



COMUNE di

REGIONE LOMBARDIA

LONATO
DEL GARDA

PROVINCIA DI BRESCIA

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

**TERZA VARIANTE AL PIANO DI
RECUPERO "La Serra"**

Via Lavagnone in Ambito di Riconversione

ALLEGATO **A04** 01PR

SCREENING VALUTAZIONE
INCIDENZA

ALLEGATO E:
FORMAT SCREENING
SEMPLIFICATO DI V.INC.A

DATA: Agosto 2024

COMMITTENTE - Rif. U784:

IMMOBILIARE "LA SERRA S.R.L."

Sede: Via Alberto Dominutti n.6
Verona (VR)

C.f. e iscrizione imprese Vr. 03613880230

MRE INVESTMENT SOLUTIONS S.R.L.

Sede: Viale Bianca Maria n.25
Milano (MI)

C.f. e iscrizione imprese Vr. 11073540962



ALLEGATO E

FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A per verifica di corrispondenza di Progetti/Interventi/Attività prevalutati da Regione Lombardia PROPONENTE	
Oggetto piano, progetto, intervento o attività prevalutati da Regione Lombardia, ai sensi della DGR 4488/2021:	Variante al Piano di Recupero denominato “La Serra”
Tipologia: Pianificazione comunale (caso specifico 17)	☐ Piani di governo del territorio di Comuni non interessati dalla presenza di Siti Natura 2000 o non direttamente confinanti con siti Natura 2000; ☒ Varianti puntuali urbanistiche dei PGT all’interno del tessuto urbano consolidato compresi i piani di recupero (non ci si riferisce alla parte attuativa dei SUAP, che include le attività cantieristiche, la cui valutazione o screening è di competenza degli Enti gestori dei Siti Natura 2000); ☐ Varianti relative solo al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) o a entrambi, che riguardino esclusivamente, nei comparti già completamente urbanizzati, i parametri urbanistici, le definizioni normative e le nomenclature, le funzioni ammesse. Per esempio: norme relative all'ampliamento volumetrico di edifici esistenti, alla ridefinizione di fasce di rispetto stradale, all'altezza dei solai, alla ridefinizione delle modalità attuative degli Ambiti di Trasformazione quali il frazionamento o l'accorpamento degli stessi, alla definizione delle funzioni ammesse o ai parcheggi ecc. ☐ Piani attuativi conformi ai PGT o altri piani di livello comunale di carattere puramente strategico la cui effettiva attuazione si esplica attraverso altri strumenti di pianificazione (quale ad esempio il Piano per l’energia sostenibile e per il clima); ☐ Altro (specificare)
Proponente:	Comune di Lonato del Garda

LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE						
Regione: LOMBARDIA Comune: LONATO DEL GARDA Prov.: BRESCIA Località/Frazione: Lavagnone Indirizzo: Via Lavagnone				<i>Contesto localizzativo</i> ☐ Centro urbano ☒ Zona periurbana ☒ Aree agricole ☐ Aree industriali ☒ Aree naturali ☐		
Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>		foglio 48 mappali 441, 379, 377 e altri all'interno del perimetro del PA				
Coordinate geografiche: <i>(se utili e necessarie)</i> S.R.:	LAT.					
	LONG.					
LOCALIZZAZIONE PROGETTO/INTEVENTO/ATTIVITA' IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000						
SITI NATURA 2000						
SIC	cod.	IT20B0018	Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere			
		IT20B0012	Complesso Morenico di Castellaro Lagusello			
		IT _ _ _ _ _				
ZSC	cod.	IT _ _ _ _ _	<i>denominazione</i>			
		IT _ _ _ _ _				
		IT _ _ _ _ _				
ZPS	cod.	IT _ _ _ _ _	<i>denominazione</i>			
		IT _ _ _ _ _				
		IT _ _ _ _ _				

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 variante dista 3,3 km in linea d'aria
- Sito cod. **IT20B0012** distanza dal sito: Complesso Morenico di Castellaro Lagusello (16.000 metri)
L'area oggetto di variante dista 10 km in linea d'aria

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal progetto/intervento/attività, 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 da cui risulta separato da versanti collinari e infrastrutture viarie e ferroviarie.

IT20B0012 - Complesso Morenico di Castellaro Lagusello

Sito localizzato a sud est del comune di Lonato, nel Comune di Monzambano da cui risulta separato da versanti collinari, infrastrutture viarie e ferroviarie e centri abitati.

Si dichiara, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività rientra ed è conforme a quelli già **prevalutati** da parte dell'Autorità competente per la Valutazione di Incidenza, e pertanto non si richiede l'avvio di uno screening di incidenza specifico.

Si dichiara inoltre, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività è conforme alle tipologie di sito previste dalla preavalutazione, ne rispetta gli eventuali condizionamenti e non ricade nei casi esclusi dalla preavalutazione di cui alla DGR 4488/2001:

- PGT di Comuni o Varianti che abbiano Ambiti di Trasformazione, Piani Attuativi, nuove aree di Servizi che non siano esclusivamente a verde, o Ambiti di Riqualificazione qualsivoglia definiti (es. ARU) in cui risulti necessario valutare l'incidenza su elementi della Rete Ecologica Regionale (corridoi primari, elementi di primo livello e tutti i tipi di varchi, ai sensi della DGR 10962/2009) o Provinciale/Metropolitana, individuati da strumenti di pianificazione delle Reti ecologiche; in questo caso la Provincia valuta il PGT, acquisendo il parere degli enti gestori dei Siti Natura 2000 ecologicamente connessi agli elementi di Rete Ecologica presenti.
- Piani attuativi per i quali nel provvedimento di Valutazione di incidenza del relativo strumento urbanistico è stata prescritta la necessità di successiva procedura di Screening/Valutazione appropriata.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' DA ASSOGETTARE A SCREENING SEMPLIFICATO

La presente variante al Piano di Recupero denominato "La Serra" si prefigge la modifica e l'estensione delle previsioni del piano vigente approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 06/09/2011 ed in seguito modificato con le seguenti varianti:

- la prima variante approvata con DGC n. 209 del 17-12-2013
- la seconda variante approvata con DGC n. 121 del 18-07-2017

Con la terza variante in disamina, di natura non sostanziale, essendo a superfici e volumi invariati, si vuole

proporre la modifica della disposizione dei volumi sul lotto a est, corrispondente ai mappali oggetto della seconda variante e qualche leggero aggiustamento ad alcune quote altimetriche. Nello specifico, sui lotti ad est di proprietà della società MRE INVESTMENT SOLUTIONS SRL, si propone l'aggiunta di 5 unità abitative sui lotti più a valle, trasferendo volumetria per 2.000 mc dai 21.991 mc disponibili nell'intera lottizzazione e già convenzionati. La nuova proposta relativa alla disposizione dei volumi sul lotto est risulta seguire maggiormente le linee naturali del terreno, proponendo la suddivisione dei totali 4.000 mc in n. 11 lotti (suddivisione planivolumetrica esemplificativa). Come il piano attuativo vigente, anche la variante si prefigge la realizzazione di unità abitative ad uno o due piani, mono o bifamiliari dotate di aree verdi di pertinenza, che si affacciano su strade private di penetrazione a traffico locale a servizio esclusivo dell'area residenziale. All'interno del complesso insediativo verrà garantita un'ampia porzione di verde in adiacenza alla strada comunale, che funzionerà come fascia di mitigazione sia visiva che uditiva tra il nuovo edificato e Via Lavagnone. La modellazione del terreno e gli scatti di quota sono stati progettati nel rispetto ed entro i limiti consentiti dalla normativa tecnica vigente, rispettando quindi le quantità massime consentite di scavo e di riporto di terreno.

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 PGT
- ☒ Relazione di progetto
- ☒ 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

✓ Altri elaborati tecnici:

Relazione geologica

Relazione geotecnica

Relazione invarianza idraulica

Relazione Tecnico-illustrativa

Relazione Paesaggistica

Tavole di progetto

- ☐ Altro:

Informativa sul trattamento dei dati personali

Dichiaro di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza

Il dichiarante

Luogo e data

Arch. Andrea Venturelli

Salò, 08/08/2024