



PROVINCIA
DI BRESCIA

AREA
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

Via Milano, 13
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETERIA

Tel 030/3749011
Tel 030/3749567
Tel 030/3749568

C.L.

Gfc/gfc

Rep. 11874

Fascicolo 110

class.7.4.6

Egr. Sig.
SINDACO
del COMUNE di
25015 DESENZANO d/GARDA BS

c.a. Autorità Procedente
Arch. Cinzia Pasin

TERITORIO

Oggetto: Procedimento di Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale Strategica-VAS del Piano di Recupero denominato Monte Alto in variante al vigente PGT promosso dalla Società Vezzola spa.
Trasmissione parere.

Con la presente si trasmette il Parere in oggetto.

Si rammenta al Comune di inviare all'ufficio scrivente, la seguente documentazione:

Provvedimento di VAS.

Quanto sopra permetterà all'Ente scrivente di verificare le risultanze delle consultazioni effettuate, l'ottemperanza o meno a quanto contenuto nel parere anche in relazione all'accoglimento di eventuali osservazioni.

Cordiali saluti.

Il Dirigente
Dott. Riccardo Maria Davini

firmato digitalmente.





Atto Dirigenziale n° 3901/2023

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Proposta n° 1155/2023

OGGETTO: COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA. PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA-VAS DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO MONTE ALTO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT PROMOSSO DALLA SOCIETÀ VEZZOLA SPA. TRASMISSIONE PARERE.

Richiamato il Decreto del Presidente della Provincia n. 210 in data 13 ottobre 2020 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 "Valutazione ambientale dei piani" della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 " Legge per il governo del territorio".

Viste:

- la deliberazione del Consiglio Regionale (d.C.R.) n. VIII/351 del 13 marzo 2007, recante Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi;

Documento Firmato Digitalmente



- 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. IX/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.

Premesso che con deliberazione della Giunta Comunale n. 313 del 14.11.2023 è stato avviato il procedimento di VAS finalizzato alla valutazione dell'intervento di recupero edifici esistenti con realizzazione edificio ad uso uffici direzionali siti in via Monte Alto, proposto dalla Società Vezzola spa, mediante Piano Attuativo in variante al vigente PGT;

Premesso altresì che con nota pervenuta alla Provincia in data 27.11.2023 al prot. n. 226815 l'Autorità Procedente per la VAS ha comunicato il deposito del Rapporto Preliminare e della documentazione tecnica alla variante in oggetto, procedendo all'indizione della conferenza dei servizi;

Considerato che la Provincia, quale ente territorialmente interessato, è chiamata ad esprimere un parere nell'ambito del procedimento di VAS, come previsto all'allegato 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, e 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.

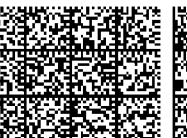
Visto il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014, pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 del 05/11/2014, in particolare la Parte II - I sistemi Territoriali - della Normativa.

Vista la relazione istruttoria, predisposta dal competente Ufficio del Settore 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, del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2023 -2025, parte integrante del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) - Triennio 2023-2025, sezione rischi corruttivi e trasparenza, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 226 del 11/07/2023.

Documento Firmato Digitalmente



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, 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 per la VAS interessata.

Il Direttore

RICCARDO DAVINI

Brescia, lì 22-12-2023

Documento Firmato Digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, verificabile almeno fino al 13-04-2024. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile alla url: <https://cs.urb1.it/padbardecode/>





COMUNE: **DESENZANO DEL GARDA**

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità alla VAS

Anno 2023 – Rep. 11874 – Class. 7.4.6 – Fasc. 110

Estratti cartografici e di inquadramento dagli allegati tecnici della proposta progettuale.

Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale Strategica-VAS del Piano di Recupero denominato Monte Alto in variante al vigente PGT promosso dalla Società Vezzola spa.



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

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 313 del 14.11.2023 è stato avviato il procedimento di VAS finalizzato alla valutazione dell’intervento di recupero edifici esistenti con realizzazione edificio ad uso uffici direzionali siti in via Monte Alto, proposto dalla Società Vezzola spa, mediante Piano Attuativo in variante al vigente PGT;

L’avviso di avvio del procedimento, con la pertinente documentazione, è stato pubblicato in data 27.11.2023;



COMUNE: DESENZANO DEL GARDA

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità alla VAS

Anno 2023 – Rep. 11874 – Class. 7.4.6 – Fasc. 110

Estratti cartografici e di inquadramento dagli allegati tecnici della proposta progettuale.

Con nota pervenuta alla Provincia in data 27.11.2023 al prot. n. 226815 l'Autorità Procedente per la VAS ha comunicato il deposito del Rapporto Preliminare e della documentazione tecnica alla variante in oggetto, procedendo all'indizione della conferenza dei servizi.

Le valutazioni ora rese sono espresse in merito al Rapporto Preliminare ed alla documentazione depositata sul sito SIVAS, a decorrere dal 27.11.2023, relativa al progetto proposto in variante al PGT del Comune di Desenzano del Garda, tenuto conto del PTCP vigente e del PTR integrato.

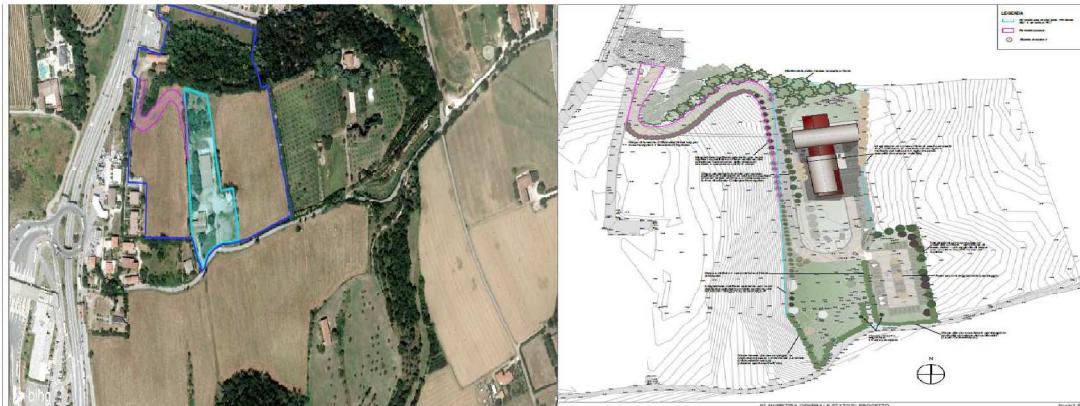
Il Comune di Desenzano del Garda è dotato di PGT approvato con DCC n. 123 del 21/12/12 (BURL 26/06/13) e in seguito revisionato con la variante, approvata mediante DCC n. 13 del 24/03/17 (BURL 28/06/17). Entrambi gli strumenti urbanistici sono stati sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica alla quale si rimanda per gli aspetti generali e le relative valutazioni.

Il Piano Attuativo di Recupero proposto con la variante al PGT interessa un'area su cui insistono immobili di tipologia mista (residenziale, magazzini, uffici), su un'area identificata al NCT al Fg. 32, mappali n. 15 e 434/P, in via Monte Alto.

Il lotto interessato dall'intervento è individuato nel Piano delle Regole del PGT vigente parte come ambito residenziale a bassa densità (art. 33 della N.T.A.) e parte come area agricola di tutela dell'abitato, e gli immobili ivi esistenti sono indicati come non agricoli (art. 40 delle N.T.A.).

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La superficie territoriale dell'area oggetto di intervento individuato dal Piano di Recupero proposto, in Variante al vigente PGT è pari a 11.864 di cui 10.092 a destinazione Aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico (art 37- ter, NTA) e mq 1.771 come ambiti residenziali a bassa densità (art 33 NTA); le superfici già edificate già presenti sull'area ammontano complessivamente a circa mq 1489.



L'intervento è in variante al PGT per la sola destinazione d'uso; infatti, ad oggi è possibile realizzare un “Complesso di uffici” per il 30% del peso insediativo.

Il progetto proposto prevede la demolizione di tutti i fabbricati e l'unione delle relative superfici in un unico corpo, che verrà destinato ad uffici e a cui si accederà da via Mantova (SP567), sul lato



COMUNE: DESENZANO DEL GARDA

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità alla VAS

Anno 2023 – Rep. 11874 – Class. 7.4.6 – Fasc. 110

Estratti cartografici e di inquadramento dagli allegati tecnici della proposta progettuale.

Ovest della proprietà, tramite un accesso carraio esistente e una nuova strada di progetto che ripercorrerà in parte l'andamento della viabilità agricola esistente.

Dal Rapporto Preliminare e la documentazione posta a corredo della proposta di variante in argomento, elaborati per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, emerge come le stesse forniscano in modo adeguato una descrizione del piano soggetto a procedura, nonché le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente riconducibili all'attuazione del piano stesso. Per la loro redazione, la documentazione fornita evidenzia che si è fatto riferimento alle indicazioni contenute nella Direttiva Europea 2001/42/CE nonché ai criteri dell'Allegato I alla parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i, nonché alla normativa regionale.

Sono state condotte le indagini e le analisi ambientali e territoriali finalizzate allo screening dei potenziali effetti significativi sull'ambiente indotti dalle modifiche introdotte dalla variante.

L'analisi dei contenuti programmatici e strutturali del progetto proposto è stata effettuata anche caratterizzando gli effetti che potrebbero derivare dall'attuazione della variante sulle varie matrici ambientali, determinando un riscontro positivo circa gli effetti indotti.

ASPETTI URBANISTICI

La variante al Piano delle Regole del comune di Desenzano del Garda riguarda un compendio di edifici esistenti, all'epoca realizzati al servizio di una azienda agricola e successivamente sottoposti a cambio d'uso con apposita concessione edilizia.

La superficie territoriale dell'area oggetto di intervento individuato dal Piano di Recupero in Variante risulta pari a circa 11.864 di cui 10.093 a destinazione Aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico e mq 1.772 come ambiti residenziali a bassa densità. Come detto l'intervento è in variante al PGT per la sola destinazione d'uso; infatti ad oggi è possibile realizzare un "Complesso di uffici" per il 30% del peso insediativo, mentre il progetto prevede di portarla al 100%.

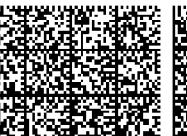
L'art 40 delle NTA del Piano delle Regole prevede che in caso il progetto sia superiore a mq 500 di slp l'intervento venga attuato attraverso un piano di recupero.

All'interno del perimetro dell'area sono identificabili i seguenti lotti:

lotto A1: risulta edificato e classificato come "Ambito residenziale a bassa densità";

lotto A2: è edificato e ricompreso nelle "Aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico". I fabbricati sono riconosciuti dal piano delle regole come "Edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola" e sottoposti alla disciplina prevista dall'art. 40 delle NTA; gli interventi ammessi per tali edifici sono la ristrutturazione, la ricostruzione e l'ampliamento con trasposizione volumi.

L'edificio di dimensioni maggiori è ulteriormente classificato come "Cascine/patrimonio edilizio esterno al TUC" ai quali si applica la disciplina di cui all'articolo 39 delle NTA-Insediamenti di origine rurale di valore storico, che a sua volta rimanda ai contenuti dell'articolo 30 "Normativa di intervento per la tutela, il recupero e la valorizzazione dei nuclei di antica formazione"; risulta sottoposto ad "interventi di quinto livello", attraverso i quali è possibile la demolizione e ricostruzione con revisione impianto morfologico e tipologico, con il solo mantenimento



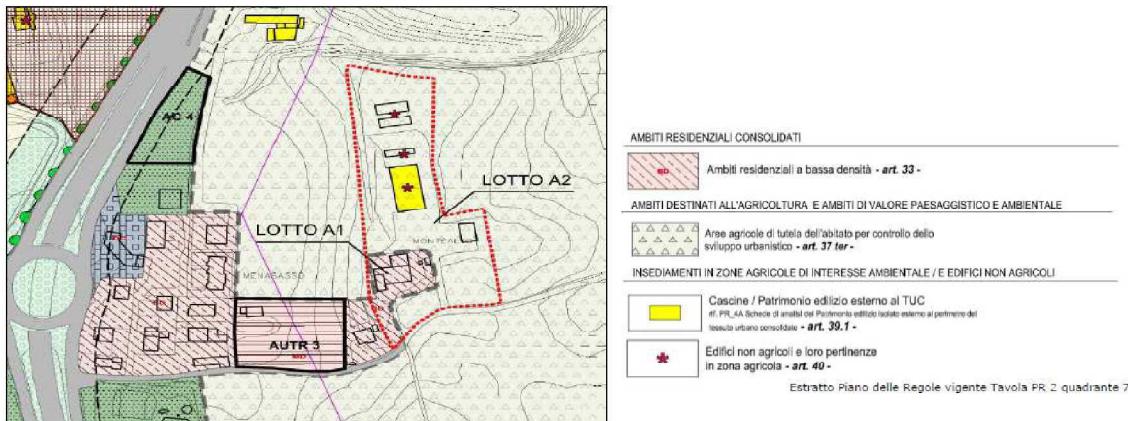
COMUNE: DESENZANO DEL GARDA

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità alla VAS

Anno 2023 – Rep. 11874 – Class. 7.4.6 – Fasc. 110

Estratti cartografici e di inquadramento dagli allegati tecnici della proposta progettuale.

dell'assonanza materica e delle modalità aggregative, in coerenza con quanto previsto per gli edifici dismessi dall'attività agricola.



Il progetto proposto prevede la demolizione di tutti i fabbricati e l'unione delle relative superfici in un unico corpo, che verrà destinato ad uffici e a cui si accederà da via Mantova, sul lato Ovest della proprietà, tramite un accesso carraio esistente e una strada di progetto che ripercorre in parte l'andamento della viabilità agricola utilizzata. Il nuovo fabbricato verrà traslato verso nord rispetto al magazzino esistente.

Verranno ricollocate nel lotto le volumetrie esistenti, senza alcun incremento volumetrico, né del peso insediativo; inoltre, per l'edificio e le sue pertinenze, non è prevista occupazione di nuovo suolo, rimanendo il sedime all'interno della superficie già definita come urbanizzata dagli elaborati di PGT (Tav Dp 09.2) antecedente ai criteri del PTR.



COMUNE: DESENZANO DEL GARDA

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità alla VAS

Anno 2023 – Rep. 11874 – Class. 7.4.6 – Fasc. 110

Estratti cartografici e di inquadramento dagli allegati tecnici della proposta progettuale.

ASPETTI VIABILISTICI

Il lotto è limitrofo all'edificato della località Montealto, a ridosso del casello di Desenzano sull'autostrada A4; si affaccia sulla viabilità sovracomunale costituita dalla SPBS 567 del Benaco. L'area presenta due accessi: il primo da sud sulla via Monte Alto il secondo ingresso avviene da via Mantova, attraverso la rampa di uscita per l'autostrada, imboccando la strada privata che serve la cascina bassa ed entrando sul lotto dal lato nord-ovest; da quest'ultimo verrà realizzato un nuovo accesso (in aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico) che anziché seguire il percorso della capezzagna esistente prosegue verso Nord per poi piegare verso Sud. La capezzagna esistente occupava circa 500 mq, mentre la nuova strada di progetto a servizio del nuovo fabbricato ne occuperà circa 1050;

Per quanto attiene la nuova strada, si ritiene che la stessa determini nuovo consumo di suolo ai sensi della lr 31/2014, che risulta tuttavia compensato dalla variante valutata da questa Provincia nel 2017, che prevedeva una riduzione del consumo di suolo di circa 49.000 mq.

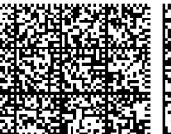
Sul punto si prende atto che la variante 2017 al Dp è antecedente ai richiamati Criteri del PTR e pertanto, in una successiva variante generale, il Comune dovrà provvedere, nell'ambito di quanto previsto dai medesimi Criteri, ad un puntuale conteggio delle superfici per le quali è intervenuto un cambio di stato fra le macro voci “urbanizzato/urbanizzabile/agricolo o naturale” nelle varanti introdotte successivamente al 02/12/2014.



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



COMUNE: DESENZANO DEL GARDA

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità alla VAS

Anno 2023 – Rep. 11874 – Class. 7.4.6 – Fasc. 110

Estratti cartografici e di inquadramento dagli allegati tecnici della proposta progettuale.

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 Desenzano del Garda è classificato come area B a media criticità idraulica.

Per quanto attiene il progetto in valutazione, nella documentazione tecnica allegata, è stata predisposta la relazione relativa all'invarianza Idraulica con la pertinente planimetria di progetto.

ALTRI TEMATISMI

Si rileva che alla documentazione tecnica di variante non risulta allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (ex Allegato 6 alla dgr 6738/2017) secondo lo schema riportato nell'Allegato 1 alla dgr XI/6314 del 26/04/2022, la quale asseveri: 1- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio; 2- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti; alla stessa asseverazione dovrà essere allegata, così come previsto, la tabella di raffronto tra le previsioni della variante, la carta di fattibilità geologica del PGT e la cartografia PAI-PGRA.

La stessa asseverazione dovrà quindi necessariamente far parte degli elaborati di adozione della variante.

BIODIVERSITA' - RETE ECOLOGICA

“Premessa

Si illustra il Quadro conoscitivo per l'area oggetto di PA, sia per quanto attiene la rete ecologica che la rete verde sovraordinate previste dal PTCP:

la RER individua l'area in Elementi di Secondo Livello, quale tessuto territoriale di connessione tra elementi ecologicamente più rilevanti;

la REP ascrive l'area all' "Ambito di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda" (Rif. Art. 46 Normativa PTCP).

La Rete Verde del PTCP individua l'area in "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" (Rir. Art. 67 e segg. PTCP) ed entro gli "Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali del Lugana", per i quali è atteso il "Potenziamento degli elementi di naturalità diffusa nel rispetto della struttura originaria".

Osservazioni istruttorie

Il piano attuativo si colloca in un territorio che la pianificazione sovraordinata ha individuato come sensibile, sia ecologicamente che paesisticamente. Gli articoli del PTCP sopra citati, che forniscono gli indirizzi per le azioni su questa porzione di territorio, indicano la necessità di un progetto di mitigazione e di compensazione ecologica.

Sebbene il Rapporto preliminare si limiti ad attestare "la caratteristica di suolo consumato, per insediamenti residenziali o agricoli" dell'area in esame, la documentazione predisposta dal proponente, ha indagato in modo approfondito l'evoluzione paesaggistica del contesto secondo soglie temporali a partire dal secolo scorso, ed individuando le invarianti delle componenti il paesaggio che si sono mantenute nel tempo.



COMUNE: DESENZANO DEL GARDA

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità alla VAS

Anno 2023 – Rep. 11874 – Class. 7.4.6 – Fasc. 110

Estratti cartografici e di inquadramento dagli allegati tecnici della proposta progettuale.

Lo studio è stato propedeutico alla scelta progettuale di mitigazione visiva attraverso la creazione - o il rafforzamento - di filari arborei, che permettono di inserire il nuovo edificio nel paesaggio circostante.

La demolizione degli edifici crollati e la concentrazione delle esigenze di progetto in un unico edificio posto a nord dell'area, consente di non frammentare ulteriormente questa porzione di territorio, appartenente alle colline moreniche del Garda ed oggetto di attenzione.

L'inserimento paesistico studiato, inoltre, concorre ad assicurare anche un grado di conservazione ed implementazione della componente vegetazionale esistente che può ritenersi adeguato anche dal punto di vista ecologico.

La proposta di mitigazione, "letta" anche secondo la sua valenza ecologica, consente infatti di:

- incrementare la zona boscata a nord con specie appartenenti alle esistenti (specie miste di roverella, orniello, carpino nero ed acero);
- confermare i filari esistenti, integrandoli per consentire sia la mitigazione del volume edificato (acero campestre e pioppo nero), sia per accompagnare i viali di ingresso (cipressi) ;
- prevedere la messa a dimora di siepi per accompagnare le recinzioni ed i confini di proprietà (come segni storici che delimitavano le stanze agrarie). Le siepi, inoltre, sono previste con due diverse funzioni percettive: quella alta, quale barriera visiva (Lauro Ceraso e alloro), e quella bassa, posta a cornice di vedute lontane (lavanda Medicinalis o Selvatica);
- utilizzare il "segno" del cipresso isolato, quale presenza tridimensionale a sottolineare zone di limite, accesso, o confine.

Sono previste pavimentazioni drenanti e l'utilizzo di erba block per gli stalli del parcheggio. Si raccomanda che anche la strada di accesso all'area sia realizzata con pavimentazione drenante ma, se possibile, sia mantenuta sterrata.

In merito si ritiene che il progetto, nel suo insieme, sia coerente con gli obiettivi di conservazione ed implementazione della componente vegetazionale previsti dalla rete ecologica e dalla rete verde paesaggistica sovraordinate.

Per quanto attiene la formazione di siepe con valenza di barriera visiva si ritiene, tuttavia, di invitare alla sostituzione della previsione di utilizzo di Lauro ceraso in quanto specie non autoctona, sebbene presente in modo diffuso su larga parte del territorio.

Per quanto attiene alla "siepe di arbusti agresti a contenimento della balza", è opportuno definire la specie botanica prevista, ad oggi indicata come biancospino "o altro".

Si specifichi infine se si intendano utilizzare specie di pioppo nero o pioppo cipressino (dalle fotografie parrebbe quest'ultimo).

Poichè la superficie di impermeabilizzazione del suolo appare abbastanza contenuta e concentrata, permettendo - tra l'altro - di mantenere diverse preesistenze vegetazionali, si ritiene che una volta perfezionato il progetto di mitigazione ecologica, lo stesso possa adempiere anche alla necessità di compensazione ecologica.

La consistente superficie di contesto all'edificio, mantenuta libera ed a verde, con presenze arboree ed arbustive, in questo caso può consentire di aumentare l'equipaggiamento vegetazionale in loco; ciò permette inoltre di aumentare il grado di biodiversità dell'area, anche perché la presenza di piante ed arbusti è alternata a presenza di aree a prato.





COMUNE: **DESENZANO DEL GARDA**

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità alla VAS

Anno 2023 – Rep. 11874 – Class. 7.4.6 – Fasc. 110

Estratti cartografici e di inquadramento dagli allegati tecnici della proposta progettuale.

In merito si predisponga quindi una breve relazione descrittiva con numero e sesto di impianto delle specie da mettere a dimora (una volta precisamente individuate), la quale accompagnerà la planimetria di mitigazione e compensazione eco - paesaggistica, a scala adeguata: entrambe saranno allegate alla bozza di convenzione urbanistica quali elementi progettuali.

La bozza di convenzione urbanistica dovrà prevedere in merito un apposito articolo, affinché le mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute siano realizzate secondo il progetto allegato e venga assicurato il pieno attecchimento delle specie con la sostituzione di eventuali fallanze che dovessero verificarsi entro 3 anni dalla messa a dimora.

L'Ufficio Rete ecologica ed aree protette rimane a disposizione per eventuali spiegazioni e chiarimenti.”

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Viste le risultanze istruttorie sopra evidenziate si ritiene che, ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le indicazioni sopra formulate.

Brescia, 21 dicembre 2023

*Il Funzionario per la VAS
Dott.Arch.Gianfranco Comincini*



MAIL PROTOCOLLA

Mittente: territorio@pec.provincia.bs.it
Destinatario: protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it
Oggetto: AOO Provincia di Brescia - 22/12/2023 - 0241328
Data: 22/12/2023
Ora: 10:43:03

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA-VAS DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO MONTE ALTO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT PROMOSSO DALLA SOCIETÀ VEZZOLA SPA. TRASMISSIONE PARERE.

Allegati:

- Segnatura.xml
- trasmPRmontealto.pdf.p7m
- Copia_DocPrincipale_trasmPRmontealto.pdf
- trasmPRmontealto_timbro.pdf
- Par_Dir_Desenzano_Vezzola_Spa_PR_Montealto.pdf.p7m
- Par_Dir_Desenzano_Vezzola_Spa_PR_Montealto_timbro.pdf
- Rel_Ist_VerVAS_PR_MonteAlto_desenzano.pdf.p7m
- Rel_Ist_VerVAS_PR_MonteAlto_desenzano_timbro.pdf