



Comune Lonato del Garda

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL PGT PER
L'AMPLIAMENTO DEL SITO PRODUTTIVO DI
PROPRIETÀ DELLA CAMEO SPA, IN LOC. LUGASCA
DI LONATO DEL GARDA**

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
SINTESI NON TECNICA**

Gruppo di Lavoro

Studio Visconti

Viale Andreis, 74 - 25015 - Desenzano del Garda (Bs)

Telefono: +39 030 9914921 Fax: +39 030 9914920

<http://www.architettivisconti.it>

Arch. Giuliano Visconti

Arch. Flavia Visconti

Arch. Alberto Visconti

Landshape S.r.l.

Via Alessandro Manzoni, 12 - 20822 Seveso (MB)

Tel. 0362.520458 Fax 0362.547008

e-mail: info@landshape.it, filippo.bernini@landshape.it

Dott. Filippo Bernini

Ing. Gianni Vescia



SOMMARIO

1	INTRODUZIONE	4
1.1	Inquadramento dello studio	4
1.2	Contenuti del presente elaborato	4
2	DESCRIZIONE DEL PIANO: I CONTENUTI DELLA VARIANTE	6
2.1	Aree oggetto di variante	6
2.2	Inquadramento e vicenda urbanistica	8
2.2.1	PGT vigente	8
2.2.2	Gli elementi che costituiscono variante al DdP del PGT	11
2.2.3	P.A. in variante al PGT in rapporto alla L.R. n. 31 del 28/11/2014	14
2.2.4	Vincoli ricadenti nelle aree oggetto di variante	15
3	SINTESI DI POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE	17
3.1	Analisi	17
3.1.1	Suolo e sottosuolo	18
3.1.2	Ambiente idrico	18
3.1.3	Sistema della mobilità e della sosta	19
3.1.4	Aria e atmosfera	20
3.1.5	Elettromagnetismo	21
3.1.6	Rumore	21
3.1.7	Paesaggio	23
3.1.8	Analisi Swot Finale	23
4	CONCLUSIONI	24

1 INTRODUZIONE

1.1 Inquadramento dello studio

Il presente documento costituisce la Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica connessa all'elaborazione della proposta del Piano di Lottizzazione in variante al PGT per l'ampliamento del sito produttivo di proprietà della Cameo SpA, in loc. Lugasca di Lonato del Garda.

La proposta preliminare di Piano è stata inoltrata (con nota prot. n. 33990/2015 in data 09/12/2015) dalla proprietà delle aree interessate (CAMEO SPA), ed è stata oggetto di indirizzi preliminari favorevoli (di cui alla delibera C.C. n. 45 del 15/03/2016) confermando il parere favorevole già espresso in data 11/05/2015.

L'avvio di un nuovo atto di pianificazione urbanistica ha reso necessario, ai sensi dell'art.4 della Lr. 12/2005 s.m. e i., l'avvio della contestuale procedura di VAS, come disposto dalla delibera G.C. n. 45 del 15 marzo 2016

La procedura di VAS ha concluso la prima fase con l'elaborazione di un Documento di Scoping (depositato in data 13.05.2016), al quale ha fatto seguito specifica conferenza dei servizi svoltasi in data 16.06.2016.

Successivamente si è proceduto alla elaborazione del presente Rapporto Ambientale (RA).

1.2 Contenuti del presente elaborato

La VAS, introdotta dalla direttiva europea 2001/42/CE, è configurata come un processo che segue l'intero ciclo di vita del Piano allo scopo di *"garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi [...] che possono avere effetti significativi sull'ambiente"*.

Questi scopi vengono perseguiti attraverso un percorso integrato con la pianificazione che non si conclude con l'Approvazione nel Piano, ma resta attivo anche nella fase di attuazione e gestione.

La VAS, pur integrandosi lungo tutto il processo all'interno del Piano, mantiene una propria visibilità attraverso il Rapporto Ambientale (RA).

Secondo la direttiva 2001/42/CE, scopo specifico del Rapporto Ambientale è l'analisi (individuazione, descrizione e valutazione) degli effetti significativi sull'ambiente che ci si attende con l'attuazione del piano oltre all'esplicitazione delle ragionevoli alternative che possono essere individuate in funzione degli obiettivi e dell'ambito territoriale interessato. Rispetto alle fasi del percorso di VAS, descritte nel Documento di Scoping, la redazione del Rapporto Ambientale (RA) e della relativa Sintesi non Tecnica (SnT) corrispondono alla conclusione della fase di "elaborazione e redazione del Piano".

La proposta di Rapporto Ambientale congiuntamente alla Proposta di Piano Attuativo sarà presentata durante la seconda seduta della Conferenza di Valutazione.

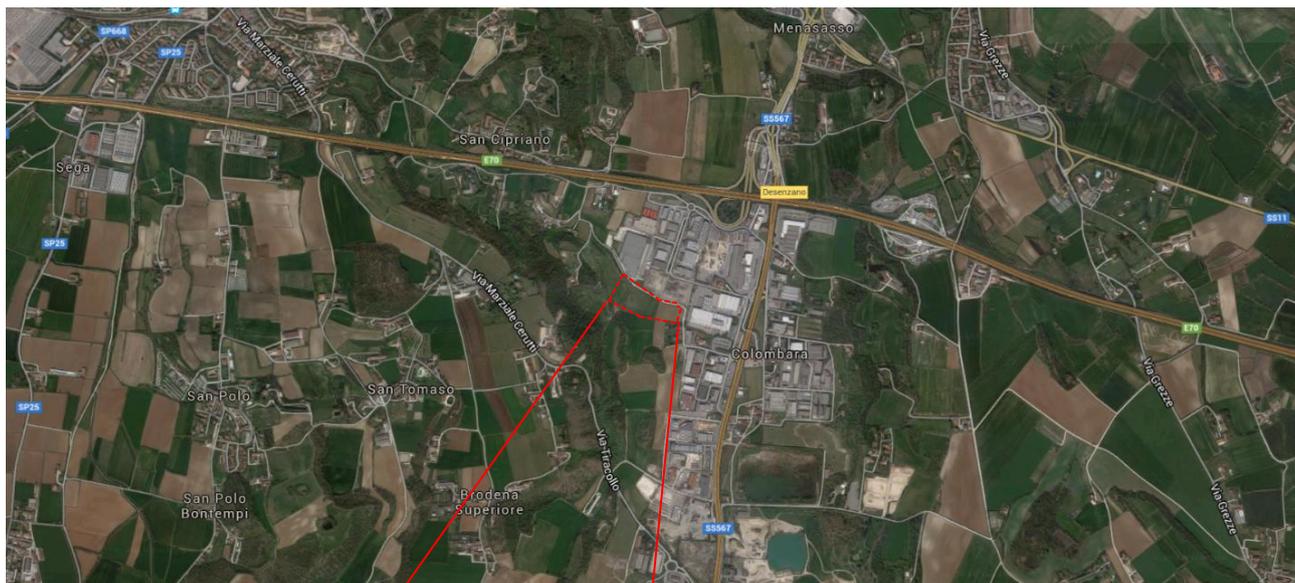
Come anticipato nel Documento di Scoping, la struttura dell'elaborato RA è stata definita secondo i seguenti capitoli:

- Premessa generale **capitolo 1**,
- schema del percorso procedurale metodologico (come da normativa riportata al par.2.1), che si intende adottare per la VAS della variante di PGT, riportato al **capitolo 2**,
- proposta di individuazione delle autorità del processo e dei soggetti coinvolti nell'iter variante/VAS e le modalità di collaborazione con gli stessi, nonché del pubblico da consultare e delle forme di consultazione da attivare, riportata al **capitolo 2**,
- proposta metodologica di analisi e valutazione, riportata al **capitolo 3**,
- breve inquadramento delle aree oggetto del protocollo/variante e degli obiettivi, riportata al **capitolo 4**,
- quadro conoscitivo ambientale, riportato al **capitolo 5**,
- valutazione degli scenari e della coerenza interna che contiene: gli esiti dell'applicazione della metodologia proposta, per le analisi e valutazioni sullo stato del sistema territoriale e per gli scenari, nei diversi ambiti di influenza, riportato ai **capitolo 6 e 7**,
- quadro di riferimento programmatico e la valutazione della coerenza esterna; riportata al **capitolo 8**.
- sistema di monitoraggio, riportato al **capitolo 9**.

2 DESCRIZIONE DEL PIANO: I CONTENUTI DELLA VARIANTE

2.1 Aree oggetto di variante

L'area oggetto di variante è l'ambito di trasformazione n. 10 indicato nel DDP del PGT del comune di Lonato, all'interno di un compendio fortemente urbanizzato, in adiacenza di una importante rete infrastrutturale (SS567, A4).



Area oggetto della Proposta Piano attuativo

Figura 2.1—1 Localizzazione dell'area oggetto di Variante all'interno del territorio del Comune di Lonato (fonte: Immagine tratta da Google Earth)

L'area di proprietà della società CAMEO S.p.A. si sviluppa in parte nel Comune di Desenzano del Garda (dove sono presenti attualmente le attività produttive), ed in parte nel comune di Lonato, dove si colloca il compendio oggetto di proposta di Piano Attuativo (secondo quanto previsto dal PGT vigente) e, dove quindi il proponente vorrebbe completare e potenziare le attività in essere. Le aree di proprietà in Comune di Lonato del Garda sono pari a 41.524 mq e, fanno riferimento nello specifico ai mappali, n° 110-208-209-232-234-236-240-241-245-225-226-227-228, del Foglio 42.

Di tale superficie, posta in Comune di Lonato, la proposta di Piano Attuativo farà riferimento unicamente alle aree ricomprese all'interno dell'Ambito di Trasformazione n°10, che interessano una superficie territoriale pari a 23.738 mq.

Nella figura seguente si riporta il perimetro delle aree di proprietà della ditta Cameo spa (in rosso) e il perimetro dell'ambito oggetto di Piano Attuativo (in blu).



Figura 2.1—2 Localizzazione dell'area oggetto di Variante su planimetria catastale e foto aerea (fonte: Studio Visconti)

2.2 Inquadramento e vicenda urbanistica

Vengono di seguito riportati alcuni elementi estratti dalla ricognizione della strumentazione urbanistica vigente (PGT) del Comune di Lonato del Garda, significativi ai fini della presente procedura di variante e VAS.

2.2.1 PGT vigente

Il Comune di Lonato del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 5 assunta in data dal 27/01/2015.

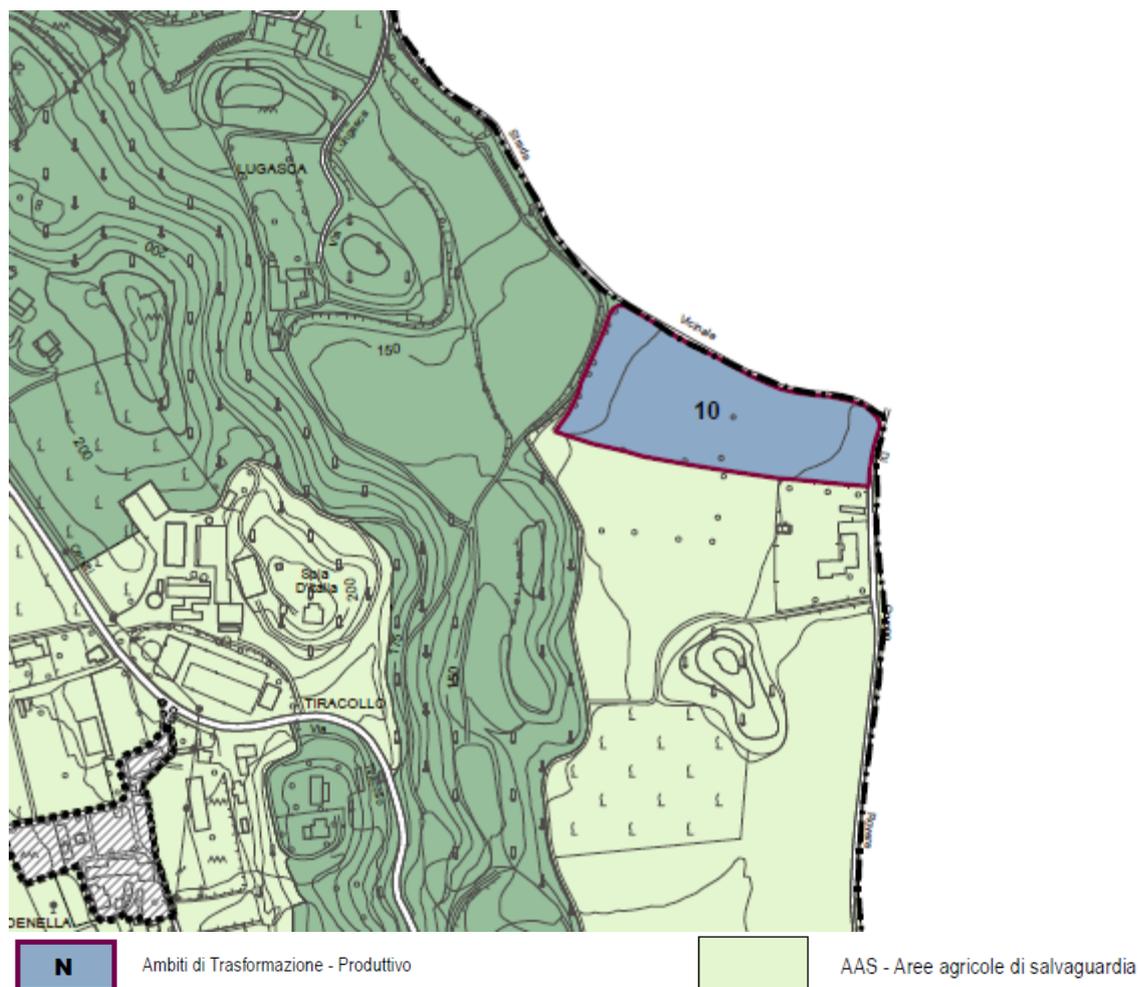


Figura 2.2—1 Stralcio della tavola del Documento di Piano del PGT

Il Le N.T.A. dell'ambito prevedono la rettifica della superficie indicata (mq. 23.705) mediante rilievo strumentale ed in conformità ad esse si rettifica la dimensione del comparto destinato a SUAP per un totale pari a mq. 23.738. Tale misurazione è frutto della sovrapposizione dell'estratto catastale al rilievo strumentale.



A Area di mq 67.009 di proprietà Cameo in Comune di Desenzano del Garda, inserita negli "Ambiti produttivi industriali, artigianali esistenti e di completamento" del PGT vigente con possibilità di utilizzazione fondiaria di 1,00 mq/mq

B Area di mq 23.738 (parte di quella di mq 43.665) di proprietà Cameo in Comune di Lonato del Garda, inserita nell' "Ambito di trasformazione produttiva 10" del Documento di Piano del PGT qualificato come possibile completamento dell'area produttiva presente sull'adiacente ambito amministrativo della città di Desenzano del Garda assoggettato alla procedura del SUAP

C Area di mq 19.927 (parte di quella di mq 43.665) di proprietà Cameo in Comune di Lonato del Garda, inserita nelle "Aree agricole di salvaguardia - AAS" del PGT vigente con possibilità di utilizzazione fondiaria di 0,02 mq/mq

Figura 2.2—1 Stralcio della tavola del Documento di Piano del PGT

L'ambito di trasformazione n.10 all'interno dell'allegato A01Ddp è così descritto:

"L'ambito si qualifica come possibile completamento dell'area produttiva presente sull'adiacente ambito amministrativo della Città di Desenzano del Garda. L'ambito 10, prendendo atto degli obblighi provinciali di cui al verbale di concertazione del 25 gennaio 2010, verrà rinviato ad una autonoma procedura ai sensi del DPR 160/2010. In attivazione di tale procedimento, gli atti del DdP del PGT assumono valore di documento ricognitivo. Indici e parametri, così come le destinazioni ammesse in via accessoria, verranno definiti nel progetto di SUAP; qualora vengano confermate (sostanzialmente) le previsioni già sottoposte a VAS con il DdP, gli obblighi di valutazione ambientale potranno ritenersi, per l'ambito, già assolti."

All'area non vengono attribuiti degli indici per l'ambito di trasformazione, pertanto oggetto della variante al Documento di Piano, sarà proprio l'attribuzione di parametri specifici all'area per l'espansione dello stabilimento produttivo Cameo.

Da tenere presente sono anche le valutazioni espresse in occasione della conferenza di VAS tenutasi per il PGT in cui l'ambito di Trasformazione 10 è già stato valutato e viene così descritto all'interno del Rapporto ambientale allegato al Ddp all. A02 - VA 00 VAS:

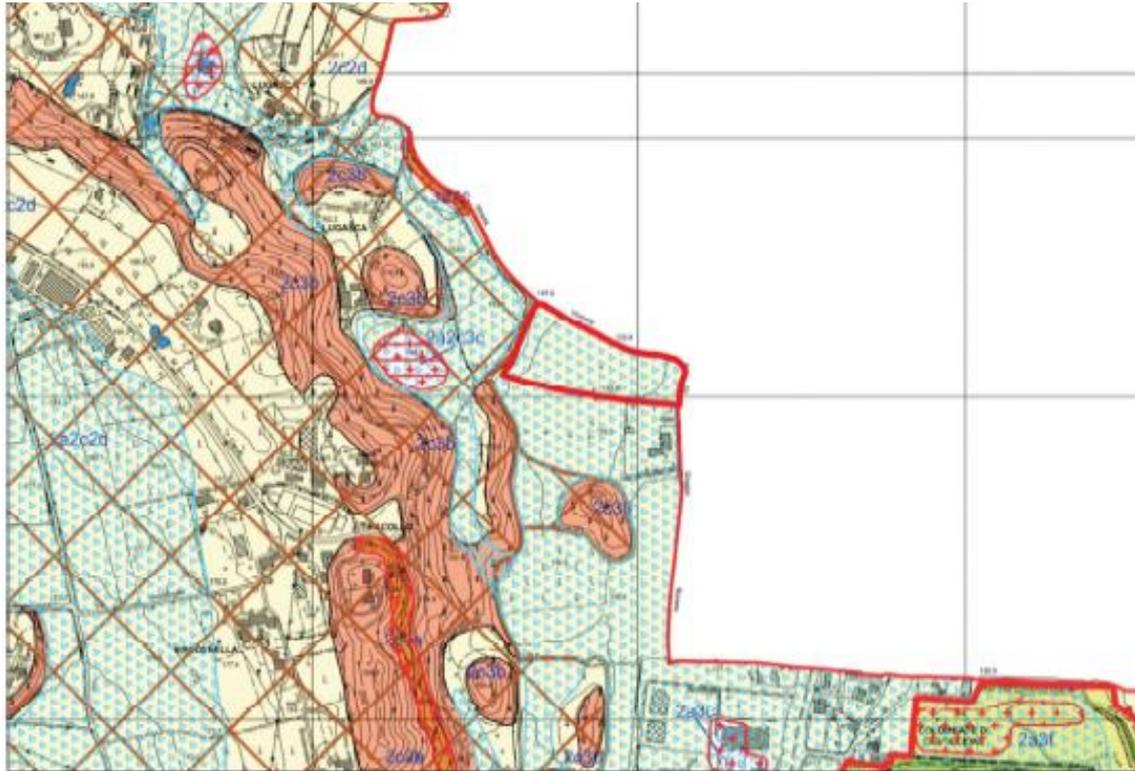


Figura 2.2—2 Stralcio tavola A02 - VA 00 VAS

Ambito di trasformazione 10

Le previsioni di piano prevedono per l'AdT 10 la realizzazione di strutture destinate all'attività produttiva. Le aree in oggetto dovranno essere assoggettate a SUAP .

Alternativa 0

FORZA	DEBOLEZZA
Mantenimento del suolo ineditato	
OPPORTUNITA'	MINACCE

Alternativa 1

FORZA	DEBOLEZZA
Intervento a favore di attività esistenti, sostegno alle attività produttive e contributo economico per la realizzazione di servizi pubblici	Consumo di suolo.
OPPORTUNITA'	MINACCE
Completamento di un ambito destinato al sistema produttivo sito nel Comune di Desenzano d/G	Aumento del traffico veicolare e dei consumi idrici ed energetici

2.2.2 Gli elementi che costituiscono variante al DdP del PGT

Dall'analisi dei dati sopra esposti emerge che gli interventi edilizi sull'AdT 10 per l'ampliamento dello stabilimento produttivo Cameo, dovrebbero essere sottoposti ad una istanza di SUAP, ma tale procedura, a causa della sua specificità e della sua rigidità (progetto esecutivo), non risulta idonea per il futuro ampliamento che verrà realizzato con singoli stralci esecutivi difficilmente definibili nel dettaglio nella attuale fase di progettazione che si svolge nella scala e nel livello della documentazione richiesta per i Piani Attuativi.

Si tratta quindi di prevedere l'attuazione delle previsioni sull'area dell'AdT 10 (l'ampliamento sul territorio del Comune di Lonato del Garda dello stabilimento produttivo CAMEO S.P.A. esistente sull'adiacente territorio del Comune di Desenzano del Garda, e ad esso pedissequamente legato) attraverso un **Piano Attuativo in variante al DdP e alle sue NTA**, anziché con la procedura del SUAP, **con indici e parametri definiti** (raffrontati con quelli vigenti sull'adiacente area in Comune di Desenzano del Garda e con quelli degli altri AdT previsti nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole del Comune di Lonato del Garda), **integrati con le disposizioni particolari già previste al punto 32.1 delle NTA del DdP per l'AdT 10:**

32.1 Disposizioni particolari

1. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato al capitolo 7.2 "La riqualificazione ecologica negli Ambiti di Trasformazione" dell'allegato A01REC – Relazione.
2. Si rimanda espressamente ai disposti di cui all'articolo 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del DPR 160/2010.
3. La "Tavola del Verde" da allegare al SUAP dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti
4. Si richiamano espressamente i disposti dell'articolo 8, comma 2, lettera e) della LR 12/05 e della DGR 1681 del 29/12/2005.
5. Lungo il confine in lato sud ed est nell'ambito dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:
 - a) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive autoctone; l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui alle presenti norme inerenti le recinzioni;
 - b) una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto di specie autoctona.
6. Si prescrive il mantenimento dei filari esistenti a ridosso del lato ovest dell'ambito.

Gli indici previsti per l'AdP 10, tenuto conto della specificità delle strutture produttive della Cameo e della circostanza che le nuove strutture si pongono in ampliamento al complesso industriale esistente sull'adiacente Comune di Desenzano del Garda, sono:

Area PL Cameo (superficie territoriale/fondiarie): mq 23.738

Indice di utilizzazione territoriale/ fondiaria: 100% = Mq. 23.738

(nel computo della SIp è esclusa quella degli edifici robotizzati senza permanenza di persone per immagazzinaggio di prodotti)

Rapporto di copertura territoriale/fondiarie: 0,60 sup fondiaria = Mq. 23.738 x 0,60 = Mq. 14.242

(nel computo della Superficie coperta è compresa quella degli edifici robotizzati senza permanenza di persone per immagazzinaggio di prodotti)

Altezza massima: mt 18,00 (salvo maggiori altezze fino a mt 35,00 per impianti tecnologici e/o edifici robotizzati senza permanenza di persone per immagazzinaggio di prodotti)

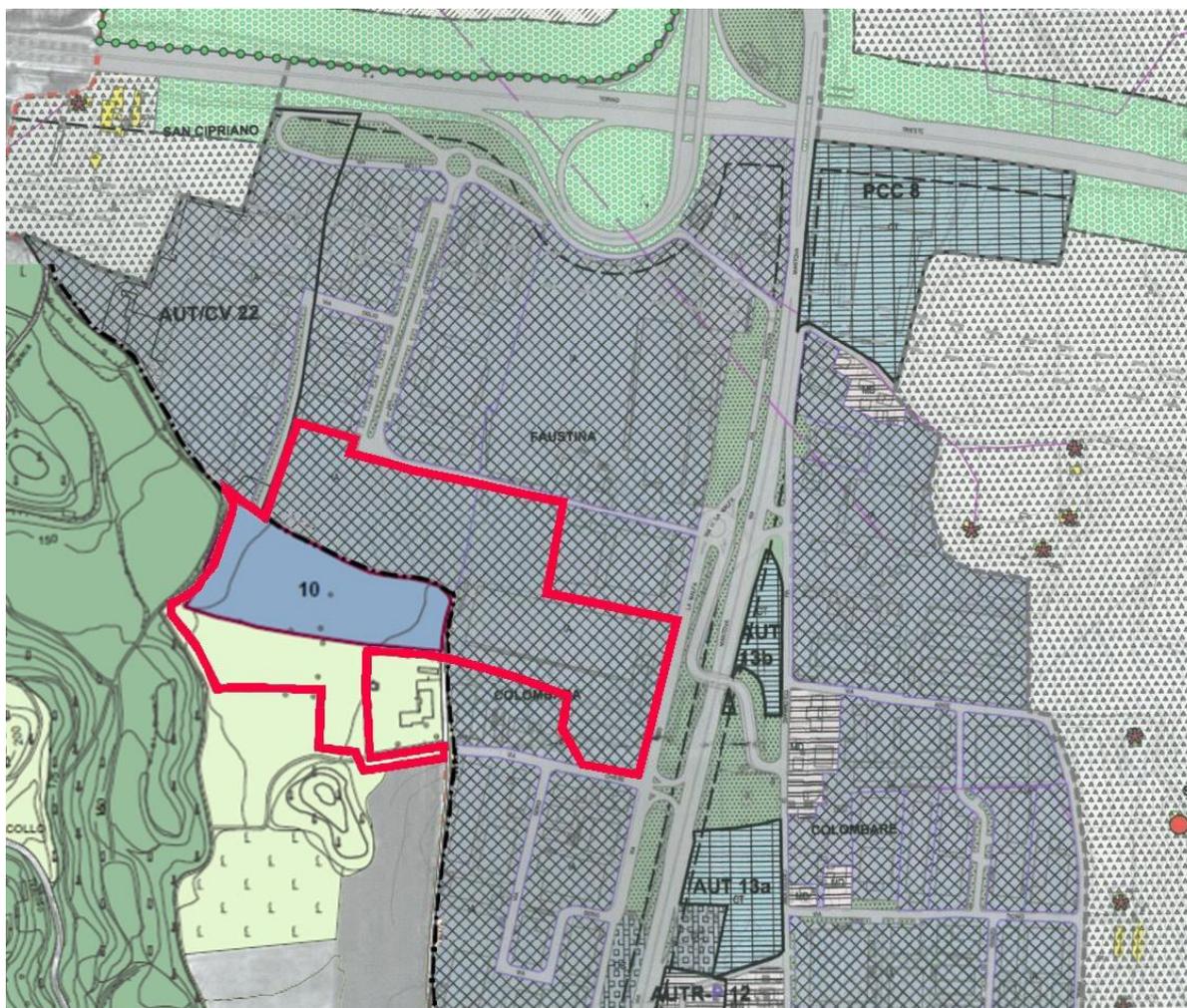
Parcheggi pertinenziali: 1 mq/10 Mc (h: 3 mt)

Contributo di costruzione: oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti secondo tabelle comunale

Standard urbanistici monetizzabili: 20% della Superficie fondiaria/territoriale cioè mq 4.747

Criteri di negoziazione: gli stessi indicati al punto 32.2. delle NTA del DdP

A tale proposito si riporta l'estratto del PGT del Comune di Desenzano del Garda e del Comune di Lonato del Garda (mosaico) dal quale si evidenzia la contiguità delle destinazioni produttive

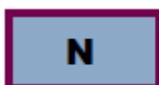


PGT COMUNE DI DESENZANO ART. 36 bis.



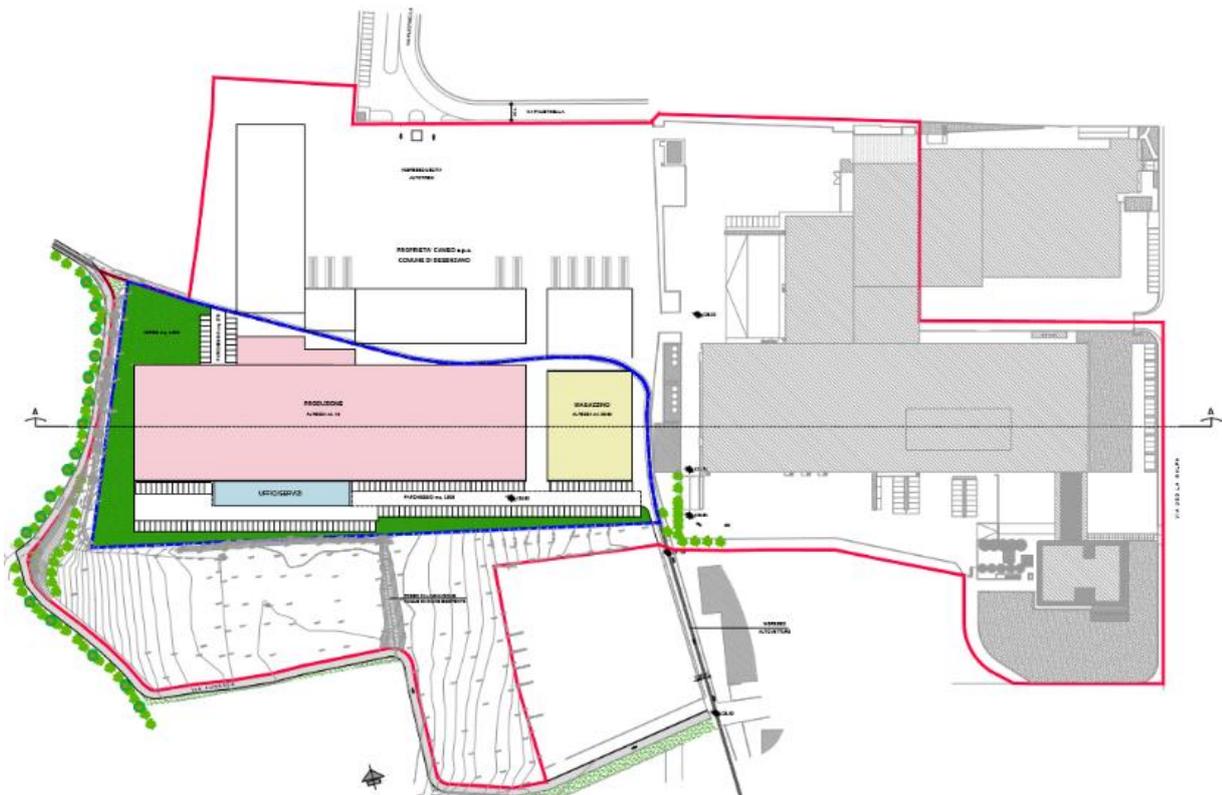
Ambiti per attività produttive
industriali - artigianali - art. 36 bis -

PGT COMUNE DI LONATO



Ambiti di Trasformazione - Produttivo

Figura 2.2—3 unione (mosaico) dei documenti di piano del Comune di Desenzano e di Lonato del Garda



-----	CONFINE COMUNALE DESENZANO/LONATO		
—	PROPRIETA' CAMEO S.p.A DESENZANO E LONATO IN COMUNE DI LONATO	MQ. 41.524	
- - - - -	LIMITE PL IN VARIANTE AL P.G.T. AREA EX SUAP, COMPARTO 10	MQ. 23.738	
	INDICE UTILIZZAZIONE FONDIARIA 100%	MQ. 23.738	
	RAPPORTO DI COPERTURA 0.60 mq/mq	MQ. 14.242	
	ALTEZZA MASSIMA	MT 18/MT 35	
	PARCHEGGI PRIVATI DA REPERIRE	1mq/10mc (MQ. 4.272)	PARCHEGGI REPERITI MQ. 4.311
	STANDARD URBANISTICI MONETIZZABILI	20% SLP (MQ. 4.747)	
	VERDE PROFONDO DA REPERIRE MINIMO	15% SLP (MQ. 3.560)	VERDE PROFONDO REPERITO MQ. 4.800

Figura 2.2—4 Planivolumetrico (fonte: tav. 03 – proposta di Piano. Studio di Architettura Visconti)

2.2.3 P.A. in variante al PGT in rapporto alla L.R. n. 31 del 28/11/2014

Come sopra descritto l'ambito di trasformazione n.10 è presente all'interno del Ddp approvato con Delibera n. 5 del 27/01/2015 e pertanto già oggetto di valutazione all'interno della VAS, prodotta a corredo del Piano del Governo del Territorio del Comune di Lonato del Garda.

Considerato che la Variante in progetto è una variante al Ddp relativa esclusivamente agli indici di zona per lo specifico ambito, senza prevedere una maggiore estensione dell'area, già indicata come ADT (mq. 23.738), si analizza la variante proposta alla luce di quanto sancito della L.R. n. 31 del 28/11/2014.

Analizzando nel dettaglio la legge 31 si può desumere chiaramente che la variante **non riguarda un nuovo consumo all'interno del Bilancio ecologico del suolo.**

Nello specifico la norma all'art.n.2 punto c) della L.R. n.31 del 27/11/2014 definisce che:

"consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile"

Dove per superficie agricola lo stesso articolo specifica: **"Superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali"**.

Indi per cui la definizione fornita dalla stessa della legge **esclude** l'ADT n.10 dall'applicazione del concetto di consumo di suolo.

Entrando nello specifico si precisa come la richiesta di P.A. in variante sia anche perfettamente in linea con l'art. 5 della medesima norma, laddove si afferma:

*"Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'[articolo 8, comma 2, lettera b ter\), della l.r. 12/2005](#), come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, **i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente.**"*

Si evidenzia come la variante proposta ricada sia tra i P.A. che non prevedono ulteriori consumi di suolo, sia nell'accezione di ampliamento di una attività economica già esistente.

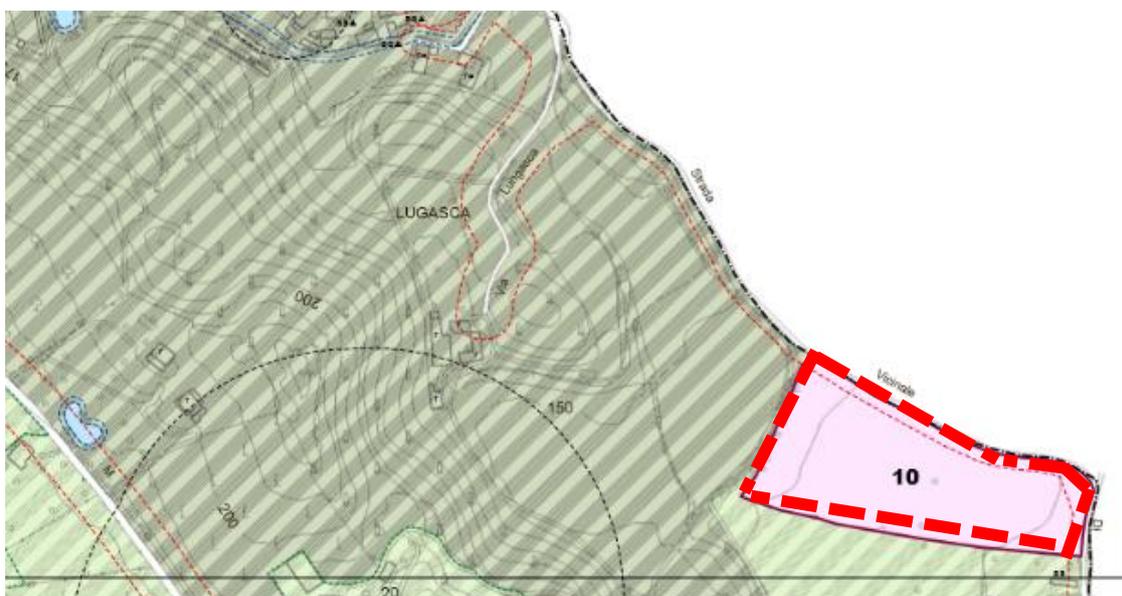
Come ultima questione si fa presente anche la coerenza con le tempistiche dell'istanza presentata coerentemente con quanto previsto dall'art. 5 comm.6 della L.R.31 che dice: *"La presentazione dell'istanza di cui all'[articolo 14 della l.r. 12/2005](#) dei piani attuativi conformi o in variante connessi alle previsioni di PGT vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge deve intervenire entro trenta mesi da tale ultima data."* considerato l'entrata in vigore della legge in data 28/11/2014 e la presentazione dell'istanza di variante al Comune di Lonato, protocollata in data 09/12/2015.

2.2.4 Vincoli ricadenti nelle aree oggetto di variante

Il compendio in esame rientra all'interno dell'ambito di trasformazione 10, secondo quanto previsto dal PGT vigente, del Comune di Lonato del Garda.

Secondo tale strumento urbanistico, il compendio, risulta confinare a ovest con aree classificate dal Pdr come "Aree di salvaguardia – AS", mentre a sud con "Aree Agricole di Salvaguardia".

L'area non risulta essere interessata da vincoli ambientali. Si rileva unicamente la presenza delle fasce di rispetto stradale: "Linee di arretramento per le fasce di rispetto stradale".



AZIONI DI PIANO

N AdT - Ambiti di Trasformazione

IL SISTEMA DEI NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE

Perimetro dei Nuclei di Antica Formazione
 Edifici appartenenti al NAF Edifici appartenenti al NAF adibiti a servizio pubblico e/o di interesse pubblico

IL SISTEMA NATURALE ED AGRICOLO, DELLE SALVAGUARDIE, DEI SERVIZI PUBBLICI

- AM - Aree di mitigazione ambientale
 - AS - Aree di salvaguardia
 - AAS - Aree agricole di salvaguardia
 - AA - Aree agricole
 - Elementi idrografici
 - SP - Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (Vedasi Piano dei Servizi) Per l'ambito individuato con il simbolo grafico "asterisco" vedasi NTA del Pds
 - Percorsi ciclopedonali
 - N Norme particolari
 - Limite di rispetto per captazione di acque sorgive
 - Limite di rispetto degli impianti di depurazione
 - Limite di rispetto degli allevamenti zootecnici
 - Rispetto cimiteriale
 - Linee di arretramento per le fasce di rispetto del RIM
 - Linee di arretramento per le fasce di rispetto degli elettrodotti
 - Linee di arretramento per le fasce di rispetto stradale
 - Corridoio di salvaguardia del tracciato del progetto TAV
- Edifici esistenti:
 r residenze
 r* residenze ed altri edifici di valore storico-architettonico; Beni di interesse archeologico (L.44/2004 art 10, 11, 12)
 p edifici produttivi
 p* edifici produttivi e residenze di servizio di valore storico-architettonico
 aa aziende agricole
 aa* aziende agricole con consistenti insediamenti rurali, di valore storico-architettonico
 aaA aziende agricole disseminate
 aaA▲ aziende agricole disseminate con consistenti insediamenti rurali, di valore storico-architettonico

IL SISTEMA PRODUTTIVO

- P1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva
- P3 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere
- SUAP Sportelli unici per le attività produttive

IL SISTEMA COMMERCIALE/DIREZIONALE

- C1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale
- C3 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale interessati da pianificazione attuativa in itinere

IL SISTEMA TURISTICO/ALBERGHIERO

- T1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico/alberghiero
- Area di rilevanza storico-archeologica
- Limite di rispetto per captazione di acque sorgive
- Limite di rispetto degli impianti di depurazione
- Limite di rispetto degli allevamenti zootecnici
- Rispetto cimiteriale
- Linee di arretramento per le fasce di rispetto del RIM
- Linee di arretramento per le fasce di rispetto degli elettrodotti

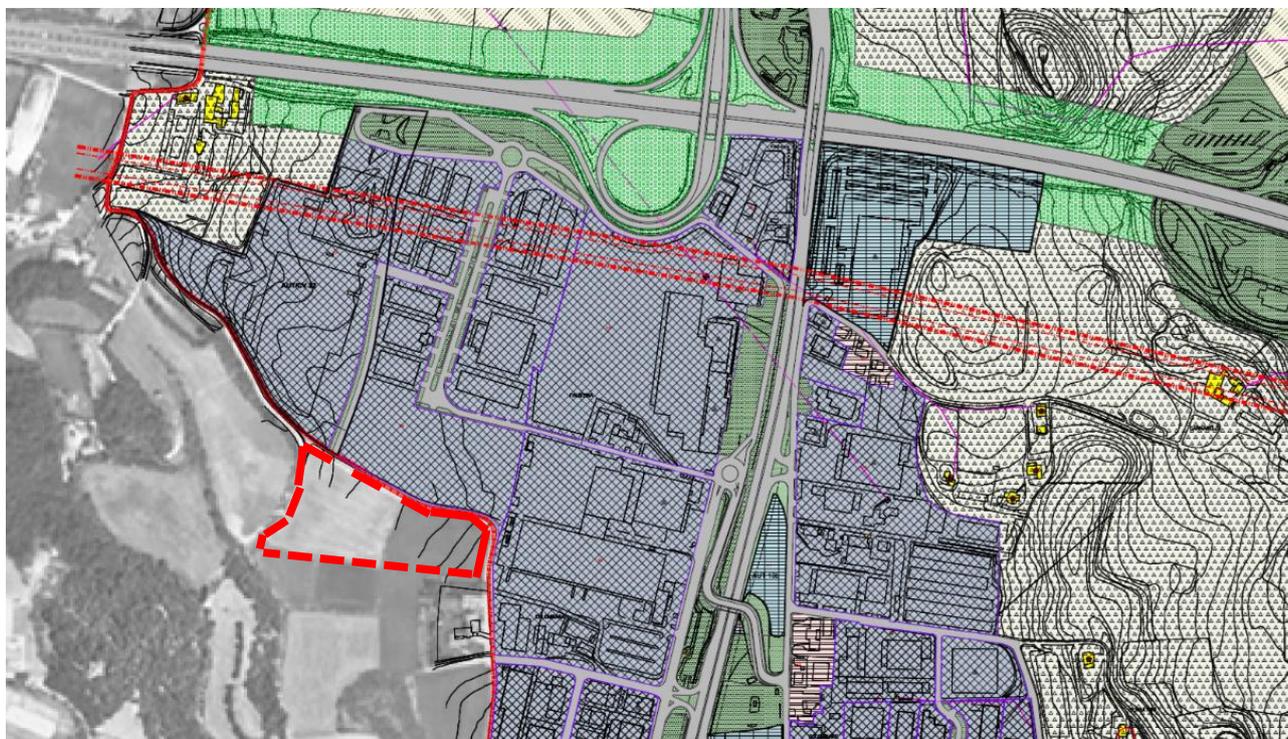


Area Piano attuativo in esame

Figura 2.2—5 Piano delle Regole Comune di Lonato

Il compendio a nord risulta confinare con il Comune di Desenzano del Garda.

Il vigente PGT del Comune di Desenzano del Garda identifica le aree confinanti al compendio in esame, come "Ambiti consolidati per le attività produttive".



- | | |
|--|--|
|  Progetto Tratto ad Alta Velocità
(Corridoio 5 TEN-T Lisbona-Kiev) - art. 41.2 - |  Progetto Tratto ad Alta Velocità - in galleria
(Corridoio 5 TEN-T Lisbona-Kiev) - art. 41.2 - |
|--|--|

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA

- | | |
|--|--|
|  Perimetrazione ed edifici dei
Nuclei di Antica Formazione - art. 30 - |  Immobili sottoposti alla disciplina del D.Lgs.
42/2004 e beni decretati-segnalati da PTCP |
|--|--|

AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI

- | | |
|--|--|
|  AD Ambiti residenziali ad alta densità - art. 31 - |  RD Ambiti residenziali a bassa densità - art. 33 - |
|  MD Ambiti residenziali a media densità - art. 32 - |  RD Ambiti residenziali a rada densità - art. 34 - |

- | | |
|--|--|
|  VP Ambiti ad alta incidenza di verde privato - art. 35 - |  RI Ambiti per attività di rimessaggio barche |
| |  A Attività alberghiere esistenti |

AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

- | | |
|--|--|
|  IA Ambiti per attività produttive
industriali - artigianali - art. 36 bis - |  Edificio ad uso commerciale-terziario in ambiti per
attività produttive industriali - artigianali - art. 36 bis - |
|  CT Ambiti per attività produttive
commerciali-terziarie - art. 36 ter - |  Ambiti per attività prod. turistico-ricettive
alberghiere - art. 36 quater - |
|  DC Distributori di carburanti - art. 43 - |  Ambiti per attività prod. turistico-ricettive
all'aria aperta - art. 36 quinquies - |



Area Piano attuativo in esame

Figura 2.2—6 Piano delle Regole (tav. PR2) Comune di Desenzano

3 SINTESI DI POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE

Nel presente capitolo si riporta una sintesi delle elaborazioni e valutazioni condotte sulle matrici ambientali all'interno del RA.

Come già evidenziato nei capitoli precedenti l'ambito di trasformazione n.10 è presente all'interno del Ddp approvato con Delibera n. 5 del 27/01/2015 e pertanto già oggetto di valutazione all'interno della VAS, prodotta a corredo del Piano del Governo del Territorio del Comune di Lonato del Garda.

Considerato che la Variante in progetto è una variante al Ddp relativa esclusivamente agli indici di zona per lo specifico ambito, senza prevedere una maggiore estensione dell'area, già indicata come ADT (mq. 23.738), si è analizzata la variante proposta, all'interno dell'RA, ponendo particolare attenzione alle tematiche ambientali ritenute più sensibili all'entrata in esercizio della variante proposta: traffico, rumore e paesaggio.

3.1 Analisi

La prima fase (documento di *scoping*) ha evidenziato le potenzialità di sviluppo e le criticità del territorio attraverso un'analisi dello stato di fatto. Nella seconda fase si è proceduto alla valutazione della proposta di variante in relazione alle ricadute e agli impatti sugli indicatori ambientali individuati nella fase di *scoping*.

In evidenza viene posto l'obiettivo del monitoraggio, poiché garantisce che le trasformazioni prodotte risultino sempre compatibili dal punto di vista ambientale. L'aspetto principale della fase di monitoraggio è la possibilità di individuare scostamenti dalle previsioni del piano e provvedere, pertanto, con tempestività, alla correzione delle azioni non positive per l'ambiente introducendo meccanismi correttivi.

Le problematiche emergenti dall'analisi effettuata nel Rapporto Ambientale portano ad una serie di considerazioni che si possono riassumere, raggruppandole nei quattro macro sistemi urbanistici in cui è stato suddiviso il territorio, come segue:

INDICATORI AMBIENTALI	VALUTAZIONE AMBIENTALI DEGLI IMPATTI				
	POSITIVO	POTENZIALMENTE POSITIVO	NEUTRO	POTENZIALMENTE NEGATIVO	NEGATIVO
SUOLO E SOTTOSUOLO			X		
AMBIENTE IDRICO			X		
SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELLA SOSTA				X	
ARIA E ATMOSFERA			X		
ELETTROMAGNETISMO			X		
RUMORE				X	
PAESAGGIO			X		
AREE PROTETTE O VINCOLATE			X		
CONTESTO SOCIO-ECONOMICO	X				

3.1.1 Suolo e sottosuolo

Per quanto riguarda la fattibilità geologica e geotecnica, le caratteristiche geotecniche del sito in esame, sono tali da non porre vincoli di natura particolare rispetto all'intervento da realizzarsi.

Il lotto di intervento è individuato all'interno della "Classe 2 - FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI" e **più specificatamente in: "2a - Aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (prima falda, non sfruttata ad uso idropotabile)"** dove non sussistono particolari limitazioni alle attività di trasformazione del territorio: non si rilevano pertanto problematiche tali da compromettere la fattibilità delle opere sia nella fase di cantiere che di esercizio.

Dal punto di vista geologico, l'area risulta complessivamente favorevole all'insediamento dei nuovi edifici non presentando caratteri pregiudizievoli per l'attività edilizia.

Anche dal punto di vista sismico, il comune di Lonato ricade in **zona sismica 3** secondo la normativa sismica, con specifico riferimento all'Ordinanza PCM 3274/2003 per la nuova classificazione sismica del territorio nazionale, delle normative tecniche per la costruzione in zona sismica e dell'ulteriore OPCM 3519/2006, che fissa i criteri generali per l'individuazione, la formazione e l'aggiornamento delle zone sismiche, distinguendo 4 zone in ordine di pericolosità decrescente (a partire dalla zona 1, considerata la più alta). **Alla zona 3, considerata di bassa sismicità, è attribuita l'accelerazione massima di 0,15g.**

L'area del PL viene inclusa all'interno della zona *Z4a - Zona di fondovalle o di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi.*

A progetto realizzato, data la tipologia delle opere previste, non si prevede alcuna possibilità di contaminazione dei suoli e sottosuoli: le attività da insediare non presentano profili di potenziale rischio ed i reflui prodotti saranno convogliati in rete fognaria e smaltiti a norma di legge.

Le azioni prodotte dal Piano Attuativo non determinano quindi impatti significativi sulla componente suolo e sottosuolo.

3.1.2 Ambiente idrico

Il Comune di Lonato del Garda ha predisposto l'Elaborato Tecnico Normativo, redatto ai sensi della D.G.R. 7/7868 del 25/01/2002 e la "Carta del Reticolo Idrico con indicazione delle fasce di rispetto", che individua il reticolo idrografico, delimitando le fasce di tutela e istituendo norme di polizia idraulica.

L'area oggetto della proposta di PL non è interessata da alcuna fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore.

Più specificatamente sulla base dell'inquadramento idrologico generale e dai sopralluoghi in sito, è emerso come non siano presenti corsi d'acqua superficiali nell'area del Piano di Lottizzazione. Pertanto non si prefigura alcun impatto rispetto al sistema idrico superficiale.

Relativamente all'interferenza con le acque sotterranee non vi dovrebbero essere interazioni dirette con le acque sotterranee perché tutte le strutture (piano di posa delle fondazioni a circa $- + 134,50$ m.s.l.m.) si sviluppano al di sopra della quota di falda (soggiacenza dell'ordine di **-4,70/-6,50** m da p.c.).

I fabbisogni delle opere di progetto (circa 7 mc) saranno soddisfatti tramite allacciamenti al pubblico acquedotto con tubazioni di diametri e caratteristiche idonee ad un uso civile, impiantistico e per servizi antincendio. Tale approvvigionamento, sarà altresì supportato dal contributo proveniente dal pozzo esistente, per uso esclusivamente di irrigazione, antincendio e per alcuni servizi igienici (sciacquone wc).

La previsione delle reti e degli allacciamenti è riportata nell'estratto di tavola successivo (tav. 04 di Progetto).

In particolare, si prevede la separazione delle acque reflue.

Le acque stradali, le cosiddette acque bianche, saranno convogliate in nuove condotte interrato e raccolte in batterie di pozzi perdenti che le disperderanno nel suolo dopo il dilavamento con impianto di primapioggia.

Sulle aree di progetto insistono delle tubazioni acquedottistiche di proprietà del Consorzio di Bonifica del Medio Chiese, che saranno oggetto di spostamento, in accordo con l'Ente Gestore, di evitare interferenze.

Tutte le attività saranno condotte nel rispetto della disciplina vigente in materia di qualità della risorsa idrica e sugli scarichi. Inoltre, saranno prese tutte le precauzioni necessarie al fine di evitare il diffondersi nel sottosuolo, e quindi eventualmente nell'acquifero, delle acque di risulta dal lavaggio dei macchinari e degli automezzi di cantiere.

Si ritiene pertanto che le azioni prodotte dal Piano Attuativo non determinano impatti significativi sulla componente ambiente idrico

3.1.3 Sistema della mobilità e della sosta

All'interno del RA sono stati valutati gli effetti sulla viabilità indotti dal traffico potenzialmente generato/attratto dall'intervento in progetto, la verifica della compatibilità del potenziale incremento dei flussi con il sistema infrastrutturale viario esistente, si sono attraverso l'analisi dei seguenti scenari:

- Scenario Attuale: con l'obiettivo di fornire un'analisi dettagliata volta a caratterizzare l'attuale grado di accessibilità all'area di studio in riferimento all'assetto viario e al regime di circolazione;
- Scenario di riferimento – finalizzato a fornire un'analisi del quadro programmatico e del quadro infrastrutturale che caratterizzano l'area di studio all'orizzonte temporale di attivazione dell'intervento;
- Scenario di intervento: relativo allo scenario futuro, finalizzato ad analizzare gli schemi viabilistici di progetto in relazione ai flussi di traffico attuali e aggiuntivi potenzialmente generati / attratti dall'intervento oggetto di analisi.

Le verifiche sul funzionamento dello schema di viabilità sono state effettuate attraverso un modello di microsimulazione: l'analisi è stata espletata considerando i flussi di traffico attualmente in transito nell'area a cui sono stati sommati i flussi di veicoli potenzialmente generati/attratti dall'intervento in progetto, con lo scopo di analizzare puntualmente le intersezioni contermini, al fine di descriverne l'effettivo funzionamento, sulla base di una serie di parametri che concorrono a stimare il perditempo (in secondi) ed il livello delle code (in metri). Per caratterizzare l'attuale regime di circolazione che interessa la rete viabilistica contermini all'area di studio è stato predisposto un rilievo del traffico con l'obiettivo di identificare un quadro di riferimento che possa, nel modo più verosimile possibile, fotografare l'attuale utilizzo delle intersezione e degli assi viari nell'intorno dell'area di studio. I dati di traffico, utilizzati per la determinazione dello stato di fatto della viabilità contermini, sono stati ricavati da appositi rilievi di traffico, effettuati nel mese di Aprile 2016 nella giornata infrasettimanale di giovedì mattina, dalle 07:30 alle 09:30. Le analisi di traffico hanno riguardato i principali assi e nodi che saranno interessati dall'indotto veicolare potenzialmente generato/attratto dall'intervento in essere, ovvero via La Malfa, via Mantova Lonato, via Chiese, via Serio, via Faustina e via Mella. Il giorno e la fascia oraria indagata rappresentano

mediamente i picchi della funzione di distribuzione settimanale del traffico veicolare per l'intervento proposto. Particolare attenzione è stata riservata alla verifica di eventuali accodamenti lungo Via Mantova in relazione agli innesti con la SS567.

Il risultato finale delle analisi dello stato di fatto si è concretizzato attraverso il processo di calibrazione della matrice O/D di base al fine di riprodurre le effettive quantità di spostamenti per ogni possibile relazione tra le zone in cui è suddiviso l'ambito territoriale analizzato.

La stima dell'incremento veicolare è stata effettuata in base ai dati forniti dall'operatore; la società Cameo ipotizza, a regime, **l'impiego di circa 200 nuovi addetti ripartiti tra produzione ed uffici**. Nello scenario di intervento sono stati considerati anche i flussi aggiuntivi legati al sistema di approvvigionamento merci.

	FLUSSI AGGIUNTIVI		
	INGRESSO	USCITA	TOTALE
ADDETTI (uffici e produzione)	120	0	120
MERCI	8	8	16
TOTALE	128	8	128

Le verifiche sulla viabilità, effettuate mediante il modello di micro simulazione del traffico sono risultati molto soddisfacenti: l'impatto viabilistico, dovuto ai potenziali incrementi di traffico stimati in relazione

all'intervento in oggetto, risulta adeguatamente supportato dalla rete analizzata.

In relazione alla viabilità principale si stima che gli incrementi di traffico ipotizzati sui principali archi della rete analizzata, non evidenzino variazioni significative rispetto al regime di circolazione attuale.

La rete e le intersezioni garantiscono un'ottima riserva di capacità e sono in grado di assorbire tutti i potenziali spostamenti aggiuntivi derivanti sia dall'intervento in progetto che dai possibili sviluppi urbanistici previsti nell'intorno del comparto.

Conclusivamente si può affermare, sulla base delle analisi, delle verifiche e delle considerazioni espone nei paragrafi precedenti, la piena compatibilità dell'intervento in esame con gli assetti viabilistici di riferimento.

3.1.4 Aria e atmosfera

Sulla base della ripartizione del territorio regionale effettuata dalla Regione Lombardia, il comune di Lonato si colloca in "Zona A: Pianura ad elevata urbanizzazione".

I dati a disposizione (centralina ARPA) prendono in considerazione i seguenti parametri: NOx, O3. Appare, dai rilevamenti svolti, una situazione di non criticità.

Per quanto riguarda invece le fonti di pressione sulla qualità dell'aria, l'analisi dei dati dell'INventario Regionale EMISSIONI ARia (INEMAR) per il Comune di Lonato evidenziano:

- *Fonti principali di emissione:*
 - o Processi produttivi: maggior contributo alle emissioni di SO₂, CO, PM_{2,5}, PM10 e PTS, e secondariamente a quelle di NOx e precursori di ozono troposferico,
 - o Trasporto su strada: principale causa di emissione di NOx, CO₂, CO₂ equivalente e precursori di ozono troposferico, oltre a concorrere significativamente alle emissioni di particolato, CO e sostanze acidificanti;
- *Fonti secondarie di emissione:*
 - o Attività agricola, in riferimento a N₂O, NH₃, CH₄ e sostanze acidificanti,

- Combustioni non industriali incidono solo secondariamente sulle emissioni di CO₂ e CO₂

A livello di sito produttivo, lo stabilimento CAMEO spa, in ottemperanza al Provvedimento provinciale 805 del 11/03/2013 monitora le emissioni in atmosfera. Tale monitoraggio ha sempre confermato il rispetto dei limiti imposti dalla normativa di settore.

Pr quanto riguarda lo scenario di progetto e, quindi quello di riferimento, sono state considerate le emissioni generate dal traffico aggiuntivo generato ed indotto dalle opere di progetto.

Dal confronto con il quadro emissivo comunale, con le emissioni già presenti in Lonato, come stimate dai lavori dell'inventario emissioni della Regione Lombardia, si è evidenziato un contributo molto limitato delle emissioni aggiuntive della nuova struttura produttiva.

Il contributo delle emissioni del traffico indotto non arriva mai a superare per ogni inquinante l'0,1 % delle emissioni esistenti da traffico, che sono una fonte importante di emissioni nel comune di Lonato.

3.1.5 Elettromagnetismo

Le nuove opere previste dal Piano attuativo non contemplano nuove fonti di inquinamento elettromagnetico.

Permanendo la situazione invariata rispetto allo stato attuale, non si prevedono potenziali impatti riferiti a questa componente ambientale, né in fase di cantiere né in fase di esercizio.

3.1.6 Rumore

La valutazione dei livelli di rumore presenti e previsti nell'area in esame è stata effettuata con l'ausilio di un modello di simulazione acustica. L'utilizzo di tale strumento permette la stima dei livelli di rumore in una determinata area mediante la riproduzione delle sorgenti e dell'ambiente di propagazione.

La stima dei livelli di rumore è stata effettuata per il periodo di riferimento diurno (06:00-22:00) e per il periodo di riferimento notturno (22:00-06:00) per tutti gli scenari considerati. Con l'ausilio del modello di simulazione sono stati stimati i livelli di rumore mediante due differenti modalità di calcolo: la mappa orizzontale e il calcolo in corrispondenza di recettori puntuali.

La verifica del rispetto del valore limite assoluto di immissione si è basata sui risultati riferiti allo scenario di progetto considerando la globalità delle sorgenti (fisse e mobili) e sulle stime presso i recettori puntuali per il periodo diurno e il periodo notturno. I valori limite da considerare sono quelli previsti per le fasce di pertinenza stradale e per classi acustiche definite dai P.C.A. in cui ricadono i recettori presi in esame.

Alla luce dei risultati conseguiti emerge una situazione di conformità presso tutti i recettori.

Lo studio relativo alla valutazione di impatto acustico svolta in corrispondenza degli edifici residenziali attualmente esistenti dalle stime fornite dal modello di simulazione acustica è emerso che non vi sono transizioni da situazioni di conformità a situazioni di non conformità generate dall'attuazione delle previsioni progettuali.

Anche il limite del criterio differenziale viene rispettato.

Per quanto riguarda la rumorosità generata dagli impianti fissi, la verifica del rispetto del valore limite di emissione e del criterio differenziale non ha evidenziato superamenti dei limiti di legge vigenti a causa della realizzazione del nuovo insediamento.

3.1.7 Paesaggio

Particolare attenzione sia a livello progettuale che all'interno del RA è stata posta alla componente Paesaggio.

In particolare è stata redatta specifica Valutazione dell'impatto paesaggistico, di cui si riportano le risultanze, nella tabella seguente:

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito per incidenza del					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1 molto bassa	2 bassa	3 media	4 alta ↓	5 molto alta
5 molto alta	5	<u>10</u>	<u>15</u>	<u>20</u>	<u>25</u>
4 alta	4	<u>8</u>	<u>12</u>	<u>16</u>	<u>20</u>
3 media	3	6	9	12	15
→ 2 bassa	2	4	<u>6</u>	→ 8	← 10
1 molto bassa	1	2	3	4	5

Per cui il risultato finale, dall'incrocio fra la classe di sensibilità del sito (classe 2/3, bassa/media) e il grado di incidenza del progetto (grado 4, incidenza del progetto alta) è riportato nella tabella che segue e risulta pari al valore da 8 a 12, che si pone sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza.

3.1.8 Analisi Swot Finale

Il presente paragrafo si riporta la sintesi dell'analisi SWOT condotta nell'RA, in particolare la parte relativa a punti di forza e debolezza, viene ripresa e incrementata sulla base dei risultati degli approfondimenti eseguiti nell' RA. Le integrazioni apportate corrispondono al testo riportato in azzurro.

Tabella 3.1-1 Analisi SWOT: Punti di Forza, Punti di Debolezza, Opportunità, Rischi

PUNTI DI FORZA
<ul style="list-style-type: none"> Rafforzamento di un impianto produttivo storico per il contesto sia provinciale che nazionale leader nel suo settore; <p>LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT, CONSERVATIVA DELLA RISORSA SUOLO (CONFERMA DELLE PREVISIONI DI PGT, SENZA IMPLICARE NUOVO CONSUMO DI SUOLO), SI CONFIGURA COME UN'OPPORTUNITA' IMPORTANTE PER IL POTENZIAMENTO DI TALI ASPETTI.</p>
PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> Aumento della pressione antropica con possibili effetti sulla qualità del sistema paesistico ambientale e sulla qualità delle risorse che lo compongono; <p>I RILIEVI DI RUMORE E DI TRAFFICO E LE RELATIVE SIMULAZIONI HANNO EVIDENZIATO IL RISPETTO DELLA NORMATIVA DI SETTORE. LE SIMULAZIONI DI TRAFFICO HANNO ALTRESI' EVIDENZIATO COME L'INTEVERVENTO SIA TOTALMENTE SOSTENIBILE DALLA VIABILITA' ESISTENTE</p>
OPPORTUNITA'
<ul style="list-style-type: none"> Aumento dei posti di lavoro; <p>LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI IN ESAME COMPORTERA' NEL BREVE PERIODO ALLA CREAZIONE DI 200 POSTI DI LAVORO AGGIUNTIVI</p>
RISCHI
<ul style="list-style-type: none"> Possibile incremento di pressioni ambientali in un ambito territoriale già interessato da criticità diffuse; <p>LE ANALISI CONDOTTE HANNO EVIDENZIATO IL RISPETTO DI TUTTE LE NORME DI SETTORE. SI RICORDA COME L'INTERVENTO OGGETTO DI ANALISI SARA' DODATO DI CERTIFICAZIONE LEDD.</p>

4 CONCLUSIONI

L'**analisi del sistema vincolistico** ha permesso di evidenziare che non ci sono incongruenze con il sistema vincolistico analizzato.

L'**analisi degli effetti ambientali** ha considerato i seguenti temi: suolo e sottosuolo, acque, atmosfera, rumore, paesaggio, aree protette ed ecosistemi. Tale analisi ha permesso di evidenziare che lo sviluppo della variante proposta, consente di avere effetti pressoché nulli su tutti i comparti analizzati, ad eccezione degli **effetti positivi** sul contesto socio-economico, in quanto lo scenario progettuale proposto consente ad una azienda leader mondiale nel suo settore, di creare nuovi posti di lavoro.

Alla luce delle valutazioni sovraesposte si ritiene che il Piano proposto sia compatibile con il contesto d'inserimento.