripristino delle zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste e della disetaneità del bosco; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli.

*Fontanili di Calvisano-Ghedi-Leno e Fontanili di Carpenedolo:* manutenzione dei fontanili al fine di evitarne l'interramento e per garantire la presenza delle fitocenosi caratteristiche; ripristino della vegetazione forestale circostante; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo.

*Ganglio “Medio Chiese” e 18 Fiume Chiese e colline di Montichiari:* conservazione delle zone umide; conservazione dei boschi; mantenimento e ripristino dei processi idrogeomorfologici naturali; gestione naturalistica della rete idrica minore; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo; mantenimento delle fasce ecotonali, delle piante vetuste e delle piante morte; gestione delle specie alloctone.

### **2) Elementi di secondo livello**

Mantenimento delle siepi, mantenimento del mosaico agricolo, creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli, gestione delle specie

alloctone sia terrestri che acquatiche. Interventi volti a conservare i prati stabili polifiti, le fasce ecotonali (al fine di garantire la presenza delle fitocenosi caratteristiche).

*Varchi:*

Varchi da deframmentare:

- 1) in comune di Ghedi, a confine con Calvisano, tra la cascina Balestre e Villaggio Belvedere, al fine di permettere il superamento della linea ferroviaria BS-Piadena;
- 2) in comune di Carpenedolo, a sud-est dell’abitato Novagli Mattina, per consentire l’attraversamento della strada statale che collega gli abitati di Castiglione delle Stiviere e Acquafredda;
- 3) tra i comuni di Castiglione delle Stiviere e Lonato, ad est dell’abitato di Esenta, al fine di deframmentare l’interruzione creata dalla strada statale che collega gli abitati di Castel Venzago e Esenta;
- 4) nei comuni di Desenzano del Garda e Lonato, all’altezza rispettivamente di Monte Alto e S. Cipriano, al fine di consentire il superamento dell’autostrada A4 MI-VE;
- 5) nel comune di Desenzano del Garda, tra Montecroce e Menasasso, per consentire l’attraversamento della linea ferroviaria MI-VE;
- 6) tra cascina Bredina e il Villaggio Belvedere, al fine di permettere l’attraversamento della strada statale che collega gli abitati di Villaggio Belvedere e Santellone.

Varchi da mantenere:

- 1) in comune di Calvisano, tra cascina Colomberone e Malaga, indispensabile al collegamento ecologico del settore orientale col settore occidentale dell’area di primo livello Fontanili di Calvisano-Ghedi-Leno.

### **3) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica**

*Superfici urbanizzate:* favorire interventi di deframmentazione; evitare la dispersione urbana;

*Infrastrutture lineari:* prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente.

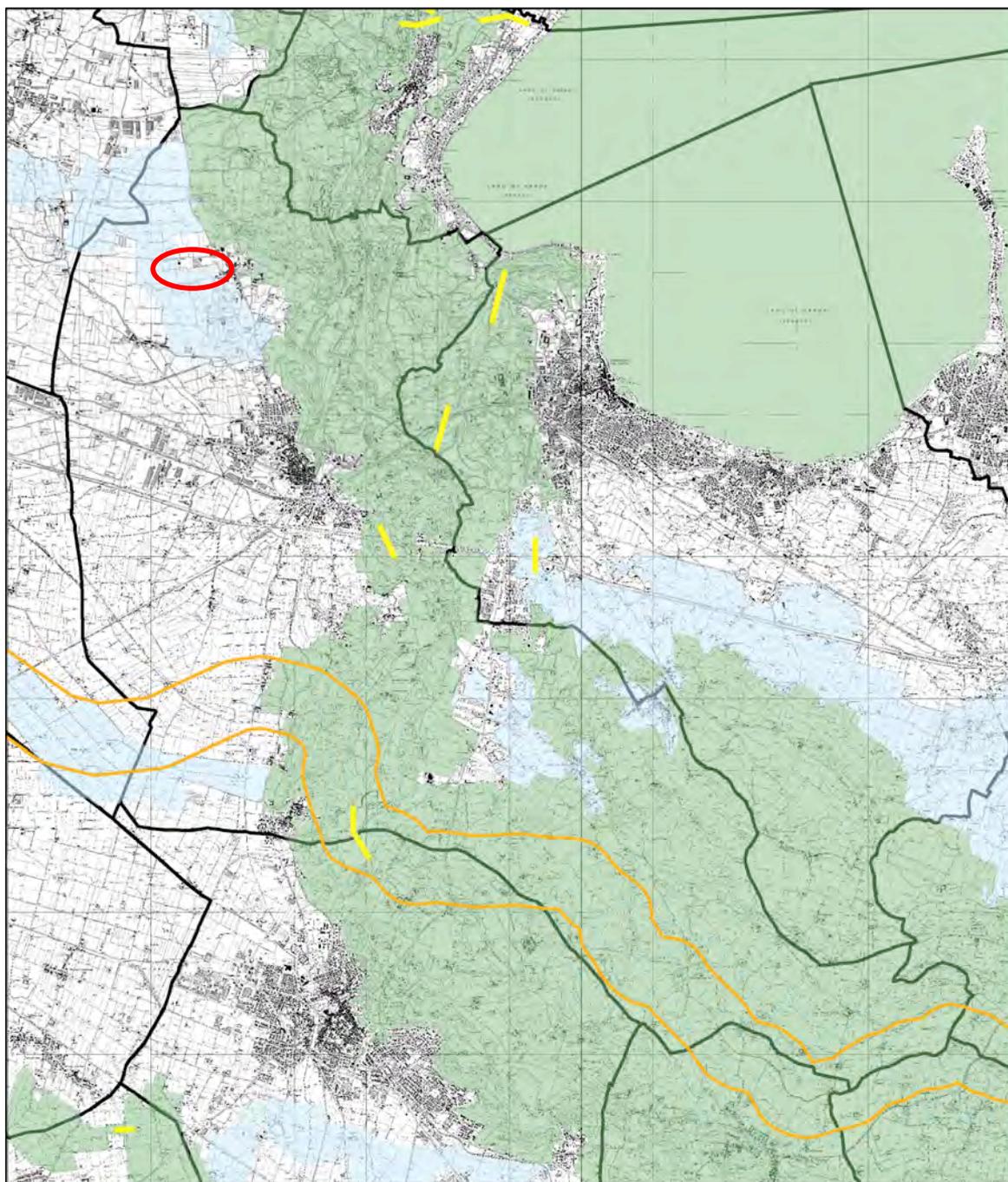
## **CRITICITÀ**

**a) Infrastrutture lineari:** presenza di una significativa matrice infrastrutturale che rende difficoltoso il mantenimento dei collegamenti ecologici in ogni direzione; ricordiamo in particolare la presenza di numerose arterie stradali, dell’autostrada A4 (MI-VE) nel settore settentrionale, della rete ferroviaria MI-VE che corre parallela all’autostrada e della rete ferroviaria BS-Piadena;

**b) Urbanizzato:** -

**c) Cave, discariche e altre aree degradate:** significativa presenza di cave nelle Colline Gardesane, soprattutto nei pressi di Colombara e Castel Venzago. Dovranno essere necessariamente ripristinate con vegetazione naturale autoctona al termine del periodo di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di *stepping stone* qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.

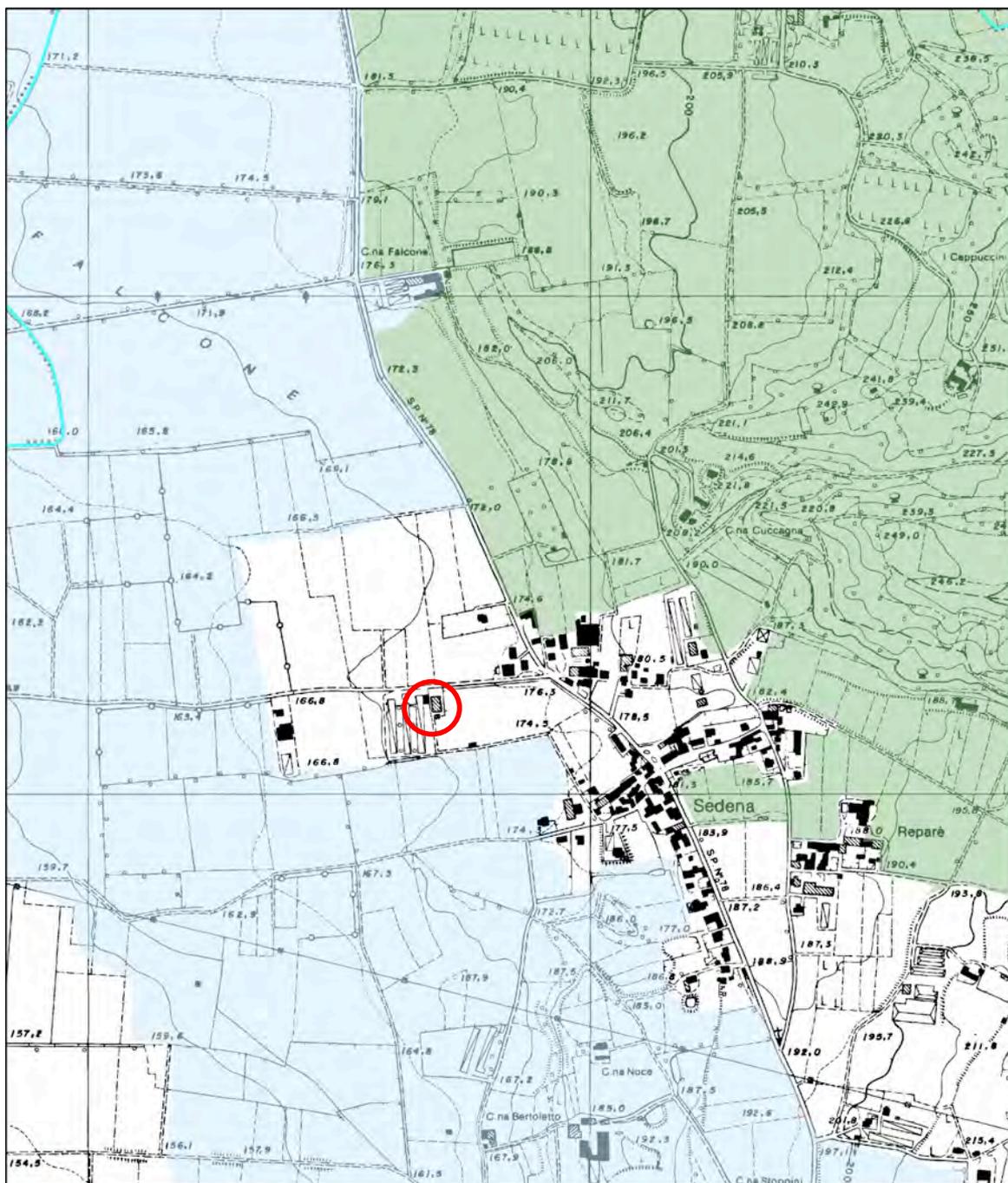
Nel dettaglio l’area oggetto di intervento **non ricade** all’interno degli elementi di primo o secondo livello della RER.



-  Confine comunale Lonato
-  Perimetro SUAP
-  Corridoi regionali primari a bassa e moderata antropizzazione
-  Elementi di primo livello della RER
-  Elementi di secondo livello della RER
-  Varchi della RER

Scala 1:70.000

**Figura 5-11 - settore 153 RER con individuazione del confine comunale dell'ambito di intervento**



- Confine comunale Lonato
- Perimetro SUAP
- Corridoi regionali primari a bassa e moderata antropizzazione
- Elementi di primo livello della RER
- Elementi di secondo livello della RER
- Varchi della RER

Scala 1:10.000

**Figura 5-12 - Individuazione di dettaglio degli elementi strutturali della RER**

### **5.9.3 Rete ecologica provinciale - REP**

Il piano territoriale regionale (PTR) con valenza di piano paesaggistico regionale (PPR), riconosce la rete ecologica regionale come Infrastruttura Prioritaria per la Lombardia.

Il PTCP, quale strumento di maggior dettaglio, recepisce gli elementi della RER e li declina alla scala locale dettando gli indirizzi per la costruzione delle singole reti ecologiche comunali la cui elaborazione spetta ai comuni in sede di redazione del PGT o di sue varianti.

La rete ecologica provinciale (REP) assume gli indirizzi tecnici della DGR n. 8/8515 del 2008 come modificata dalla DGR n.8/10962 del 2009, e ne fa propri gli obiettivi generali e rappresenta il sistema relazionale funzionale al mantenimento e valorizzazione della struttura ecosistemica di supporto alla biodiversità, alla riduzione delle criticità ambientali e per lo sviluppo dei servizi ecosistemici.

La rete ecologica provinciale costituisce riferimento per la pianificazione territoriale e di settore e per le procedure di valutazione ambientale di piani e progetti in quanto fornisce a struttura di base su cui costruire ed ampliare le connessioni ecosistemiche a livello locale orientando gli interventi di mitigazioni e/o compensazione che di norma accompagnano le trasformazioni urbane.

Gli elementi della rete ecologica provinciale sono rappresentati nella tavola 4 del PTCP e sono descritti dagli articoli della normativa.

La proposta di PA è identificata tra gli Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa.

#### Art. 51 Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

1. Sono gli ambiti provinciali ove si rileva la maggiore frammistione tra sistemi urbani, sistema infrastrutturale ed aree agricole e corrispondono alle seguenti definizioni:

- a) zone periurbane, limitrofe o intercluse tra porzioni di urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;
- b) aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

2. Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) Riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) valorizzando l’esplicarsi dei

servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.

3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

a) contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;

b) sfavorire in linea di massima l'incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;

c) favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;

d) prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite “aree filtro” a valenza eco paesistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;

e) favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;

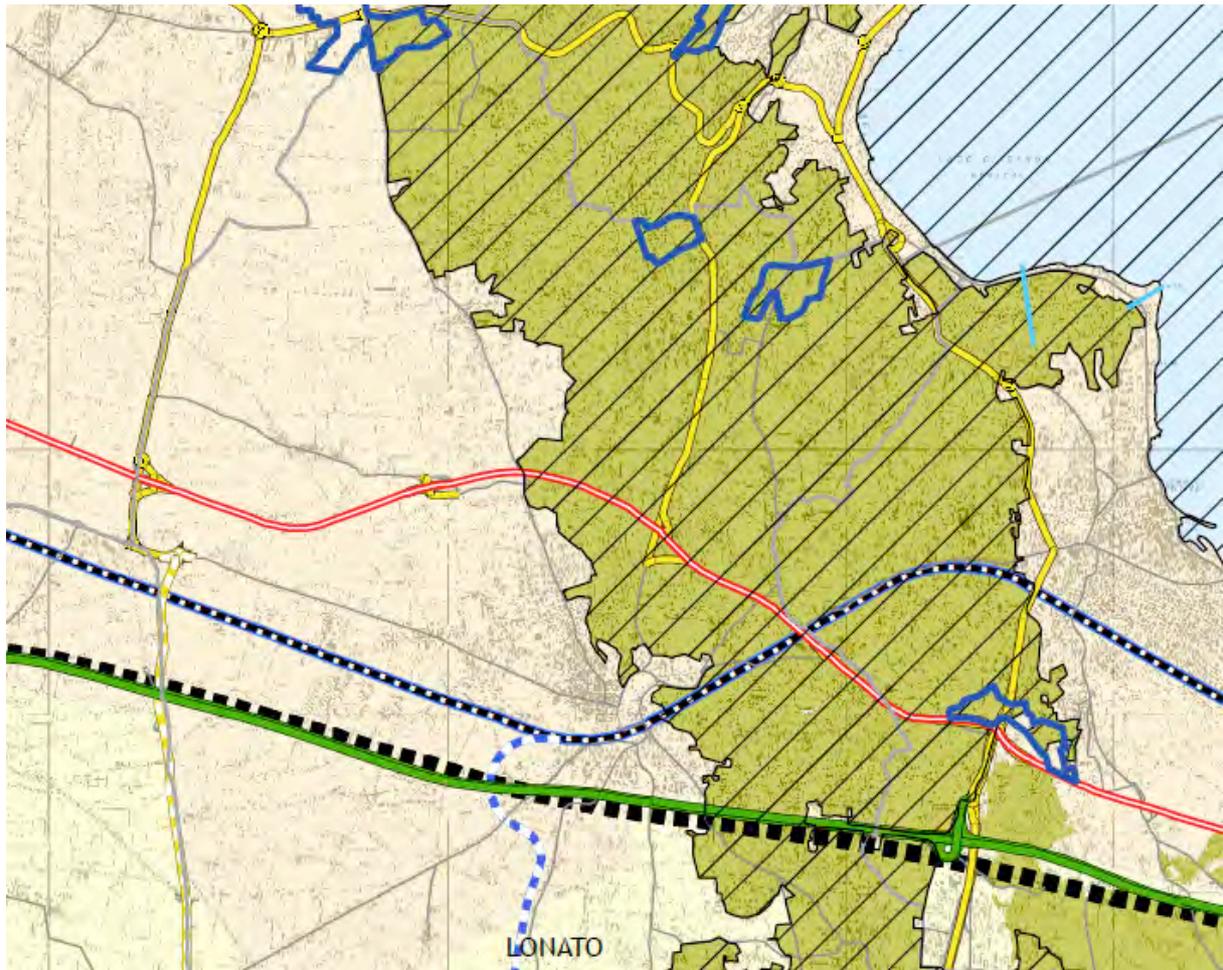
f) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".

4. La provincia, in collaborazione con i comuni interessati:

a) verifica che gli strumenti di governo del territorio comunali rispettino le indicazioni di contenimento delle espansioni urbane e di limitazione delle espansioni lineari lungo le infrastrutture viarie e suggerisce interventi di mitigazione paesistico – ambientale a mitigazione delle pressioni indotte dalle trasformazioni;

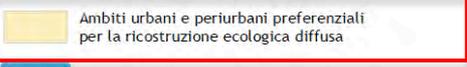
b) favorisce politiche di concentrazione delle funzioni produttive con l'obiettivo di tendere alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate che minimizzino gli impatti sul contesto circostante;

c) verifica che gli elementi costitutivi delle reti ecologiche comunali si integrino con le indicazioni di livello provinciale e regionale e siano coerenti con le analoghe previsioni dei comuni contermini.



**Figura 5-13: REP – estratto tav.4**

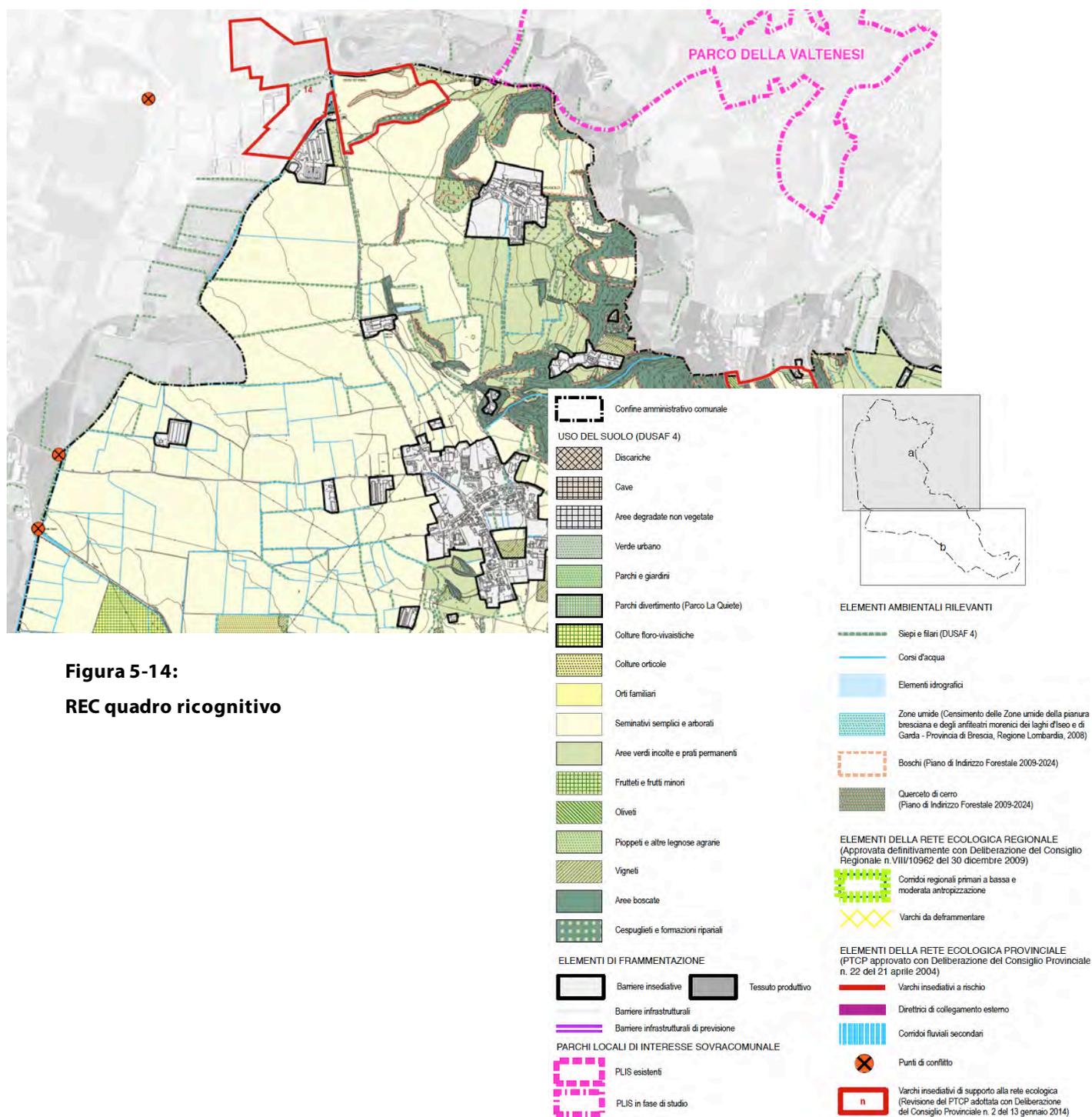
**Legenda**

	Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale		Viabilità locale
	Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano		Viabilità primaria
	Corridoi ecologici secondari		Viabilità da potenziare a primaria
	Corridoi locali		Viabilità principale
	Varchi		Viabilità da potenziare a principale
	Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici		Viabilità principale (di progetto)
	Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie		Viabilità secondaria
	Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici		Viabilità da potenziare a secondaria
	Direttrici di collegamento esterno		Viabilità secondaria (di progetto)
	Principali ecosistemi lacustri		Metropolitana
	Aree ad elevato valore naturalistico		Metropolitana in progetto
	Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda		Linee ferroviarie metropolitane
	Aree naturali di completamento		Linee ferroviarie metropolitane di progetto
	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa		AC/AV
	Ambiti dei fontanili		Ferrovia storica
	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema		Confini comunali
	Rete Natura 2000		Confine provinciale
	Elementi di primo livello della RER		
	Reticolo idrico principale		

### 5.9.4 Rete ecologica comunale - REC

Il Comune di Lonato dispone di uno specifico studio inerente la Rete ecologica comunale (REC) finalizzato a illustrare la struttura e le componenti della rete alla scala locale, nonché a individuare i criteri per la sua tutela e potenziamento.

La REC individua, nella tavola Quadro ricognitivo”, l’area del PA proposto come barriera insediativa esistente attornata da seminativi semplici e arborati.

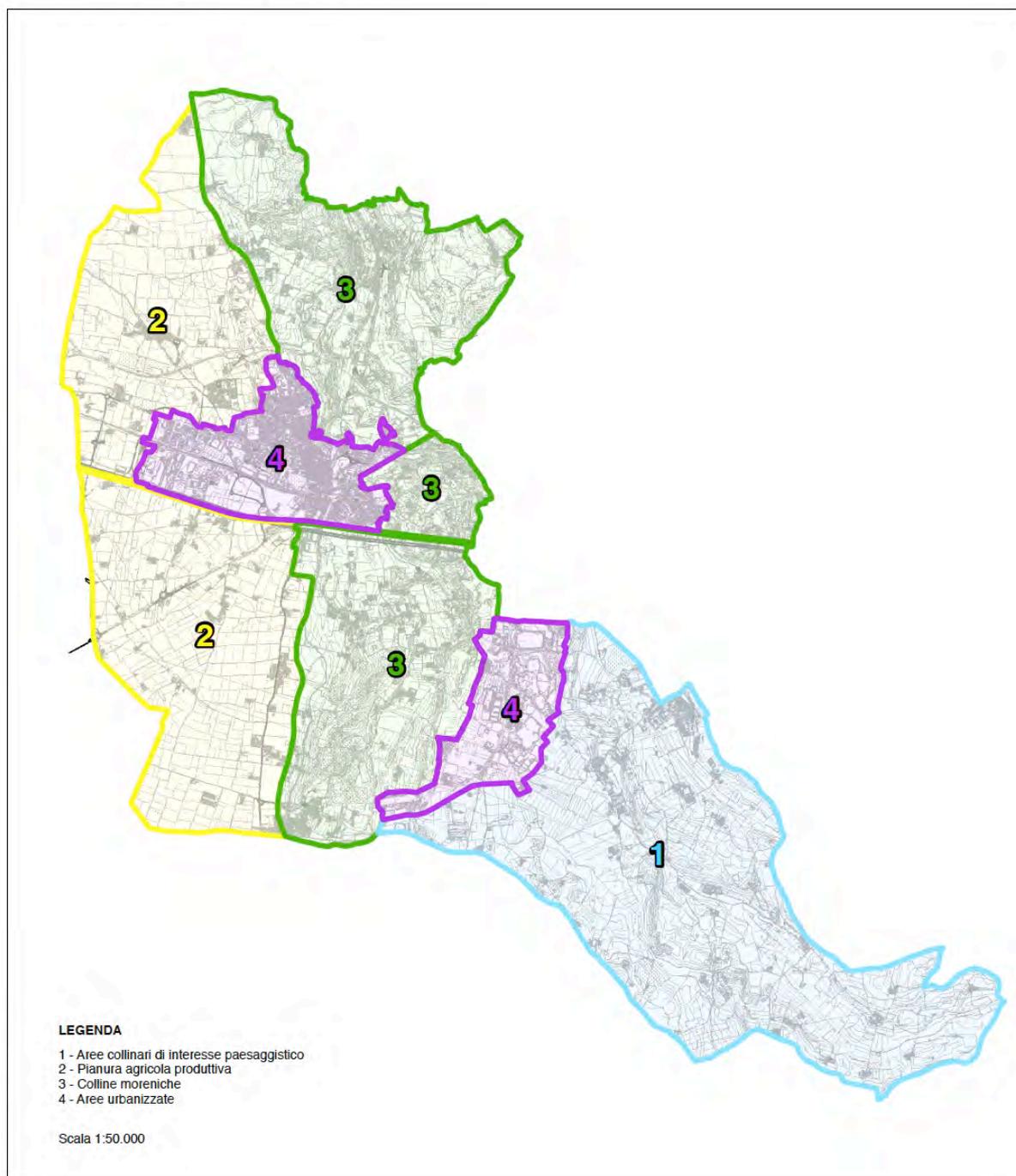


Inoltre l'area è inserita nel settore 2, pianura agricola produttiva, caratterizzata da aree pianeggianti con un fitto reticolo di canali e rogge; la coltivazione prevalente è il seminativo semplice o arborato ed alcune aree sono destinate alle colture florovivaistiche. Si segnala particolare attenzione in quelle aree in cui sono presenti piccoli agglomerati urbani.

Per il settore n.2 vengono introdotte le indicazioni:

- Conservazione e mantenimento della viabilità campestre;
- mantenimento e recupero della continuità dei percorsi rurali;
- valorizzazione delle cascine e dei borghi storici;
- introduzione di siepi e filari campestri;
- conservazione degli spazi liberi esistenti al fine di limitare il consumo di suolo;
- inserimento di pratiche di coltivazione a basso impatto;
- mantenimento e miglioramento della funzionalità della rete irrigua evitando l'utilizzo di manufatti in cemento in quanto non ecologicamente coerente;
- conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde;
- si consiglia, per i progetti di nuova edificazione, di attuare uno studio di inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni edificato/agricolo/naturale.

**Individuazione dei settori per la rete ecologica**



Come si evince dalla planimetria del lotto, l'area esterna in prossimità del capannone risulta essere costituita da pavimentazione in terra battuta; sono inoltre presenti alcune essenze arboree.

Come illustrato l'intervento non comporta alcuna modifica rispetto alla situazione esistente. Nonostante ciò, a titolo compensativo, per una migliore contestualizzazione del fabbricato e a supporto degli elementi che a livello locale strutturano la rete

ecologica, si propone la messa a dimora di alcuni arbusti nella porzione di pertinenza non pavimentata.

Le essenze dovranno essere scelte fra quelle autoctone individuate nello studio redatto nell’ambito del PGT, prediligendo quelle maggiormente in grado di fornire supporto e cibo all’avifauna; a titolo esemplificativo si citano:

- Sorbo degli uccellatori - arbusto che produce fin da metà agosto bacche rosso corallo molto appetite da tordi, tordelle, merli, storni;
- Crespino - arbusto che non supera i due metri di altezza e produce tante bacche rosse e lucide o nere apprezzate dagli uccelli,;
- Caprifoglio - arbusto da siepe o rampicante adatto per le numerose bacche ma anche per i fiori molto profumati che attirano le farfalle notturne e diventano quindi un luogo preferito per la nidificazione di merli, balie, cinciallegre e pettirossi;
- Biancospino – arbusto particolarmente adatto per gli uccelli, ideale per la nidificazione essendo spinoso e intricato al punto giusto ed inoltre con bellissime bacche invernali che richiamano numerosi insetti.

## 6 Valutazione ambientale

La Valutazione ambientale consiste in una verifica, necessariamente qualitativa, ovvero espressa in termini di scenario probabile, degli effetti delle azioni di piano in relazione alle diverse matrici ambientali.

Tipicamente la correlazione viene sviluppata in una matrice che esprime indicazioni di tendenza (PP, P, N, NN oppure - / + e/o colori) nella relazione tra azioni di piano e i dati/indicatori analizzati con lo stato attuale dell’ambiente .

I valori espressi tengono conto di considerazioni sviluppate anche in riferimento a:

- Obiettivi/criteri di sostenibilità
- Temi ambientali macroaggregati (cambiamenti climatici, degrado del suolo, qualità urbana, ecc.)
- Criticità specifiche del territorio emerse dall’analisi del quadro ambientale
- Confronto con le tavole dei vincoli e altre indagini condotte dal progettista

I risultati della valutazione sono espressi nella matrice di Valutazione Ambientale.

Sono previsti 6 tipi di valori, descritti in legenda in termini di effetti attesi: molto positivi, positivi, nessun effetto atteso rilevante, effetti moderatamente negativi, effetti attesi negativi da mitigare, creazione di situazione critica.

Effetti attesi molto positivi	Effetti attesi positivi	Nessun effetto atteso rilevante	Attesi effetti moderatamente negativi	Effetti attesi negativi da mitigare	Creazione di situazione critica

L’ultimo caso (arancione carico nella legenda proposta) non dovrebbe ricorrere, a meno di situazioni assolutamente particolari, in nessun PA. Infatti – poiché la VAS è orientata al principio di precauzione – l’emergere di un tale giudizio vale di per sé a escludere la possibilità di proporre la scelta.

Laddove sono attesi effetti negativi (arancione medio, in legenda) è necessario che il PA preveda delle misure di mitigazione specifiche, poiché gli effetti ambientali negativi non sono giudicati compatibili con il quadro ambientale esistente se non accompagnati da misure di contenimento dell’impatto.

Per le scelte che portano a moderati effetti negativi la necessità di mitigare è meno vincolante, resta tuttavia consigliabile introdurre misure di mitigazione accompagnate (vale anche per i valori precedenti) da forme di compensazione che restituiscano in modo indiretto la qualità ambientale che si suppone possa essere ridotta a causa delle scelte.

I valori positivi o nulli indicano che, rispetto al livello decisionale del PA, non è necessario prevedere mitigazioni o compensazioni.

Per agevolare la lettura delle modifiche introdotte si riporta di seguito la matrice ambientale relativa alle variazioni.

Nello specifico la proposta di PA non comporta variazioni significative rispetto alla situazione esistente, con particolare riferimento al fatto che non è previsto alcun intervento all'esterno rispetto alla allo stato attuale, ne deposito all'esterno.

**Tabella 6-1: Matrice di valutazione ambientale delle azioni della variante**

Temi di rilievo ambientale		PA	
Aree di influenza / Indicatori tematici	ARIA	Qualità dell'aria	=
		Rumore	=
		Elettrosmog	=
	ACQUA	Qualità dell'acqua	=
		Prelievi e consumi idrici	=
	SUOLO	Rischio idrogeologico	=
		Inquinamento suolo	=
	BIODIVERSITÀ	Rete ecologica	=
		Struttura del paesaggio	=
	STRUTTURA URBANA	Superficie urbanizzata	=
		Dotazione di verde pubblico	=
		Dotazione di servizi	=
	MOBILITA'	Infrastrutture per la mobilità	=
	RIFIUTI	Produzione di rifiuti	=
ENERGIA	Consumi energetici	=	

## **7 Considerazioni conclusive**

La proposta di PA “ditta Giro Michele”, nel Comune di Lonato del Garda, determina lo spostamento di un’attività presente sul territorio comunale, in una struttura esistente, senza prevedere alcuna modifica dello stato attuale del luogo in termini di superficie impermeabilizzata, struttura del capannone, volumetrie.

In riferimento all’attività produttiva che andrà a insediarsi si sottolinea che non sono previste né attività produttive né depositi all’esterno, né alcuna emissione in aria, acqua e suolo legata al ciclo produttivo.

Dall’analisi della documentazione esaminata non emergono effetti significativi di alcuna natura che possano comportare rischi per la salute umana o per l’ambiente immediati, cumulativi, a breve o a lungo termine, permanenti o temporanei, positivi o negativi.

Non sussistono elementi che possano generare effetti transfrontalieri di sorta.

Non si rilevano effetti di rischio per la salute umana o per l’ambiente, data la natura della modifica in oggetto.

Le trasformazioni introdotte non determinano effetti significativi per gli indicatori ambientali aria, acqua, suolo, biodiversità, struttura urbana, mobilità, rifiuti, energia, né a livello comunale, né a livello sovracomunale.

Alla luce delle analisi effettuate si ritiene infine ragionevolmente possibile affermare che il contenuto della variante non interferisce né direttamente, né indirettamente con Siti appartenenti alla Rete Natura 2000.