



CITTA' DI LONATO DEL GARDA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Variante ai sensi dell'art. 9.14 e art. 10.6, L.R. 12/05 e s.m. e i.

COMMITTENTE	Città di Lonato del Garda Piazza Martiri della Libertà CAP - 25017 - Lonato del Garda (BS) tel. 030 91392211 - fax 030 91392291 email: info@comune.lonato.bs.it	
PROGETTISTA 	Arch. Silvano Buzzi: Silvano Buzzi & Partners srl 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziepartners.it pec: buzziepartnersrl@pec.it C.F. – P.I. 040365720987 	
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	Arch. Silvano Buzzi	

DOCUMENTO	Variante ex art. 9.14 ed art. 10.6, LR 12/05 e s.m. e i.			
A03 PGT	PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA IN SEDE DI COMPATIBILITA' AL PTCP			
02 - CONTRODEDUZIONI				
r 00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 728	Dicembre 2024	E 031	2023	VERIFICATO S01
				REDATTO C04

COMUNE DI LONATO DEL GARDA (BS)			
VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT			
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 20 settembre 2024			

PROVINCIA DI BRESCIA – PARERE DI COMPATIBILITA’ AL PTCP - PRESCRIZIONI			
Protocollo Comunale n.	49227	del	04/12/2024
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

Dettaglio delle motivazioni	
descrizione	controdeduzione

I	COMPONENTE GEOLOGICA	
1	Si prende atto che, a corredo della documentazione adottata, è presente la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) redatta da geologo abilitato, secondo lo schema di cui all'Allegato 1 alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26/04/2022, in cui è asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT e del PGRA.	Si prende atto.

II	PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)	
1	La Provincia, in ordine alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), in vista della conferenza di valutazione convocata per il 19/07/2024, ha espresso le proprie valutazioni con la nota del 18/07/2024 registrata al protocollo provinciale in uscita con numero 134017 di pari data. Con provvedimento n. 3 del 09/08/2024 l'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, ha decretato di esprimere parere positivo circa la compatibilità ambientale della variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole.	Si prende atto.

III	BILANCIO ECOLOGICO DEL CONSUMO DI SUOLO E COMPONENTE URBANISTICA	
1	Si ricorda che qualsiasi previsione che incida sul consumo di suolo deve essere registrata e riportata nella Carta del Consumo di Suolo in occasione della stesura del nuovo Documento di Piano, effettuata ai sensi dell'articolo 13 della	Si prende atto e, in occasione della stesura del nuovo Documento di Piano, verrà aggiornato complessivamente lo strumento urbanistico prevedendo anche la Carta del Consumo di Suolo in coerenza con i “Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di

	L.R. 12/05. Alla luce del tempo trascorso dalla redazione del PGT e considerate le numerose varianti, per lo più puntuali, operate dal Comune in questi anni, si fa presente all'Amministrazione Comunale che è opportuno aggiornare complessivamente lo strumento di pianificazione, al fine di coerenzarlo con le esigenze territoriali e tenere conto delle novità pianificatorie e normative nel frattempo intervenute.	solo" ai sensi della LR 31/2014.
--	---	---

IV RETE ECOLOGICA E VALUTAZIONE DI INCIDENZA		
1	Essendo ormai trascorsi dieci anni dall'ultima variante generale, per la presente Variante al PdR ed al PdS si è richiesto di armonizzare almeno la normativa del PGT con quanto previsto dal PTCP vigente (con riferimento a quanto a suo tempo già prescritto in occasione della Variante generale e metodologicamente indicato nelle singole varianti puntuali al PGT che si sono succedute). Poiché il PTR ha individuato la rete ecologica e la rete verde quali "infrastrutture prioritarie", esse sono attualmente oggetto di particolare attenzione, in quanto sono state particolarmente compromesse negli ultimi decenni. Ne consegue che qualunque trasformazione di Piano - e quindi anche quelle diffusamente previste nel PdR e nel PdS - deve necessariamente relazionarsi con la sua collocazione territoriale rispetto a RER, REP, Rete Verde, in modo da prevedere anche le necessarie mitigazioni e compensazioni ecologiche. Al fine di riequilibrare il valore ecologico sottratto dalla attuazione delle previsioni di Piano ad un territorio sensibile sia ecologicamente che paesaggisticamente, quanto sopra deve essere tradotto nella normativa che attua la pianificazione locale, compresi il PdR e PdS.	Si premette che la presente variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi è dotata di proprio Studio per la Valutazione di Incidenza redatto a cura del Dot. For. Eugenio Mortini. Nel succitato studio si dichiara che: <i>"verranno condotti specifici approfondimenti in relazione alla presenza di elementi della Rete Ecologica Regionale (e in subordine, provinciale e comunale), secondo quanto definito dalla DGR 10962/2009, al fine di verificare il mantenimento della funzionalità globale della Rete Natura 2000 per la zona di influenza del Piano, in relazione alla conservazione di habitat e specie protette."</i> Per ogni singola subvariante viene fornita l'indicazione di eventuali interferenze con la pianificazione sovraordinata. In recepimento di quanto emerso dallo studio si sono previste opere mitigative così riassumibili: - Subvarianti 01, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 11 e 12: non si ritiene necessario prevedere opere mitigative; - Subvariante 02: <i>"Dovrà essere prevista, a titolo mitigativo, la messa in opera di alberature della specie leccio (Quercus Ilex) ogni due stalli per la sosta degli autoveicoli. La disposizione dovrà essere su tre file parallele alla pubblica via".</i> La presente prescrizione è contenuta nella scheda del servizio pubblico denominato SP02-04/75. Si provvede ad integrare l'articolo 21.2 delle NTA del Piano dei Servizi includendo la presente prescrizione. - Subvariante 04: <i>"Assoggettare a specifica valutazione di incidenza (L2) l'attuazione della previsione (anche in riferimento a pratiche edilizie non necessariamente attuative della presente sub variante), le quali approfondiscano i seguenti elementi minimi:</i>

	1) rapporto tra rumore prodotto dall'attività e specie faunistiche obiettivo di conservazione, con particolare riferimento al carico di rumore che giunge al sito e relativa frequenza. A tal fine, dovrà essere ipotizzato un cronoprogramma di (eventuale) calibrazione dell'attività di sparo in corrispondenza di determinati periodi dell'anno (es. attività riproduttiva della fauna, migrazione stagionale, ecc); 2) valutazione del rapporto tra linee di tiro ed eventuali passaggi di avifauna in ingresso o uscita dal sito, condotti mediante monitoraggi avifaunistici periodici della durata di 1 anno; 3) valutazione complessiva degli effetti del traffico indotto, tenuto conto anche del contributo della vicina SP 567, da ricondursi ad una stima delle ricadute di emissioni sul contesto. 4) l'attuazione della previsione dovrà essere sottoposta a procedura di valutazione di incidenza appropriata (anche in riferimento a pratiche edilizie non necessariamente attuative della presente norma particolare), con la predisposizione dello Studio di Valutazione di Incidenza con i seguenti approfondimenti necessari: studio idrogeologico, studio invarianza idraulica, studio previsionale rumore, valutazione degli effetti del traffico, valutazione rapporto tra linee di tiro e le rotte migratorie, oltre alla conduzione di monitoraggi con cadenza trimestrale, e durata minima annuale, al fine di coprire tutte le stagionalità, per valutare gli effetti dell'attuazione delle opere in previsione, sulla componente faunistica del Sito IT20B0018. 5) in relazione alla necessità di tutela dei contesti ed ambienti di appoggio all'avifauna stanziale e migratrice, si ritiene che – una volta individuate le rotte di quest'ultima - in corrispondenza di tutte le aree coincidenti con la RER potenzialmente interessate sul territorio, la presenza di superfici a vegetazione arborea ed arbustiva debba essere conservata o, in caso venga compromessa, debba essere adeguatamente riequilibrata ecologicamente in altre aree della rete ecologica regionale. 6) Per quanto riguarda l'illuminazione esterna, si ricorda che i Siti di Rete Natura 2000 costituiscono zone di particolare tutela dall'inquinamento luminoso, ed il Sito RN 2000IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", essendo immediatamente a confine con il Comune di Lonato richiede tutela anche per questo aspetto. Si richiama, con particolare riferimento alle aree più prossime al Sito RN 2000IT20B0018, la necessità che vengano rispettate le disposizioni normative vigenti in materia di inquinamento luminoso e si prescrive che non vengano realizzate fonti luminose che inquadrino direttamente verso l'alto e verso il suddetto Sito". La presente prescrizione è già recepita all'articolo 23,
--	--

		comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi. - Subvariante 10: L'attuazione della previsione (nuova area sportiva presso Via Panizza in luogo dell'ambito a verde) dovrà essere accompagnata dalla realizzazione di un sistema di mitigazione perimetrale di profondità non inferiore a 10 m, avente funzione di raccordo con il contesto agricolo circostante, costituito da una formazione ad elevata complessità ecologica composta da alberi e arbusti di specie autoctone. Per quanto riguarda l'illuminazione esterna, si ricorda che i Siti di Rete Natura 2000 costituiscono zone di particolare tutela dall'inquinamento luminoso, ed il Sito RN 2000IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", essendo immediatamente a confine con il Comune di Lonato richiede tutela anche per questo aspetto. Si richiama, con particolare riferimento alle aree più prossime al Sito RN 2000IT20B0018, la necessità che vengano rispettate le disposizioni normative vigenti in materia di inquinamento luminoso e si prescrive che non vengano realizzate fonti luminose che inquadrino direttamente verso l'alto e verso il suddetto Sito. La presente prescrizione è contenuta nella scheda del servizio pubblico denominato SP04-01/30. Si provvede ad integrare l'articolo 23.3 delle NTA del Piano dei Servizi includendo la presente prescrizione.
2	<u>nota 2, punto 4 del Parere espresso dalla Provincia di Brescia</u> Con riferimento alle aree umide individuate nelle Tavole del PGT ed entro il tematismo della rete ecologica, è necessario che il PdR espliciti che le medesime e comunque tutte le aree umide ad oggi esistenti sul territorio debbano essere conservate, anche prevedendo quanto indicato all'art. 41 della normativa del PTCP.	Si prende atto e si provvede a richiamare l'articolo 41 della Normativa del PTCP nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
3	<u>nota 2, punto 5 del Parere espresso dalla Provincia di Brescia</u> Data la stretta connessione tra rete ecologica regionale e Siti RN 2000, richiamata più volte nel corso delle varianti puntuali al PGT ed oggetto di osservazioni alla istruttoria urbanistica in corso per la presente variante, si evidenzia la necessità di preservare ed implementare la RER, declinata a maggior	Si prende atto.

	dettaglio in REP e REC, secondo quanto già indicato nella istruttoria suddetta, ossia prevedendo le necessarie mitigazioni e compensazioni ecologiche in occasione di qualsiasi trasformazione del territorio che interessi aree altamente sensibili dal punto di vista ecologico.	
4	Nel Parere Motivato si richiama l'osservazione n. 9, ossia: <i>"(...) l'Amministrazione comunale, nell'osservanza del principio di non aggravare (inutilmente) i procedimenti, intende perimetrare le aree che, ragionevolmente, ritiene che la pianificazione attuativa possa produrre qualche effetto sui siti RN 2000 sui territori dei comuni limitrofi"</i>. Nel merito: - si invita a riferirsi alle Linee Guida Regionali per effettuare la Valutazione di Incidenza dando attuazione alla Direttiva Habitat (DGR 5523/2021), che non ammettono più aree "buffer", che includano (o escludano) la necessità di Vinca. A tal fine si riporta quanto disposto al Cap. 2.2, pag. 37 delle suddette LL.GG: <i>"La Direttiva 92/43/CEE "Habitat", il D.P.R. 357/97 e s.m.i, nonché i diversi documenti di indirizzo della Commissione europea, non prevedono l'individuazione di zone di buffer rispetto ai siti Natura 2000 all'interno delle quali i P/P/P//A devono essere o meno assoggettati alla disposizione dell'art. 6.3 della Direttiva. Pertanto, nella discrezionalità tecnica delle Autorità regionali e delle Province Autonome, il criterio relativo alla individuazione di zone definite come buffer deve corrispondere a prevalutazioni condotte sull'effetto diretto ed indiretto di determinate tipologie di P/P/P//A nei confronti di singoli siti, poiché i livelli di interferenza possono variare in base alla tipologia delle iniziative e alle caratteristiche sito-specifiche (si veda paragrafo 2.3). Per tale ragione una individuazione aprioristica di zone buffer non può essere</i>	L'Amministrazione Comunale ha avviato un confronto con professionisti con specifica competenza in materia naturalistica, agronomica e geologica al fine di definire gli ambiti di possibile interferenza con il Sito Natura 200 in alternativa alla proposta di un buffer di 3 km dal sito presente nel Comune di Castiglione delle Stiviere.

	accettata, ma deve essere individuata in modo differenziali per i diversi siti e le diverse categorie di progetto, in considerazione dell'area vasta di influenza del P/P/P/I/A".	
5	Si ribadisce, infine, che procrastinare il completamento della normativa del PGT (che peraltro avrebbe richiesto poco più che un affinamento di articoli esistenti nel PdR e PdS) con quanto previsto dalla normativa sovraordinata, non consente di considerare il tematismo della tutela ecologica ed ambientale nella pianificazione urbanistica locale – peraltro sempre più urgente e necessario – applicativo e coerente con gli indirizzi ed obiettivi del PTCP vigente.	L'Amministrazione Comunale sta avviando le procedure per la ridefinizione della propria Rete Ecologica Comunale in ottemperanza degli indirizzi ed obiettivi del PTCP e del PTR vigenti.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

A	In merito alla variante adottata con DCC n. 26 del 20/09/2024 non emergono elementi di contrasto, in tema di consumo di suolo, con quanto previsto dal PTCP e dal PTR integrato ai sensi della LR 31/2014 e s.m.i.	Si prende atto.
B	Considerato che il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi fanno propri gli obiettivi della Rete Ecologica e che il parere espresso per la Vinca, reso con Atto Dirigenziale n. 2649/2024 del 30/07/2024, ha tenore prescrittivo, si chiede di recepire le disposizioni n. 4 e n. 5 dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette, richiamate al punto IV e nella nota n. 2 della presente valutazione.	Si prende atto e si richiamano i contenuti indicati ai punti IV.3 e IV.4 della presente.