



Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

DECRETO

n. 1 del 14-02-2017

OGGETTO: Parere motivato sul Piano Attuativo in variante al PGT per l'ampliamento del sito produttivo in loc. Lugasca proposto dalla CAMEO SpA, ai sensi dell'art. 4, comma 2 e 2 bis, della L.R. n 12/2005 .

IMPORTO: € 0,00

PROPOSTA: 1 / 2017



Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

AREA TECNICA – SETTORE URBANISTICA

DECRETO N. 1 del 14-02-2017

OGGETTO: Parere motivato sul Piano Attuativo in variante al PGT per l'ampliamento del sito produttivo in loc. Lugasca proposto dalla CAMEO SpA, ai sensi dell'art. 4, comma 2 e 2 bis, della L.R. n 12/2005 .

**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. 207 del 13/12/2016;

RICORDATO CHE:

- la società CAMEO SpA, con sede a Desenzano del Garda, Via Ugo la Malfa n. 60, con domanda in data 9 dicembre 2015 ha chiesto di dare avvio al procedimento per l'approvazione del Piano Attuativo in variante al PGT per l'ampliamento del sito produttivo di proprietà della Cameo SpA, in loc. Lugasca, sui terreni censiti al NCTR al fg. 42, mappali nn. 110-275-226-227 e parte (m² 9.202) del mapp. n. 240 per un totale complessivo di m² 23.783;
- l'area oggetto dell'intervento trova la propria disciplina nell'*Ambito di Trasformazione n.10*, di cui all'art. 32 del Documento di Piano del PGT, che lo qualifica come "*possibile completamento dell'area produttiva presente sull'adiacente ambito amministrativo della Città di Desenzano del Garda*" rinviando ad "*autonoma procedura ai sensi del DPR 160/2010*", precisando che "*in attivazione di tale procedimento gli atti del Documento di Piano 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”;

- la proprietà ritiene che la procedura di SUAP, a causa della sua specificità e della rigidità, non risulta idonea per il futuro ampliamento, preferendo procedere mediante singoli stralci esecutivi difficilmente definibili in fase di progettazione preliminare sia nella dimensione planimetrica sia in altezza. La procedura di Piano Attuativo in variante al PGT, anche se necessita di un più lungo iter amministrativo, è ritenuta dalla proprietà più idonea per poter progettare i singoli edifici con maggiore libertà, in funzione delle necessità aziendali del momento, in quanto la loro esecuzione avverrà in un ampio lasso temporale, gravitando in gran parte a cavallo del confine con Desenzano del Garda;

RITENUTO, pertanto, che la variazione allo strumento urbanistico (PGT) sia così motivata:

- all'area non sono stati attribuiti degli indici per l'ambito di trasformazione, pertanto oggetto della variante al Documento di Piano è l'attribuzione di parametri specifici all'area per l'espansione dello stabilimento produttivo Cameo;
- la variante è quindi indirizzata alla modifica delle modalità di attuazione dell'Ambito di Trasformazione suddetto, con la definizione degli indici che consentano la realizzazione dell'ampliamento *“per singoli stralci esecutivi”* non definibili nel dettaglio come, invece, richiesto dal *“progetto o variante Suap”*;

RICORDATO che, ai sensi dell'art. 4, comma 2 della L.R. 12/2005, sono sottoposti alla valutazione ambientale strategica, oltre al Documento di Piano di cui all'art. 8 della medesima legge regionale, anche le relative varianti;

VISTI:

- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 *“Legge per il Governo del Territorio”* ed i relativi criteri attuativi;
- gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e in particolare il punto 5.9;
- gli *“Ulteriori adempimenti di disciplina”* approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 *“Norme in materia ambientale”* e s.m.i.;

RILEVATO che, ai sensi della predetta normativa:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 15 marzo 2016 è stato dato avvio al procedimento di valutazione ambientale strategica relativa al Piano Attuativo di cui all'oggetto;
- l'avvio del procedimento è stato pubblicato all'albo pretorio a far data dal 22 marzo 2016, n. 444 di registro pubblicazioni e sul sito del Comune di Lonato del Garda www.comune.lonato.bs.it, nella cartella *“Varianti SUAP”* della sezione *“sportello unico per le imprese”* e sul sito web SIVAS della Regione Lombardia www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas, nonché sul BURL n. 13 serie Avvisi e Concorsi del 30 marzo 2016;

- ai sensi della normativa generale e degli indirizzi regionali, la Giunta Comunale con la citata deliberazione n. 45 del 2016 ha individuato e definito 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. della Provincia di Brescia; A.T.S. di Brescia; Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali – Direzione di Milano; Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia, Cremona e Mantova; Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia – Milano;
 - b) **Enti Territorialmente interessati da invitare alla conferenza di valutazione del progetto:** U.T.R. della Regione Lombardia; Regione Lombardia; Provincia di Brescia; Autorità di Bacino – Magistrato per il Po; Provincia di Mantova; Gestore del Demanio Lacuale; 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. Oltre a questi Enti, sono stati invitati anche Garda Uno Spa, A2A Ciclo Idrico, il Comitato Parco delle Colline Moreniche nonché i Consiglieri comunali che hanno dichiarato il loro interesse;
 - 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; Club Alpino Italiano Desenzano; Comitato per il Parco delle Colline Moreniche del Garda; Federazione Associazioni Padenghe; Lega Ambiente Circolo per il Garda; ANUU; Arcicaccia; Enalcaccia; Federazione Italiana Pesca sportiva; Federcaccia; Fondo Ambiente Italiano; Italia Nostra; Italcaccia; Legambiente; Libera Caccia; LIPU; WWF; Confederazione Italiana Coltivatori; Confederazione Produttori Agricoli; Federazione Provinciale Coltivatori Diretti; Libera; Unione Provinciale Agricoltori; Assoartigiani; Associazione Industriale Bresciana; Associazione per l'Impresa; Confartigianato; Federazione Autotrasportatori Italiana; Unione Artigiani; Informazioni ed Accoglienza Turistica; Associazione Artigiana Albergatori; A.L.E.R.; Collegio Costruttori della Provincia di Brescia; Confcooperative; Consedil; FILCA; Lega Cooperative; Unione Cooperative; **Associazioni Sociali Locali:** A.C.A.T. Gardesana; San Vincenzo De Paoli; AVIS; Centro di Aiuto alla Vita; ANMIL; In volo per ... Lonato; Associazione "Villa dei Colli"; Fondazione EXODUS; Case di Accoglienza; Centro Sociale Aurora; Associazione Comunità Famiglia; Tribunale per i Diritti del Malato; Associazione Marinai; Telefono Azzurro-Rosa; Gruppo Alpini Lonato; Lonato Emergenza; **Associazioni Culturali Locali:** Associazione Amici della Fondazione Ugo da Como; Associazione Culturale Librolandia; Associazione L.A.C.U.S.; Coro Arcangelo da Lonato; Coro Basilica di Lonato; Corpo Musicale di Lonato; Fondazione Ugo da Como; Gruppo Archeologico La Polada; Gruppo Culturale Sportivo di Sedena; Parrocchia Beata Maria Vergine del Rosario; Pro-loco; Scuola di Musica Paolo Chimeri; **Associazioni Sportive Locali:** A.S. Trap Concaverde; Goju Karate Lonato; Associazione Calcio Feralpi; Atletica Lem; Basket Aquile; Centro Volley Lonato; Gruppo Ciclistico Feralpi; Gruppo Podistico di Lonato; Gruppo Sportivo Campagna; Gruppo Sportivo Centenaro; Gruppo Sportivo Esente; Gruppo Sportivo Lonato 2; Gruppo Sportivo Sedena; Kick Boxing & Ju-

jitsu School; La Fenice pallavolo; Pattinaggio artistico Gardalago; Scuola calcio Centro Giovanile; A.S.D. Danza & Sport; A.S.D. ASKL;

- 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 Documento di Scoping, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, sul sito internet del Comune di Lonato del Garda, oltre che sul sito SIVAS della Regione Lombardia;

VISTO il progetto di Piano Attuativo presentato dalla CAMEO SPA in data 13 maggio 2016 prot. 13171, oggetto di esame in sede di Conferenza di valutazione introduttiva in data 16 giugno 2016, che prevede i seguenti parametri edilizi del complesso alberghiero:

- **Indice di utilizzazione territoriale / fondiaria:** 100% = m² 23.738
- **Rapporto di copertura territoriale / fondiaria:** 0,60 sup fondiaria = m² 14.242 (m² 23.738 x 0,60)
- **Altezza massima:** m 18,00 (salvo maggiori altezze fino a m 35,00)
- **Parcheeggi pertinenziali:** 1 m² / 10 m³ (h: m 3,00)

DATO ATTO che sono state convocate e si sono svolte le seguenti Conferenze:

- a) Conferenza Introduttiva in data 16 giugno 2016;
- b) Conferenza conclusiva in data 18 novembre 2016;

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta ed i verbali delle Conferenze di Valutazione;

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

- ARIA ED ATMOSFERA

Dal confronto con il quadro emissivo comunale con le emissioni già presenti sul Comune di Lonato del Garda, come stimate dai lavori dell'inventario emissioni della Regione Lombardia, si nota un contributo molto limitato delle emissioni aggiuntive della nuova struttura produttiva;

- ACQUA

L'area oggetto della proposta di Piano Attuativo non è interessata da alcuna fascia di rispetto del reticolo idrico minore (RIM). Nel rapporto ambientale si dichiara che dai sopralluoghi effettuati in sito è emerso che non siano presenti corsi d'acqua superficiali nell'area del Piano Attuativo. Relativamente all'interferenza con le acque sotterranee non vi dovrebbero essere interazioni dirette con le acque sotterranee perché tutte le strutture si sviluppano al di sopra della quota di falda. Si ritiene pertanto che le azioni prodotte dal Piano Attuativo non determinano impatti significativi sulla componente ambiente idrico;

- SUOLO

Il lotto di intervento è individuato all'interno della "classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni e più specificatamente in 2° - Aree ad alta vulnerabilità delle acque

sotterranee” dove non sussistono particolari limitazioni alle attività di trasformazione del territorio. Le azioni prodotte dal Piano Attuativo non determinano impatti significativi sulla componente suolo e sottosuolo;

- **RISORSE NATURALI, SIC E RETE ECOLOGICA**

Le aree interessate dalla proposta di Piano Attuativo non interessano in modo diretto alcun sito (SIC e ZPS) del Sistema Rete Natura 2000, né se ne rilevano nelle loro immediate vicinanze. Infatti i siti Rete Natura più vicini al comparto sono:

- SIC “Altopiano di Cariadeghe” posto a nord-ovest a circa 20 km in linea d’aria;
- SIC “Torbiere di Iseo” posto a sud-est a circa 10 km in linea d’aria;

- **MOBILITA’ E TRAFFICO**

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. Sulla base del rapporto ambientale si può affermare la piena compatibilità dell’intervento in esame con gli assetti viabilistici di riferimento;

- **RUMORE**

Alla luce dei risultati riportati nelle tabelle contenute nel rapporto ambientale emerge una situazione di conformità presso tutti i recettori. Anche il limite del criterio differenziale viene rispettato. Per quanto attiene alla 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;

VISTI i pareri e le osservazioni pervenuti dalle **Autorità con specifiche competenze in materia ambientale** e dagli **Enti Territorialmente interessati** in sede di Conferenza:

- **Consorzio di Bonifica Chiese**: con nota protocollata in data 10/06/2016 n. 15766 evidenzia che nella zona interessata insistono tubazioni acquedottistiche appartenenti al Consorzio; pertanto la proponente dovrà provvedere a sue spese, allo spostamento delle tubazioni;
- **Regione Lombardia Ufficio territoriale regionale di Brescia**: con nota protocollata in data 15/06/2016 n. 16137 esprime parere favorevole ricordando che eventuali interventi, nonché modifiche alle fasce di rispetto dai corsi d’acqua dal reticolo idrico superficiale, dovranno essere sempre autorizzati;
- **Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria equipe Territoriale Igiene Garda (ATS) con sede a Salò**: con nota protocollata in data 15/6/2016 al n. 16164, comunica che non si avanzano al momento osservazioni e che nel proseguo dell’iter si dovrà procedere ad una verifica di adeguatezza ai carichi aggiuntivi previsti dal nuovo ADT del sistema di adduzione acqua potabile e dell’impianto di depurazione esistenti. Con successiva nota del 15/11/2016, dopo aver ricordato che il comparto è già servito dalla rete di sottoservizi, l’ATS valuta, per gli aspetti di competenza, in termini favorevoli quanto proposto. Precisa che nella progettazione esecutiva si dovranno prevedere idonei sistemi di impermeabilizzazione al fine di garantire la tenuta idraulica delle strutture a contatto col terreno, in considerazione che trattasi di locali per lo stoccaggio e/o la lavorazione di prodotti alimentari e che

nel rapporto idrogeologico si evidenzia la presenza di fenomeni di circolazione d'acqua superficiali;

- **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica della Lombardia della Lombardia:** con nota datata 15/6/2016 e protocollata al n. 7311 evidenzia che, poiché esaurienti indagini archeologiche preventive effettuate nell'area non hanno rinvenuto tracce di depositi o strutture archeologiche, si autorizza per quanto di competenza la realizzazione dell'ampliamento del sito produttivo come da progetto presentato;
- **GARDA UNO S.p.A con sede a Padenghe:** con nota datata 8/11/2016 comunica, in qualità di gestore del servizio di fognatura del Comune di Lonato, che le variazioni di portata da ammettere alla rete fognaria dovute all'incremento del refluo conferito, dovranno essere oggetto di specifica richiesta;
- **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia:** con nota datata 30/11/2016 e protocollata al n. 5287 esprime PARERE FAVOREVOLE nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica del progettato intervento, con alcune indicazioni di carattere prescrittivo da confermare e/o sviluppare in sede di progettazione esecutiva;
- **Provincia di Brescia:** con nota del 21 dicembre 2016 trasmette il parere contenente le valutazioni istruttorie nel quale si prende atto del progetto di mitigazione ambientale illustrato nella Relazione urbanistica e di indagine paesaggistica, oltre che dalle immagini di rendering del progetto. Si ritiene che la proposta sia piuttosto attenta ed adeguata per quanto attiene la ricomposizione e l'equipaggiamento a verde dell'area.

Al fine di contribuire a conseguire un maggior grado di sostenibilità ambientale e un maggior equilibrio tra sviluppo urbano e tutela/valorizzazione ambientale e paesistica, la Provincia indica quanto segue:

- le superfici destinate a parcheggio (ove possibile) siano equipaggiate con specie arboree ed arbustive autoctone e siano mantenute semi permeabili attraverso l'utilizzo di pavimentazioni tipo erbablock;
 - oltre che alla scelta di prevedere verde pensile a bassa manutenzione, che consente di aumentare sia le prestazioni di sistema, sia il valore ecologico dell'intervento, in un'area particolarmente delicata come quella appartenente – non a caso - agli Elementi di Primo Livello della RER, suggerisce di prevedere setti verticali metallici distaccati 50-70 cm dalla struttura, sui quali consentire l'appoggio di verde rampicante a bassa manutenzione (appositamente messo a dimora in apposite "tasche" nel terreno). Tale soluzione potrebbe consentire l'"interruzione" visiva della notevole cortina prefabbricata e contribuire altresì ad un ulteriore innalzamento del grado di prestazione ecologica per un'area di "confine" tra la destinazione industriale ed il paesaggio agricolo circostante;
- **ARPA Lombardia:** con nota pervenuta in data 22/12/2016 prot. 34984 espone le seguenti osservazioni e considerazioni in merito alla proposta di Piano Attuativo in variante, suddivise in relazione a ciascuna delle matrici ambientali:
 - **ATMOSFERA**
Il Rapporto Ambientale (RA) non riporta i dati delle emissioni dell'attività autorizzata nè la simulazione delle ricadute attese, inoltre non viene descritto il ciclo produttivo (sia esistente che di nuova progettazione), nemmeno la capacità produttiva (indicatore utile alla verifica di eventuale assoggettamento a VIA) ed

inoltre non vengono date indicazioni in merito all'attivazione di nuovi punti di emissione in atmosfera;

- ACQUA

Si prende atto delle analisi e delle soluzioni progettuali proposte nel rapporto ambientale;

- SUOLO

Si prende atto delle analisi condotte e delle analisi e studi posti a corredo del PGT vigente (parte geologica) richiamati nel rapporto ambientale;

- RISORSE NATURALI, SIC E RETE ECOLOGICA

Si prende atto che nella proposta progettuale si prevede la messa a dimora di elementi arborei e arbustivi prevedendo di raddoppiare le opere di mitigazione rispetto a quelle previste dal PGT su Via Lugasca e proponendo la realizzazione di tetto a verde;

- MOBILITA' E TRAFFICO

Si prende atto che il rapporto ambientale evidenzia il modesto contributo di traffico indotto dal progetto di ampliamento;

- IMPATTI CUMULATIVI

Evidenzia che nel rapporto ambientale non è richiamato il tema degli impatti generati dal progetto di ampliamento dell'impianto e dalla valutazione delle variazioni attese nel quadro degli impatti associati alle attività (emissioni, scarichi ecc;) e conseguentemente degli impatti cumulativi;

- MONITORAGGIO

Dal rapporto ambientale si desume che al fine di monitorare gli effetti del progetto in esame saranno prese a riferimento le attività di monitoraggio già previste dal rapporto ambientale del PGT vigente per le quali non sono tuttavia disponibili ad oggi i previsti report. Si suggerisce di implementare il monitoraggio già effettuato con indicatori specifici dell'attività esercitata;

- MITIGAZIONI

Si invita la messa a dimora di una fascia boscata di maggiore profondità;

- RUMORE

Si esprime parere favorevole, ricordando che al termine dei lavori di ampliamento venga prodotta una valutazione dell'impatto acustico post-operam che compari lo scenario con presenza e quello con assenza delle opere ed attività di progetto;

OSSERVAZIONI GENERALI

Le valutazioni contenute nel rapporto ambientale non consentono di escludere criticità ambientali o incompatibilità territoriali connesse all'attuazione della variante in esame. L'assenza della valutazione delle ricadute attese del nuovo insediamento e degli impatti cumulativi con la ditta esistente e con le attività industriali poste nelle vicinanze non consente una completa valutazione della sostenibilità del progetto proposto;

VISTA la nota della CAMEO SpA pervenuta in data 24 gennaio 2017 prot. 2074, con la quale la società proponente, in merito agli aspetti di criticità evidenziati da ARPA fa osservare quanto segue:

In ordine all'invito alla messa a dimora di una fascia boscata di maggiore profondità: *Il PGT del Comune di Lonato in merito all'ADT 10 prescrive che: "nell'ambito dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità" ma già nel progetto presentato in occasione della prima conferenza dei servizi era stata studiata una fascia di mitigazione di profondità variabile dai 12 ai 15 metri lungo tutto il perimetro dell'intervento.*

In seguito alla prima conferenza dei servizi il progetto di mitigazione è stato considerevolmente potenziato (arrivando ad interessare circa il doppio della superficie inizialmente prevista a verde) come descritto nel dettaglio nell'elaborato di progetto Tav. 08 e nella relativa relazione tecnica. Dall'analisi di tali elaborati si evince come sia stato ampliato ed esteso il progetto di mitigazione a tutta l'area di proprietà Cameo, creando un fronte continuo e ben definito che percorre Via Lugasca, realizzando una seconda cortina alberata di profondità variabile dai 12 ai 30 m con l'intenzione di porre in continuità le essenze arboree arbustive del rilievo posizionato a sud dell'intervento con quelle poste ad ovest.

Questo secondo intervento, unito al primo, prevede la realizzazione di una piantumazione con ampiezza variabile dai 24 m ai 45 m, utilizzando tutta l'area di proprietà a disposizione.

Si è optato inoltre per la realizzazione della copertura verde del nuovo edificio riducendo di gran lunga l'impatto visivo e riflettente del nuovo edificio.

Infine, come suggerito dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Provincia di Brescia saranno create delle strutture verdi verticali che prevedono essenze sempreverdi rampicanti: queste strutture saranno posizionate da quinta rispetto ai nuovi edifici, con l'intento di mascherare e ridurre la percezione verticale dei nuovi volumi.

In ordine al tema degli "Impatti cumulativi ("Nel Rapporto Ambientale non è richiamato il tema degli impatti generati dal progetto in esame e dall'ampliamento dell'impianto e dalla valutazione delle variazioni attese nel quadro degli impatti associati alle attività (emissioni, scarichi ecc.) e conseguentemente degli impatti cumulativi"): *il tema degli impatti cumulativi è stato trattato nel Rapporto Ambientale in ordine alle diverse tematiche con particolare riferimento alle componenti acque (bianche e nere), rumore e traffico. Tali analisi e simulazioni hanno rilevato il rispetto della normativa vigente nonché una variazione non significativa delle componenti in oggetto rispetto allo stato attuale. Per quanto concerne la qualità dell'aria (atmosfera) gli impatti sono stati stimati a partire dal traffico indotto dalle opere proposte. Analoga stima non è stata eseguita in relazione alle emissioni da punti fissi (camini) in quanto, essendo ancora a livello di progetto urbanistico, non si hanno ancora a disposizione le scelte impiantistiche di dettaglio, tipiche dei livelli progettuali successivi. Si ricorda come proprio tale motivo sia alla base dell'istanza di variante urbanistica al Documento di Piano del PGT di Lonato presentata. Infatti la modalità di attuazione attualmente prevista dal PGT è il SUAP, ma proprio la specificità di tale procedimento non risulta compatibile con le previsioni di sviluppo aziendale, che non permettono azioni immediate, ma necessariamente distribuite in più anni. La società Cameo non è infatti in grado di predisporre un progetto definitivo di dettaglio, ma necessita della possibilità di una evoluzione graduale; tempi e modi non compatibili con l'attuale procedura SUAP. Pertanto proprio l'impossibilità di disporre fin da subito di un progetto definitivo ha condotto la proprietà all'iter autorizzativo attualmente in corso e sempre per tale motivo non è in grado, ad oggi, di disporre di una ipotesi*

verosimile relativamente alle emissioni (da punti fissi) che saranno prodotte. Si ricorda a tal proposito che la ditta è in possesso di una autorizzazione alle emissioni in atmosfera, che sarà necessariamente oggetto di modifica ed integrazione in sede del rilascio dei successivi titoli abilitativi. In tale sede pertanto verranno eseguite le analisi delle emissioni degli eventuali nuovi punti emissivi. In conclusione si manifesta comunque l'intenzione di Cameo di utilizzare tutte le tecnologie più avanzate possibili per ridurre al minimo le emissioni e l'impatto sull'ambiente e di implementare il Piano di Monitoraggio (PMA) proposto a corredo del Rapporto Ambientale VAS, in ordine allo specifico monitoraggio delle emissioni in atmosfera;

RITENUTO, in assenza della procedura e del progetto di SUAP di cui al DPR 160/2010, di *prescrivere che il Piano Attuativo e gli immobili di nuova realizzazione dovranno essere vincolati all'ampliamento dell'azienda principale che ha sede in Desenzano del Garda in Via Ugo la Malfa n. 60 e finalizzati alla produzione e distribuzione di tutti i prodotti della ditta CAMEO;*

Per tutto quanto esposto

DECRETA

- 1) di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e della D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e DGR n. VIII/6420, parere positivo circa la compatibilità ambientale del Piano Attuativo presentato dalla CAMEO SPA in data 9 dicembre 2015, prot. 33990, integrato e modificato in data 21 e 24 ottobre 2016, per l'ampliamento del sito produttivo di proprietà della Cameo SpA, in loc. Lugasca, sui terreni censiti al NCTR al fg. 42, mappali nn. 110-275-226-227 e parte (m² 9.202) del mapp. n. 240 per un totale complessivo di m² 23.783, alle seguenti condizioni, che dovranno essere assolte in sede di progettazione esecutiva, prima del rilascio del titolo abilitativo:
 - a) *Siano adottate le soluzioni progettuali, le azioni indicate nel rapporto ambientale, al fine di assicurare impatti non significativi su ciascuna delle componenti ambientali;*
 - b) *L'altezza massima del magazzino di spedizione sia ridotta a metri 30;*
 - c) *Siano attentamente seguite, secondo le proposte indicate nella Tav. 8, le misure di ricucitura della vegetazione spontanea a carattere boschivo già presente in forma lineare e a macchia al margine dell'area di intervento, al fine di dare una connotazione paesaggistica all'intervento di mitigazione dell'area di ampliamento in oggetto, congruente con i segni consolidati del paesaggio naturale limitrofo. Si raccomanda, in fase di messa a dimora, la scelta di esemplari già adulti al fine di raggiungere rapidamente l'effetto paesaggistico richiesto;*
 - d) *Sia realizzata e sviluppata in fase esecutiva la proposta del tetto verde, che nelle viste dai vicini rilievi aiuta alla mitigazione in senso percettivo della grande superficie coperta in continuità con l'ambito naturale posto più a sud, raccomandando il ricorso a pratiche manutentive prolungate che ne assicurino il mantenimento, in assenza delle quali si potrebbero innescare fenomeni di abbandono e degrado che vanificherebbero l'effetto mitigativo di insieme;*
 - e) *Richiamando le prescrizioni riguardanti la scelta dei materiali non riflettenti e colori in armonia con il paesaggio circostante, la Soprintendenza, invita, nella*

fase esecutiva, a sviluppare un tema progettuale che tenga in considerazione le facciate verso ovest e sud dei due edifici di progetto, come quinta architettonica che, da una parte dialoghi con il territorio nella sua connotazione naturale-paesaggistica e nello stesso tempo, utilizzando la notevole superficie e altezza sviluppate, costituisca essa stessa uno schermo o filtro relativamente al complesso produttivo retrostante, nelle visuali dai rilievi o dalla viabilità di fruizione paesaggistica poste a sud e sud-ovest;

- f) Le superfici destinate a parcheggio (ove possibile) siano equipaggiate con specie arboree ed arbustive autoctone e siano mantenute semi permeabili attraverso l'utilizzo di pavimentazioni tipo erbablock;*
- g) Oltre che alla scelta di prevedere verde pensile a bassa manutenzione, che consente di aumentare sia le prestazioni di sistema, sia il valore ecologico dell'intervento, in un'area particolarmente delicata come quella appartenente agli Elementi di Primo Livello della RER, si suggerisce di prevedere setti verticali metallici distaccati 50-70 cm dalla struttura, sui quali consentire l'appoggio di verde rampicante a bassa manutenzione (appositamente messo a dimora in apposite "tasche" nel terreno). Tale soluzione potrebbe consentire l'"interruzione" visiva della notevole cortina prefabbricata e contribuire altresì ad un ulteriore innalzamento del grado di prestazione ecologica per un'area di "confine" tra la destinazione industriale ed il paesaggio agricolo circostante;*
- h) Per quanto concerne la qualità dell'aria (atmosfera) dovrà essere effettuata la stima in relazione alle emissioni da punti fissi (camini) e modificata l'attuale autorizzazione alle emissioni in atmosfera;*
- i) Dovrà essere implementato il Piano di Monitoraggio (PMA), in ordine alle emissioni in atmosfera con indicatori specifici dell'attività esercitata;*
- j) Le variazioni di portata da ammettere alla rete fognaria dovute all'incremento del refluo conferito, dovranno essere oggetto di specifica richiesta;*
- k) Nella progettazione esecutiva si dovranno prevedere idonei sistemi di impermeabilizzazione al fine di garantire la tenuta idraulica delle strutture a contatto col terreno, in considerazione che trattasi di locali per lo stoccaggio e/o la lavorazione di prodotti alimentari e che nel rapporto idrogeologico si evidenzia la presenza di fenomeni di circolazione d'acqua superficiali;*

2) di dare atto che le modifiche all'attività ed agli impianti, sia sostanziali sia non sostanziali, sono soggetti alla disciplina di cui all'articolo 6 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 59/2013 e che in tale sede dovrà essere presentata la seguente documentazione:

- *documentazione previsionale di impatto acustico che consenta la valutazione comparativa tra lo scenario stato di fatto (senza le opere o attività di progetto) e quello di progetto (con le opere ed attività di progetto) che dovrà essere inviata all'ARPA per il parere di competenza;*
- *una relazione sugli impatti generati dal progetto e dall'ampliamento dell'impianto e la valutazione degli impatti cumulativi con la ditta esistente e con le attività industriali poste nelle vicinanze;*

3) Il Piano Attuativo e gli immobili di nuova realizzazione dovranno essere vincolati all'ampliamento dell'azienda principale che ha sede in Desenzano del Garda Via Ugo la Malfa 60 e finalizzati alla produzione e distribuzione di tutti i prodotti della Ditta CAMEO;

- 4) di provvedere alla pubblicazione sul sito SIVAS regionale, sul sito web del Comune di Lonato del Garda nonché all'albo pretorio comunale del presente decreto.

L'autorità Competente
(Arch. Paola Moretto)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paola Moretto', written over the printed name in the text above.