

COMUNE: **PADENGHE SUL GARDA**

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2019 – Rep. 2925 – Class. 7.4.6 – Fasc. 19

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLO SUAP AZZURRA SRL IN VARIANTE AL PGT

Ai sensi della DCR VIII/351 del 13 marzo 2007 recante “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi” e della DGR n. IX/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 di Brescia si basa sulla 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

Si premette che le valutazioni sono espresse in merito al Rapporto Preliminare ed alla documentazione messa a disposizione sul sito SIVAS, a partire dal giorno 21.01.2019, ed alla documentazione sostitutiva in data 11.02.2019, relativa al progetto di nuova struttura alberghiera della Ditta AZZURRA SRL, in variante al PGT, nel Comune di Padenghe sul Garda, Via Barbieri/Via Verdi, tenuto conto del PTCP vigente.

Il Comune di Padenghe sul Garda è dotato di PGT approvato con DCC n. 15 del 18.04.2009, con successiva Variante Generale approvata con DCC n. 55 del 31.10.2014, assoggettate alla relativa Valutazione Ambientale Strategica alla quale si rimanda per gli aspetti generali e le relative valutazioni.

La presente valutazione del Rapporto Preliminare si limita a quegli aspetti per i quali deve essere verificata l'opportunità di assoggettare la proposta di SUAP in variante al PGT ad una specifica Valutazione Ambientale Strategica.

La proposta progettuale prevede la riconversione di fabbricati già esistenti (Villa Tosi e cascina) da destinare ad attività turistico/alberghiera (Sub-ambito A). Contestualmente il progetto di Sportello Unico per le Attività Produttive propone la localizzazione di strutture, sempre a destinazione prevalentemente turistico/alberghiera, da realizzarsi “ex novo” (Sub-ambito B). L'intero ambito di SUAP (Sub-ambito A + Sub-ambito B), complessivamente, interessa una superficie territoriale pari a 50.457,16 mq.

Dal punto di vista urbanistico il sedime interessato dal Sub-ambito A è collocato in “SA - Aree di salvaguardia ambientale”, quello relativo al Sub-ambito B è collocato in “SA - Aree di salvaguardia ambientale” e “NP Aree libere assoggettate alla specifica norma particolare 2”.

La Variante propone per entrambi gli ambiti la destinazione urbanistica “Classe VIII BIS - Aree libere destinate ad attività prevalentemente turistico alberghiera – SUAP AZZURRA”.

Il Rapporto Preliminare indaga lo stato di fatto, inquadra e presenta il progetto, valutando adeguatamente le influenze specifiche sulle componenti ambientali del contesto nel quale il progetto si inserisce e le potenziali interferenze con le indicazioni degli strumenti di pianificazione sovra ordinata e giunge ad asserire che dalle modifiche introdotte con l'intervento non emergono effetti significativi, dati dall'attuazione del progetto proposto, sia a livello comunale che a quello sovracomunale..

Vista la documentazione presentata, le caratteristiche del luogo, la tipologia e la collocazione dell'intervento che si intende realizzare in funzione del potenziamento di un'attività ricettiva consolidata, nonché dall'analisi dei contenuti del Rapporto Preliminare e della documentazione ad esso allegata, fatte salve le espressioni degli Enti e degli Uffici competenti per le specifiche componenti ambientali e le procedure necessarie, non sembra sia necessario procedere con ulteriori approfondimenti. Si ritiene comunque opportuno dare le seguenti indicazioni e considerazioni.

La presente valutazione si riferisce esclusivamente al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del suddetto 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, entronove mesi dal perfezionamento della variante, il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.



COMUNE: **PADENGHE SUL GARDA**

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2019 – Rep. 2925 – Class. 7.4.6 – Fasc. 19

Riguardo l'intervento proposto con lo SUAP, dall'analisi degli elaborati risulta evidente che l'occupazione di suolo libero e l'inserimento di un complesso turistico di cospicue dimensioni sono gli effetti più importanti dell'intervento previsto.

Aspetti critici del progetto sono l'impermeabilizzazione di suolo libero, dovuta sia all'edificazione degli edifici ricettivi che alle infrastrutture di servizio agli stessi, oltre all'aspetto relativo alla visibilità delle strutture in un contesto di considerevole valore paesaggistico qual'è quello delle colline moreniche del Garda, anche considerando il fatto che il progetto interessa aree che si qualificano, nel PTCP, come "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" e di rilevanza geomorfologica (Cordononi morenici, morfologie glaciali e lacustri) soggetti a situazioni di degrado e di saturazione di contesti verdi, sempre più residui, che si configurano con "Conurbazioni lineari negli ambiti lacuali e lungo le sponde" su ambiti territoriali qualificati come Elementi di Primo Livello della Rete Ecologica Regionale.

In merito a questi aspetti, si richiamano gli obiettivi e gli indirizzi espressi dal PTCP con la Rete Verde Paesaggistica e la Rete Ecologica e finalizzati alla riqualificazione del sistema paesistico ambientale.

Considerate le problematiche legate all'aumento del grado di impermeabilizzazione del suolo, nonché le sensibilità evidenziate (per le quali si auspicano azioni di contenimento del consumo del suolo, di ricomposizione del paesaggio locale e di potenziamento degli elementi di naturalità diffusa), vista la situazione specifica e anche la necessità/opportunità di far collimare le esigenze di sviluppo turistico con le esigenze ecologiche e paesaggistiche del territorio in cui si inserisce la trasformazione, si ritiene debba essere accuratamente studiato l'inserimento paesaggistico nel contesto, finalizzato alla riduzione della percezione delle trasformazioni, e possano essere prese in considerazione misure di compensazione finalizzate a concorrere alla costruzione della Rete Verde Paesaggistica ed Ecologica, quali forme di risarcimento ecologico che bilancino tale trasformazione.

A tale proposito, considerato che il Rapporto Preliminare cita più volte la disponibilità in tal senso, si ritiene opportuno suggerire all'Autorità Competente che, ferma restando la realizzazione delle misure di mitigazione implementate in modo adeguato, vengano previste ed esplicitate anche le opere di compensazione ecologica, adeguate e proporzionali alla trasformazione in progetto, quali tasselli della più complessa struttura della Rete Verde ed Ecologica, con l'obiettivo della creazione e del mantenimento degli elementi e dei corridoi funzionali alla connessione ecologica e alla ricomposizione di un equilibrio fra tessuto urbanizzato e ambiti naturalistico e paesaggistico, oltre che ad un miglior inserimento ambientale dell'intervento ed alla costruzione delle Reti, come meglio specificato nelle indicazioni per la rete ecologica.

Si ricorda la necessaria produzione della Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT (allegato 6 alla d.g.r. Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 - ex allegato 15 d.g.r.L. IX/2616/2011) e del PGRA.

Riguardo la Rete Ecologica, si riportano di seguito le indicazioni dell'Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette.

L'area interessata dal progetto SUAP in esame ricade nella Rete Ecologica Regionale (RER), in particolare negli Elementi di Primo Livello ossia, nel caso in specie, in un elemento primario costituito da Area prioritaria per la biodiversità (n. 19 Colline gardesane), nonché nella Rete Ecologica Provinciale (REP) e nella Rete Verde.

Per inquadrare la valenza della RER è utile rimarcare il fatto che la sua rilevanza è stata riconosciuta in via legislativa con l'articolo 3 ter della l.r. n. 86/1983, il cui testo così recita:

1. La rete ecologica regionale (RER) è costituita dalle aree di cui all'articolo 2 e dalle aree, con valenza ecologica, di collegamento tra le medesime che, sebbene esterne alle aree protette regionali e ai siti della Rete Natura 2000, per la loro struttura lineare o continua o il loro ruolo di collegamento ecologico, sono funzionali alla distribuzione geografica, allo scambio genetico di specie vegetali e animali e alla conservazione di popolazioni vitali ed è individuata nel piano territoriale regionale (PTR).
2. La Giunta regionale formula criteri per la gestione e la manutenzione della RER, in modo da garantire il mantenimento della biodiversità, anche prevedendo idonee forme di compensazione.
3. Le Province controllano, in sede di verifica di compatibilità dei piani di governo del territorio e delle loro varianti, l'applicazione dei criteri di cui al comma 2 e, tenendo conto della strategicità degli elementi della RER nello specifico contesto in esame, possono introdurre prescrizioni vincolanti.
4. La RER è definita nei piani territoriali regionali d'area, nei piani territoriali di coordinamento provinciali, nei piani di governo del territorio comunali e nei piani territoriali dei parchi.

Relativamente all'individuazione della RER si richiamano le principali deliberazioni regionali in materia: la d.G.R. n. 8/6415 del 27/12/2007 "Criteri per l'interconnessione della Rete Ecologica Regionale con gli strumenti di programmazione territoriale degli enti locali", la d.G.R. n. 8/8515 del 26 novembre 2008 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli enti locali", che approva tra l'altro gli elaborati relativi alla parte relativa alla pianura padana della RER, e la d.G.R. n. 8/10962 del 30 dicembre 2009 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi", con la quale viene completato il progetto di rete anche per l'area pedemontana e montana.



COMUNE: **PADENGHE SUL GARDA**

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2019 – Rep. 2925 – Class. 7.4.6 – Fasc. 19

In particolare la d.G.R. 10962/2009, facendo riferimento al documento di piano del PTR proposto con d.G.R. n. 8/6447 del 16/01/2008 (documento di piano adottato con d.C.R. n. 874 del 30/07/2009 e poi definitivamente approvato con d.C.R. n. 951 del 19/01/2010, mantenendo i medesimi contenuti in merito alla RER), dà atto che tale documento riconosce alla rete ecologica regionale un ruolo strategico rispetto all'obiettivo generale di conservazione delle risorse naturali (presenti e potenziali), intese come capitale critico da mantenere al fine di garantire una qualità accettabile dell'ambiente e del paesaggio, e la inserisce tra le infrastrutture prioritarie per la Lombardia, assieme, fra l'altro, alla Rete Verde Regionale. Tale inquadramento della RER è riaffermato dal PTR aggiornato da ultimo nel 2017 (d.C.R. n. 1676 del 28/11/2017).

Quanto alla definizione della RER a livello provinciale, si richiama anzitutto l'art. 42, comma 1, del PTCP, secondo il quale il PTCP, in quanto strumento di maggior dettaglio, recepisce gli elementi della RER e li declina alla scala locale, dettando gli indirizzi per la costruzione delle singole reti ecologiche comunali la cui elaborazione spetta ai comuni in sede di redazione del PGT o di sue varianti.

Si richiama altresì il comma 2 dell'art. 42, secondo cui la rete ecologica provinciale (REP) assume gli indirizzi tecnici della citata d.G.R. 8515/2008 come modificata dalla d.G.R. 10962/2010, e ne fa propri gli obiettivi generali, fra i quali si ricordano il riconoscimento delle aree prioritarie per la biodiversità, il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali, anche attraverso l'individuazione delle direttrici di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime, la previsione di interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti ecosistemici, l'articolazione del complesso dei servizi ecosistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello locale (comunale o sovracomunali).

L'area dell'intervento in esame rientra, secondo le previsioni del PTCP, negli "Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda" (art. 46 Normativa), rappresentati nella Tavola 4 del PTCP stesso.

La Rete Verde qualifica l'area in "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" (art. 67 Normativa).

Si tratta di ambiti di particolare rilevanza ecologica sia per la sopravvivenza di un sistema diffuso di fasce boschive e di un ecosistema articolato, sia per la sua posizione: queste due categorie gli assegnano anche un importante ruolo di connessione tra l'ambito montano e la pianura.

Gli obiettivi della rete ecologica per i predetti ambiti sono quello del consolidamento, riqualificazione e ricostruzione della struttura e degli elementi costituenti l'ecosistema (boschi, fasce boscate, filari, colture legnose, ecc.) riconoscendo loro il ruolo di fornitori di servizi ecosistemici, nonché quello di promuovere la rimozione dei fattori antropici di generazione di criticità ambientali ed il controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni.

Per tali ambiti il PTCP indica numerosi indirizzi, fra i quali:

- l'attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito (in particolare infrastrutture stradali, ferroviarie, elettriche); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- verificare con attenzione la localizzazione di funzioni produttive/commerciali/logistiche anche in funzione delle implicazioni in termini di infrastrutture di complemento;
- rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla d.G.R. 10962/2009 riferita agli elementi di primo livello della RER.

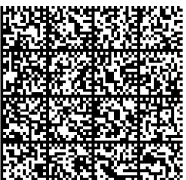
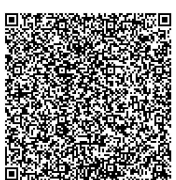
Ciò premesso, in ordine al progetto così come proposto ed in relazione alla rete ecologica si forniscono le seguenti indicazioni.

Si dà atto che gli edifici a carattere ricettivo non sono stati collocati in modo "disperso" nel comparto, bensì accorpati, concentrando la loro distribuzione planimetrica in zona nord est dell'area. Ciò consente di non compromettere la totalità della superficie oggetto di SUAP, che è di particolare sensibilità, tuttavia impedisce l'importante elemento di connettività oggi esistente tra quest'area ed il verde a nord che, parimenti, appartiene al Primo Livello della RER.

In ogni caso l'attenta pianificazione di tutta l'area interessata dallo SUAP deve poter integrare efficacemente le esigenze ricettive con le esigenze ecologiche e di valorizzazione ambientale proprie del contesto in cui si inserisce e solo attraverso il raggiungimento di tale obiettivo può essere affermata la sostenibilità dell'intervento.

E' utile pertanto richiamare una sintesi degli obiettivi che devono essere imprescindibilmente perseguiti attraverso un progetto di mitigazione:

- tutela della connettività rappresentata dalla rete ecologica regionale (nella fattispecie la continuità di connessione ecologica tra le aree libere di pertinenza dello SUAP e l'estensione a nord), ma anche attraverso il riequipaggiamento vegetazionale;
- ricomposizione ecologica e paesaggistica in relazione all'intorno, tenendo conto delle visuali che abbracciano l'area in quanto, sebbene siano presenti - o vengano introdotti - parziali elementi di frammentazione territoriale, questi possono costituire anche occasione per ricostruire od implementare la rete ecologica locale, ove questa risulti o rischi di essere impoverita;



COMUNE: **PADENGHE SUL GARDA**

PROCEDURA: Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2019 – Rep. 2925 – Class. 7.4.6 – Fasc. 19

- compensazione - attraverso una maggiore valorizzazione ecologica - delle aree di Primo Livello della RER parzialmente interessate da impermeabilizzazione.

Visto il “progetto del verde” che è stato allegato alla Relazione paesaggistica (parte 3) e che costituisce il progetto di mitigazione, si richiama la necessità di non compromettere gli elementi sopra citati e favorire la ricomposizione ecologica, che nella fattispecie diventa – come conseguenza - anche paesaggistica. In particolare il progetto di mitigazione deve essere integrato a fronte della edificazione della zona a nord del comparto.

Gli elementi per i quali si deve prevedere una integrazione al progetto del verde, sono i seguenti e sono così motivati:

- a) vedendo quasi completamente compromessa la funzionalità di connessione ecologica tra l'area in esame e la fascia identificata da patrimonio arboreo libera da urbanizzazioni che si estende verso nord (identificandone l'appartenenza alla RER), è utile che sia almeno aumentato il valore ecologico dell'area. Si provveda quindi a reintegrare la vegetazione esistente - e quella già prevista per la sottrazione dell'area di cui al vincolo art. 142 Dlgs 42/2004) - nelle aree a confine a sud-ovest, con la messa a dimora di alberi e/o arbusti autoctoni;
- b) potrebbe essere studiato in modo da riequilibrare ecologicamente l'area facendola diventare una sorta di stepping stone. Infatti, la cesura fisica che viene a crearsi tra il verde di comparto e quello di collegamento a nord, porterà ad una sorta di “insularizzazione” dell'area.

Per quanto attiene il progetto di compensazione ecologica - che lo stesso PGT prevede sia funzionale alla costruzione delle Reti Ecologiche e Verde paesaggistico - e che viene citato anche all'art. 12 della bozza di convenzione urbanistica, si rimane in attesa di poterlo valutare.

Si rendono quindi necessarie azioni ecologicamente efficaci che tendano a riarmonizzare gli inevitabili squilibri indotti dalla realizzazione di una zona ricettiva, pertanto, sia il progetto di mitigazione che quello di compensazione ecologica dovranno essere redatti specificando il tipo, la quantità e la collocazione delle specie arboreo/arbustive che saranno messe a dimora e che troveranno le corrispondenti voci nei rispettivi computi metrici.

Si rimane in attesa di quanto sopra e si anticipa che in fase di compatibilità con il PTCP saranno possibili altre eventuali valutazioni in merito.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

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

Tecnico referente
per l'Ufficio VAS
Francesco Vavassori

