



Città di
Lonato del Garda

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

DECRETO
n. 4 del 09/09/2024

OGGETTO: Decreto di non assoggettabilità alla VAS della modifica del P.L. Boletti Sedena in via XXIV maggio in loc. Sedena in variante al PGT concernente la variazione della viabilità e del comparto

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

DECRETO n.4 del 09/09/2024

OGGETTO: Decreto di non assoggettabilità alla VAS della modifica del P.L. Boletti Sedena in via XXIV maggio in loc. Sedena in variante al PGT concernente la variazione della viabilità e del comparto

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS, D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

PREMESSO che la scrivente "Autorità Competente" è stata nominata con deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 2 luglio 2024;

RICORDATO CHE:

- la Giunta comunale ha adottato il Piano di lottizzazione "Boletti Sedena" con deliberazione n. 211 in data 21 ottobre 2008;
- il Piano di lottizzazione "Boletti Sedena" è stato approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta comunale n. 23 in data 17 febbraio 2009
- con atto notaio Marco Pozzoli rep 46.569/18430 in data 12 maggio 2009 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica Piano di lottizzazione "Boletti Sedena" in via XXIV maggio.
- il predetto Piano è finalizzato allo sviluppo ai fini edificatori residenziali;

ATTESO che la convenzione urbanistica sottoscritta prevede la contribuzione da parte del privato per la realizzazione alla futura acquisizione dell'area necessaria alla realizzazione di una nuova rotatoria (comprensiva della strada di accesso) fuori comparto, meglio individuata nella tav. 04A, facente parte della documentazione tecnica allegata al P.L. approvato;

CONSIDERATO che in data 15/09/2023 prot. 43602 (pratica edilizia EDI/2023/00469/PDC) è stata presentata dalla società Itactive srl e altri una nuova istanza per il completamento delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione urbanistica e l'autorizzazione ad attuare la trasformazione prevista nel P.L. "Boletti Sedena" in via XXIV maggio;

ATTESO CHE la proposta contiene anche una modifica della viabilità prevista nel P.L. approvato concernente:

- la mancata realizzazione della rotatoria fuori comparto
- la modifica della strada di accesso alla Via XXIV maggio indicata nella tav. 04 allegata al P.L. approvato, individuandola in quella fuori comparto indicata nella tavola 04A (allegata anch'essa nel P.L. approvato) priva della rotatoria;

DATO ATTO che:

- la (nuova) strada di accesso alla Via XXIV maggio, individuata al foglio 10, mappali 436, 439 e 111, si colloca fuori comparto, in ambito Verde urbano di salvaguardia (VUS) art. 35 delle NTA del Piano delle regole;
- attualmente il sedime della nuova strada di accesso alla Via XXIV maggio è occupata da una “strada provvisoria di cantiere” di cui alla tavola 02 “Planimetria e sezioni - sovrapposto” allegata alla DIA pratica edilizia n. P-291-2009 di cui alla comunicazione del dirigente comunale del 31/12/2009 prot. 269/2010 e successiva variante n. P1-291-2009 di cui alla comunicazione del dirigente comunale del 28/03/2011 prot. 7260/2011 ;

CONSIDERATO che la realizzazione dell'intervento costituisce variante al PDR del PGT per i seguenti motivi:

- il lotto al quale afferisce il P.L è disciplinato dall'art. 33 delle NTA del PdR “Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere (R4)”;
- la “nuova strada” di accesso alla Via XXIV maggio è fuori comparto e si trova in ambito Verde urbano di salvaguardia (VUS) art. 35 delle NTA del Piano delle regole;
- il proponente richiede di applicare le NTA vigenti e non quelle previste dalla convenzione urbanistica sottoscritta;

RICORDATO che:

- l'art. 4 della L.R. 12/2005, prevede che gli enti locali (oltre che la Regione), nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi;
- il D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 prevede che la valutazione ambientale (strategica) di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale (art. 6, comma 1) ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientale all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile (art. 4, comma 4, lett. a);
- nel caso di piani e programmi di cui all'art. 6, commi 3 e 3 bis) del citato d.lgs 152/2016 *(comma 3: per i piani e programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento; comma 3-bis L'autorità competente valuta se i piani i piani e i programmi diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano*

impatti significativi sull'ambiente) l'autorità competente sulla base degli elementi di cui all'allegato I del medesimo decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione ambientale strategica, definendo le necessarie prescrizioni (art. 12) c) ai sensi della normativa comunitaria (art. 4, paragrafo 1 della direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo) la valutazione ambientale deve essere effettuata durante la fase preparatoria del Piano o del Programma, anteriormente alla sua adozione;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13/03/2007 “Indirizzi generali per la valutazione dei Piani e Programmi, ai sensi dell’articolo 4, comma 1, della L.R. 12/2005;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 9/761 del 10/11/2010 “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4 della L.R. 12/2005, D.C.R. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DD.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971”;
- il Comunicato regionale 25 febbraio 2010, n. 29 “Direzione Generale Territorio e Urbanistica - Piani di Governo del Territorio: indicazioni ai Comuni a seguito dell’approvazione del Piano Territoriale Regionale”;

RICORDATO, inoltre, che ai sensi della L.R 12/2005:

- art. 4, comma 2 bis della L.R 12/2005, le varianti al piano delle regole di cui all’art. 10 della medesima legge regionale sono soggetti alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
- art. 4 comma 2 ter della L.R 12/2005, nei casi in cui lo strumento attuativo del PGT comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione;

VISTO l'allegato “1 U” approvato con deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012, n. IX/3836, che disciplina il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole del PGT

ATTESO che:

- l’avviso dell’avvio del procedimento è stato pubblicato all’albo pretorio in data dal 15 luglio al 13 settembre 2024, n. 1209 di registro pubblicazioni;
- tutta la documentazione progettuale è stata messa a disposizione sul sito del comune di Lonato del Garda www.comune.lonato.bs.it e sul sito web sivas della Regione Lombardia www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas, a partire dal 13/07/2024.

RILEVATO CHE con lettera in data 13/07/2024 prot. 28289 è stata indetta la conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS e Valutazione di Incidenza (V.Inc.A) Livello I screening in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell’art. 14-bis della L. 241/1990 invitando ad esprimere il parere di competenza le Autorità con specifiche competenze in materia ambientale (A.R.P.A. della Provincia di Brescia, A.T.S. di Brescia, SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per le Province di

Brescia e Bergamo; l'Ente Parco regionale del Mincio) e gli Enti Territorialmente interessati;

VISTO il verbale della conferenza di verifica datato 27/08/2024, dal quale si evince che entro i termini previsti sono pervenuti i seguenti pareri:

- **ATS Brescia.** Con nota protocollata e assegnata al protocollo comunale in data 12/08/2024 al n. 32556 ritiene, per gli aspetti di competenza, di non formulare osservazioni in merito al procedimento in esame non avendo evidenziato significative ricadute di carattere sanitario.
- **Acque Bresciane srl:** Con nota protocollata e assegnata al protocollo comunale in data 12/08/2024 al n. 32603 esprime parere favorevole in merito alle modifiche previste sulla rete fognaria previste dalla variante in oggetto.
- **Ufficio Territoriale Regionale Brescia (UTR).** Con nota protocollata e assegnata al protocollo comunale in data 13/08/2024 al n. 32681 comunica di non aver nulla da rilevare circa il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS di cui trattasi.

Precisa che l'area oggetto di intervento potrebbe interessare in lato nord-est la fascia di rispetto "a medio grado di tutela pari ad almeno 4 m" del corso d'acqua appartenente al reticolo idrico minore, individuata dal Documento di Polizia Idraulica vigente, per il quale l'autorità idraulica competente è il Comune di Lonato del Garda. Pertanto, l'eventuale realizzazione di qualsiasi opera in tale fascia è subordinata all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni dello stesso.

Segnala inoltre che dalla documentazione visionata, la stessa non risulta conforme al Documento di Polizia Idraulica vigente. Nelle tavole del DPI il tratto di corso d'acqua lungo via XXIV Maggio (SP 78) è rappresentato come in "sezione naturale" - Tav 1/A Rev 01 Gennaio 2020 – mentre dalle fotografie sembra sia stato intubato.

Eventuali modifiche di tracciato dei corpi idrici superficiali e/o aggiornamenti delle rispettive fasce di rispetto devono sempre essere autorizzati, previa idonea istruttoria, dall'Ufficio Territoriale Regionale, come prescritto dalle d.g.r. n. XII/1615 del 18 dicembre 2023.

Si invita quindi il Comune a procedere con l'aggiornamento del Documento di Polizia Idraulica che dovrà perfezionarsi contestualmente alla prossima variante al PGT.

IN MERITO ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA è pervenuta la nota protocollata e assegnata al protocollo comunale in data 30/07/2024 al n. 30375 con la quale l'Ente Parco regionale del Mincio, ente gestore del Sito di importanza comunitaria IT20B0018 - Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere (MN), dichiara che i contenuti e le modalità della proposta riportati nel documento di screening semplificato di VINCA sono riferiti correttamente alla preavalutazione regionale per interventi previsti dal caso specifico 17 e, pertanto, conclude positivamente la verifica di corrispondenza.

ATTESO, in relazione al parere espresso dall'UTR Brescia, che da quanto emerge, allo stato, il tratto di corso d'acqua in via XXIV maggio (SP 78) è stato oggetto di mero attraversamento sulla via di accesso alla lottizzazione, pertanto il tratto il corso d'acqua è stato parzialmente intubato ai soli fini di attraversamento. Il lottizzante pertanto dovrà presentare apposita domanda di autorizzazione ai fini idraulici allegando apposta relazione tecnica nella quale dovrà dimostrare che l'opera realizzata non ostacoli il libero e regolare deflusso delle acque né arrecare danno alla proprietà di terzi;

RITENUTO - da quanto emerge dal rapporto preliminare e dai risultati della conferenza di verifica e di valutazione di incidenza, tenuto conto della portata estremamente limitata

dell'oggetto della variante urbanistica proposta - non necessario effettuare approfondimenti e acquisire ulteriori informazioni;

Per tutto quanto esposto;

D E C R E T A

1. di NON ASSOGGETTARE alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per le motivazioni espresse in premessa, l'istanza in data 15/09/2023 prot. 43602 (pratica edilizia EDI/2023/00469/PDC) presentata dalla società Itactive srl e altri per il completamento delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione urbanistica sottoscritta con atto notaio Marco Pozzoli rep 46.569/18430 in data 12 maggio 2009 e l'autorizzazione ad attuare la trasformazione prevista nel P.L. "Boletti Sedena" in via XXIV maggio, in variante al P.L. e al Piano del Governo del Territorio.
2. di dare atto che sotto il profilo della valutazione di incidenza (VincA) l'Ente Parco regionale del Mincio, ente gestore del Sito di importanza comunitaria IT20B0018 - Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere (MN) - ha dichiarato che i contenuti e le modalità della proposta riportati nel documento di screening semplificato di VINCA sono riferiti correttamente alla prevalutazione regionale per interventi previsti dal caso specifico 17 e, pertanto, conclude positivamente la verifica di corrispondenza.
3. di dare congrua pubblicità in ordine alla presente decisione sul sito SIVAS regionale, sul sito web del Comune di Lonato del Garda nonché all'albo pretorio comunale.

L'AUTORITÀ COMPETENTE

RIGHETTI STEFANO

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

L'AUTORITÀ PROCEDENTE

SPAZZINI MICHELE

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa