

PROGETTISTA ARCHITETTONICO

Andrea Venturelli Architetto

Sede legale: Via Filippini, 6T - 25087 Salò - ventarch72@gmail.com -

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia - n. 1969



COMUNE di

REGIONE LOMBARDIA

LONATO
DEL GARDA

PROVINCIA DI BRESCIA

PIANO DI RECUPERO - VIA CUCCAGNA

Località SEDENA

Fg. 5 Mapp. 45, 47, 198, 200 e 202 NCT

Fg. 5 Mapp. 40 e 41 (Sub. 1 e Sub. 2) NCEU

ALLEGATO **10**PR_R00

Screening
Valutazione Incidenza

Allegto F
alla D.G.R 4488/2021

COMMITTENTE - Rif. U775:

SCALA: -

GANDAL S.r.l.

Via Toscanini, 2
25080 Calvagese della Riviera (Bs)
C.f. - P.Iva 02185320989
pec: gandal srl@legalmail.it

DATA: giugno 2024

Allegato F alla D.G.R.4488/2021

Modulo per lo Screening di incidenza per il proponente

FORMAT SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – PROPONENTE	
Oggetto P/P/P/I/A:	Il progetto di Piano di Recupero, conforme al PGT vigente, prevede la riqualificazione di un'area dismessa. Nello specifico è prevista la realizzazione di un edificio unifamiliare tramite intervento di ristrutturazione con utilizzo del volume preesistente; un secondo edificio residenziale destinato al soggetto gestore della residenza turistica alberghiera (RTA) di nuova costruzione con utilizzo del volume residuo del preesistente e parte del volume predefinito assegnato dalle norme di piano; un edificio destinato alla residenza turistica alberghiera con utilizzo del volume residuo predefinito assegnato dalle norme di piano.
☒ Piano/Programma (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett e) del D.lgs. 152/06) ☐ Progetto/intervento (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett g) del D.lgs. 152/06) Il progetto/intervento ricade nelle tipologie di cui agli Allegati II, Il bis, III e IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. ☐ Si indicare quale tipologia: ☐ No Il progetto/intervento è finanziato con risorse pubbliche? ☐ Si indicare quali risorse: ☐ No Il progetto/intervento è un'opera pubblica? ☐ Si ☐ No ☐ Attività (qualsiasi attività umana non rientrante nella definizione di progetto/intervento che possa avere relazione o interferenza con l'ecosistema naturale)	

Tipologia P/P/P/I/A:	☐ <i>Piani faunistici/piani ittici - Calendari venatori/ittici</i> ☒ <i>Piani urbanistici (Piano di Recupero)</i> ☐ <i>Piani energetici/infrastrutturali</i> ☐ <i>Altri piani o programmi.....</i> ☐ <i>Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001</i> ☐ <i>Realizzazione ex novo di strutture ed edifici</i> ☐ <i>Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti</i> ☐ <i>Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua</i> ☐ <i>Attività agricole</i> ☐ <i>Attività forestali</i> ☐ <i>Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnici, etc.</i> ☐ <i>Altro (specificare)</i> 					
Proponente:	SOCIETÀ GANDAL SRL					
LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE						
Regione: LOMBARDIA Comune: LONATO Prov.: BRESCIA Località/Frazione: Sedena Indirizzo: Via Cuccagna n. 4				<i>Contesto localizzativo</i> ☐ Centro urbano ☒ Zona periurbana ☒ Aree agricole ☐ Aree industriali ☒ Aree naturali ☐		
Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>	Foglio 5	45, 202, 200, 198, 47, 40 e 41 (sub. 1, 2)				
Coordinate geografiche: <i>(se utili e necessarie)</i>						
Nel caso di Piano descrivere area di influenza e attuazione e tutte le altre informazioni pertinenti: L'influenza del Piano di Recupero è circoscritta a livello locale e riguarda esclusivamente l'area di proprietà dei proponenti.						
LOCALIZZAZIONE P/P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000						
SITI NATURA 2000						
SIC	cod.	IT20B0018	COMPLESSO MORENICO DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE			

ZPS	cod.		
È stata presa visione degli Obiettivi di Conservazione, delle Misure di Conservazione, e/o del Piano di Gestione e delle Condizioni d'Obbligo eventualmente definite del Sito/i Natura 2000? ☒ Si ☐ No			
Citare, l'atto consultato: • Misure e Obiettivi di Conservazione: DGR n. X/4429 del 30-11-2015 "Adozione delle misure di conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del DPR 357/97 e s.m.i. e del DM 184/2007 e s.m.i. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra I Siti Natura 2000 Lombardi." • Condizioni d'obbligo: DGR N. XI/5523 del 16-11-2021 "Aggiornamento delle Disposizioni di cui alla D.G.R. 29 marzo 2021 - n. XI/4488 "Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della Valutazione di Incidenza per il recepimento delle Linee guida nazionali oggetto dell'Intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il Governo, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano" (e relativa modulistica)" - Allegato D			
2.1 - Il P/P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali? ☐ Si ☒ No		Aree Protette ai sensi della Legge 394/91: EUAP _____ Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta (<i>se disponibile e già rilasciato</i>):	
Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:			
- Sito cod. IT20B0018 distanza dal sito: Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere L'area oggetto di intervento dista circa 9 km in linea d'aria Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal P/P/P/I/A, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)?? ☒ Si ☐ No			
Descrivere: IT20B0018 - Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere Sito localizzato a sud del comune di Lonato nel Comune di Castiglione delle Stiviere, in posizione praticamente opposta all'area di intervento, da cui risulta separato da edificazioni di ogni genere, molteplici infrastrutture viarie (inclusa l'autostrada) e ferroviarie.			
DESCRIZIONE E DECODIFICA DEL P/P/P/I/A DA ASSOGGETTARE A SCREENING			
RELAZIONE DESCRITTIVA DETTAGLIATA DEL P/P/P/I/A			
Il progetto presentato propone la realizzazione di un edificio unifamiliare tramite intervento di ristrutturazione con utilizzo del volume preesistente; un secondo edificio residenziale destinato al soggetto gestore della residenza turistica alberghiera			

(RTA) di nuova costruzione con utilizzo del volume residuo del preesistente e parte del volume predefinito assegnato dalle norme di piano; un edificio destinato alla residenza turistica alberghiera con utilizzo del volume residuo predefinito assegnato dalle norme di piano.

Sintetizzando si prevede quindi la costruzione di un edificio di tipo residenziale-turistico (edificio C), uno residenziale (edificio B) e il recupero dell'edificio esistente "ex stalla" sempre a fini residenziali (edificio A).

L'esemplificazione tipologica dell'edificio A prevede:

- un piano interrato destinato ad autorimessa, cantina e lavanderia;
- un piano terra destinato a cucina e soggiorno;
- un piano primo costituito da cinque camere da letto con bagno personale.

L'esemplificazione tipologica dell'edificio B prevede:

- un piano interrato destinato ad autorimessa, cantina e lavanderia;
- un piano terra destinato a cucina e soggiorno;
- un piano primo costituito da tre camere da letto con bagno personale.

Per l'edificio C (RTA) è prevista la sua demolizione e ricostruzione per ricavare, nella volumetria disponibile, camere con bagno e servizi comuni alla RTA. Per quanto riguarda gli esterni, i medesimi per tutte le tipologie di strutture così da mantenere una continuità, si sono scelti rivestimento in pietra a spacco, intonaco tinteggiato color sabbia, rivestimenti in doghe di legno, serramenti in legno laccati a tinte chiare e copertura in tegole tipo coppo.

Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata

(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)

- ☐ File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A
 - ☒ Carta zonizzazione di Piano / Programma
 - ☒ Relazione di Piano / Programma
 - ☒ Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere
 - ☒ Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere
 - ☒ Documentazione fotografica *ante operam*

- ☐ Eventuali studi ambientali disponibili
 - ☒ Relazione Paesaggistica, Forestale e Agronomica – Tavola del verde
 - ☒ Relazione Paesaggistica
 - ☒ Relazione Urbanistica
 - ☒ Relazione Geologica e geotecnica
 - ☒ Relazione di Invarianza idraulica
 - ☒ Si veda elenco delle tavole allegate al PR
 - ☐ Altro:
 - ☐ Altro:

CONDIZIONI D'OBBLIGO

Il P/P/P/I/A è stato elaborato ed è conforme al rispetto della **Condizioni d'Obbligo?**

- ☒ Sì
☐ No

Se, **Si**, il proponente si assume la piena responsabilità dell'attuazione delle Condizioni d'Obbligo riportate nella proposta.

Riferimento all'Atto di individuazione delle Condizioni d'Obbligo:

Allegato D della D.G.R. 5523/2021

Condizioni d'obbligo rispettate per le opere edili:

- i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, saranno realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o saranno dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi;
- l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti.

	Condizioni d'obbligo rispettate per la cantieristica: - saranno delimitate chiaramente le aree di cantiere e verrà localizzato il più possibile il movimento dei mezzi e lo stoccaggio dei materiali avendo cura di non danneggiare in alcun modo la vegetazione circostante; inoltre, l'area di cantiere sarà circoscritta allo spazio di manovra strettamente necessario; - il terreno rimosso durante gli scavi sarà accantonato e riposizionato a fine lavori; - saranno impiegati mezzi ed attrezzature il più possibile idonei a minimizzare l'impatto acustico ed il danno ambientale; - si adotteranno tutti gli accorgimenti per evitare la diffusione di specie esotiche invasive (ad esempio: la pulizia dei mezzi di cantiere prima di accedere all'area, e la ripiantumazione/risemina della vegetazione nei terreni oggetto di rivoltamento); - nel corso dei lavori si adotteranno accorgimenti per evitare la dispersione nell'aria, sul suolo e nelle acque di materiali utilizzati quali malte, cementi e additivi e rifiuti solidi o liquidi derivanti dal lavaggio e dalla pulizia o manutenzione delle attrezzature e in generale qualsiasi tipo di rifiuto; - si adotteranno tutte le precauzioni e sarà usata la massima cautela, al fine di evitare sversamenti o perdite accidentali di sostanze inquinanti (idrocarburi, solventi, ecc.), che possano peggiorare lo stato di suolo, sottosuolo e acque superficiali e sotterranee; nel caso di sversamenti accidentali di tali liquidi, si provvederà al loro contenimento e rimozione tramite l'utilizzo di sabbia o di altro materiale inerte. Se, No, perché:
--	--

DECODIFICA DEL PIANO/PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA'				
(compilare solo parti pertinenti)				
È prevista trasformazione di uso del suolo?	☒ SI	☐ NO	☒ PERMANENTE	☐ TEMPORANEA
Se, Si, cosa è previsto: il Piano di Recupero prevede la riconversione di un ambito a destinazione agricola caratterizzato da due edifici in stato di abbandono in un ambito a destinazione residenziale.				
Sono previste movimenti terra/sbancamenti/scavi?	☒ SI ☐ NO	Verranno livellate od effettuati interventi di spietramento su superfici naturali?	☐ SI ☒ NO	
Se, Si , cosa è previsto: sono previsti movimenti di terra e scavi nelle aree in cui si vogliono eseguire gli interventi di edificazione.		Se, Si , cosa è previsto:		
Sono previste aree di cantiere e/o aree di stoccaggio materiali/terreno asportato/etc.? ☒ SI ☐ NO		Se, Si , cosa è previsto: Sterri e riporti compensati in sito		
È necessaria l'apertura o la sistemazione di piste di accesso all'area?	☐ SI ☒ NO	Le piste verranno ripristinate a fine dei lavori/attività?	☐ SI ☐ NO	
Se, Si , cosa è previsto:		Se, Si , cosa è previsto:		
È previsto l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e/o la realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento ambientale? ☒ Si ☐ No		Se, Si , descrivere: per il contenimento dei salti di quota è previsto l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.		
Specie vegetali	È previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali? ☒ SI ☐ NO	Se, Si , descrivere: L'intervento comporta l'eliminazione di una superficie a seminativo semplice e boscata per mq 141. La richiesta del taglio è a titolo cautelativo e riferita alla necessità di movimentazione mezzi del cantiere e agli scavi essendo il nuovo edificio a ridosso dell'area "boscata". A fine lavori la stessa manterrà le funzioni di area permeabile a servizio dell'edificio. Si rimanda alla Relazione paesaggistica, forestale e agronomica per la verifica di compatibilità.		

La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie vegetali alloctone e le attività di controllo delle stesse (es. eradicazione)? ☒ SI ☐ NO	Sono previsti interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali? ☒ SI ☐ NO Se, Si, cosa è previsto: Nelle aree di pertinenza dei fabbricati è prevista la posa di specie arboree e arbustive indicate nella tavola T09. Le specie scelte sono quelle tipiche del Querceto di roverella che rappresenta la tipologia forestale presente nelle aree a sud. In particolare si prevede la posa del: <i>Viburnum lantana</i>, <i>Amelanchier ovalis</i>, <i>Cornus mas e sanguinea</i>, <i>Crateagus monogyna</i> e <i>Frangula alnus</i> per ml 70,00. Tutte queste specie sono adatte al contesto in analisi ed hanno lo scopo di favorire la presenza di vita animale. Le siepi, rappresentano un indispensabile corridoio ecologico per tutte quelle specie che, essendo sprovviste di ali, non possono più spostarsi da un bosco all'altro. Fra queste Tasso, Volpe, Donnola, Faina, Riccio. Anche gli Anfibi (Rana verde, Rana agile, Rana di Latate, Raganella); si avvantaggiano della presenza delle siepi, soprattutto quelle che bordano i fossi e le rogge.		
Specie animali	La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie animali alloctone e la loro attività di gestione? ☒ SI ☐ NO	Sono previsti interventi di controllo/immissione/ripopolamento/allevamento di specie animali o attività di pesca sportiva? ☐ SI ☒ NO ☐ Se, Si, cosa è previsto: Indicare le specie interessate:	
Mezzi meccanici	Mezzi di cantiere o mezzi necessari per lo svolgimento dell'intervento	➤ Pale meccaniche, escavatrici, o altri mezzi per il movimento terra: ➤ Mezzi pesanti (Camion, dumper, autogru, gru, betoniere, asphaltatori, rulli compressori): ➤ Mezzi aerei o imbarcazioni (elicotteri, aerei, barche, chiatte, draghe, pontoni):	SI SI NO
Fonti di inquinamento e produzione di rifiuti	La proposta prevede la presenza di fonti di inquinamento (luminoso, chimico, sonoro, acquatico, etc.) o produzione di rifiuti? ☒ SI ☐ NO	La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionali di settore? ☒ SI ☐ NO Descrivere: Le trasformazioni edificatorie proposte dalla variante non prevedono specifiche fonti di inquinamento sonoro, luminoso, chimico, acquatico e di altro tipo, se non quelle conseguenti alla destinazione d'uso conseguente alla trasformazione edilizia del suolo. Visto quanto proposto dal progetto si possono ritenere assolutamente trascurabili.	

Interventi edilizi Per interventi edilizi su strutture preesistenti ** Riportare il titolo edilizio in forza al quale è stato realizzato l'immobile e/o struttura oggetto di intervento		☐ Permesso a costruire ☐ Permesso a costruire in sanatoria ☐ Condono ☐ DIA/SCIA ☒ Altro (NON SONO PRESENTI I TITOLI EDILIZI DEGLI IMMOBILI ESISTENTI)
		Estremi provvedimento o altre informazioni utili:
Manifestazioni Per manifestazioni, gara, motoristiche, eventi sportivi, spettacoli pirotecnici, sagre, etc. ☐ Si ☒ NO		➤ Numero presunto di partecipanti: ➤ Numero presunto di veicoli coinvolti nell'evento (moto, auto, biciclette, etc.): ➤ Numero presunto di mezzi di supporto (ambulanze, vigili del fuoco, forze dell'ordine, mezzi aerei o navali): ➤ Numero presunto di gruppi elettrogeni e/o bagni chimici:
Attività ripetute L'attività/intervento si ripete annualmente/periodicamente alle stesse condizioni? ☐ Si ☒ NO		Descrivere: Possibili varianti - modifiche: Note:.....
La medesima tipologia di proposta ha già ottenuto in passato parere positivo di V.Inc.A? ☐ Si ☒ NO Se, Si, allegare e citare precedente parere in "Note".		
CRONOPROGRAMMA AZIONI PREVISTE PER IL P/P/P/I/A		
Descrivere: La stipula della convenzione dovrà avvenire entro il		Leggenda:

termine di 6 mesi dalla data di approvazione del Piano di Recupero. Tutti i termini previsti dalla convenzione decorrono dalla data di sottoscrizione della stessa. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla convenzione, tutti gli adempimenti prescritti, non altrimenti disciplinati, dovranno essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla data di stipula della convenzione. Entro lo stesso termine, il Proponente deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le scia per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero.	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
---	---

(compilare solo le parti necessarie in relazione alla tipologia della proposta)