

Direzione

Class. 6.3 Fascicolo: 2015.3.43.104

Spettabile

Comune di Lonato del Garda
Piazza Martiri Della Liberta', 12
25017 Lonato del Garda (BS)
Email: protocollo@pec.comune.lonato.bs.it

Oggetto : considerazioni ed indicazioni generali relative al documento di scoping della VAS del SUAP Urbani srl e Globo per la realizzazione di un nuovo complesso alberghiero in loc. Lido di Lonato Comune di Lonato.

In ossequio alla nota prot. 33167 del 27/11/2015 e dell'avvenuta pubblicazione sul sito SIVAS della Regione Lombardia del documento di Scoping relativo alla proposta di Variante, si trasmettono le considerazioni ed indicazioni generali per la proposta di SUAP in oggetto.

Al fine di agevolare le procedure di protocollazione e smistamento delle pratiche si chiede cortesemente, per qualsiasi ulteriore comunicazione relativa alla pratica in oggetto (monitoraggi, art. 13 integrazioni o altro) di richiamare il n° di Pratica 2015.3.43. 104.

Distinti saluti.

Il Direttore dei Dipartimenti
Brescia Mantova
MARIA LUISA PASTORE

Allegato: osservazioni allo Scoping variante Lonato del Garda.

Responsabile del procedimento: dott.ssa Maria Luisa Pastore
P.O. Ufficio VIA -VAS: geom. Marcella Don (m.don@arpalombardia.it)
Funzionario incaricato: Lanfranchi Emiliana (e.lanfranchi@arpalombardia.it)

Dipartimento di Brescia - Indirizzo PEC: dipartimentoobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

Dipartimento di Mantova - Indirizzo PEC: dipartmentomantova.arpa@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO: Considerazioni ed indicazioni generali relativamente al documento di scoping della VAS del SUAP per la realizzazione di una struttura alberghiera in Loc. Lido di Lonato, presentata da Urbani e Globo - Comune di Lonato del Garda.

Il Comune di Lonato del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con DCC n°15 del 09/02/2010; successivamente ha approvato alcune varianti allo stesso. L'AC il 10 novembre 2015 ha dato avvio al procedimento di VAS per il SUAP in variante al PGT proposto per la realizzazione di una struttura alberghiera in Loc. Lido di Lonato; la prima conferenza di VAS è convocata per il giorno 23 dicembre 2015.

Il progetto di SUAP propone la realizzazione di un complesso alberghiero, per una Superficie Territoriale di 95.750mq, (superficie coperta 5.604,18 mq.) nella porzione sud-est del comparto; per le restanti aree sono previste opere di mitigazione ambientale, attraverso la sistemazione del verde e la piantumazione di nuovi ulivi. E' altresì prevista la realizzazione di parcheggi pertinenziali.

Attualmente le aree, poste in lieve declivio da ovest verso est, sono occupate principalmente da seminativo semplice con la presenza nella parte nord – est e sud – est da modeste porzioni di fasce arborate, e sono classificate in *classe 3 – sensibilità paesistica media*, le fasce arborate in *classe 4 – sensibilità paesistica alta*; le aree poste a lago sono individuate in *classe 5 – sensibilità paesistica molto alta*.

Nella carta di fattibilità geologica le aree sono individuate in classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni (2a area ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee, 2c aree di elevato interesse morfologico paesaggistico – ambito delle colline moreniche maggiormente, articolate a morfologia ondulata con ripiani sub pianeggianti - alternanza di zone boscate, oliveti, vigneti e prati permanenti – fascia periacustre, 2d area con versanti da debolmente a mediamente inclinati (inclinazione compresa tra 5° e 20°) , e classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni (3c area con terreni aventi caratteristiche geotecniche scadenti).

Le aree oggetto di SUAP sono interessate interamente dal vincolo relativo alle Bellezze d'insieme (D.Lgs 42/2004, art. 136, comma 1, lettera c) e d)); parzialmente dal vincolo Fascia tutelata fiumi, torrenti, corsi d'acqua (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c); quasi totalmente dal vincolo Fascia tutelata lago (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera b); parzialmente dal rispetto stradale determinato dalle infrastrutture viarie esistenti poste ad est e ovest del comparto di SUAP stesso.

Il PGT classifica le aree come ***Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica***, normate dall'art. 48 delle NTA del DdP. La variante stravolge completamente quelli che sono gli obiettivi e le finalità imposte dall'art. 48, infatti viene meno non solo l'importante aspetto della valorizzazione ambientale e paesaggistica ma anche la destinazione di fruizione pubblica che impone di fatto l'intervento diretto dell'Amministrazione comunale. Inoltre si pone in evidente contrasto con gli obiettivi del PGT in particolare la dove richiama l'intenzione di rimarcare i temi dello sviluppo sostenibile e della sostenibilità ambientale, attuando gli obiettivi di tutela dell'ambiente attraverso la salvaguardia del paesaggio e del patrimonio storico-culturale ed ecologico.

Trattandosi della fase propedeutica alla redazione del Rapporto Ambientale si ritiene innanzitutto fondamentale verificare la procedibilità della variante alla luce della Legge Regionale 28 novembre 2014 n 31 ***“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”***.

Nell'ottica di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione ambientale, la L.R. n.12/05 e il PTR hanno tra i loro obiettivi principali la minimizzazione del consumo di suolo, **pertanto la rinuncia al mantenimento di suolo libero deve essere dovuta soltanto a reali e concrete esigenze, essendo evidenti le criticità degli impatti ambientali negativi dovuti alla eccessiva edificazione di nuovi lotti o all'ampliamento di aree residenziali.**

Il documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" fornisce indispensabili indicazioni per la composizione e la concreta salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione; l'allegato 7 della DGR 10962/2009, di approvazione della RER, indica la necessità, all'interno degli elementi di primo livello, di evitare sia l'eliminazione degli elementi di naturalità in essi presenti sia la previsione di ambiti di trasformazione al loro interno.

Data l'elevata vulnerabilità della falda è necessario porre particolare attenzione a tale aspetto, tenendo conto che la salvaguardia della falda acquifera presuppone anche la tutela delle acque superficiali, essendo i corsi d'acqua più o meno direttamente in connessione con la falda freatica.

In occasione della variante al PGT era emerso che la rete fognaria del Comune di Lonato del Garda copre solo una parte del tessuto urbano consolidato (66%). La problematica legata alla carenza di collettamento e depurazione degli scarichi è stata oggetto di osservazioni già in fase di VAS del PGT. Infatti dalle informazioni pervenute dall'AATO in tale occasione si è potuto rilevare che il PTUA per il comune di Lonato prevedeva una serie di interventi di ampliamento dei sistemi di depurazione esistenti e la realizzazione di nuovi impianti.

Si ricorda che per garantire uno sviluppo sostenibile del territorio debba essere considerato prioritario l'obiettivo di completamento ed estensione sul consolidato della rete fognaria e, in sede di pianificazione, debbano essere tenute in adeguata considerazione la possibilità di collegamento alla rete fognaria e la capacità della rete fognaria e del sistema di depurazione di supportare i carichi generati dalle nuove previsioni insediative.

Sul PGT di Desenzano si rileva la presenza di prese a lago, a tale riguardo, con particolare riferimento alla prevista realizzazione di locali e parcheggi interrati, si rende necessaria la verifica delle fasce di rispetto e si ricorda, che in tali zone, la DGR n. 7/12693 del 10 aprile 2003, vieta la realizzazione, a servizio delle nuove abitazioni, di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta sia sul suolo sia nel sottosuolo o l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose o l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, a meno di non utilizzare sostanze antiparassitarie che presentino una ridotta mobilità nei suoli. È importante inoltre accertare che i locali interrati non abbiano interferenza con la falda freatica e venga rispettato il franco di sicurezza non inferiore a 5m fra il piano di posa dei volumi interrati ed il livello piezometrico dell'acquifero freatico, quest'ultimo determinato sulla base delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente 50 anni) come suggerito dalla medesima DGR.

Si ricorda inoltre che nella zona di rispetto di una captazione da acquifero non protetto non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami e impianti di depurazione inoltre è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia.

Nel caso in cui fossero superati gli aspetti di criticità sopra evidenziati si fa presente che la valutazione della sostenibilità ambientale dovrà essere sviluppata ed integrata in considerazione ed applicazione degli approfondimenti contenuti nell'allegato VI del D.lgs 152/2006 smi, prendendo a riferimento le norme tecniche relative al manuale e linee guida n 109/2014 "Elementi per l'aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale" dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA).

Responsabile del procedimento: dott.ssa Maria Luisa Pastore
P.O. Ufficio VIA -VAS: geom. Marcella Don (m.don@arpalombardia.it)
Funzionario incaricato: Lanfranchi Emiliana (e.lanfranchi@arpalombardia.it)