

COMUNE DI LONATO (BS)

COMUNE DI LONATO Provincia di Brescia

SUAP Intervento di riqualificazione e cambio destinazione uso

Progettista

ARCHI²
[archisquare s.r.l.]

Sede operativa:

Via Massimo d'Azeglio, 23
25128 Brescia
T. +39 030 381610
F. +39 030382210
Info@archi2.it
archisquare@pec.it

Committente

Ammit s.r.l.

Via Creta, 78
25124 Brescia
T. +39 030 674852
direzione@ammit.it

Proprietà

Ammit s.r.l.

Via Creta, 78
25124 Brescia
T. +39 030 674852
direzione@ammit.it

Progetto

**Intervento di riqualificazione
e cambio destinazione uso**

Titolo

**RELAZIONE TECNICA
CON RECEPIMENTO PRESCRIZIONI
PROVINCIA**

Tavola

R002

Data Marzo 2024

Revisione R002
Nome file 203_R002_Rel.Tecnica

Oggetto: Integrazione e sostituzione elaborati SUAP AMMIT srl.

Con la presente si allegano elaborati sostitutivi atti a recepire principalmente le osservazioni di Provincia di Brescia e a seguire alcune note atte a controdedurre le note inviate da ARPA.

Adeguamenti alle prescrizioni Provincia di Brescia

Il progetto risultante, come richiesto risulta estremamente ridotto, passando da una superficie territoriale di mq 7.349 agli attuali mq 3.416,1. Con un evidente riduzione alle prescrizioni della Provincia che recitano testualmente: *"l'edificio esistente non più adibito all'uso agricolo e un suo eventuale ampliamento non dovranno interessare aree esterne alla pertinenza così come individuata nella proposta progettuale in oggetto.*

Il progetto così ridotto, oltre a non prevedere alcun ampliamento volumetrico riduce gli spazi esterni anteriormente (ovest) al solo piazzale esistente e sul lato posteriore (est), dove sono collocati gli accessi dei mezzi pesanti per le manutenzioni ad una fascia minima per manovra di accesso di 12 metri.

Sul lato Sud viene inoltre ridotta l'area escludendo in toto la fascia di rispetto indicata nel Reticolo Idrico Minore.

Sempre seguendo le indicazioni della Provincia di Brescia nel progetto viene indicato la fascia di verde di mitigazione per *"favorire la "transizione" verso un paesaggio che, pur avendo perso i connotati rurali originari, necessita comunque maggiore attenzione alla qualità dell'inserimento dell'edificio nel contesto, anche tramite la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone."*

A tal riguardo la planimetria riporta chiaramente le essenze autoctone individuate, frassino e pioppo. Sempre nella planimetria si indica che, come prescritto, tali impianti arborei di altezza inferiore a metri 4 risultano ad una distanza superiore ai 6 metri prescritti.

Controdeduzioni note ARPA

Le osservazioni ARPA sono relative ai seguenti punti:

1. Ricognizione delle aree già disponibili.
2. Confusione tra proprietà discarica e Proponente SUAP.
3. Mancanza di rappresentazione dell'attuale configurazione ed attività presenti all'interno della discarica esistente".
4. Utilizzo dei macchinari
5. Uso attuale dell'area e riutilizzo
6. Presenza Reticolo Idrico Minore
7. Rappresentazione vegetazionale attuale
8. Invarianza idraulica

Si procede quindi di seguito con le annotazioni in risposta ai punti precedenti seguendo l'ordine precedentemente riportato.

punto	annotazione
1	<p>Sulla ricognizione delle aree il Proponente ha eseguito la ricognizione in base alle finalità fondanti la necessità aziendale. Tra queste la necessità di una prossimità tra il sito gestito e la sede aziendale per la manutenzione dei mezzi. ARPA (che dovrebbe tenere in considerazione gli impatti ambientali) non coglie il punto che una distanza sensibile provocherebbe un appesantimento delle emissioni in atmosfera legate allo spostamento di mezzi pesanti.</p> <p>Tralasciando questa importante notazione il Proponente ha effettuato la ricognizione come da normativa. ARPA ancora erroneamente ha individuato il Proponente come la proprietà della discarica e quindi annovera le normative che fanno capo ad operatori del settore ambientale. Ovviamente il refuso di ARPA non può essere addebitato alla ricognizione condotta dal Proponente. Peraltro il Proponente nella redazione della ricognizione presentata si è riferito anche a recenti SUAP approvati nel Comune di Lonato del Garda.</p>
2	<p>Strettamente connesso al precedente punto vi è l'errore di ARPA nel considerare il Proponente come la proprietà della discarica. Tale errore che si può individuare anche nella frase "non si comprende se la proposta progettuale risulti finalizzata a garantire una nuova sede alla società o risulta pertinente dell'attività di discarica esistente" genera quindi l'erronea indicazione di norme già riportato al punto 1 e prosegue nella richiesta della configurazione interna alla discarica (soggetto diverso dal Proponente) oltre che nel domandare se la proposta progettuale oggetto di SUAP non potesse essere ricollocata all'interno della discarica.</p>
3	<p>La presunta mancata rappresentazione delle attività di discarica ancora una volta è sempre connessa all'erronea sovrapposizione tra proprietà della discarica e soggetto proponente. Vale la pena ribadire che le attività di ufficio, manutenzione mezzi NON sono attività di discarica. Il proponente è da considerare terzo rispetto alle attività della proprietà della discarica, infatti questa sede operativa di AMMIT srl resterà in essere anche dopo la cessazione del contratto di gestione in essere. Sarebbe bastato leggere l'incipit della relazione dove viene ben specificato che la mission aziendale di Ammit che opera in tre differenti aree: gestione delle discariche, gestione del verde e bonifiche di siti inquinati.</p>
4	<p>ARPA procede sempre nell'alveo di quanto già evidenziato sopra, ovvero si chiede che attività faranno i mezzi nell'area oggetto di SUAP. La risposta a questo quesito risiede nella relazione già citata, i mezzi saranno presenti per sosta breve e manutenzione meccanica. Non produrranno scavi, né movimenti terra né altra attività.</p>
5	<p>Uso agricolo attuale, come evidenziato nella relazione l'area è dismessa dall'uso agricolo da diversi anni. La verifica banale e poco dispendiosa è legata al confronto tra semplici riprese disponibili riprese aeree oppure tramite google maps nella sequenza storica di immagini che riportano evidentemente la cessazione dell'attività floro-vivaistica dal 2019.</p> <p>La proposta progettuale chiarisce che le aree non prospicienti la strada provinciale non interessate dal SUAP verranno invece restituite all'agricoltura attiva, nel senso che (qualora non fosse stato chiaro) saranno oggetto di affitto ad una impresa agricola professionale visto che AMMIT srl non svolge attività agricola. ARPA erroneamente confonde destinazione d'uso agricola (terminologia</p>

	urbanistica) ed attività agricola. tra le due c'è una enorme differenza, la prima si rifà alla conformazione urbanistica e di programmazione mentre la seconda determina l'esistenza di una effettiva produzione agricola legata alla conduzione del fondo.
6	ARPA segnala la presenza del reticolo idrico minore. Segnalazione inutile e ridondante in quanto ben rappresentata nelle tavole che costituiscono la proposta. Le medesime tavole peraltro testimoniano INEQUIVOCABILMENTE che la proposta progettuale precedente RISPETTAVA in toto le prescrizioni normative del RIM vigente anche perchè non viene in alcun modo interessato da qualunque opera nel il reticolo idrico minore ne tanto meno le fasce di rispetto. A maggior ragione ora, con la riduzione dell'area oggetto di SUAP la parte interessata dalla fascia di rispetto del RIM risulta esclusa dal perimetro e quindi totalmente esclusa da ogni intervento e considerazione.
7	La mancanza di rappresentazione vegetazionale è legata al fatto che come da rilievo piano altimetrico ed anche dalla documentazione fotografica nell'area oggetto di SUAP non vi sono alberature ne essenze che non siano normali rovi ecc. Le uniche piante presenti sono nell'area che rimane agricola e non interessata da alcuna trasformazione. Questo punto poi si ricollega al precedente punto 5. Nella nuova planimetria è invece introdotta la descrizione della fascia di mitigazione e delle essenze arboree previste, la loro dimensione massima e la distanza dell'impianto rispetto alla strada.
8	Invarianza idraulica, il punto verrà integrato prima della comunicazione avvio lavori.

Quanto sopra descritto e rappresentato nelle tavole allegate conforma il progetto alle prescrizioni ricevute, rimuovendo ogni elemento ostativo sollevato dagli enti competenti.

Questo permette quindi la conclusione positiva della procedura.

Il presente recepimento delle prescrizioni comunicato annulla la comunicazione di PREAVVISO DI DINIEGO AI SENSI DELL'ART. 10-BIS DELLA L. 241/1990.