



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA

Codice Amministrazione c_d284

Via Carducci, 4 – 25015 Desenzano del Garda (BS)

Tel. 0309994211 - Fax 0309143700

e-mail: protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

web: <http://www.comune.desenzano.brescia.it>

PROTOCOLLO IN ARRIVO

ANNO 2019

NUMERO PROTOCOLLO **54133** del **24/10/2019** Ora **13:01:39**

OGGETTO

RILASCIARE PARERE A SEGUITO COMUNICAZIONE, SPORTELLINO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE (S.U.A.P.) IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.), AI SENSI DEL D.P.R. 07/09/2010 N.160 E S.M.I., RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO E SOPRALZO DI EDIFICIO ESISTENTE CON REALIZZAZIONE DI NUOVO ALBERGO E AMPLIAMENTO RISTORANTE ESISTENTE SITO IN VIA AGELLO, 41 - PROPONENTE SOCIETA' ISRAEL SRL 1. COMUNICAZIONE DI MESSA A DISPOSIZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE 2. CONVOCAZIONE PRIMA CONFERENZA RELATIVA AL PROCEDIMENTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DI CUI ALLA L.R.12/2005 E S.M.I. IN DATA 08/10/2019 ORE 9.30.

MITTENTE:

Agenzia di Tutela della Salute di Brescia

protocollo@pec.ats-brescia.it

Titolario: 6.3 EDILIZIA PRIVATA	Operatore
Assegnato a:	
97-Comune di Desenzano del Garda Sindaco in data 28/10/2019	Timbro e Firma
Assegnato a:	
97.05.02-EDILIZIA PRIVATA - SETTORE in data 28/10/2019	



**DIREZIONE SANITARIA
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA
EQUIPE TERRITORIALE IGIENE 3 Garda**

Sede operativa di Salò
Via Landi n. 5 – 25087 Salò (BS)
Tel. 030/3839800 Fax 030/3839821
E-mail: igienegarda@ats-brescia.it

Città di Desenzano del
Garda

Area Servizi al Territorio
Settore Urbanistica e
Territorio
alla c.a. del Responsabile
Geom. Luigi Rossi

OGGETTO : Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), ai sensi del D.P.R. 17/09/2010 n. 160 e s.m.i., relativo all'ampliamento e sopralzo di edificio esistente con realizzazione di nuovo albergo e ampliamento ristorante esistente sito in via Agello n. 41 – Proponente Società Isael srl. Comunicazione di messa a disposizione e pubblicazione della documentazione. Convocazione prima Conferenza relativa al procedimento di Verifica assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i.; parere di competenza ATS;

In seguito a Vostra richiesta relativa all'oggetto pervenuta a questa ATS in data 27/09/2019 con protocollo di ricevimento n. 98265, nostro personale ha provveduto ad esaminare la documentazione messa a disposizione sul sito SIVAS di Regione Lombardia.

Trattasi di progetto d'intervento edilizio relativo a un fabbricato esistente ubicato in un'area di 2.890 metri quadri di superficie in via Agello n. 41 in località "Zattera".

Tale area risulta all'interno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato.

Attualmente il fabbricato è strutturato su due piani, un piano seminterrato e un piano terra.

In tale fabbricato trovano ubicazione due diverse attività : i locali al piano seminterrato sono adibiti a disco-bar-ritrovo notturno, mentre i locali al piano terra sono adibiti a ristorante.

La soluzione progettuale in oggetto prevede un intervento di ristrutturazione e ampliamento-sopralzo del fabbricato esistente e più precisamente :

- la demolizione, la ricostruzione e l'ampliamento del ristorante al piano terra;
- la realizzazione di un nuovo piano primo da destinarsi ad albergo, con piccolo volume sulla terrazza di copertura destinato a servizi igienici ;
- la realizzazione di locali interrati complementari e accessori all'attività alberghiera, in contiguità coi locali esistenti adibiti a disco-bar-ritrovo notturno.

Al piano terra è prevista la hall, la reception, la cucina e la sala di somministrazione del ristorante.

Al piano primo sono previste n. 9 camere da letto di cui 8 doppie e 1 singola, tutte dotate di servizio igienico.

Al piano terrazza, utilizzabile come solarium, è previsto un piccolo volume con n. 3 servizi igienici.

Al piano interrato sono previsti dei locali accessori all'attività alberghiera, destinati a fitness, beauty farm e sala riunioni e convegni.



La superficie lorda di pavimento del ristorante passerebbe dall'esistente di 129 a 279 metri quadri.

La superficie lorda di pavimento del nuovo albergo sarebbe di 241 metri quadri, con ulteriori 444 metri quadri di spazi complementari e accessori di cui 270 al piano interrato.

Le varianti al PGT consistono in :

- un aumento della superficie lorda di pavimento di 349 metri quadri;
- una diminuzione dell'indice drenante dall'85% previsto dalla normativa al 78% di progetto;
- un aumento dell'altezza oltre i due piani, relativamente al vano scala-servizi igienici per accedere alla terrazza.

L'area dell'intervento edilizio in oggetto è servita dall'acquedotto comunale e dalla fognatura comunale, le cui reti decorrono lungo l'adiacente viale Agello.

E' prevista la separazione della rete fognaria tra le acque bianche e le acque nere.

Tale area d'intervento risulta sottoposta al vincolo di tutela paesaggistica e ricade all'interno della fascia di 300 metri dalla linea di battigia.

Diversamente, tale area non risulta sottoposta a vincoli di natura igienico-sanitaria e non ricade in zone di rispetto di captazioni ad uso idropotabile o di allevamenti zootecnici.

Visto quanto sopra descritto, si ritiene di poter esprimere, per l'intervento edilizio in oggetto, parere favorevole alla non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Si coglie l'occasione per mettere in evidenza anticipatamente alcuni aspetti di rilevanza igienico-sanitaria :

- sugli elaborati grafici non sono riportati i calcoli dei rapporti aeroilluminanti dei locali e non vengono descritte le modalità d'illuminazione e ventilazione dei medesimi;
- per gli spazi previsti al piano interrato, viste anche le considerazioni riportate nella Relazione Geologica in relazione alla possibilità di risalita di quota della falda freatica, risulta necessaria, ai fini di assicurarne l'agibilità, la realizzazione di adeguati isolamenti sia per i pavimenti che per le pareti contro terra;
- per tali spazi previsti al piano interrato, trattandosi di luoghi di lavoro, dovrà essere richiesta al Servizio Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro dell'ATS Brescia l'Autorizzazione in deroga ai sensi dell'articolo 65 e dell'Allegato IV p.to 1.2.4 del D. Lgs. 81/2008;
- devono essere rispettate le indicazioni contenute nel Decreto di Regione Lombardia n. 12.678 del 21/12/2011 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor".

Distinti saluti.

Firmato digitalmente

IL RESPONSABILE

Equipe Territoriale Igiene 3 Garda

Dott. Crescenzo Messino

Struttura Competente: Equipe Territoriale Igiene 3 Garda
Il Responsabile del procedimento: Dott. Aurelio Astri
tel. 030 3839828