



# Città di LONATO del GARDA

*Provincia di Brescia*

**AREA AMMINISTRATIVA**  
*Sportello Unico Attività Produttive*

## VERBALE DELLA 1^ CONFERENZA (SEDUTA INTRODUTTIVA) PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT PER L'AMPLIAMENTO DEL SITO PRODUTTIVO IN LOC.LUGASCA PROPOSTO DALLA CAMEO SPA

L'anno duemilasedici, il giorno sedici del mese di giugno alle ore quindici presso il Palazzo Municipale del comune di Lonato del Garda – Piazza Martiri della Libertà, sono presenti:

### **Autorità procedente**

- Spazzini Michele - Responsabile del Settore Segreteria-Affari Generali e Attività Produttive del comune di Lonato del Garda

### **Autorità competente**

- Paola Moretto – su delega del Responsabile dell'area tecnica del comune di Lonato del Garda

### **Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brescia, Cremona e Mantova e Segretariato Regionale per la Lombardia**

- Mara Micaela Colletta, delegata con atto prot. 9457 del 14 giugno 2016 dal Soprintendente e con atto datato 15/6/2016 del Segretariato Regionale per la Lombardia a partecipare all'odierna conferenza

**Comune di Desenzano del Garda:** arch. Emanuele Greco.

Sono presenti per la società proponente i professionisti incaricati arch. Alberto Visconti, arch. Giuliano Visconti e il dott. Filippo Bernini

L'avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S) del piano attuativo in variante al PGT presentato dalla società Cameo Spa con sede a Desenzano del Garda, via Ugo la Malfa, 60, è stato indetto dal Comune di Lonato del Garda con deliberazione della Giunta comunale n. 45 del 15 marzo 2016, ai sensi della DCR VIII/351 del 13 marzo n. 2007 e della DGR N. 9/661 del 10 novembre 2010.

L'avviso dell'avvio del procedimento è stato pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni 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](http://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](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas), nonché sul BURL n. 13 serie Avvisi e Concorsi del 30 marzo 2016

L'odierna conferenza di servizi è stata convocata con lettera del 19 maggio 2016, prot. 13788.

Gli elaborati tecnici inerenti il "Piano", compreso il documento di scoping, oggetto di esame all'odierna conferenza di servizi sono stati messi a disposizione sul sito del comune di Lonato del Garda [www.comune.lonato.bs.it](http://www.comune.lonato.bs.it), nella cartella "Varianti SUAP" della sezione "sportello unico per le imprese", nonché sul sito web sivas della Regione Lombardia [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) a partire dal 18/05/2016.

Dopo aver dichiarato aperti i lavori della Conferenza, il rappresentante del Comune premette che:

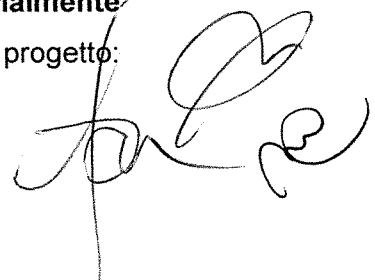
- nell'ambito del procedimento di VAS di tale progetto, sono stati individuati i seguenti soggetti:

**Autorità procedente** è il comune di Lonato del Garda nella persona del responsabile dello Sportello unico per le attività produttive, dott. Michele Spazzini

**Autorità Competente** è il comune di Lonato del Garda nella persona del responsabile dell'area tecnica, arch. Giorgio Fortini

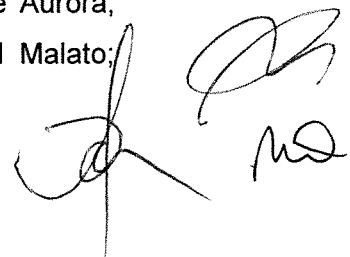
- all'odierna conferenza sono stati invitati a partecipare ed ad esprimere il parere di competenza le seguenti **Autorità con specifiche competenze in materia ambientale:** A.R.P.A. della Provincia di Brescia; A.S.L. di Brescia; Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali – Direzione di Milano; Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia, Cremona e Mantova; Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia – Milano;

- sono stati individuati i seguenti soggetti, quali **Enti Territorialmente interessati** da invitare alla conferenza di valutazione del progetto:



S.T.E.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 Pozzologo; 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.

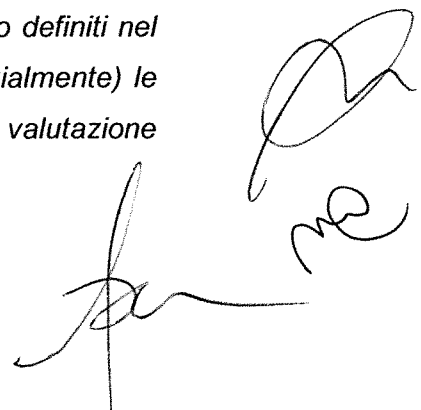
- sono stati individuati i seguenti **Settori del pubblico interessati alle informazioni sull'Iter decisionale**, che hanno titolo a partecipare alla conferenza: A.N.A.S.; Società Autostrade; Trasporti Brescia; Istituto Comprensivo; Protezione Civile; Gruppi Consiliari; Associazione Barcuzzi-Maguzzano; 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;

Handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom right of the page. There are two distinct signatures, one larger and more stylized, and another smaller one below it.

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;

**L'autorità precedente** dopo aver dato conto degli adempimenti eseguiti, inerenti alla procedura di VAS, ricorda che il procedimento è stato avviato a seguito della presentazione da parte della società CAMEO SpA del piano di lottizzazione 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 (m<sup>2</sup> 9.202) del map. n. 240 per un totale complessivo di m<sup>2</sup> 23.783;

Evidenzia che l'area oggetto dell'intervento trova la propria disciplina nell'*Ambito di trasformazione 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*";

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a horizontal line and a smaller, more complex flourish.

La società proponente 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 PL in variante al PGT anche se necessita di un più lungo iter amministrativo è ritenuta dalla proprietà la più idonea per poter progettare i singoli edifici con maggiore libertà in funzione delle necessità aziendali del momento, sia perché la loro esecuzione avverrà in un ampio lasso temporale condizionata anche dal fatto che graviteranno in gran parte a cavallo del confine con Desenzano del Garda.

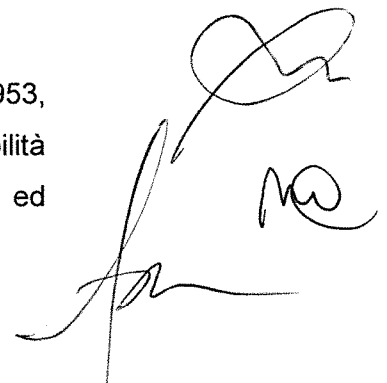
Poiché il documento di piano non indicava parametri di edificabilità, il "piano" introduce la seguente disciplina:

- **Indice di utilizzazione territoriale / fondiaria:** 100% = m<sup>2</sup> 23.738
- **Rapporto di copertura territoriale / fondiaria:** 0,60 sup fondiaria = m<sup>2</sup> 14.242 (m<sup>2</sup> 23.738 x 0,60)
- **Altezza massima:** m 18,00/35 (salvo maggiori altezze fino a m 35,00)
- **Parcheggi pertinenziali:** 1 m<sup>2</sup> / 10 m<sup>3</sup> (h: m 3,00)
- **Contributo di costruzione:** oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti secondo tabelle comunali
- **Standard urbanistici monetizzabili:** 20% della SLP cioè m<sup>2</sup> 4.747
- **Verde profondo:** 15% della SLP

L'autorità procedente evidenzia che in data 13 maggio 2016, la società proponente ha prodotto le integrazioni richieste dal comune di Lonato del Garda con particolare riferimento agli aspetti viabilistici e del traffico veicolare e agli aspetti di mitigazione ambientale.

**Successivamente** procede a dare lettura dei pareri pervenuti:

**ARPA Lombardia:** con nota pervenuta in data 3/06/2016 prot. 14953, sottolinea la necessità che la valutazione della sostenibilità ambientale sia sviluppata ed integrata in considerazione ed

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

applicazione degli approfondimenti contenuti nell'allegato VI del D.lgs 152/2006 prendendo a riferimento le norme tecniche relative al manuale e linee guida n. 109/2014. Dovrà inoltre essere verificata la coerenza del progetto con lo studio di zonizzazione acustica dei due comuni (Lonato e Desenzano) e predisposto uno studio di valutazione di impatto acustico che tenga conto dell'intera attività produttiva e del possibile impatto sui ricettori più vicini.

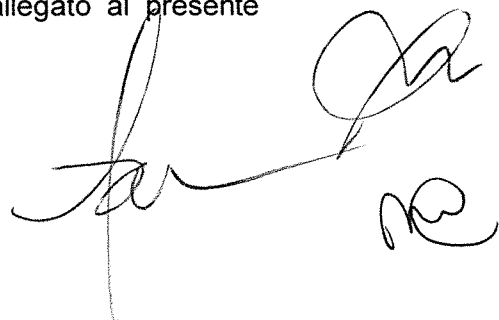
La documentazione dovrà contenere uno studio approfondito circa la mobilità ed il traffico indotto stimato e delle possibili ricadute anche sui comuni limitrofi.

Il parere viene letto integralmente e allegato al presente verbale.

**Consorzio di Bonifica Chiese:** con nota protocollata in data 10/06/2016 n. 15766 con la quale evidenzia che nella zona interessata insistono tubazioni acquedottistiche appartenenti al Consorzio, pertanto la proponente dovrà provvedere a sue spese, allo spostamento delle tubazioni. Il parere viene letto integralmente e allegato al presente verbale.

**Regione Lombardia Ufficio territoriale regionale di Brescia.** con nota protocollata in data 15/06/2016 n. 16137 con la quale 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. Il parere viene letto integralmente e allegato al presente verbale.

**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 avanza 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. Il parere viene letto integralmente e allegato al presente verbale

Handwritten signatures in black ink, appearing to be three distinct signatures, located at the bottom right of the page.

**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. Il parere viene letto integralmente e allegato al presente verbale

**Prendono la parola i tecnici incaricati dalla società proponente** che illustrano il progetto di piano attuativo e, soprattutto del contenuto del documento di orientamento (documento di scoping) con l'ausilio della riproduzione di alcune slides consegnate ai presenti.

Il rappresentante del comune di Desenzano del Garda lascia la conferenza.

**Prende la parola il rappresentante della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brescia, Cremona e Mantova e Segretariato Regionale per la Lombardia** che evidenzia che l'area di intervento si inserisce a margine dell'area industriale ma a confine con l'area agricola di salvaguardia, pertanto gli aspetti relativi all'altezza degli edifici assumono un particolare rilievo.

Evidenzia la necessità di sviluppare la percepibilità di tutto l'impianto. Chiede di estendere la sezione ambientale anche in direzione nord-sud al fine di valutare l'aspetto della consistenza delle altezze e infine gli interventi di mitigazione ambientale rispetto all'area agricola di salvaguardia.

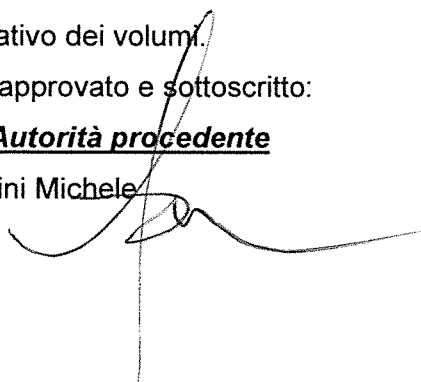
Si chiede, inoltre, un dettaglio sui fabbricati residenziali esistenti in adiacenza al comparto per escludere la presenza di manufatti di tipo tradizionale.

E' importante, infine, una valutazione dall'alto, per individuare l'effetto cumulativo dei volumi.

Letto, approvato e sottoscritto:

**Per l'Autorità procedente**

Spazzini Michele



**Per l'Autorità competente -**

Moretto Paola -. Delegata



**Per la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di  
Brescia, Cremona e Mantova e Segretariato Regionale per la  
Lombardia**

- Mara Micaela Colletta

