



Atto Dirigenziale n. 814 / 2026

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Proposta n. 217 / 2026

OGGETTO: COMUNE DI LONATO DEL GARDA, PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PROGETTO PROPOSTO ALLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) COMUNALE DALLA DITTA BICELLI COSTRUZIONI S.N.C. IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT). PARERE.

IL DIRETTORE

Dott. Riccardo Maria Davini

Richiamato il decreto del Presidente della Provincia n. 168 in data 02 maggio 2023 di conferimento dell'incarico di direzione dell'Area del Territorio, del Settore della Pianificazione Territoriale e del Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio;

Visto l'art. 107 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico degli Enti Locali";

Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Visto il d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, recante "Norme in materia ambientale", la cui parte seconda concerne le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (AIA);

Visto l'art. 4 della L.R. 12/05 e s.m.i. Legge per il governo del territorio;

Viste:

- la deliberazione del Consiglio Regionale (d.C.R.) n. 8/351 del 13 marzo 2007, recante Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi;
- la deliberazione della Giunta Regionale (d.G.R.) n. 8/6420 del 27 dicembre 2007, recante Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS;
- la d.G.R. n. 8/7110 del 18 aprile 2008, recante Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi – VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;

- la d.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010, recante Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.C.R. n. 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;
- la d.G.R. n. IX/3836 del 25 luglio 2012, recante Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Varianti al Piano dei servizi e Piano delle Regole.

Premesso che con deliberazione di Giunta Comunale n. 115 del 25/07/2023 è stato avviato il procedimento per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica-VAS e che risultano nominati l'Autorità procedente e l'Autorità competente per la VAS.

Rilevato che in data 12/01/2026, con nota registrata al protocollo provinciale n. 34215 del 20/02/2026, l'Autorità Procedente ha comunicato la messa a disposizione della documentazione sul sito web regionale SIVAS a partire dalla stessa data, richiedendo contestualmente agli enti coinvolti l'espressione delle proprie determinazioni entro il giorno 23/03/2026

Considerato che la Provincia, quale ente territorialmente interessato, è chiamata ad esprimere un parere nell'ambito del procedimento di VAS in oggetto, come previsto dai seguenti allegati:

- 1 “Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Modello generale”, approvato con la citata d.G.R. n. IX/761 del 10 novembre 2010;
- 1a “Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Documento di Piano-PGT”, approvato con la citata dGR n. IX/761 del 10 novembre 2010;
- 1u “Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)- Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole”, approvato con la d.G.R. n. IX/3836 del 25 luglio 2012
- 1r “Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Sportello unico delle attività produttive - SUAP”, approvato con la d.G.R. n. IX/3836 del 25 luglio 2012.

Visto il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014, pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 del 5 novembre 2014, in particolare la Parte II - I sistemi Territoriali - della Normativa.

Vista la relazione istruttoria ai fini dell'espressione del parere provinciale nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, predisposta dal competente Settore della Pianificazione Territoriale.

Ritenuto di esprimere parere conforme alle risultanze della predetta relazione istruttoria, che viene allegata al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale.

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2026 - 2028, parte integrante del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) - Triennio 2026-2028, sezione rischi corruttivi e trasparenza, Allegato D, approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 33 del 10 febbraio 2026;

Preso atto che il presente provvedimento è munito del parere previsto dall'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

DISPONE

1. di rendere all'autorità competente per la VAS e all'autorità procedente per la VAS, nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, il parere espresso nei termini di cui alla relazione istruttoria allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

2. la comunicazione del presente atto all'Autorità competente e procedente per la VAS interessata.

Il Direttore

RICCARDO DAVINI

Brescia, lì 09-03-2026



COMUNE: **LONATO DEL GARDA**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Vas

Anno 2026 – Class. 7.4.6 - Fasc. 21 - Rep. 3149

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DEL SUAP IN VARIANTE AL PGT VIGENTE PROPOSTO DALLA DITTA BICELLI COSTRUZIONI S.N.C. DEL COMUNE DI LONATO DEL GARDA

Ai sensi della DCR VIII/351 del 13 marzo 2007 recante “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi” e della successiva DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010, la Provincia partecipa, in qualità di ente territorialmente interessato, ai processi di VAS correlati all’approvazione degli atti di governo del territorio promossi dai comuni. A tal fine, per ciascun procedimento, è reso all’Autorità Competente un parere scritto ai fini della formazione del provvedimento di verifica.

Il contributo reso dalla Provincia è condotto sulla base della documentazione messa a disposizione dal singolo Comune (pubblicata sul sito SIVAS di Regione Lombardia) e ha ad oggetto la valutazione degli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione delle previsioni, nel rispetto della disciplina prevista ai diversi livelli istituzionali, dall’Unione Europea alla Regione Lombardia.

VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

PREMESSA

Il Comune di Lonato del Garda (BS) è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con dCC n. 15 del 09/02/2010, al quale si sono susseguite diverse varianti per cui è stato espresso parere nelle relative procedure di VAS.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 115 del 25/07/2023 è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) relativa al progetto SUAP sito in Località via Campagna Sotto e proposto dalla società Bicelli Costruzioni s.n.c., in variante al PGT del comune di Lonato del Garda.

In data 20/02/2026, con nota registrata al protocollo provinciale n. 34215/2026, l’Autorità Procedente ha comunicato che, a partire dalla stessa data, è stata depositata sul portale SIVAS di Regione Lombardia la documentazione relativa alla proposta di variante connessa allo sportello unico per le attività produttive in oggetto.

Con la stessa nota è stata richiesta agli enti coinvolti l’espressione delle proprie determinazioni entro il giorno 23/03/2026 e convocata la eventuale conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS per il giorno giovedì 16/04/2026.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI SUAP IN VARIANTE AL PGT

Dal Rapporto Preliminare e dalla Relazione Tecnica messi a disposizione si rileva che il progetto SUAP presentato dalla ditta Bicelli Costruzioni s.n.c. è finalizzato alla realizzazione di una nuova struttura artigianale che sorgerà nell’area di pertinenza all’abitazione del richiedente. Il nuovo fabbricato sarà adibito a ricovero dei mezzi aziendali, deposito di materiali edili, ambienti di servizio e uffici.



COMUNE: **LONATO DEL GARDA**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Vas

Anno 2026 – Class. 7.4.6 - Fasc. 21 - Rep. 3149

Poiché la modifica degli indici di densità edilizia avvenuta con l'approvazione del nuovo PGT non consente più la realizzazione del capannone riferito alla concessione edilizia PDC P-301-2010, la variante presentata con il SUAP in esame ne richiede la deroga.

Preso atto delle valutazioni contenute nella documentazione di verifica di assoggettabilità a VAS messa a disposizione a far data dal 19/11/2025, fatte salve le espressioni degli Enti e degli Uffici competenti per le specifiche componenti ambientali e autorizzazioni, si ritiene che, rilevata l'entità delle proposte e visti i contenuti della variante in esame, si possano fare le seguenti considerazioni.

CONSIDERAZIONI VALUTATIVE

Si fa presente che, nel caso di "SUAP in variante al PGT", la valutazione si riferisce esclusivamente al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune, precisandosi, in generale, che per quanto riguarda lo strumento SUAP di cui all'articolo 97 della LR 12/2005 è il progetto stesso a determinare, sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico (variante puntuale, insediativa o "ad hoc"), come si evince dal comma 5 bis dell'art. 97, secondo il quale in caso del mancato inizio dei lavori, entro nove mesi dal perfezionamento della variante, il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

Si ricorda che, ai sensi del DPR 160/2010, tutti gli assensi necessari a consentire la realizzazione dell'intervento devono essere acquisiti nell'ambito della procedura SUAP, anche quelli di carattere ambientale relativi alla tipologia di attività condotta, eventualmente da richiedersi agli Enti e/o Uffici competenti.

Il Rapporto Preliminare e la documentazione di progetto indagano sulle possibili interferenze con la pianificazione locale e sovraordinata e sinteticamente sulle influenze specifiche sulle componenti ambientali del contesto nel quale lo SUAP si inserisce, concludendo che, a seguito dell'attuazione dello SUAP, non emergeranno effetti significativi a livello comunale e sovra comunale e le modifiche introdotte con l'intervento non saranno tali da interferire in modo significativo con le componenti ambientali e pertanto la variante in esame possa essere esclusa dalla procedura di VAS.

I – ASPETTI VIABILISTICI

Il progetto non insiste su né interferisce con la viabilità di competenza provinciale. Non si rilevano, pertanto, criticità legate a questa tematica.

II - COMPONENTE GEOLOGICA

Si fa presente che, stante la procedura di progetto in variante urbanistica, la documentazione è da integrare con la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) in cui sia asseverata la congruità del progetto in oggetto con i contenuti dello studio geologico del PGT (Allegato 1, alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26/04/2022) e del PGRA.

In aggiunta si rileva che tra la documentazione tecnica messa a disposizione non è presente la relazione geologica.



COMUNE: **LONATO DEL GARDA**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Vas

Anno 2026 – Class. 7.4.6 - Fasc. 21 - Rep. 3149

III – INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA

I cambiamenti climatici, l'aumento della cementazione e dell'impermeabilizzazione del suolo sono tra le principali cause che portano ad avere dei grandi flussi e concentrazioni di acque piovane che, se mal gestite, possono causare diversi disagi e problemi, come inondazioni e smottamenti.

Regione Lombardia ha approvato i criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica (regolamento regionale n. 7 del 23.11.2017 e successiva dGR XI/1516 del 15.04.2019), come previsto dall'articolo 58 bis della legge regionale n. 12/2005 per il governo del territorio.

Il regolamento viene applicato su tutto il territorio regionale in modo diverso a seconda se si tratti di zone ad alta, media o bassa criticità. Il Comune di Lonato del Garda è classificato come area B a media criticità idraulica.

Per quanto attiene il progetto in valutazione, si fa presente che a pag. 59 viene fatto riferimento alla relazione idrogeologica, che non risulta però presente tra la documentazione tecnica messa a disposizione.

IV – ASPETTI URBANISTICI

Ricordando nuovamente che, nel caso di "SUAP in variante al PGT", la valutazione si riferisce esclusivamente al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune per il quale, in caso del mancato inizio dei lavori, entro nove mesi dal perfezionamento della variante, il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica, si precisa altresì che la conseguente variante urbanistica connessa al progetto SUAP in esame dovrà essere rappresentata a livello cartografico mediante idonea perimetrazione delle aree interessate dalla trasformazione con rimando a specifica normativa del PdR, riferita esclusivamente al progetto presentato e approvato.

Si rileva inoltre un'incongruenza tra l'oggetto della relazione tecnica e di tutti gli elaborati grafici ("*Piano attuativo in variante al PGT per la realizzazione di un nuovo capannone*") e l'individuazione della natura della variante, presentata come SUAP sia nella DGC n. 115 del 25/07/2023 che nel Rapporto Preliminare.

V – RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Di seguito viene riportato il parere inerente i tematismi della rete ecologica e aree protette.

Premesse

In riferimento alla Rete Ecologica sovraordinata (RER e REP) ed alla Rete Verde il quadro conoscitivo dell'area oggetto di studio la colloca come segue:

- per quanto attiene la RER: nessun componente intercettato;
- per la REP: appartiene agli "*Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa*" (Art. 51 Normativa PTCP);
- entro la Rete Verde paesaggistica è segnalata la caratteristica degli *Ambiti dei paesaggi rurali di transizione*, per i quali si chiede il contenimento del consumo di suolo e il potenziamento delle connessioni con gli ambiti a contorno e l'appartenenza al *Tessuto residenziale rado e nucleiforme* (per la parte già edificata).



COMUNE: **LONATO DEL GARDA**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Vas

Anno 2026 – Class. 7.4.6 - Fasc. 21 - Rep. 3149

Osservazioni istruttorie

Con riferimento al quadro conoscitivo riportato nel Rapporto Preliminare e, visti i contenuti della documentazione, si osserva quanto segue al fine di migliorare la coerenza con quanto indicato dal PTCP e pertanto condurre alla compatibilità con il medesimo.

Il quadro conoscitivo inerente la REP del PTCP individua l'area oggetto di SUAP entro gli ambiti che hanno già conosciuto una banalizzazione della valenza ecologica del contesto e quindi del paesaggio circostante, per i quali si chiede che sia avviata la *ricostruzione ecologica diffusa*. In merito si rimanda all'Art. 51 del PTCP, il quale fornisce indirizzi volti alla previsione di mitigazioni ecologiche orientate a minimizzare le esternalità negative delle attività produttive. Tra le diverse azioni, si evidenzia il *"contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana"*.

Lo SUAP prevede la realizzazione di una nuova struttura artigianale in prossimità dell'edificio esistente che, sebbene non comportante ulteriore consumo di suolo trattandosi di aree già urbanizzate o urbanizzabili nella pianificazione comunale vigente, incrementa comunque l'impermeabilizzazione della risorsa non rinnovabile costituita dal suolo stesso, elemento che, nel caso in specie, per il PTCP presenta valenze ecologiche e paesaggistiche di rilievo.

Si rammenta che, come recentemente ripreso anche dalle indicazioni del PTR, è necessario che la collocazione delle trasformazioni del suolo preveda una attenzione particolare ai criteri di qualità delle aree scelte e, per gli interventi, l'incremento della presenza di vegetazione e la riduzione delle superfici asfaltate in aree urbane e periurbane al fine di:

- favorire l'adattamento ai cambiamenti climatici;
- incidere, mitigandolo, sull'aumento della "isola di calore" tipica delle aree urbanizzate, dovuto alla forte presenza di superfici sigillate ed alla progressiva assenza (o diminuzione, come nel caso in esame) di verde periurbano.

Trattandosi di un'area sottratta all'ecosistema agricolo, le azioni da prevedere sono quelle che consentano "la ricostruzione ecologica diffusa" e, pertanto, si rende necessario predisporre un progetto di mitigazione che possa concorrere al migliore inserimento degli interventi in progetto nel contesto circostante non soltanto dal punto di vista percettivo, ma anche a livello eco-paesaggistico, riequilibrando - e migliorando - il valore ecologico sottratto all'agroecosistema e da restituire al territorio.

Ad oggi, il progetto di mitigazione viene solo abbozzato nella tavola TAV07_ PROSPETTI CON MATERIALI ED ESSENZE ARBOREE e nella Relazione Tecnica, dalla quale emerge che *"in ogni caso si provvederà al collocamento di essenze tipiche della zona al fine di mitigare l'impatto visivo e favorire l'inserimento del fabbricato nel contesto preesistente"*.

In riferimento a quanto sopra evidenziato, si osserva quanto segue:

- al fine di aumentare gli effetti mitigativi complessivi del progetto, si chiede di implementare la messa a dimora di specie arboree e arbustive autoctone (se possibile disposte secondo un andamento abbastanza naturaliforme), e con sesto d'impianto che, eventualmente, consenta di creare una siepe continua plurispecifica - ben distribuita e diffusa entro le fasce a verde nello spazio libero a disposizione. Un simile intervento, infatti, potrebbe concorrere sia alla ricostruzione ecologica diffusa che ad un adeguato inserimento paesaggistico dell'immobile progettato rispetto al contesto. Tale eventuale progetto dovrà essere accompagnato da relazione descrittiva delle specie botaniche scelte da mettere a dimora, loro numero e sesto d'impianto ed elaborato grafico.



COMUNE: **LONATO DEL GARDA**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Vas

Anno 2026 – Class. 7.4.6 - Fasc. 21 - Rep. 3149

- per favorire una migliore integrazione tra componente di nuova costruzione e paesaggio che abbia al contempo anche un valore ecologico, si suggerisce di valutare l'utilizzo di verde verticale. Si ricorda, al proposito, di avvalersi di grigliati metallici da posizionare a leggera distanza dalle pareti del capannone, in appoggio alla specie rampicante a bassa manutenzione scelta. La specie individuata dovrà essere messa a dimora in tasche appositamente create nel terreno, avendo cura che queste siano sufficientemente larghe e profonde da poter essere effettivamente riempite di terreno organico in quantità tale da favorire il pieno attecchimento e la salute della pianta una volta giunta a maturità.
- Nel caso di inserimento di eventuali parcheggi, prevedere una pavimentazione drenante per le aree di parcheggio destinato alle auto, preferendo elementi tipo erbablock, oppure grigliati plastici inverditi ad alta resistenza, privilegiando specie a prato rustiche che colonizzano facilmente gli elementi sopra accennati. Si eviti l'utilizzo di asfaltature drenanti, in quanto non concorrono alla riduzione del fenomeno di surriscaldamento delle pavimentazioni.
- Inoltre, qualora fosse prevista una recinzione a contorno dell'area, si propone che le specie arboree e arbustive di mitigazione vengano collocate all'esterno della stessa. Si può creare pienamente un elemento di continuità ecologica con l'agroecosistema di contesto solo con la messa a dimora di tali specie all'esterno, rispetto ad una eventuale delimitazione del comparto in esame.

Si anticipa sin da ora che gli elaborati di cui sopra (relazione illustrativa e tavola di mitigazione ecologica), dovranno essere allegati, unitamente alla documentazione di progetto, all'atto unilaterale d'obbligo/Convenzione con il Comune. Entro questo atto, dovrà essere inserito un articolo ad hoc che preveda la realizzazione di quanto progettato, avendo cura che sia assicurato il pieno attecchimento delle specie arboree ed arbustive messe a dimora e la loro eventuale sostituzione qualora si verificassero fallanze nei successivi 3-5 anni.

Valutazione di incidenza

Per quanto attiene gli eventuali effetti con il Sito SIC IT20B0018 Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere più prossimo al territorio di Lonato del Garda, dato il tenore della proposta e la distanza dal Sito RN 2000, superiore a 5km, si ritiene, ragionevolmente, che non si potranno verificare incidenze dirette e indirette sugli habitat e le specie del Sito e, pertanto si possa escludere la Valutazione d'Incidenza, ancorché limitata alla fase di screening.

Altre eventuali osservazioni potranno essere effettuate in fase di compatibilità con il PTCP.

VI – CONSUMO DI SUOLO

Ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/2014 e s.m.i, i progetti di SUAP comportano un consumo di suolo che rileva ai soli fini regionali e provinciali e che non necessita di bilanciamento a livello di bilancio ecologico del consumo di suolo (BES) comunale.

Si fa presente che, poiché essendo l'area interessata dal SUAP in esame una previsione del PGT, essa è annoverata entro la macrocategoria "superficie urbanizzata/urbanizzabile" e, pertanto, non comporta nuovo consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014.



COMUNE: **LONATO DEL GARDA**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Vas

Anno 2026 – Class. 7.4.6 - Fasc. 21 - Rep. 3149

VII – ASSENSI AMBIENTALI

Si riportano, di seguito, le determinazioni dell'istruttoria effettuata dal Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio - Ufficio Acque.

“Dalla consultazione degli elaborati, in particolare il "Rapporto Preliminare Ambientale" RPA e la "Tav 02 - stato di progetto scarichi", emergono le seguenti tematiche che saranno da approfondire per il successivo passaggio procedimentale:

- 1. Il lotto è servito dai sottoservizi a rete di acquedotto e pubblica fognatura. Alla rete di fognatura pubblica sono correttamente convogliate le acque reflue derivanti dai servizi igienici del nuovo capannone oggetto del procedimento. L'assenso al recapito delle acque reflue dovrà essere richiesto e ottenuto dal proponente del progetto al gestore della rete fognaria pubblica;*
- 2. nel RPA si rileva incongruenza laddove a pag. 44 (cap. 6.2 Componente ACQUA – 6.2.1 Reticolo idrico - inquinamento delle acque superficiali) viene indicato che “l’area di interesse non vede la presenza di alcun corso d’acqua” mentre a pag. 59 (tabella riepilogo impatti) la voce “componente acqua” riporta che “le acque meteoriche saranno convogliate in un pozzetto di scarico delle acque meteoriche con punto di scarico nella condotta della Roggia Lonata”;*
- 3. a pag. 59 del RPA (tabella riepilogo impatti), la voce “componente acqua” dichiara che “le acque provenienti dai nuovi manufatti saranno smaltite sul lotto” e si fa riferimento alla relazione idrogeologica.*

Si segnalano le incongruenze seguenti:

- a) sia la Tav 02 che il RPA (pag. 45) riportano come recapito delle acque meteoriche la Roggia Lonata,*
 - b) la relazione idrogeologica non è inclusa tra gli elaborati di progetto messi a disposizione;*
- 4. tra gli elaborati progettuali messi a disposizione non risulta incluso lo studio di invarianza idraulica (regolamento regionale 7/2019 modificato da r.r. 3/2025). Tale regolamento dispone l'ordine di priorità da rispettare nella individuazione del recapito delle acque meteoriche (pluviali e dilavanti) derivanti dalla impermeabilizzazione del terreno a seguito della nuova edificazione (prima il riuso, poi infiltrazione nel suolo/sottosuolo, per ultimo scarico in cis/fognatura).*

Al proposito, si rileva che nella proposta progettuale presentata viene individuato il recapito in cis: si fa presente che le motivazioni della scelta di questo recapito (non prioritario) devono risultare dallo studio di invarianza stesso (la valutazione/approvazione dello studio è di competenza comunale).

Inoltre, si rileva incongruenza con quanto indicato al punto 2 (“Le acque provenienti dai nuovi manufatti saranno smaltite sul lotto”), ove si può intendere che lo smaltimento avviene mediante infiltrazione nel suolo/sottosuolo entro il perimetro del lotto di proprietà;

- 5. nella tavola 02 si rileva che:*
 - a) la rappresentazione della rete di raccolta delle acque meteoriche da copertura (pluviali) non è completa poiché manca un tratto di collegamento tra le reti (lato nord),*
 - b) non è illustrata la rete di raccolta e il recapito delle acque meteoriche dilavanti l'area pavimentata.*

Per tutto quanto sopra esposto, si richiede che gli elaborati vengano coerenti e completi nella individuazione e rappresentazione delle modalità di gestione delle acque (reti di raccolta, punti di recapito).”



COMUNE: **LONATO DEL GARDA**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Vas

Anno 2026 – Class. 7.4.6 - Fasc. 21 - Rep. 3149

VALUTAZIONI CONCLUSIVE
Viste le risultanze istruttorie si ritiene che la variante urbanistica in oggetto non necessiti di essere assoggettata alla Valutazione Ambientale Strategica, tenendo conto delle indicazioni fornite nel presente parere utili ad una migliore definizione del progetto con i successivi passaggi da effettuarsi.

Brescia, 09 marzo 2026

Settore della Pianificazione Territoriale
Il Responsabile del Procedimento
Ing. Camilla Cavalli