

Architetto Carlo Alberto Agnini  
Via degli Arusnati 5  
37124 Verona

Spett.

**Comune di Lonato del Garda**  
**SPORTELLO UNICO ATTIVITA PRODUTTIVE**  
AREA AMMINISTRATIVA  
Alla cortese attenzione  
Sig. Michele Spazzini  
Piazza Martiri della Libertà, 12  
25017 Lonato d/G (BS)

E per conoscenza:

**Agenzia Regionale per la Protezione  
dell'Ambiente di Brescia**

Area Sistemi Autorizzativi – Ufficio  
sportello unico/urbanistica  
Via Cantore, 20  
25128 BRESCIA  
dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

**ATS di Brescia**

Area Igiene e medicina di Comunità  
Distretto Socio-Sanitario 11 del Garda  
Via Fantoni, 93  
25087 SALO'  
protocollo@pec.ats-brescia.it  
fax 030/3838280  
tel 030/3838255

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E  
PAESAGGIO per le Province di**

**Brescia e Bergamo**

Via G. Calini n. 26  
25121 BRESCIA  
Tel. 030/28965/5248  
Fax 030/296594  
mbac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it  
maramicaela.colletta@beniculturali.it

**SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA**

C.so Magenta n. 24  
20123 MILANO  
Tel 02/80294201  
Fax 02/80294232  
mbac-sr-lom@mailcert.beniculturali.it

**SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA**

Via Edmondo De Amicis n. 11  
20123 MILANO  
Fax 02/89404430  
Tel 02/89400555  
mbac-sar-lom@mailcert.beniculturali.it

**REGIONE LOMBARDIA SEDE  
TERRITORIALE STRUTTURE E SVILUPPO DEL  
TERRITORIO**

Via Dalmazia n. 92/92°  
25122 BRESCIA  
Fax 030/347137  
Tel 030/34621  
bresciaregione@pec.regione.lombardia.it

**REGIONE LOMBARDIA  
Direzione Generale Territorio e Urbanistica**

Via Sassetti n. 32/a  
20124 MILANO  
Fax: 02 67654620  
Tel 02/67654404  
territorio@pec.regione.lombardia.it

**REGIONE LOMBARDIA  
Direzione Generale Qualità Ambiente – Ufficio VAS**

Via Sassetti n. 32/a  
20124 MILANO  
Fax: 02 67656716  
Tel 02/67654404  
territorio@pec.regione.lombardia.it

**Provincia di Brescia**

Area Innovazione e Territorio Settore Assetto  
e Territorio, Parchi e V.I.A  
Via Milano, 13  
25124 BRESCIA  
Tel 030/3749340  
fax 030/3749612  
protocollo@pec.provincia.bs.it

**COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA**

**Area Servizi al Territorio  
Settore Urbanistica e Territorio**  
Via G. Carducci, 4  
25015 Desenzano del Garda (BS)  
Fax 030 9143700  
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

**COMUNE DI PADENGHE S/G**

Via Barbieri n. 3  
25080 PADENGHE SUL GARDA  
Fax 030/9907246  
Tel 030/9995630  
ufficiotecnico@pec.comune.padenghe.brescia.it

**OGGETTO: Progetto SUAP in variante al PGT ex art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, per la realizzazione di una struttura alberghiera in Loc. Lido di Lonato, presentata dalla URBANI SRL e GOBO Soc. Agr. r.l ..**

**Conferenza intermedia.**

**Presentazione osservazioni alla procedura di assoggettabilità a VAS.**

Il sottoscritto Architetto Carlo Alberto Agnini in qualità di rappresentante nominato dai Signori Panizza Dario, Panizza Fernando, Beatrice Tebaldini, Gazzaniga Luciano, Taiola Omar, allega alla presente le osservazioni nella procedura di assoggettabilità a VAS del progetto SUAP in variante al PGT ex art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, per la realizzazione di una struttura alberghiera in Loc. Lido di Lonato, presentata dalla URBANI SRL e GOBO Soc. Agr.r.l.

**Osservazioni nella procedura di assoggettabilità a VAS del progetto SUAP in variante al PGT ex art. 8 del DPR 7 settembre 2010, n. 160 per la realizzazione di una struttura alberghiera in loc Lido di Lonato presentata dalla URBANI srl e GOBO soc.agr.r.l.**

Con riferimento alla procedura in oggetto, il sottoscritto Architetto Agnini Carlo Alberto in qualità di rappresentante del Sigg.ri Panizza Dario, Panizza Fernando, Beatrice Tebaldini, Gazzaniga Luciano, Taiola Omar, osserva quanto segue al fine della procedura di assoggettabilità alla VAS, riservandosi ogni altra osservazione nell'iter procedimentale.

In merito alla nuova viabilità di progetto per collegare la SS572 via Remato con la ex SS572 via Catullo:

Estratto dal Codice della Strada

Titolo II :della Costruzione e Tutela delle Strade

Capo I: Costruzione e tutela delle strade ed aree pubbliche

Articolo 13

‘Le norme devono essere improntate alla sicurezza della circolazione di tutti gli utenti della strada, alla riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico per la salvaguardia degli occupanti gli edifici adiacenti le strade ed al rispetto dell'ambiente e di immobili di notevole pregio architettonico o storico’

- Si mette in serio pregiudizio la sicurezza delle due strade provinciali interessate: si passa radente ad una costruzione in essere causando pericolo per le autovetture che potrebbero impattare con gli spigoli dell'edificio.
- Vengono realizzate due nuove intersezioni con due strade provinciali di notevole flusso venendo quindi a creare due punti suscettibili di incidenti; in particolare l'intersezione con via Catullo è posta, per chi viene da Desenzano del Garda, subito dopo una curva con l'andamento altimetrico discendente, e che già in passato è stata teatro di numerosi incidenti, andando ad incrementare la pericolosità di questo stradale. Lo stesso dicasi per l'intersezione su via Remato che si trova proprio subito dopo una doppia curva in località Massandrino, tratto di strada che ha visto molte vittime della strada.
- La nuova strada aumenta il carico di inquinamento acustico ed atmosferico a ridosso del lago: con la creazione di questa nuova strada non si avrà una miglioria della viabilità, ma si avrà solamente un aumento del carico di inquinanti proprio fronte lago, e, proprio in contrasto con le norme del codice della strada non saranno salvaguardati né rispettati gli occupanti degli edifici preesistenti.
- Ricordiamo inoltre che la strada statale 572 di Salò è compresa nei repertori del piano paesaggistico all'interno del Piano Territoriale Regionale della Lombardia, al punto n°21 delle strade panoramiche valore che il nuovo edificio mette in serio pregiudizio.
- Per quanto concerne un'equità auspicabile nei confronti di chi già abita questi luoghi è impensabile creare una struttura alberghiera la cui strada di servizio è distanziata considerevolmente dalla struttura stessa, ma addossata agli edifici presenti, creando notevole disparità di servizio. A tale proposito sarebbe più congruo creare una fascia di rispetto anche sul lato Sud-Est della stessa, consentendo la disposizione di una mitigazione tra gli edifici preesistenti e la nuova strada.
- Non è data la categoria secondo il codice della strada di questa nuova viabilità (Probabilmente Cat. F a carattere locale), che pare essere del tutto inadeguata a sorreggere un flusso di traffico che collega due strade provinciali.

In merito alla nuova struttura alberghiera in progetto :

- Il progetto si inserisce in una zona di grandissima valenza paesaggistica, con molteplici tutele derivanti dalle leggi 1497/39, legge 431/85 e dal D leg. 42/2004. È situato a pochi metri della costa sud del lago di Garda ed è all'interno di un anfiteatro morenico, a ridosso di cordoni morenici così come descritti dal Piano Territoriale Regionale.
- La realizzazione di tale progetto, consistente in una volumetria così elevata al confine con il PLIS di Desenzano del "Corno", pregiudica il concetto di unità di paesaggio auspicato dal PTR.
- È inserito oltretutto anche nei confini del comune monastico dell'abbazia di Maguzzano.

Tutte queste eredità non vanno di certo disperse.

Parliamo di insediamenti che vanno dall'età romana fino ai giorni nostri e con delle modifiche che in passato hanno sempre caratterizzato positivamente questo paesaggio. Purtroppo di recente proprio la zona a lago del lido di Lonato ha subito degli insediamenti di vario carattere, industriale, commerciale, residenziale e turistico con forte presenza di locali disco-Bar andando di fatto a destrutturare quest'area che invece andrebbe ristudiata nel complesso e riportata ad un'identità degna della sua storia.

Il progetto che si intende portare avanti porterebbe ulteriormente fuori strada.

- Questo intervento di fatto modifica la forma dei crinali e dei cordoni morenici e quindi, come recita il PTR, *deve essere escluso* o quantomeno *sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità* che al momento non sembrano essere rispettate.

(Piano Paesaggistico-PTR 'Indirizzi di tutela (paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici' pag 90)

Distinti saluti

Architetto Carlo Alberto Agnini