

Direzione

Class. 6.3 Fascicolo:2015.3.43.104

Spettabile

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

Oggetto : Contributo alla procedura di VAS del SUAP per la realizzazione di un albergo in località Lido di Lonato in comune di Lonato del Garda. Proponente: Urbani s.r.l e Gobo soc. agr. rl.

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione della documentazione sul sito SIVAS della Regione Lombardia della VAS della variante al PGT, si trasmette il contributo di competenza alla cui lettura si rimanda.

Al fine di agevolare le procedure di protocollazione e smistamento delle pratiche si chiede cortesemente, per qualsiasi ulteriore comunicazione relativa alla pratica in oggetto di richiamare il n° di Pratica 2015.3.43.104.

Distinti saluti.

***Il Direttore dei Dipartimenti
Brescia Mantova
MARIA LUISA PASTORE***

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

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

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

OGGETTO: Contributo alla procedura di VAS del SUAP per la realizzazione di un albergo in località Lido di Lonato in comune di Lonato del Garda. Proponente: Urbani s.r.l e Gobo soc. agr. rl.

Il Comune di Lonato del Garda è dotato di PGT approvato con D.C.C. n.15 del 9/02/2010. In data 10/11/2015 l'Amministrazione Comunale ha dato avvio al procedimento di Vas del SUAP in variante al PGT proposto dalle società Urbani s.r.l e Gobo soc. agr. rl. per la realizzazione di una struttura alberghiera in località Lido di Lonato.

L'area interessata dalla proposta di SUAP si colloca tra via Catullo e via Remato ed è classificata nel vigente PGT come "**ambiti per le aree di progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica**" (art 24.2 comma 1 del PdR che rinvia all'art 48 del DdP).

Sintesi del progetto e inquadramento territoriale.

Il progetto propone la realizzazione di un complesso alberghiero su una superficie territoriale complessiva di 95.750 mq, di cui 92.290 mq a sud di via Catullo e 3.460 mq in prossimità del lago. Solo la fascia a sud est sarà interessata dall'edificazione delle strutture alberghiere mentre per le restanti aree sono previste opere di mitigazione ambientale, sistemazione del verde mediante la piantumazione di ulivi, la realizzazione di parcheggi pertinenziali, una piscina aperta e relativi spazi dedicati a solarium, nonché aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo che costituiscono cessione a favore dell'Amministrazione Comunale.

La variante si colloca in aree classificate in:

Sensibilità paesistica classe 3 media,
fasce arborate in sensibilità paesistica 4 alta,
aree poste a lago al di là della via Catullo in classe 5 molto alta.

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

La Regione Lombardia con D.G.R. n. X/2129 del 11/07/14 ha pertanto confermato per il Comune di Lonato d/G (BS) **la zona sismica 2**

Zonizzazione acustica: classe III aree di tipo misto;

Si richiama l'obbligo della predisposizione di uno studio di valutazione di impatto acustico. A tal proposito si richiama l'art.5 della Dgr VII/8313 dell'08/03/2002 "modalità e criteri tecnici di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico" in attuazione della l. 447/1995 e della L.R. 13/01.

Interferenze vincoli: Bellezze d'insieme (DLgs 42/2004, art. 136, comma 1, lettera c) e d); parzialmente dal

vincolo Fascia tutelata fiumi, torrenti, corsi d'acqua (DLgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c).

Si ricorda che i corsi d'acqua del reticolo principale e minore, e in generale tutte le acque superficiali, svolgono un importante ruolo al fine di garantire la funzionalità della rete ecologica, in quanto costituiscono corridoi ecologici primari e secondari o stepping stones. Pertanto si suggerisce di preservare la naturalità del sistema idrico superficiale o di prevedere interventi mirati al ripristino, miglioramento o incremento della vegetazione delle sponde, ricordando di utilizzare specie arboree ed arbustive autoctone e a carattere igrofilo. La vegetazione acquatica rappresenta inoltre un importante sistema filtrante nei confronti di agenti inquinanti e di conseguenza contribuisce alla tutela della qualità delle acque superficiali.

Fascia di tutela del lago (DLgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera b);

Aree sensibili

Il D.Lgs. 152/2006 identifica all'art. 91 le aree sensibili, individuate secondo i criteri dell'allegato 6 alla parte terza del decreto stesso; in sintesi le principali aree sensibili sono le seguenti:

- i laghi di cui all'allegato 6 alla parte terza del decreto, nonché i corsi d'acqua a essi afferenti per un tratto di 10 km dalla linea di costa;
- le zone umide individuate ai sensi della convenzione di Ramsar del 2 febbraio 1971, resa esecutiva con decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
- **il lago di Garda** e il lago d'Idro;
- i fiumi Sarca-Mincio, Oglio, Adda, Lambro-Olona meridionale e Ticino.

Alto grado di vulnerabilità della falda: Dovrà, essere prestata particolare attenzione a tale aspetto, tenendo conto che la salvaguardia della falda acquifera presuppone anche la tutela delle acque superficiali, essendo i corsi d'acqua più o meno direttamente in connessione con la falda freatica

Si ritiene indispensabile sottolineare che nella fase di cantiere e di realizzazione delle nuove strutture devono essere adottate tutte le cautele necessarie a tutelare integralmente il patrimonio acqua del Lago.

Fascia di rispetto stradale determinato dalle infrastrutture viarie esistenti poste ad est e ovest del comparto di SUAP stesso.

Fognatura: Il progetto di SUAP prevede l'allaccio al collettore fognario inter-comunale. A tal proposito si fa presente l'opportunità che la rete fognaria sia realizzata separando le acque scure dalle acque chiare e che la rete di distribuzione dell'acqua sia anch'essa suddivisa in due reti in relazione agli usi. Potrebbero inoltre essere incentivate modalità di riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione.

In fase di osservazioni allo scoping questa Agenzia aveva richiesto una verifica circa l'individuazione anche cartografica della presa a lago Vò (posta in comune di Desenzano) per la captazione di acqua destinata al consumo umano, ma che non risulta essere stata inserita nella documentazione alla proposta di SUAP; si ricorda a tal proposito che gli artt. 29 e 30 del PTUA (D.G.R. 29 marzo 2006, n. 8/2244) definiscono le zone di tutela assoluta e di rispetto in corrispondenza dei punti di captazione e derivazione di acque destinate al consumo umano.

Relativamente all'ubicazione dell'intervento si osserva che l'area in esame ricade all'interno degli elementi di primo livello della RER; si ricorda che per tali elementi la DGR 8/10962 del 30/12/09 esprime le seguenti indicazioni: *“evitare come criterio ordinario la riduzione dei varchi di rilevanza regionale, l'eliminazione degli*

elementi presenti di naturalità, l'inserimento nelle "aree di trasformazione" previste dai PGT". La naturalità e la non trasformabilità dell'area interessata dal progetto dovrebbe pertanto essere garantita anche al fine di perseguire gli obiettivi di tutela degli elementi della Rete Ecologica.

Si osserva da ultimo che l'intervento in previsione riguarda un ambito connotato da caratteristiche agricole-rurali e di valenza ambientale, per il quale sarebbe opportuno perseguire obiettivi di salvaguardia e risparmio di suolo agricolo, trattandosi di un contesto ove l'urbanizzazione e lo sviluppo turistico hanno già in parte significativamente compromesso i tratti peculiari del territorio e la naturalità degli ecosistemi.

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

