



Città di  
**Lonato del Garda**

**AREA AMMINISTRATIVA -**

**DECRETO**  
**n. 1 del 04/07/2023**

**OGGETTO: Decreto di non assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) e alla verifica di incidenza comunitaria del S.U.A.P. in variante al PGT ex art. 97 della L.R. n.12/2005 per la realizzazione di un edificio industriale sito in via Campagna Sopra - COMECA SPA**



Città di  
**Lonato del Garda**

## **AREA AMMINISTRATIVA -**

### **DECRETO**

**n.1 del 04/07/2023**

**OGGETTO: Decreto di non assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) e alla verifica di incidenza comunitaria del S.U.A.P. in variante al PGT ex art. 97 della L.R. n.12/2005 per la realizzazione di un edificio industriale sito in via Campagna Sopra - COMECA SPA**

### **L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS, D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE**

PREMESSO che la scrivente "Autorità Competente" è stata nominata con deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 14/02/2023;

VISTA la domanda registrata al prot. n. 7946 del 01.03.2022, con la quale la COMECA TECNOLOGIE S.P.A. con sede in Lonato del Garda – via Campagna Sopra n. 4 - chiede di dare avvio al procedimento di atto abilitativo unico in variante al PGT, per la realizzazione di un edificio produttivo sui mapp. 43 e 500 del F.26, in ampliamento all'attività produttiva esistente con un'altezza del fronte pari o maggiore di m. 21,00, atteso che, come emerge dalla relazione del tecnico incaricato, la società ha la necessità di realizzare un nuovo capannone artigianale che accolga ulteriori linee di produzione e un nuovo magazzino automatico a servizio delle lavorazioni;

VISTA la deliberazione n. 35 in data 22/03/2022 avente per oggetto l'avvio del procedimento di approvazione del progetto Suap in variante a PGT ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005

presentato da COMECA TECNOLOGIE SPA per la realizzazione di un edificio produttivo in ampliamento all'attività esistente;

DATO ATTO che l'area di intervento attualmente è già edificabile ed è a destinazione produttiva, pertanto il progetto in variante non comporta nuovo consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014 e s.m.i..

RICORDATO che :

- l'area di proprietà ubicata in via Campagna sopra – identificata catastalmente al Fg. 26 mapp. 43 e 500 ha una superficie di m<sup>2</sup> 42.466,18 di superficie territoriale e si trova in zona classificata negli “Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (P1)”, art. 37 delle NTA del Piano delle Regole costituente il PGT vigente;
- dalla “tavola dei vincoli” emerge che l'area è inclusa parzialmente nel limite del rispetto ferroviario e solo marginalmente nelle fasce di rispetto definite dallo studio del RIM;
- l'intervento di realizzazione di ampliamento dell'attività produttiva esistente sui predetti mappali è ammessa, pertanto, dalle norme di piano vigente. La procedura di variante al piano delle regole del PGT è finalizzata esclusivamente a consentire una maggiore altezza del fronte (H1) pari a mt 21,00, mentre lo strumento vigente prevede un'altezza H1 massima di mt. 12,50;
- la proposta, pertanto, prevede una modifica delle NTA del Piano delle regole, relativamente agli “Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (P1)”, art. 37, con l'introduzione di una norma specifica che rinvia al progetto di variante Suap, dando atto che la destinazione d'uso, gli indici e i rimanenti parametri sono quelli stabiliti dell'art. 37 delle vigenti NTA del PGT;

CONSIDERATO, pertanto, che la realizzazione dell'intervento costituisce variante al PDR del PGT;

RICORDATO, inoltre, che, ai sensi dell'art. 4, comma 2 bis della L.R. 12/2005, sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS le varianti al Piano delle regole, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'art. 6, commi 2 e 6, del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, per cui si rende necessario sottoporre a tali procedure anche il progetto in variante in questione;

CONSIDERATO che:

- l'art. 4 della L.R. 12/2005, che sancisce le indicazioni contenute negli “indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi” approvati dal Consiglio Regionale in data 13/03/2007, della parte seconda del D.Lgs. 152/06, così come modificata dal D.Lgs. 4/2008 e della Direttiva 2001/142/CEE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001, assoggetta i piani ed i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.), processo che comprende l'espletamento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio;

- ai sensi della citata normativa, la VAS è effettuata durante la fase preparatoria di Piani e Programmi, e si conclude prima della loro approvazione;
- con il procedimento di VAS, l'Ente competente valuta la sostenibilità ambientale di piani e programmi secondo le indicazioni di cui agli "Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dal Consiglio Regionale con D.C.R. 13/03/2007 n. VIII/351 e gli "ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 6420 del 27/12/2007 e s.m.i.;

#### RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13/03/2007 "Indirizzi generali per la valutazione dei Piani e Programmi, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della L.R. 12/2005;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 9/761 del 10/11/2010 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4 della L.R. 12/2005, D.C.R. 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";
- il Comunicato regionale 25 febbraio 2010, n. 29 "Direzione Generale Territorio e Urbanistica - Piani di Governo del Territorio: indicazioni ai Comuni a seguito dell'approvazione del Piano Territoriale Regionale";

#### RILEVATO che, ai sensi della predetta normativa:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 35 in data 22/03/2022 è stato dato avvio al procedimento per la verifica di assoggettabilità alla VAS relativa al progetto di cui all'oggetto;
- l'avviso dell'avvio del procedimento è stato pubblicato all'albo pretorio per 30 giorni a far data dal 28 aprile 2022, n. 593 di registro pubblicazioni e sul sito del comune di Lonato del Garda [www.comune.lonato.bs.it](http://www.comune.lonato.bs.it), nella cartella "Varianti" del "Piano del Governo del Territorio" e sul sito web sivas della Regione Lombardia [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas), nonché sul BURL n. 19 serie Avvisi e Concorsi del 11 maggio 2022;
- ai sensi della normativa generale e degli indirizzi regionali, la Giunta Comunale con la citata deliberazione n. n. 35 in data 22/03/2022, modificata con deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 14/02/2023, ha individuato, oltre all'Autorità competente e all'Autorità Procedente, i seguenti soggetti componenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alle conferenze, nonché i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale:
  - a) **Autorità con specifiche competenze in materia ambientale** da invitare alla Conferenza di Valutazione del Progetto: A.R.P.A., Provincia di Brescia, A.T.S. di Brescia, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brescia e Bergamo;
  - b) **Enti Territorialmente interessati da invitare alla conferenza di valutazione del progetto:** Ufficio territoriale regionale di Brescia, Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio e Urbanistica e Direzione Generale Qualità Ambiente – Ufficio VAS, Provincia di Brescia, Autorità di Bacino - Magistrato per il Po, Provincia di Mantova,

CONSORZIO DEI COMUNI DELLA SPONDA BRESCIANA DEL LAGO DI GARDA E DEL LAGO D'IDRO, CONSORZIO DI BONIFICA CHIESE, Consorzio Medio Chiese, Comune di Bedizzole, Comune di Calcinato, Comune di Calvagese della Riviera, Comune di Castiglione delle Stiviere, Comune di Cavriana, Comune di Desenzano del Garda, Comune di Padenghe sul Garda, Comune di Pozzolengo, Comune di Solferino;

- c) **Settori del pubblico interessati alle informazioni sull'iter decisionale, che hanno titolo a partecipare alla conferenza:** A.N.A.S.; Società Autostrade; Trasporti Brescia; Istituto Comprensivo; Protezione Civile; Gruppi Consiliari; Associazione BarcuZZi - Maguzzano; Associazione Lacus; Associazione Roverella Padenghe; Associazione Studi storici Carlo Brusa; Circolo Arci Cultura; Comitato per il Parco delle Colline Moreniche del Garda; Federazione Associazioni Padenghe; Lega Ambiente Circolo per il Garda; Fondo Ambiente Italiano; Italia Nostra; WWF; Informazioni ed Accoglienza Turistica; Associazione Artigiana Albergatori; **Associazioni Culturali Locali:** Associazione Amici della Fondazione Ugo da Como; Associazione Culturale Librolandia; Associazione L.A.C.U.S.; Fondazione Ugo da Como; Gruppo Archeologico La Polada; Pro-loco;

- la partecipazione e l'informazione al pubblico sul percorso di valutazione sono state assicurate mediante la pubblicazione dell'Avviso dell'avvio del procedimento, di tutti i documenti inerenti il progetto ed in particolare del Rapporto preliminare, sul sito internet del Comune di Lonato del Garda, oltre che sul sito SIVAS della Regione Lombardia;

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta e dal rapporto preliminare;

PRESO ATTO delle seguenti considerazioni e approfondimenti contenuti nel Rapporto Preliminare Ambientale per ciascuna delle tematiche considerate:

### **RETE ECOLOGICA REGIONALE**

Le aree oggetto di SUAP non sono interessate da Elementi di primo e/o di secondo livello della Rete Ecologica Regionale. Contestualmente si sottolinea che l'area di intervento non è interessata da Varchi.

### **ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE**

Come si può evincere dall'estratto cartografico riportato, le aree coinvolte dall'intervento di SUAP in variante al PGT vigente non sono individuate dal PTCP come "Ambiti agricoli strategici".

### **RETE VERDE PAESAGGISTICA**

Le aree oggetto di Variante urbanistica, sono classificate come "Ambiti dei paesaggi rurali di transizione" e come Aree degradate non utilizzate e non vegetate.

La variante proposte con il presente Rapporto Preliminare si ritiene non sia in contrasto con quanto disciplinato dalla "Tavola 2.6: Rete verde paesaggistica" del PTCP.

## **RETE ECOLOGICA PROVINCIALE**

Dall'analisi relativa alla tavola Rete ecologica Provinciale, facente parte della variante del PTCP ad oggi vigente, emerge che l'area oggetto di SUAP è interessata esclusivamente dagli "ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa".

La variante proposta con il Rapporto Preliminare si ritiene non sia in contrasto con quanto disciplinato dalla "Tavola 4: Rete Ecologica Provinciale" del PTCP.

## **PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF)**

Dalla lettura degli elaborati cartografici del Piano di Indirizzo Forestale è possibile verificare che l'area relativa alla Variante oggetto di Rapporto Preliminare non è interessata dalla presenza di aree boscate ma solo esclusivamente da siepi e filari.

## **AREE PROTETTE O VINCOLATE - SISTEMA INFORMATIVO DEI BENI AMBIENTALI (SIBA) DI REGIONE LOMBARDIA - CARTA ARCHEOLOGICA DELLA LOMBARDIA**

Il sito archeologico maggiormente prossimo alle aree di intervento si colloca nel Comune di Lonato. Nello specifico ci si riferisce al sito CALPRBS 896 - Cronologia generica: Protostorico Rinvenimento fortuito in seguito a una frana, 1965. Tombe a inumazione e a incinerazione databili alla seconda età del Ferro.

Le aree oggetto della proposta di Variante non sono interessate da specifici siti archeologici già segnalati.

## **INTERFERENZE CON SITI DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE**

Il sito più prossimo al Comune di Lonato del Garda è rappresentato dal SIC "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere" (IT20B0018), situato nel Comune di Castiglione delle Stiviere (MN) confinante a sud con il territorio amministrativo di Lonato del Garda, tale sito dista circa 5,80 chilometri in linea d'aria dall'area oggetto di variante

L'ulteriore sito più prossimo al Comune di Lonato del Garda è rappresentato dal SIC "Complesso Morenico di Castellaro Lagusello" (IT20B0012), situato nel Comune di Cavriana (MN) confinante a sud-est con il territorio amministrativo di Lonato del Garda. Tale sito dista circa 12,00 chilometri in linea d'aria dal territorio del Comune di Lonato del Garda e ricomprende al suo interno la Riserva Naturale "Complesso Morenico di Castellaro Lagusello", istituita nel 1984.

Si ritiene possibile affermare che il contenuto dalla variante non interferisce né direttamente, né indirettamente agli habitat ed alle specie del Sito (SIC) IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", gestito dal Parco del Mincio, appartenente alla Rete Natura 2000.

La posizione geografica del Comune di Lonato del Garda rispetto al SIC "Complesso Morenico di Castellaro Lagusello" non comporta in alcun modo incidenze dirette ed indirette agli habitat ed alle specie.

Alla luce delle considerazioni espresse, ovvero della ragionevole assenza di possibili interferenze fra il SIC e le previsioni contenute nella variante, non si ravvisa la necessità di procedere con la procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale.

DATO ATTO che con lettera in data 5 marzo 2023 prot. 10576 è stata indetta conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS e di verifica di incidenza ambientale del progetto suap in variante al PGT, invitando le Autorità con specifiche competenze in materia ambientale e gli Enti Territorialmente interessati a inviare il parere sugli aspetti rilevanti di propria competenza perentoriamente entro il giorno 27 marzo 2023;

VISTI i pareri e le osservazioni pervenuti dalle **Autorità con specifiche competenze in materia ambientale** e dagli **Enti Territorialmente interessati** in sede di Conferenza di verifica, che di seguito si sintetizzano e che si allegano al presente verbale per farne parte integrale e sostanziale;

**PARCO REGIONALE DEL MINCIO** - Con nota in data 08/03/2023 assegnata al protocollo n. 11889, comunica che - verificati i contenuti e le modalità della proposta riportati nel documento di screening semplificato di VINCA - "si conclude positivamente la verifica di corrispondenza" di progetti/interventi/attività prevalutate da Regione Lombardia

#### **ACQUE BRESCIANE – SERVIZIO IDRICO INTEGRATO**

Con nota protocollata in data 22/03/2023 al n. 13972 evidenzia che la zona risulta servita dalla pubblica fognatura nera presente in via Campagna Sopra. Precisa che qualora l'ampliamento del capannone produttivo prevedesse la modifica o l'aumento degli scarichi fognari esistenti all'interno dello stabilimento, dovrà essere presentata richiesta di ammissione allo scarico (attraverso al modulistica scaricabile dal sito [www.acquebresciane.it](http://www.acquebresciane.it)). Alla domanda dovrà essere allegata una planimetria dello schema fognario interno completa di tracciato della rete di raccolta delle acque reflue nere fino al punto di allacciamento esistente e della rete di smaltimento delle acque meteoriche fino al relativo punto di recapito. Dovrà inoltre essere allegata una relazione tecnica descrittiva degli scarichi fognaria specificando la tipologia di scarichi derivante dall'insediamento per valutarne l'eventuale assimilabilità degli stessi ai sensi del RR 06/2019. In alternativa si dovrà seguire l'iter autorizzativo degli scarichi produttivi.

#### **– PROVINCIA DI BRESCIA**

Con nota datata 23/03/2023, prot. 14427 trasmette il parere emesso con atto dirigenziale n. 911 del 23/03/2023 il quale rinvia "per relationem" alla relazione istruttoria. In essa si evidenziano le seguenti considerazioni.

**L'Ufficio Rete ecologica e Aree protette della Provincia di Brescia** evidenzia che il nuovo capannone, sebbene di considerevole altezza rispetto agli adiacenti, occuperà una zona già adibita a piazzale, senza quindi compromettere ulteriori aree libere permeabili. Non risulta che il proponente abbia presentato un progetto di mitigazione ecologica secondo gli indirizzi e gli obiettivi enunciati all'Art. 51 del PTCP le cui azioni potrebbero meglio coordinare e 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, tramite l'utilizzo di vegetazione autoctona che promuova anche la mitigazione delle esternalità negative del comparto industriale. Si rende pertanto necessario un progetto di mitigazione ecologica che conduca alla riqualificazione vegetazionale delle aree verdi del comparto tramite la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone secondo le indicazioni previste dalla REC.

Il progetto di mitigazione dovrà basarsi sull'analisi della vegetazione esistente e proporre un riequipaggiamento vegetazionale che risponda alla necessità di ricostruzione ecologica diffusa; esso dovrà essere rappresentato graficamente a scala adeguata ed accompagnato da breve relazione descrittiva che renda conto del tipo di specie arboree ed arbustive scelte, il loro numero e sesto di impianto. Al fine di ridurre ulteriormente la impermeabilizzazione dell'area viene suggerito che le superfici destinate a parcheggio siano mantenute semi permeabili attraverso l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante (greenblock, terre stabilizzate, ghiaino, altre soluzioni tra le diverse proposte dal mercato). La scelta di prevedere alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi è non solo utile ma correttamente

inserita perché concorre a ridurre la bolla di calore che generano le superfici impermeabili, ed in particolare quelle asfaltate. Anche le specie arboree dei parcheggi dovranno essere rappresentate nel progetto di mitigazione ecologica. Il progetto infine dovrà far parte della documentazione da allegare alla Convenzione/Atto Unilaterale d'obbligo con il Comune, per essere compiutamente realizzato e consentire quindi la coerenza con gli indirizzi del PTCP.

Data la notevole distanza dell'area di progetto dai Siti RN 2000 indagati sui territori di Castiglione delle Stiviere e di Castellaro Lagusello, che supera i 5 km ed i 12 km, si ritiene che non sia necessaria alcuna procedura - anche semplificata - di Screening di Incidenza, non potendo ragionevolmente verificarsi effetti diretti ed indiretti sia sugli habitat, che sulle specie, o sugli habitat di specie e le rispettive Misure di Conservazione. Altre ed ulteriori considerazioni potranno essere espresse in fase di compatibilità con il PTCP”.

**L'Ufficio del Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio della Provincia** rileva che al fine dell'approvazione del progetto in oggetto è necessario accertare se anche le emissioni derivanti dalle nuove attività produttive da insediare nel nuovo edificio rientrano tra quelle autorizzabili mediante la procedura semplificata di cui al richiamato art. 272, comma 2 del d.lgs. n. 152/06: in tal caso il proponente potrà munirsi della relativa autorizzazione mediante domanda di adesione da presentarsi al SUAP.

Qualora invece per le emissioni originanti dal nuovo impianto fosse necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione ordinaria alle emissioni (art. 269 del d.lgs. n. 152/06) mediante rilascio dell'Autorizzazione Unica Ambientale, tale assenso (l'AUA), secondo quanto previsto dall'articolo 4, comma 5 del d.P.R. n. 59/2013 deve confluire nella determinazione motivata di conclusione del procedimento in oggetto e dovrà essere richiesto al Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio di questa Provincia con le modalità previste dal richiamato d.P.R. tramite il SUAP comunale. Risulta comunque necessaria l'acquisizione dell'AUA anche nel caso in cui, per lo svolgimento delle attività industriali previste, dovessero essere necessari altri atti di assenso tra quelli indicati all'art. 3, comma 1 del d.P.R. n. 59/2013 (diversi dalle comunicazioni o dalla richiamata adesione all'autorizzazione generale alle emissioni in atmosfera), quali ad esempio l'autorizzazione allo scarico di acque reflue industriali). Si evidenzia infine che nel caso in cui si rendesse necessaria l'acquisizione dell'AUA, è altresì indispensabile trasmettere contestualmente la comunicazione o nulla osta di cui all'articolo 8, comma 4 o comma 6, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 in materia di rumore, e la relativa Relazione previsionale di impatto acustico sulla quale, nell'ambito della conferenza di servizi di approvazione del progetto di SUAP, deve essere acquisito il parere di ARPA-Lombardia.”

**ATS BRESCIA** - Con nota protocollata in data 24/03/2023 al n. 14568, *comunica che* la documentazione risulta insufficiente; in particolare si evidenzia la mancanza di una descrizione seppur sommaria delle lavorazioni previste e risultano scarsamente sviluppati gli argomenti delle emissioni in atmosfera e degli scarichi.

**ARPA- DIPARTIMENTO DI BRESCIA E MANTOVA:** Con nota in data 01/04/2023 prot. 15896 Arpa richiama l'attenzione sulla necessità di presentare la previsione di impatto acustico nel rispetto della legge 447/95 (Legge Quadro), DM 16/3/98 (Tecniche di misura dell'inquinamento acustico), Legge Regionale n.13/01 (Norme in materia di inquinamento acustico), DGR 8313/02 (valutazione di impatto e clima acustico) aggiornata dalla DGR 7477/2017 Sulla base dei risultati di tale relazione dovranno essere definite esecutivamente le caratteristiche di isolamento del fabbricato e le caratteristiche tecniche sistemi di contenimento del rumore, necessari per garantire il rispetto dei limiti di legge.



Dovrà, inoltre, essere presentato un progetto unitario di inserimento ambientale e paesaggistico, finalizzato alla riqualificazione delle aree destinate a verde esistente e di progetto, alla mitigazione e compensazione degli impatti del progetto e all'incremento del valore ecologico e capacità di assorbimento degli inquinanti di tale area. In tale progettazione potranno essere assunte a riferimento nelle valutazioni, per quanto utile, le "linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" PRQA della Regione Toscana ed i "criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale" della Regione Lombardia, nonché altri documenti tecnici relativi alla materia.

- Tra le prescrizioni da inserire, e da trasferire nei successivi atti autorizzativi, si ricordano gli obblighi contenuti al punto 14 della relazione di invarianza idraulica, riferiti alla manutenzione e mantenimento in stato di efficienza dei manufatti e reti ed al corretto deflusso delle acque meteoriche. Per tale aspetto risulta necessario integrare tale piano di manutenzione con il crono programma degli intervalli periodici degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinari e le modalità di monitoraggio della funzionalità della rete di deflusso. Si richiamano, inoltre, le indicazioni del geologo contenute nella relazione, che si ritiene debbano essere integrate e coerenziate con il piano di manutenzione aggiornato:

"... Sarebbe auspicabile prevedere anche l'inserimento di pretrattamenti per l'intercettazione di sedimenti ed oli che possono ostruire la struttura. È opportuno inserire nelle grondaie dei filtri al fine di intrappolare particelle, foglie ed altri detriti o (...) piccoli manufatti che consentono il transito dell'acqua e l'espulsione delle foglie. Per quanto concerne il progetto specifico le attività di verifica e controllo possono essere riassunte nei seguenti punti:

Verifica del corretto afflusso delle acque;  
Verifica dell'integrità degli elementi strutturali;  
Verifica della pulizia interna dei pozzi;  
Pulizia scorrimento;  
Piccola manutenzione edile..."

- si ritiene necessario un approfondimento in merito ai fabbisogni energetici ed idrici dell'insediamento produttivo, alle previsioni progettuali di contenimento di tali consumi e all'auto produzione energetica da fonti rinnovabili con riferimento all'attività, anche in considerazione dei contenuti di cui all'allegato 3 del Dlgs 3 marzo 2011 n° 28, DGR 3868/2015 relativa agli "edifici a energia quasi zero" ed alle specifiche di cui al punto 6.14 dell'allegato al DDUO 2456 del 08/03/2017.

Infine - Nella tavola 11 "planimetria verde e parcheggi", vengono individuate le aree destinate all'interno dell'attività, a verde esistente pari a mq. 5.777 e di progetto pari a mq 706. In adiacenza alle stesse, viene rappresentata, con colorazione bianca, un'altra area contigua in cui non si riconosce nessuna destinazione.

Dall'analisi della documentazione si riscontra la presenza di depositi di materiale antropico in alcune parti di tale area. Si ritiene necessario un approfondimento circa l'analisi di tali materiali e se gli stessi rispondano alla definizione di rifiuto o di materiale da riporto di cui all'art.3. D.L. n.2/2012 modificato dall'art. 37 c.1bis Legge 108 del 29/07/2021 che recita: "Ferma restando la disciplina in materia di bonifica dei suoli contaminati, i riferimenti al "suolo" contenuti all'articolo

185, commi 1, lettere b) e c), e 4, del decreto legislativo 3 aprile 2006 n.152, si interpretano come riferiti anche alle matrici materiali di riporto di cui all'allegato 2 alla parte IV del medesimo decreto legislativo, costituite da una miscela eterogenea di materiale di origine antropica, quali residui e scarti di produzione e di consumo, e di terreno, che compone un orizzonte stratigrafico specifico rispetto alle caratteristiche geologiche e stratigrafiche naturali del terreno in un determinato sito e utilizzate per la realizzazione di riempimenti, di rilevati e di reinterri." Qualora dovessero essere presenti orizzonti di materiale da riporto che soddisfino la definizione di cui sopra, il loro campionamento, ai fini di un'indagine ambientale, dovrà rispondere ai disposti normativi vigenti e pertanto, gli stessi materiali da riporto, saranno oggetto di prelievo sia di campioni setacciati in campo a 2 cm per la verifica del rispetto delle CSC previste per la destinazione d'uso del sito, sia di campioni tal quale da sottoporre a Test di Cessione secondo le metodiche ed i limiti di cui al D.M. 05.02.1998. Nel caso fosse previsto di gestire tale materiale come "terre e rocce da scavo" si rimanda agli obblighi di caratterizzazione/analisi di cui al DPR 120/2017.

VISTA la nota tecnica datata 22 giugno 2023, assegnata al protocollo prot. 30120, a firma del geom. Cristiano Bazzani, tecnico incaricato da "CO.ME.CA. S.p.A." con la quale, in riferimento ai pareri sottoscritti dagli enti competenti, fa osservare quanto segue:

- per quanto riguarda le osservazioni prodotte dall'ente ACQUE BRESCIANE in ordine alle modalità autorizzative per eventuali maggiori scarichi di acque reflue, precisa che "di fatto non ci saranno maggiori scarichi gravanti sulla linea fognaria esistente".

- per quanto attiene al parere emesso dall'ente PROVINCIA di BRESCIA, evidenzia che si procederà ad ottemperare agli obiettivi enunciati all'Art. 51 del PTCP e, in ottemperanza a quanto previsto dal PTCP per gli ambiti urbani e periurbani, a predisporre un progetto di mitigazione ecologica che conduca alla riqualificazione vegetazionale delle aree verdi del comparto tramite la messa a dimora di specie arboree e arbustive autoctone secondo le indicazioni previste dalla REC.

Precisa, in ordine alle aree di parcheggio, che le stesse non subiranno alcuna modifica e/o variazione rispetto alla loro situazione attuale.

Si procederà, infine, alla variazione delle autorizzazioni ambientali rilasciate dal Provincia già in possesso del proponente se effettivamente dovute.

- in ordine alle osservazioni prodotte dall'ATS BRESCIA si precisa che le lavorazioni previste riguarderanno il trasporto, lo scarico e lo stoccaggio del materiale da lavorare (pezzi metallici e meccanici), il taglio, la piegatura, la smerigliatura e la saldatura del materiale precedentemente citato, la sua movimentazione e il suo allontanamento. Per quanto attiene alle emissioni in atmosfera, si fa rilevare che le stesse non saranno diverse da quanto già dichiarato dalla committente nelle varie autorizzazioni in materia. In ordine agli scarichi, si precisa che gli stessi saranno esclusivamente rappresentati da quelli meteorici di cui si rimanda al progetto di invarianza idraulica allegato alla documentazione depositata per il SUAP.

- recepisce, infine, il parere prodotto da ARPA, in quanto rende noto che verrà presentata la Previsione di Impatto Acustico nel rispetto della legge 447/95 (Legge Quadro), DM 16/3/98 (Tecniche di misura dell'inquinamento acustico), Legge Regionale n.13/01 (Norme in materia di inquinamento acustico), DGR 8313/02 (valutazione di impatto e clima acustico) aggiornata dalla DGR 7477/2017 prima dell'approvazione del SUAP in oggetto.

Verrà, inoltre, approfondito, mediante l'analisi dei materiali, lo stato dei luoghi del materiale depositato nell'area con colorazione bianca di cui alla tavola 11 "Planimetria verde e parcheggi" optando, se possibile, sulla gestione del materiale come "Terre e Rocce da Scavo" di cui agli obblighi previsti dal DPR 120/2017.

Si prende atto che dovrà essere presentato un progetto unitario di inserimento ambientale e paesaggistico, finalizzato alla riqualificazione delle aree destinate a verde esistente e di progetto, alla mitigazione e compensazione degli impatti del progetto e all'incremento del valore ecologico e capacità di assorbimento degli inquinanti di tale area.

Per quanto riguarda il fabbisogno energetico ed il fabbisogno idrico dell'insediamento produttivo, si precisa che tale aspetto verrà approfondito a termine di legge, anche in considerazione dei contenuti di cui all'allegato 3 del D.lgs 3 marzo 2011 n° 28, DGR 3868/2015 relativa agli "edifici a energia quasi zero" ed alle specifiche di cui al punto 6.14 dell'allegato al DDUO 2456 del 08/03/2017. Si precisa che l'attuale insediamento dispone di un impianto di energia derivante da fotovoltaico per una potenza complessiva pari a 600,00 kWh e una capacità nominale pari a 590,00 kW.

Verrà, infine, integrato il piano di manutenzione contenuto nella Relazione di Invarianza Idraulica con il crono programma degli intervalli periodici degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e le modalità di monitoraggio della funzionalità della rete di deflusso. Si richiamano, inoltre, le indicazioni del geologo contenute nella relazione, che si ritiene debbano essere integrate e coerenziate con il piano di manutenzione aggiornato.

TUTTO CIO' premesso

## **D E C R E T A**

**Di NON ASSOGGETTARE alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di incidenza ambientale (VIC) il progetto in variante al PGT ai sensi dell'art. 8 del DPR 7 settembre 2010, n. 160 presentato da COMECA TECNOLOGIE S.P.A. con sede in Lonato del Garda, via Campagna Sopra n. 4, per la realizzazione di un edificio produttivo sui mapp. 43 e 500 del F.26, in ampliamento all'attività produttiva esistente. L'area sul quale si prevede la realizzazione di un capannone artigianale si trova nel tessuto urbano consolidato a destinazione produttiva in zona classificata negli "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (P1)", art. 37 delle NTA del Piano delle Regole costituente il PGT vigente. Pertanto l'intervento di realizzazione di ampliamento dell'attività produttiva esistente è ammessa dalle norme di piano vigente. La procedura di variante al piano delle regole del PGT è finalizzata esclusivamente a consentire una maggiore altezza del fronte (H1) pari a mt 21,00, mentre lo strumento vigente prevede un'altezza H1 massima di mt. 12,50.**

Di di dare atto che in sede di presentazione della documentazione tecnica inerente la procedura di variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 (che prevede la convocazione di una conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della L. 241/1990, in seduta pubblica) dovranno essere verificate tutte le seguenti condizioni e/o esaminate le problematiche o aspetti evidenziati nei pareri espressi dalle Autorità con specifiche competenze in materia ambientale come indicate nelle premesse che qui si intendono integralmente riportate.

Si dà atto, infine, che l'area di intervento rientra nelle aree allagabili riportate sulle Mappe di Pericolosità del PGRA afferenti al Reticolo Secondario di Pianura (consortile) "potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H)" ai sensi della D.G.R. 10/6738/2017 per le quali sono previste "consistenti limitazioni all'utilizzo per scopi edificatori e/o alla modifica di destinazione d'uso per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa".

In assenza di realizzazione da parte del Comune di uno studio di approfondimento a livello locale ed in adempimento alle disposizioni comuni previste al par. 3.3.3. dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017 si richiede, quanto segue:

- subordinare gli eventuali interventi edilizi alla realizzazione di uno studio di compatibilità idraulica, che l'Amministrazione comunale è tenuta ad acquisire in sede di rilascio del titolo edilizio. Tale studio è finalizzato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali.
- garantire l'applicazione di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare e non peggiorare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio;
- vietare la realizzazione di piani interrati o seminterrati non dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi;
- nei piani interrati o seminterrati, dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi, dimensionati sulla base degli esiti dello studio compatibilità idraulica, vietare un uso che preveda la presenza continuativa di persone;
- progettare e realizzare le trasformazioni consentite con modalità compatibili, senza danni significativi, con la sommersione periodica;
- progettare gli interventi in modo da favorire il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo, ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.

Inoltre si ricorda che ai sensi dell'art. 3.5.2 della deliberazione X/6738 del 19/06/2017 "*Disposizioni inerenti l'informazione relativa alla pericolosità e al rischio*" che i soggetti attuatori di interventi sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dai fattori di pericolosità idraulica e idrogeologica

Di dare congrua pubblicità in ordine alla presente decisione sul sito SIVAS regionale, sul sito web del Comune di Lonato del Garda nonché all'albo pretorio comunale.

**L'AUTORITA' COMPETENTE**  
**SPAZZINI MICHELE**

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.  
82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il  
documento cartaceo e la firma autografa