

Comune di Lonato del Garda

Regione Lombardia

Provincia di Brescia

**VARIANTE AL PGT VIGENTE
ai sensi del DPR 7 settembre 2010, n. 160
e della L.R. 12/05 e s.m. e i.**

**SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE
Realizzazione struttura turistico ricettiva in località
Lazzaretto**

COMMITTENTE:

MSFR di MOLINARI Stefano e C.

Via Lazzaretto n° 26 - 25017 Lonato del Garda
C.F. 01695870202

CONSULENTE:

Ing. Alessandro Bertoletti

via Ceresigno, 19 - 25079 Vobarno (BS)
Tel. 3493753614
e-mail: bertolettialessandro@libero.it
pec: alessandro.bertoletti@ingpec.eu
PI: 02891370989 - CF: BRTLSN78L05D940I

PROGETTISTA:

Arch. Sara Sigurtà

via Cesare Battisti 37
25017 Lonato del Garda-Brescia
www.studiosigurta.it info@studiosigurta.it
T.030 99 13 917 FAX 030 99 19 347

Allegato 03

SCREENING SEMPLIFICATO V.INC.A

Data emissione - Luglio 2025

FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A per verifica di corrispondenza di Progetti/Interventi/Attività prevalutate da Regione Lombardia	
PROPONENTE	
Oggetto piano, progetto, intervento o attività prevalutata da Regione Lombardia, ai sensi della DGR 4488/2021:	Variante puntuale al Piano delle Regole vigente per la modifica della destinazione urbanistica da residenziale a turistica-ricettiva, tramite procedura di SUAP.
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:	MSFR di MOLINARI Stefano e C. Via Lazzaretto n° 26 - 25017 Lonato del Garda C.F. 01695870202

LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE						
Regione: Lombardia Comune: Lonato del Garda Prov.: Brescia Località/Frazione: Lazzaretto Indirizzo: Via Lazzaretto				<i>Contesto localizzativo</i> ☐ Centro urbano ☐ Zona periurbana ☒ Aree agricole ☐ Aree industriali ☐ Aree naturali ☐		
Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>	Foglio 32	2, 271, 273				
Coordinate geografiche: <i>(se utili e necessarie)</i> S.R.:	LAT.	45.4587143 5713885				
	LONG.	10.4978694 46588167				
LOCALIZZAZIONE PROGETTO/INTEVENTO/ATTIVITA' IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000						
SITI NATURA 2000						
SIC	cod.		<i>denominazione</i>			
		IT20B0012	Complesso Morenico di Castellaro Lagusello			
		IT20B0018	Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere			
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 (5.810 metri)
- Sito cod. **IT20B0012** distanza dal sito: Complesso Morenico di Castellaro Lagusello (16.000 metri)

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 prevalutazione, ne rispetta gli eventuali condizionamenti e non ricade nei casi esclusi dalla prevalutazione 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 ASSOGGETTARE A SCREENING SEMPLIFICATO

(n.b.: nel caso fare direttamente riferimento agli elaborati e la documentazione presentati dal proponente)

Il progetto prevede la realizzare un ecoglampping di modeste dimensioni costituito da un alloggio fisso e 3 alloggi mobili. Ad oggi l'ambito risulta essere a seminativo. La richiesta di variante al PGT è dovuta in relazione alla destinazione d'uso in quanto ad oggi risulta già assentita una volumetria ma con la sola destinazione residenziale.

Il progetto prevede la realizzazione di una modesta area dedicata ai percorsi carrai, ove saranno collocati i parcheggi pertinenziali e di percorsi pedonali di collegamento agli alloggi. Le aree pertinenziali verranno mantenute nella gran parte a verde coltivato a prato polifitto.

L'unità abitativa di tipo fisso è collocata nelle immediate vicinanze dell'immobile residenziale esistente mantenendo le distanze tra edifici. La superficie è di 75,63 mq con 9 mq di porticato

pertinenziale. In questa unità oltre agli spazi dedicati all'alloggio sono collocati anche gli spazi dedicati alla lavanderia. La superficie di questo alloggio costituisce Superficie Lorda.

La volumetria prevista per questo alloggio è di 226,89 mc.

Le unità abitative di tipo mobile invece non costituiscono superficie lorda in quanto esse sono completamente amovibili e non fisse al terreno stabilmente e sono collocate lungo il fronte sud dell'area di intervento.

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 Invarianza Idraulica

Relazione Urbanistica

Rapporto preliminare

- ☐ Altri elaborati tecnici:

.....

- ☐ Altri elaborati tecnici:

.....

☐ Altro:

☐ 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

Ing. Alessandro Bertoletti

Vobarno 30/07/2025