

VALUTAZIONE AMBIENTALE DI PIANI E PROGRAMMI

Data e numero di protocollo sono indicati nella PEC

Class.6.3 – Fascicolo 2020.3.43.12

Spettabile

Comune di Desenzano del Garda
Via G Carducci 4
25015 Desenzano del Garda (BS)

Email:
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

Oggetto : DESENZANO DEL GARDA - Verifica di assoggettabilità alla VAS per cambio di destinazione d'uso fabbricato in via Marconi ATRU proposto da immobiliare ZETA.

In esito alla pubblicazione degli atti afferenti la verifica di assoggettabilità alla VAS per il cambio di destinazione d'uso di fabbricato posto in via Marconi e denominato ATRU14 proposto dall'immobiliare ZETA si trasmette il contributo di competenza.

A disposizione per eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti.

Il responsabile dell'unità organizzativa

Dott. Umberto Cassio
Firmato Digitalmente

Allegati:

File Nuovo Documento di Microsoft Word.docx

Responsabile del procedimento: Dott. Umberto Cassio tel.: 030 7681464 email: u.cassio@arpalombardia.it

Responsabile dell'istruttoria: geom. Marcella Don tel.:030.7681448 - email:m.don@arpalombardia.it



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Brescia

U.O. Bonifiche e Attività Estrattive

VALUTAZIONE AMBIENTALE DI PIANI E PROGRAMMI

**Procedura di VAS
ai sensi del d.lgs 3 aprile 2006, n. 152
e della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12**

**Contributo alla verifica di assoggettabilità alla VAS del SUAP in variante al PGT
per cambio di destinazione d'uso**

Il Comune di Desenzano, con deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 12/02/2020, ha dato avvio al procedimento tramite SUAP per il cambio di destinazione d'uso da residenziale a produttivo/direzionale di unità immobiliare posta in Via Marconi, contestualmente ha dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Il vigente P.G.T. classifica il comparto come ATIRU 14 - gli ambiti di trasformazione Integrata di Riqualificazione Urbanistica interessano ambiti costruiti e ambiti dismessi o sottoutilizzati, da recuperare o ridefinire funzionalmente, localizzati in aree urbane centrali o semicentrali, comunque interne al perimetro del tessuto urbano consolidato.

La proposta di intervento, da assumersi in Variante urbanistica, è finalizzata alla riconversione di alcune superfici che, nel progetto originario, consistono in appartamenti di tipo residenziale situati al piano primo, verso nuove funzioni di tipo terziario/direzionali, senza quindi nuovo consumo del suolo.

Di fatto il progetto in esame riguarda un intervento in corso di realizzazione a seguito del rilascio del Permesso di Costruire del 14/11/2017 n° 20586 ma con diversa destinazione.

In luogo della destinazione residenziale attualmente prevista l'immobiliare Zeta propone una funzione direzionale per complessivi mq. 887.04 di SLP. La scheda attuativa del comparto consente la funzione direzionale per una quota del 30 % pertanto il cambio di destinazione d'uso previsto estende una funzione già in parte consentita. Nel dettaglio al piano primo nella parte posta sul retro dell'edificio si intende, insediare uffici di tipo amministrativo, mentre sul fronte di via Marconi si intendono insediare un'agenzia viaggi, uno studio dentistico ecc. Oltre le suddette destinazioni d'uso, sono da ritenersi ammissibili le destinazioni già consentite dal vigente PGT, quali attrezzature per la salute, scuole, ricettivo in genere etc.

La modifica non pone in evidenza modifiche che possano cambiare significativamente lo stato dell'ambiente, l'unico aspetto che può rappresentare qualche ricaduta è l'aumento del traffico atteso. Il comparto si colloca

In prossimità della rotatoria di intersezione tra Via Marconi e la via di penetrazione all'abitato. La Via Marconi, che rappresenta la viabilità principale di collegamento con l'autostrada A4, garantisce lo smaltimento del flusso di traffico potenzialmente generato dal comparto in esame.

Si prende atto che la valutazione del traffico redatta per il SUAP in esame tiene conto anche di un ulteriore intervento di riconversione funzionale previsto nel fabbricato in esame, ovvero quello relativo al SUAP che interessa la trasformazione di complessivi mq. 145,77 di SLP (posta interrato e piano terra) in attività artigianali di servizio in luogo di quella residenziale autorizzata oggetto di valutazione specifica già licenziata dal Comune.

Le analisi effettuate hanno permesso di rilevare come, dal punto di vista viabilistico le riconversioni funzionali previste dalla Variante (connesse al SUAP e al Piano di Recupero) determinino un indotto sostanzialmente uguale, in termini di veicoli totali generati/attratti, rispetto alle funzioni autorizzate.

La classificazione acustica comunale inquadra l'area in classe IV e in classe III. Le modifiche introdotte non prevedono la modifica di tale classificazione.

*il funzionario incaricato
Valutazioni Ambientali
geom. Marcella Don*

Responsabile del procedimento: *ing. Umberto Filippo Cassio*
Responsabile dell'istruttoria: *geom. Marcella Don*

 030 76811464
 030 76811448

 u.cassio@arpalombardia.it
 m.don@arpalombardia.it