

# COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI BRESCIA

|                                             |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>COMMESSA N.</div> <div>213.20.01</div> | <div>SUAP in variante al PDC P.E. n. 555/2020<br/>e all'AP 8754 del 26/02/2021<br/>relativi alla struttura alberghiera<br/>"Palazzo del Garda"<br/>in via Grigolli n.10</div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                             | <div>PROGETTISTI:</div> <div>  </div>                                                        | <div>Studio associato</div> <div>Arch.Stefano Loda      Arch. Veronica Medda</div> <div> <b>LODA MEDDA<br/>&amp; PARTNERS</b><br/> p.i._c.f. 03351010982<br/> via del Santuario,5<br/> 25017 Lonato d/G (BS)<br/> Tel 0309919135<br/> Fax 0309134857<br/> info@lodamedda.it </div> |
|                                             | COLLABORATORI:                                                                                                                                                                | Arch. MICHELA TODESCO                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                             | COMMITTENTI:                                                                                                                                                                  | TOMGIO srl<br>via Roma n.68<br>Grezzana (VR)                                                                                                                                                                                                                                       |
| <div>ALLEGATO N.</div> <div>05</div>        | <div>RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DI<br/>ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS</div>                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                             | SCALA:                                                                                                                                                                        | DATA: 29/06/2021                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                             | FASE: SUAP                                                                                                                                                                    | REVISIONE:                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## INDICE

|          |                                                                           |              |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1</b> | <b>PREMESSA</b>                                                           | <b>p. 3</b>  |
| 1.1      | <i>Principali riferimenti normativi per la procedura di VAS</i>           | p. 4         |
| 1.2      | <i>Motivazioni circa la scelta della verifica di esclusione</i>           | p. 6         |
| 1.3      | Quadro dei soggetti coinvolti                                             | p. 7         |
| 1.4      | La partecipazione nel processo di VAS                                     | p. 8         |
| <b>2</b> | <b>CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO</b>                                    | <b>p. 8</b>  |
| 2.1      | Identificazione dell'area di intervento                                   | p. 8         |
| 2.2      | Caratteristiche dell'immobile esistente                                   | p. 10        |
| 2.3      | Previsioni di progetto                                                    | p. 10        |
| <b>3</b> | <b>CARATTERISTICHE AMMBIENNTALI DELL'AREA INTERESSATA DAL SUAP</b>        | <b>p. 15</b> |
| 3.1      | Inquadramento territoriale e geo-morfologico                              | p. 15        |
| 3.2      | Fattori demografici e socio economici                                     | p. 17        |
| 3.3      | Componente aria                                                           | p. 19        |
| 3.4      | Acque superficiali e sotterranee                                          | p. 26        |
| 3.5      | Analisi geologica del sottosuolo                                          | p. 30        |
| 3.6      | Acustica                                                                  | p. 34        |
| 3.7      | Traffico e mobilità                                                       | p. 35        |
| <b>4</b> | <b>IL SISTEMA DELLE RETI</b>                                              | <b>p. 37</b> |
| 4.1      | Il sistema acquedottistico                                                | p. 37        |
| 4.2      | Il sistema fognario                                                       | p. 39        |
| 4.3      | Rete Gas                                                                  | p. 40        |
| 4.4      | Rete elettrica                                                            | p. 40        |
| <b>5</b> | <b>USO DEL SUOLO</b>                                                      | <b>P. 41</b> |
| 5.1      | Presenza delle attività antropiche                                        | p. 42        |
| <b>6</b> | <b>VINCOLI PAESAGGISTICI E STORICO CULTURALI</b>                          | <b>p. 47</b> |
| 6.1      | Vincoli paesaggistici                                                     | p. 48        |
| <b>7</b> | <b>VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PROPOSTA DI SUAP</b>                      | <b>P. 52</b> |
| 7.1      | Compatibilità con i vincoli territoriali: PTCP della Provincia di Brescia | p. 56        |
| 7.2      | Minimizzazione del consumo di suolo                                       | p. 57        |

|          |                                                                                                                 |           |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 7.3      | Contenimento emissioni in atmosfera                                                                             | p.        | 57        |
| 7.4      | Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi                                 | p.        | 57        |
| 7.5      | Maggiore efficienza nella produzione di energia                                                                 | p.        | 57        |
| 7.6      | Produzione di rifiuti                                                                                           | p.        | 57        |
| 7.7      | Contenimento inquinamento acustico                                                                              | p.        | 58        |
| 7.8      | Compatibilità dell'intervento con le infrastrutture con la mobilità                                             | p.        | 58        |
| 7.9      | Tutela e valorizzazione delle aree naturalistiche, degli ambiti paesistici, e dei beni storici e architettonici | p.        | 58        |
| 7.10     | Protezione della salute umana e del benessere socio-economico                                                   | p.        | 58        |
| <b>8</b> | <b>MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE</b>                                                                              | <b>p.</b> | <b>59</b> |
| <b>9</b> | <b>DEFINIZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO</b>                                                                  | <b>p.</b> | <b>60</b> |

## **1. PREMESSA**

Il presente Rapporto Preliminare, redatto secondo il quadro normativo vigente, è diretto ad individuare le ricadute ambientali dell'intervento proposto tramite Sportello Unico delle Attività Produttive (S.U.A.P.), relativo al progetto di variante per ampliamento con sopralzo della struttura alberghiera esistente, mediante l'aggiunta di un nuovo piano e della sostituzione di una porzione di copertura a falda esistente con una struttura piana ad uso terrazza, in via Grigolli 10, nel territorio comunale di Desenzano del Garda.

Con la presente relazione si chiede all'Amministrazione Comunale di dare avvio alla procedura di screening, attraverso la quale verrà stabilita l'assoggettabilità o meno della proposta di S.U.A.P. alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La procedura di S.U.A.P. è stata quindi avviata per l'approvazione del progetto in esame, in variante alle N.T.A. del P.G.T (procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. SUAP, artt. 4 e 97 L.R. 12/2005 e s.m.i.), consistente nella realizzazione di un ampliamento della SLP ai sensi dell'art.19.7 delle NTA del Piano delle Regole adottato in data 24/03/2017 (*con esclusione dei locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici, le logge; per un max del 30% della SLP tot. : hall di ingresso, reception, servizi cucine, dispense, magazzini*) in deroga all'altezza prescritta dall'art. 36quater.5, ovvero 10,50 m. Il progetto prevede infatti il superamento dell'altezza prescritta da PGT in quanto nel punto medio (considerato il piano di campagna non orizzontale) il fabbricato avrà un'altezza pari a m 11,92. Si evidenzia che tale altezza è inferiore a quella già impegnata dal fabbricato esistente al quale si accosta l'ampliamento in oggetto.

Il documento ha la funzione di consentire all'Amministrazione Comunale di dare avvio alla procedura di screening, attraverso la quale verrà stabilita l'assoggettabilità o meno della proposta di SUAP alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), secondo la normativa vigente in riferimento alla Direttiva Europea 2001/42/CE, nazionale e regionale, in particolare:

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.,
- il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152,
- la DCR 13 marzo 2007 n. VIII/351,
- la DGR del 27 dicembre 2007 n. VIII/6420 e s.m.i.,
- il D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4,
- la DGR 18 aprile 2008, n. 7110,
- la DGR del 30 dicembre 2009 n. VIII/10971,
- il D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128,
- la DGR 10 novembre 2010 n. 9/761,
- la DGR 22 dicembre 2011, n. 2789,
- il D.Lgs. 104 del 16 giugno 2017.

La funzione del documento è quella di verificare gli eventuali impatti ambientali significativi della proposta di SUAP ed introdurre eventuali indicazioni, condizioni e prescrizioni che debbano essere assunte nel percorso progettuale e deliberativo.

I percorsi istruttori dei soggetti competenti in materia ambientale e cointeressati al procedimento di SUAP forniscono le opportune indicazioni e prescrizioni in ordine al quadro dispositivo vigente, che si ritengono in questo rapporto assunte; oggetto di questo rapporto in ambito VAS sono quindi le

valutazioni circa le scelte urbanistico insediative della proposta di SUAP e la loro significatività sulle componenti ambientali.

### **1.1 Principali riferimenti normativi per la procedura di VAS**

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva Europea 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, che configura la VAS quale processo continuo che segue l'intero ciclo di vita del piano, compresa la fase di gestione, allo scopo di *“garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi [...] che possono avere effetti significativi sull'ambiente”*.

Si ritiene, in questo modo, di assicurare la sostenibilità del piano integrando la dimensione ambientale, accanto a quella economica e sociale, nelle scelte di pianificazione.

Questo obiettivo si concretizza tramite un percorso che si integra a quello pianificatorio, e soprattutto attraverso la redazione di un documento specifico denominato Rapporto Ambientale.

Secondo le prescrizioni della Direttiva, questo documento deve contenere le modalità di integrazione delle tematiche ambientali nelle scelte alternative prese in considerazione nel piano, deve fornire la stima dei possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano, indicando le misure di mitigazione e compensazione e progettando il sistema di monitoraggio e retroazione del piano stesso.

A livello nazionale, alla VAS dei piani e programmi è dedicato l'intero Titolo II del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, come successivamente modificato dal D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008 e dal D.Lgs. n. 128 del 29 giugno 2010 e il recente D.Lgs. n. 14 del 16 giugno 2017

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008 ed in assonanza con le indicazioni degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale:

- avvio del procedimento;
- individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
- elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del SUAP e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del SUAP, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
- messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
- convocazione conferenza di verifica;
- decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
- messa a disposizione del pubblico delle conclusioni adottate.

A livello regionale è la L.R. 12/2005 *“Legge per il governo del territorio”* che stabilisce, in coerenza con i contenuti della direttiva 2001/42/CE, l'obbligo di valutazione ambientale per determinati piani o programmi.

La Regione Lombardia a supporto della legge regionale, nell'ambito della definizione dei contenuti generali per la valutazione ambientale di piani e programmi, ha introdotto, successivamente alla legge stessa, degli indirizzi generali, allo scopo di fornire indicazioni applicative per la redazione della VAS. Si tratta, in sintesi, dei:

- DCR VIII/0351 del 13 marzo 2007 della Regione Lombardia *"Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi"*;
- DGR VIII/ 6420 del 27 dicembre 2007 della Regione Lombardia *"Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio" e degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con DCR il 13 marzo 2007 atti n. VIII/0351. (Provvedimento n.1)"*;
- DGR n. 7110 del 18 aprile 2008 della Regione Lombardia *"Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio" e degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con DCR il 13 marzo 2007 atti n. VIII/0351. (Provvedimento n.2)"*;
- DGR N. 10971 del 30 dicembre 2009 della Regione Lombardia *"Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di P/P – VAS – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli"*.
- DGR N. 9/761 del 10 novembre 2010 *"Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di P/P – VAS – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica, ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2007, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971"*;
- DGR n. 2789 del 22 dicembre 2011 *"Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS (Art. 4, L.R. N. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di Valutazione Ambientale (VAS) – Valutazione di Incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (Art. 4, comma 10, L.R. 5/2010)"*.

## **1.2 Motivazioni circa la scelta della verifica di esclusione**

A livello regionale il caso di proposta di SUAP è disciplinato, per quanto concerne la VAS, dalla DGR 10971 del 30 dicembre 2009, come integrata dalla successiva DGR 9/761 del 10 novembre 2010, che recepiscono le disposizioni dell'intervenuto decreto legislativo e integrano i modelli di riferimento.

Gli strumenti della programmazione negoziata si caratterizzano per la peculiarità delle caratteristiche progettuali, per la variabilità delle dimensioni e delle tipologie degli interventi previsti. La normativa richiamata prevede la possibilità di adire alla verifica di assoggettabilità alla VAS nel caso che la proposta di SUAP determini l'uso di piccole aree a livello locale con modifiche minori. Di conseguenza la determinazione della necessità o meno di sottoporre un SUAP a valutazione ambientale non può che discendere da un accertamento preliminare, affidato alla responsabilità dell'Autorità procedente.

Tale accertamento preliminare deve prevedere due successive operazioni di screening:

1) La prima consiste nell'escludere dal campo di applicazione della direttiva tutti i SUAP per i quali non sussista la contemporanea presenza dei due requisiti seguenti:

- intervento con valenza territoriale che comporta variante urbanistica a piani e programmi;
- presenza di un livello di definizione dei contenuti di pianificazione territoriale idoneo a consentire una variante urbanistica.

Sono inoltre esclusi dalla valutazione ambientale le seguenti varianti ai piani e programmi:

- rettifiche degli errori materiali;
- modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale;
- varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso.

In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono inoltre sottoposti a Valutazione ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato.

2) Una volta accertato l'obbligo di sottoporre il SUAP a procedimento di valutazione ambientale, l'Autorità procedente può appurare l'eventuale esistenza delle condizioni per avviare la **procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS**.

Devono in ogni caso essere assoggettati a procedimento di Valutazione ambientale i SUAP che:

- costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE, così come specificati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.e successive modifiche;
- per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE, così come recepiti nell'art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i.

*E' evidente come la proposta di SUAP in esame, non rientri nelle due fattispecie sopracitate, non costituendo quadro di riferimento per progetti da assoggettare a VIA, non producendo alcun effetto sui siti SIC (Siti d'Importanza Comunitaria) e ZPS (Zone di Protezione Speciale) e determinando la sola modifica di normativa in un'area già urbanizzata e già destinata ad attività produttive.*

### **1.3 Quadro dei soggetti coinvolti**

I soggetti coinvolti nel processo di assoggettabilità alla procedura di VAS, secondo le definizioni della Direttiva e le indicazioni della norma e degli indirizzi regionali sono i seguenti:

*Proponente:*

- Società Tomgio s.r.l.

*Autorità procedente:*

- Comune di Desenzano del Garda (BS)

*Autorità competente per la VAS:*

(Autorità con compiti di tutela e valorizzazione ambientale, individuata dalla Pubblica Amministrazione, che collabora con l'autorità procedente/proponente nonché con i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di curare l'applicazione della Direttiva e degli indirizzi regionali nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale del Documento di Programma)

- .....

*Soggetti competenti in materia ambientale:*

(Le strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionale, o con specifiche competenze nei vari settori, che possono essere interessati dagli effetti dovuti all'applicazione del piano o programma sull'ambiente)

I soggetti che devono obbligatoriamente essere consultati sono:

- ARPA, Dipartimento di Brescia,
- ATS provincia di Brescia,
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia,
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti, e Paesaggio per le province di Brescia-Bergamo,
- Consorzio di Bonifica Alta e Media Pianura Mantovana,
- ENEL,
- Telecom,
- Italgas,
- Acque Bresciane S.p.a,
- Garda Uno S.p.a.

*Enti territorialmente interessati:*

(Ai tavoli istituzionali sono invitati anche altri Enti che si ritiene possano essere interessati attivamente e coinvolti nella stesura del Rapporto Ambientale, al fine di informare e condividere le conoscenze sul contesto in studio)

- Regione Lombardia
- Provincia di Brescia
- Comuni Confinanti: Lonato del Garda, Sirmione, Pozzolengo, Padenghe sul Garda.

#### *Pubblico interessato*

(Una o più persone fisiche o giuridiche, secondo la normativa vigente, e le loro associazioni, organizzazioni o gruppi, che soddisfano le condizioni incluse nella Convenzione di Aarhus, ratificata con la legge 16 marzo 2001, n. 108 e delle Direttive 2003/4/CE e 2003/35/CE)

- Cittadini
- Associazioni.

#### **1.4 La partecipazione nel processo di VAS**

Il processo partecipativo è uno dei fondamenti cardine della Direttiva VAS, così come della Legge Regionale per il Governo del Territorio, e si pone la finalità di coinvolgere nel processo decisionale il pubblico, inteso non solo come singoli cittadini, ma anche come associazioni e categorie di settore, in corrispondenza di diversi momenti procedurali.

Il processo di partecipazione integrata alla VAS deve basarsi su diverse tipologie comunicative al fine di raggiungere in modo efficace tutti i soggetti coinvolti e garantire la trasparenza e la ripercorribilità del processo.

L'atto di partecipazione specifico relativamente al processo di assoggettabilità alla VAS consiste nella convocazione della *Conferenza di Verifica*, alla quale vengono invitati gli Enti territorialmente interessati, le Autorità con specifiche competenze in materia ambientale e altri enti con specifiche competenze, funzionalmente interessati.

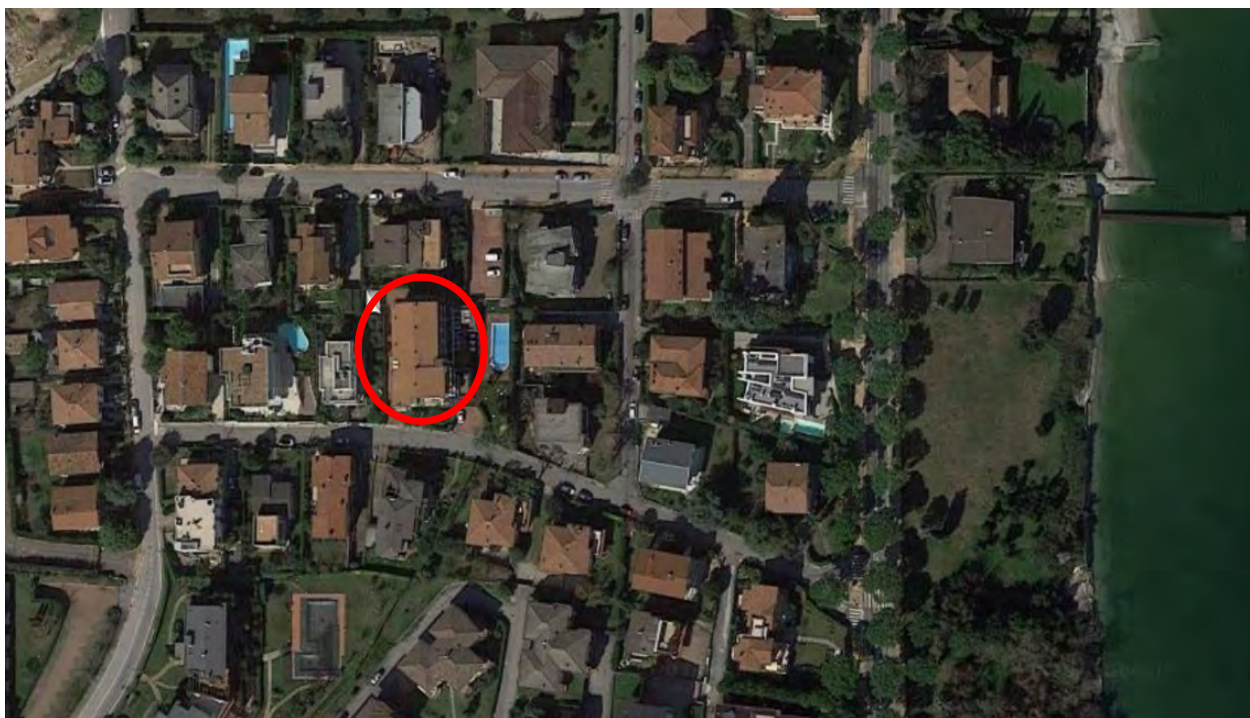
Spetta dunque alla conferenza di verifica, mediante apposito verbale, esprimersi in merito al rapporto preliminare della proposta di SUAP contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva.

## **2. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO**

### **2.1 Identificazione dell'area di intervento**

L'immobile interessato dalla proposta di SUAP si trova in via Grigolli al civico 10, con accesso anche da via Desenzanino e consiste in una struttura alberghiera esistente e funzionante che si eleva quattro piani fuori terra. Il fabbricato si caratterizza per avere caratteristiche architettoniche coerente con la tipologia dei luoghi. Il fabbricato ha uno sviluppo longitudinale da nord a sud, parallelo alla sponda lacustre.

Il lotto si caratterizza per avere a est una piscina mentre a sud e a nord del fabbricato si sviluppano due aree destinate a parcheggio ad uso della struttura.



Ortofoto (fonte: Google Maps)

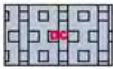
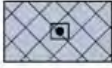
Il fabbricato si inserisce in un contesto di media densità urbanistica caratterizzato da fabbricati di tipologie edilizie varie e destinazioni sia residenziali che turistico ricettive. In particolare l'area di intervento ricade nell'Ambito per attività Produttive turistico-ricettive-alberghiere (art. 36 quater) con le seguenti parametri di riferimento:

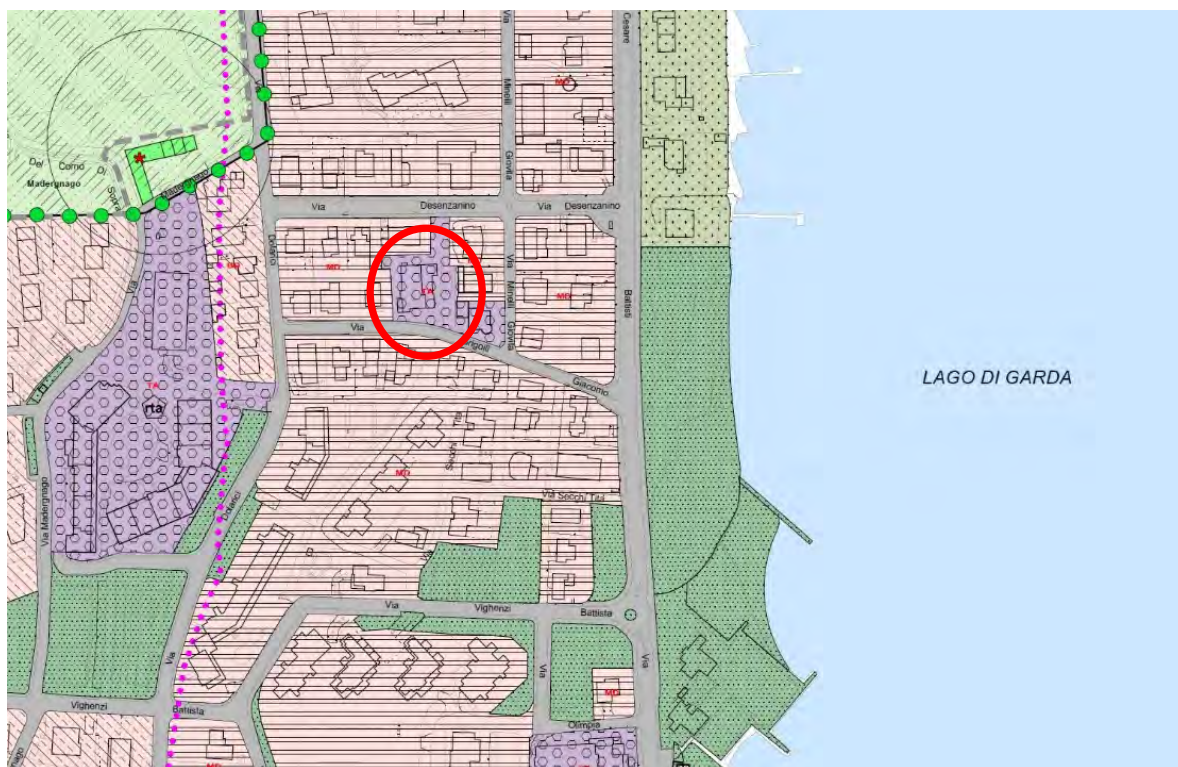
Utilizzazione fondiaria: 0,80 mq/mq

Rapporto di copertura: 60% (con incremento per i lotti saturi del 10%)

Indice drenante: 20%

Altezza massima dei fabbricati: 10,50 m

| AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE                                         |                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Ambiti per attività produttive industriali - artigianali - <b>art. 36 bis</b> -                                                                                           |
|  | Ambiti per attività produttive commerciali-terziarie - <b>art. 36 ter</b> -                                                                                               |
|  | Distributori di carburanti - <b>art. 43</b> -                                                                                                                             |
|  | Residenze turistico Alberghiere - <b>art. 36 quater</b> -                                                                                                                 |
| AMBITI O IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI                                               |                                                                                                                                                                           |
|  | Edificio ad uso commerciale-terziario in ambiti per attività produttive industriali - artigianali - <b>art. 36 bis</b> -                                                  |
|  | Edificio ad uso alberghiero in ambiti per attività produttive industriali - artigianali - <b>art. 36</b> -                                                                |
|  | Ambiti per attività prod. turistico-ricettive alberghiere - <b>art. 36 quater</b> -  |
|  | Ambiti per attività prod. turistico-ricettive all'aria aperta - <b>art. 36 quinquies</b> -                                                                                |



Estratto Piano delle Regole, Pgt vigente

## 2.2 Caratteristiche dell'immobile esistente

Il fabbricato esistente si sviluppa su un lotto di superficie pari a mq 1805,70, con una SLP max ammissibile ( ai sensi dell'art. 19.7 delle NTA del Piano delle regole vigenti) pari a mq 1444.

Il fabbricato attualmente possiede una SLP pari a mq 1200,99 mq. La superficie coperta ammissibile da NTA corrisponde a mq 1083,42, attualmente il fabbricato ha una superficie coperta pari a mq 577,05.

Per quanto riguarda i posti auto le NTA prevedono parcheggi privati nella misura di 0,33 mq ogni mq di SLP, da normativa sono quindi necessari 396,33 mq, in sito sono reperiti 582,40 mq.

## 2.3 Previsioni di progetto

Il progetto di ampliamento della struttura alberghiera esistente intende sviluppare l'attività alberghiero-ricettiva per la quale la zona del Garda e i sito in particolare sono particolarmente vocate. Tale sviluppo consente di aumentare la capienza alberghiera consentendo quindi una maggior ottimizzazione dei costi di gestione, oltre a poter offrire alla clientela l'utilizzo di una terrazza con ampia vista lago. Tale intervento risulta necessario per poter garantire un'offerta ai clienti di qualità e comfort, caratteristiche che alla luce anche delle congiunture economiche recenti che hanno pesantemente colpito il settore turistico, rappresentano elementi imprescindibili per garantire il buon funzionamento della struttura e quindi la sussistenza economica.

Il presente progetto è una variante alla richiesta di Permesso di Costruire P.E. n. 555/2020, prot. 25269 del 13/06/2020 riguardante l'ampliamento del fabbricato in oggetto e alla successiva Scia con Autorizzazione Paesaggistica n. 1125/2020, prot. 49517 del 02/11/2020 riguardante invece interventi di sistemazione delle facciate esterne.

La variante in oggetto prevede un ulteriore ampliamento rispetto a quanto già autorizzato.

I dati tecnici significativi dell'intervento sono i seguenti:

- Superficie totale lotto: 1.805,7 mq
- Slp max realizzabile: 1805,7 x 0,8 mq/mq = 1444 mq
- Slp esistente: 1.200,99 mq
- SLP ampliamento come da progetto autorizzato prot. 25169 del 13/06/2020: 92,61 mq
- SLP ampliamento variante in oggetto: 31,62 mq
- SLP post ampliamento: 1.325,22 mq

|                                                     | SLP Piano<br>Terra<br>(mq) | SLP Piano<br>Primo<br>(mq) | SLP Piano<br>Secondo<br>(mq) | SLP Piano<br>Terzo<br>(mq) | TOTALE<br>(mq) |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------|
| ESISTENTE                                           | 355,62                     | 297,37                     | 278,42                       | 269,58                     | 1200,99        |
| <b>SLP in<br/>ampliamento<br/>P.E.<br/>555/2020</b> | <b>32,84</b>               | <b>32,84</b>               | <b>26,93</b>                 | <b>0,00</b>                | <b>92,61</b>   |
| <b>SLP<br/>ampliamento<br/>variante<br/>SUAP</b>    | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                | <b>5,91</b>                  | <b>25,71</b>               | <b>31,62</b>   |
| <b>SLP tot. post<br/>ampliamento</b>                | <b>388,46</b>              | <b>330,21</b>              | <b>311,26</b>                | <b>295,29</b>              | <b>1325,22</b> |

- Superficie coperta max prevista da normativa 1.083,42 mq (60% 1.805,70 mq)
- Superficie coperta esistente 544,21 mq < 1.083,42 mq
- Superficie coperta di progetto 577,05 mq < 1.083,42 mq
- Superficie drenante prevista da normativa 361,14 mq (20% 1805,70 mq)
- Superficie drenante di progetto 449,50 mq > 361,14 mq
- Superficie a parcheggio da normativa 427,39 mq (0,33 mq/mq)
- Superficie a parcheggio da progetto 582,40 mq > 427,39 mq

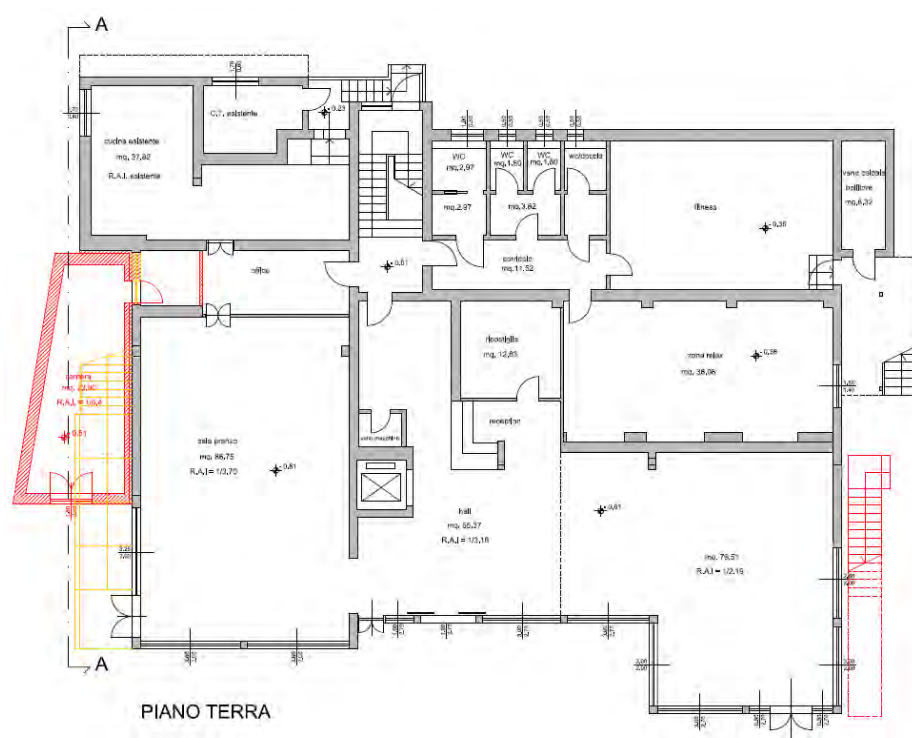
La proposta di SUAP consiste in una variante alla richiesta di Permesso di Costruire protocollata in data 13/06/2020 con nr. 25269, P.E. 555/2020, autorizzazione paesaggistica con decreto nr. 8754 del 26/02/2021 con la quale è stato richiesto l'ampliamento del fabbricato mediante la realizzazione di una nuova porzione di edificio a sud del fabbricato esistente che si eleva per tre piani fuori terra. Tale ampliamento verrà realizzato al piano terra, primo e secondo, mentre al piano terzo è proposta una terrazza con accesso mediante una scala dal piano sottostante. A tale terrazza sarà possibile accedere anche mediante la porta finestra al terzo piano esistente con affaccio sul prospetto sud.

In tutti i piani il nuovo volume sarà destinato alla realizzazione di nuove camere: al piano terra l'ingresso avverrà dall'esterno; ai piani superiori si accederà invece mediante il corridoio di distribuzione esistente: le camere saranno dotate di zona ingresso, wc e un terrazzo.

Le finiture esterne di questa nuova porzione di fabbricato riprenderanno quelle esistenti sugli altri prospetti, ovvero terrazzi con parapetti metallici, finitura con intonaco, scuri in legno; al piano terzo invece verrà invece realizzata una terrazza con parapetto in cristallo.

Il nuovo ampliamento sarà realizzato con struttura portante autonoma rispetto alla restante parte del fabbricato, tuttavia unito ad esso mediante la presenza di appositi elementi con la funzione di *giunto*.

La realizzazione di questa nuova porzione di volume comporta l'eliminazione della scala di emergenza presente sul fronte sud, tale elemento sarà quindi riproposto sul fronte nord: dal corridoio di distribuzione delle camere del piano primo e attraversando la terrazza sul fronte est si potrà accedere alla scala. Tale elemento sarà realizzato in metallo su disegno simile a quello già esistente su questo fronte.



PROSPETTO EST

Con Autorizzazione Paesistica con decreto nr. 8749 del 19/02/2021 e successiva SCIA con prot. 16850 del 24/03/2021, pratica edilizia nr. 1125 del 2020 sono stati autorizzati interventi mirati alla sistemazione e al riordino delle facciate, tra i quali: tinteggiatura delle facciate per uniformare il colore delle facciate rispetto al colore esistente rispetto alla facciata fronte lago, ovvero RAL 1015, più dettagliatamente riferito alla cartella colori NCS S-0502-Y; sostituzione delle ringhiere esistenti dei terrazzini con parapetti in vetro trasparente extra chiaro ancorato mediante sistema di fissaggio al frontale dei terrazzi con formazione di nuova lattoneria e rimozione della pavimentazione esistente dei terrazzi con formazione di nuova caldana e posa di nuova pavimentazione.



PROSPETTO EST

*Progetto oggetto di pratica edilizia 1125/2020*

Il progetto di variante oggetto di SUAP rispetto ai progetti autorizzati prevede un ulteriore ampliamento del fabbricato, alzando di un piano l'ampliamento previsto con la pratica edilizia 555/2020, realizzando un ulteriore stanza con affaccio diretto verso il paesaggio lacuale. L'ampliamento complessivamente si comporrà quindi di quattro piani fuori terra in continuità con il profilo del fabbricato esistente.

In copertura è proposta una terrazza con accesso mediante una scala dal piano sottostante. Tale terrazza riguarderà anche il rifacimento e la sostituzione di una porzione di copertura esistente sul fabbricato esistente. Tale spazio sarà caratterizzato da una balaustra in cristallo che consentirà la visuale panoramica circostante senza tuttavia creare elementi di discontinuità visibili dall'esterno.

Rispetto a quanto autorizzato la variante prevede inoltre la realizzazione di aperture sul fronte sud dell'ampliamento in modo da garantire una superficie finestrata anche ai bagni di nuova realizzazione. Sono altresì previste minime modifiche interne sempre nella zona dell'ampliamento.

Come per quanto già autorizzato in precedenza, in tutti i piani il nuovo volume sarà destinato alla realizzazione di nuove camere: al piano terra l'ingresso avverrà dall'esterno con uno spazio esterno verde di pertinenza esclusiva; ai piani superiori si accederà invece mediante il corridoio di distribuzione esistente: le camere saranno dotate di zona ingresso, wc e un terrazzo.

Le finiture esterne di questa nuova porzione di fabbricato riprenderanno quelle esistenti sugli altri prospetti, ovvero terrazzi con parapetti metallici, finitura con intonaco, scuri in legno; al piano terzo invece verrà invece realizzata una terrazza con parapetto in cristallo. Tutta la porzione di fabbricato in ampliamento sarà dotata di isolamento a cappotto realizzato con materiale ecocompatibile.

Il nuovo ampliamento sarà realizzato con struttura portante autonoma rispetto alla restante parte del fabbricato, tuttavia unito ad esso mediante la presenza di appositi elementi con la funzione di *giunto*.

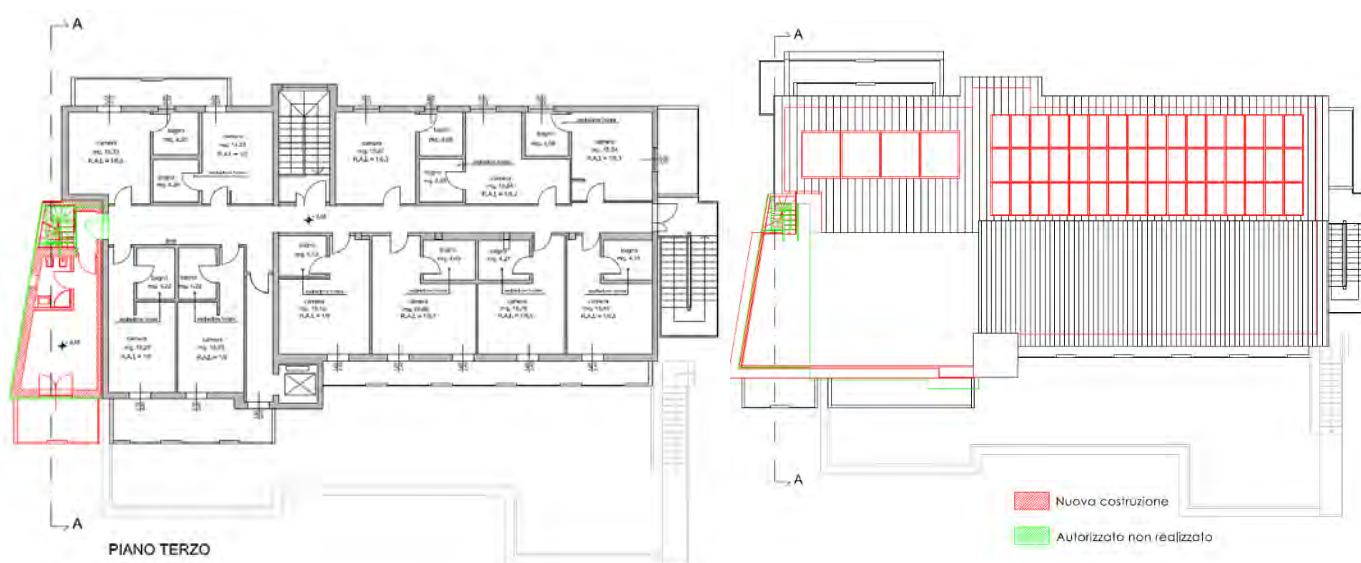
Inoltre, l'intervento di variante si pone obiettivi di risparmio energetico; al fine di massimizzare il contenimento energetico del fabbricato sulla falda della copertura rivolta verso sud-ovest verranno installati dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e dei pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria. In particolare, si prevederà un impianto fotovoltaico con pannelli monocristallini integrati nella copertura esistente per una potenza pari a 20 KW.

Sempre sulla medesima falda verranno installati 4 pannelli solari per l'acqua calda per una superficie totale di 20 mq, tali da poter soddisfare il fabbisogno di acqua calda sanitaria per l'intera struttura.

Tutti i pannelli saranno installati nella falda non visibile dal lago, in modo da poter preservare le visuali panoramiche dalla vista di questi elementi tecnici.



PROSPETTO EST



Progetto oggetto di richiesta di SUAP

In sintesi la variante al PGT comporta un aumento dell'altezza massima consentita dalla norma specifica.

### **3. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELL'AREA INTERESSATA DAL SUAP**

Questa sezione del Rapporto Preliminare è funzionale a restituire, in modo sintetico, il quadro di riferimento delle componenti ambientali, in modo da indicare gli elementi di sensibilità rispetto ai quali vengono compiute le valutazioni delle trasformazioni conseguenti alla proposta di S.U.A.P..

Come documenti di riferimento per la descrizione delle caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito di intervento sono stati utilizzati:

- il quadro di riferimento ambientale del Documento di Scooping inerente la VAS del PGT del comune di Desenzano del Garda (approvato con D.C.C n. 13 del 24/03/2012, e successive varianti);
- la Relazione tecnica Generale del Documento di Piano del PGT del comune (approvato con D.C.C n. 13 del 24/03/2017);
- le banche dati prodotte a livello regionale e provinciale;
- i dati a disposizione degli Uffici Comunali.

Si sottolinea come il quadro conoscitivo delle componenti ambientali qui riportato non abbia il dettaglio analitico proprio delle valutazioni di impatto ambientale che vengono compiute sui più rilevanti interventi di trasformazione territoriale, bensì, nello spirito della valutazione ambientale strategica, è funzionale a verificare la presenza di eventuali condizioni ambientali di sensibilità/vulnerabilità tali da potere essere peggiorate in modo significativo dagli interventi proposti.

#### **3.1 Inquadramento territoriale e geo-morfologico**

Il territorio comunale di Desenzano del Garda è localizzato all'estremità sud/ovest del Lago di Garda, al centro di un ampio golfo delimitato ad ovest dall'altura del Monte Corno e ad est dalla penisola di Sirmione.

Il territorio, avente una superficie complessiva di circa 64 kmq, è delimitato a nord dal lago di Garda, e confina a nord/ovest con il comune di Padenghe sul Garda, a ovest e a sud con il comune di Lonato e ad est con i comuni di Pozzolengo, Sirmione.

Il comune è costituito da cinque frazioni, oltre al capoluogo: Rivoltella del Garda, San Martino della Battaglia, Vaccarolo, San Pietro e Montagnole.

A partire dalle pendici delle colline moreniche poste a nord/ovest, la zona urbanizzata si estende compatta fino a riempire pressoché interamente la fascia di territorio posto tra l'infrastruttura ferroviaria e il lago, per poi restringersi a est del nucleo storico di Rivoltella.

Oltre alle frazioni prettamente residenziali, tra le quali è evidente l'espansione di S. Martino, nella porzione meridionale del territorio risalta la zona urbanizzata posta a sud del casello autostradale e che, con gli ultimi sviluppi urbanistici, tende a saldarsi, senza soluzione di continuità, con il resto dell'urbanizzato, seguendo l'andamento della SS 567 e della ex SS11.

Il paesaggio è tipico dell'ambiente collinare morenico con quote che vanno dal livello del lago (65 m slm) ai 170 m slm di Monte Lungo, che rappresenta il rilievo altimetricamente più elevato.

Nell'ambito del territorio comunale può essere individuata una zona densamente urbanizzata a ridosso della linea di costa, zona estesa ormai con continuità tra i nuclei storici degli abitati di Desenzano e Rivoltella, un tempo separati.

Verso l'entroterra si contrappone il paesaggio rurale in cui prevalgono gli spazi destinati principalmente all'agricoltura ed in cui sono inseriti i piccoli nuclei abitati delle frazioni di S. Pietro, Montagnole e Vaccarolo.

D'altra parte si registra una crescita urbanistica accentuata presso altre località poste nell'entroterra. La frazione di S. Martino della Battaglia ha avuto un notevole sviluppo caratterizzato da nuove aree residenziali e artigianali.

Il territorio è attraversato da strutture viabili di primaria importanza, alcune delle quali sono in corso di trasformazione e di completamento in relazione alle moderne esigenze del traffico stradale: linea ferroviaria Milano-Venezia; autostrada A4 Milano-Venezia; SS11 Padana Superiore, SS567 e SS572 per Padenghe.

Il territorio comunale in oggetto sarà inoltre interessato dal passaggio della linea ferroviaria AV/AC Milano-Verona, Lotto funzionale Brescia-Verona.

Con ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Lombardia dell'11 luglio 2014 n.2129 entrata in vigore il 10 aprile 2016 il comune di Desenzano del Garda si trova in zona sismica di classe 2 ( rischio medio).



Foto aerea del comune di Desenzano del Garda (localizzazione in rosso dell'intervento), Fonte Google Maps.



Foto aerea dell'area di intervento (localizzazione in rosso dell'intervento), Fonte Google Maps.

### **3.2 Fattori demografici e socio economici**

Nel comune di Desenzano risiedono, secondo fonti ISTAT, 29250 abitanti (dato relativo al 1 gennaio 2020), di cui 13.872 maschi e 15.378 femmine.

Per poter comprendere le dinamiche interne ad i fattori demografici, umani, sociali ed economici, propri del comune oggetto di analisi, è importante fare riferimento ad alcuni parametri.

Nella tabella seguente viene riportata una sintesi dei principali indici demografici ed umani calcolati rispetto ai dati forniti dall'ISTAT, al 2016.

L'indice di vecchiaia, inteso come il rapporto tra la popolazione con più di 64 anni e la popolazione nella fascia di età 0-14 anni, per 100 è pari a 168,6 nell'anno di riferimento 2016. Ciò significa che per 100 bambini di età compresa fra 0 e 14 anni, sono presenti 168,6 persone di età superiore ai 65 anni. Tale dato è superiore alla media provinciale di 143,3, mettendo in evidenza una struttura demografica comunale poco equilibrata fra le diverse classi di età. L'indice di dipendenza strutturale, rappresenta il peso percentuale della popolazione fuori dall'età lavorativa (da 0 a 14 anni e oltre 64 anni), rispetto alla popolazione in età da lavoro (15-64 anni). Nel comune di analisi nel 2016 ci sono 56,5 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

L'Indice di ricambio della popolazione attiva, rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55/64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15/24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, a Desenzano del Garda nel 2016 l'indice di ricambio è 126,1 e ciò significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.

L'Indice di struttura della popolazione attiva, rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (60/40 anni) e quella più giovane (15/39 anni).

In base ai dati raccolti, i cittadini stranieri residenti nel comune di Desenzano del Garda, al 31 dicembre 2016, sono 3.922, con un'incidenza percentuale sui residenti pari al 13,6%, leggermente superiore al dato medio provinciale pari al 12,6%.

Per quanto riguarda la realtà economica del comune di Desenzano del Garda è stata confrontata con l'ambito immediatamente prossimo dei suoi comini contermini.

Il primo dato registrato, riguarda l'andamento delle attività agricole tra il 2009 e il 2014 che a Desenzano registra un trend negativo del 7,36% (da 231 a 214 sedi); in termini assoluti si evidenzia un

calo di 17 imprese dedicate all'attività agricola. Tutto ciò in linea con il livello Provinciale che registra una variazione del - 8,27%.

Così come le imprese agricole, anche le attività manifatturiere a Desenzano registrano un calo del 3,31% in linea con le tendenze provinciali e di quelle dei comuni limitrofi, ad eccezione di Sirmione (+ 20%) che annota un trend positivo.

Si attestano invece su valori positivi le imprese "alberghi ristoranti" che registrano valori positivi del 10,94% così come il "commercio, ingrosso e dettaglio" con il 7,33%, mentre vi è una diminuzione dell'imprese di costruzione del 3,81%.

L'incremento positivo delle attività di commercio e delle attività alberghiere sono una delle conseguenze più tangibili del turismo, a Desenzano come in altre realtà territoriali. Il turismo agisce favorevolmente nei confronti dello sviluppo economico; pensiamo ad esempio come buona parte del tessuto urbano negli ultimi anni è costituito dalle case vacanza o come negli ultimi anni si sia potenziata la rete distributiva con l'inserimento di nuove strutture commerciali a Desenzano e nei comuni limitrofi.

Il sistema economico e produttivo di Desenzano si presenta variegato e attivo nei diversi settori tradizionali che convivono con il turismo, settore che ricopre un ruolo fondamentale nell'economia del Comune.

Un'analisi più dettagliata può iniziare dalle attività manifatturiere: a Desenzano sono presenti attività che spaziano in tutti i settori che la statistica definisce appartenenti a questo macrosettore, anche se con notevoli differenze nei numeri e nelle dimensioni.

In totale nel 2009 le imprese attive erano 212 e occupavano 1.819 persone.

Nel periodo 2009/2014 si registrano alcuni cambiamenti: una diminuzione del 3,31% nel numero delle imprese attive (da 212 nel 2009 a 205 nel 2014), accompagnati però da un leggero aumento degli occupati (da 1.819 nel 2009 a 1.878 nel 2014).

L'attività edilizia ha registrato un po' ovunque nel periodo considerato un decremento che si verifica anche a Desenzano.

Dal 2009 al 2014 nel settore delle costruzioni diminuisce del 3,81% il numero delle imprese (da 342 a 329), del 5,99% quello degli addetti (da 735 del 2009 a 691 del 2014).

Nel settore del commercio, al 2014, risultano attive 790 attività con un numero complessivo di 2.191 addetti e, rispetto al 2009, dove il numero delle attività risultava di 736 con un numero complessivo di 1.934 addetti, si registra un aumento di 54 attività e di 257 addetti.

Anche nei restanti comparti del settore terziario si nota un aumento nelle categorie delle attività immobiliari, finanziarie e assicurative, professionali, scientifiche e tecniche, di noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese, e altre attività di servizi.

Questo dato conferma il generale aumento delle libere professioni, tra le quali spiccano quelle inerenti la contabilità e la consulenza in campo finanziario e legale (130 attività per 152 dipendenti e 302 addetti), e le professioni del settore tecnico in generale, architettura e ingegneria (104 attività nel comune di Desenzano, con 32 dipendenti e 155 addetti).

Nel settore turistico, si riscontra, nel decennio tra i due Censimenti, un aumento del 20% del numero dei dipendenti (da 375 a 567) e del 10% quello degli addetti (da 748 a 926); anche le attività presenti sul territorio comunale registrano un incremento complessivo del 3%.

Per quanto riguarda il comune di Desenzano del Garda, analizzando i dati ufficiali relativi alle presenze dei turisti nelle strutture alberghiere ed extralberghiere, si osserva che dal 2002 al 2008 e dal 2008 al 2014 si assiste ad una progressiva crescita.

Da 545.585 presenze turistiche (rispettivamente 326.955 nelle strutture alberghiere e 218.630 nelle strutture extralberghiere) nel 2002 si passa infatti a 660.355 presenze (suddivise in 197.158 e 463.197) nel 2008 (con un aumento complessivo del 22.68% per gli esercizi alberghieri e del 18.58% per gli esercizi extralberghieri), arrivando a 765.136 presenze nel 2014.

Dal 2008 al 2014 vi è un quindi un ulteriore aumento di 104.781 presenze, corrispondenti al 15,87%, suddivise in 55.382 presenze alberghiere e 49.399 presenze extralberghiere.

Per ciò che concerne la nazionalità dei turisti, come accade per l'intero ambito gardesano, anche Desenzano si caratterizza come meta preferita dal turismo straniero che registra un'ascesa costante dal 2002 al 2008, come pure dal 2008 al 2014.

Per quanto riguarda le presenze, restano comunque superiori quelle straniere rispetto alle presenze italiane. Quelle italiane tra il 2002 e il 2008 registrano un aumento del 28.56%, mentre dal 2008 al 2014 si riscontra una diminuzione pari al 8,37%. Le presenze straniere mantengono un incremento del 26,18%.

Per quanto riguarda l'incremento delle presenze per tipo di esercizio, nel periodo 2002 - 2008 è stata registrata una crescita a favore delle strutture alberghiere, mentre nel periodo 2008 – 2014, l'aumento è stato rilevato per le strutture extralberghiere.

Analizzando gli arrivi, altro elemento di analisi, si osserva che aumentano quasi in modo sistematico del 22,32% e 30,76% rispettivamente arrivi italiani e stranieri (tra il 2002 e il 2008) negli esercizi alberghieri e del 121,26% e 4.40% rispettivamente arrivi italiani e stranieri negli esercizi extralberghieri.

Si registra dunque una tendenza positiva che interessa gli esercizi extralberghieri dall'incremento di arrivi di popolazione italiana.

Nel 2014, rispetto al 2008, si riscontra invece una lieve diminuzione degli arrivi italiani nelle strutture alberghiere (- 1,63%), mentre si rilevano incrementi positivi per quanto riguarda gli arrivi stranieri in alberghi (+ 30,25%), e arrivi italiani (+ 50,99%) e stranieri (+ 52,07%) in strutture extralberghiere. Questi dati, evidenziano un maggiore interesse per le strutture extralberghiere sia da parte degli italiani che degli stranieri.

La dotazione ricettiva globale (dato aggiornato al 31/12/2014) di Desenzano del Garda, consiste in 125 strutture, di cui 43 alberghiere e 82 extralberghiere, per un totale di 2.133 camere (di cui 1.551 alberghiere e 582 extralberghiere) con un totale di 6.847 posti letto (2.949 nelle strutture alberghiere e 3.898 nelle strutture extralberghiere).

Nell'ambito delle strutture alberghiere, vi sono 43 alberghi, di cui 1 ad una stella, 3 a due stelle, 22 a tre stelle e 12 a quattro stelle e 5 residenze turistico alberghiere.

Nell'ambito delle strutture extralberghiere, vi sono 25 Bed Breakfast, 2 campeggi ed aree attrezzate per camper e roulotte, 1 villaggio turistico, 2 campeggio e villaggio, 40 alloggi (cav – affittacamere), 11 alloggi agrituristici, 2 affittacamere e 25 bed & breakfast.

Per quanto riguarda l'attrezzatura ricettiva extralberghiera, l'offerta è pari a 582 camere, mentre il totale dei posti letto è pari a 3.898 unità; questo divario tra il numero delle camere e quello dei posti letto si spiega osservando che nei campeggi (che costituiscono la voce principale all'interno delle strutture extralberghiere), non si considerano le "camere", ma solo i posti letto, che assommano a ben 2.464.

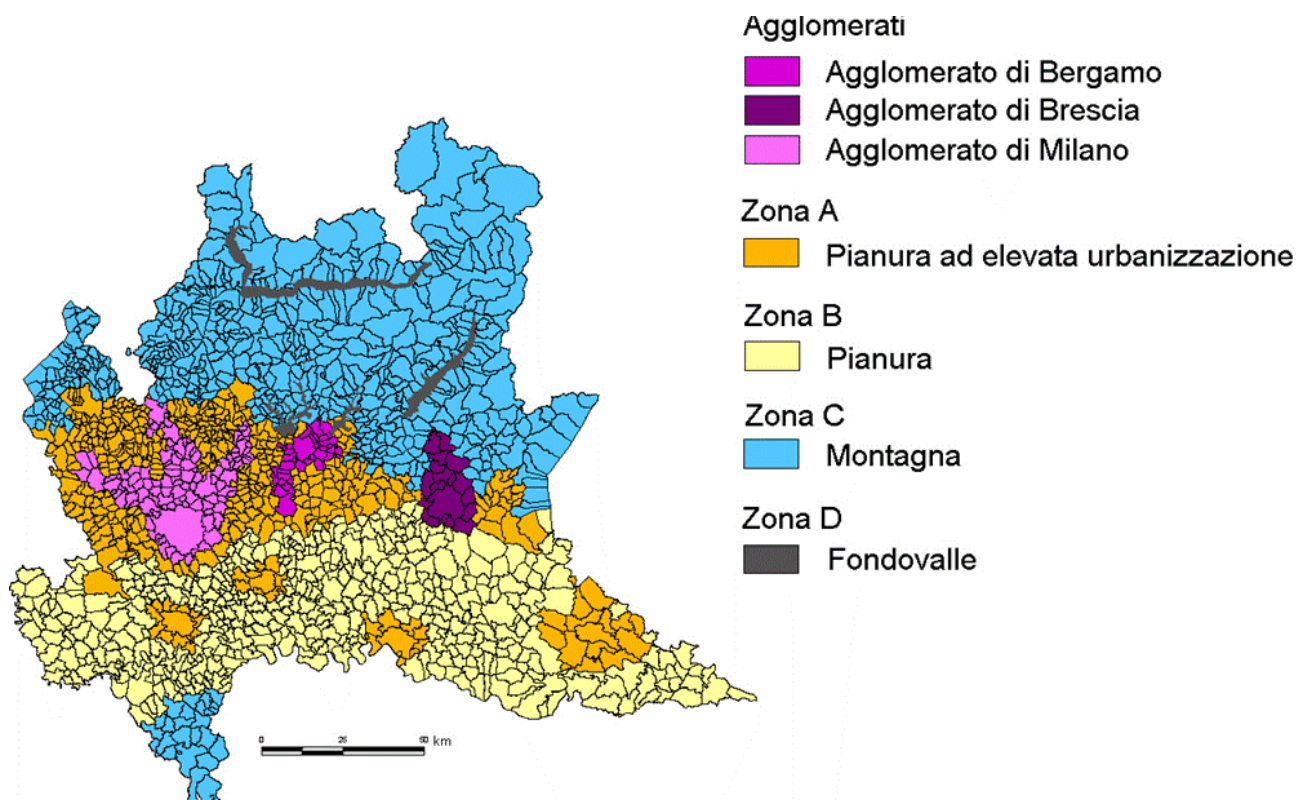
### **3.3 Componente aria**

Con DGR n. 2605 del 30 novembre 2011 è stata approvata la nuova suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati come richiesto dal d.lgs. 155/2010, art. 3.

Tale aggiornamento identifica il territorio comunale di Castiglione delle Stiviere in classe B, cioè come zona di pianura caratterizzata da densità emissiva inferiore rispetto alla zona A e da concentrazioni elevate di PM10, con componente secondaria percentualmente rilevante. Essendo una zona con elevata presenza di attività agricole e di allevamento, è interessata anche da emissioni di ammoniaca. Come la zona A, le condizioni metereologiche sono avverse per la dispersione degli inquinanti.

Al fine di stimare e definire la qualità dell'aria del territorio comunale di Desenzano del Garda si ritiene fondamentale poter avere a disposizione dati relativi alla concentrazione e all'emissione di una sostanza inquinante nella matrice ambientale aria:

- il primo parametro viene inteso come rapporto tra massa di sostanza inquinante emessa e volume dell'effluente, generalmente espresso in  $\mu\text{g}/\text{mc}$ ;
- per il secondo fattore invece si considera qualsiasi sostanza, solitamente gassosa, introdotta nell'atmosfera che possa essere causa di inquinamento atmosferico e solitamente espresso in tonnellate/anno.



*Suddivisione del territorio ai fini della qualità dell'aria ( fonte: Piano regionale degli interventi per la qualità dell'aria, 2007)*

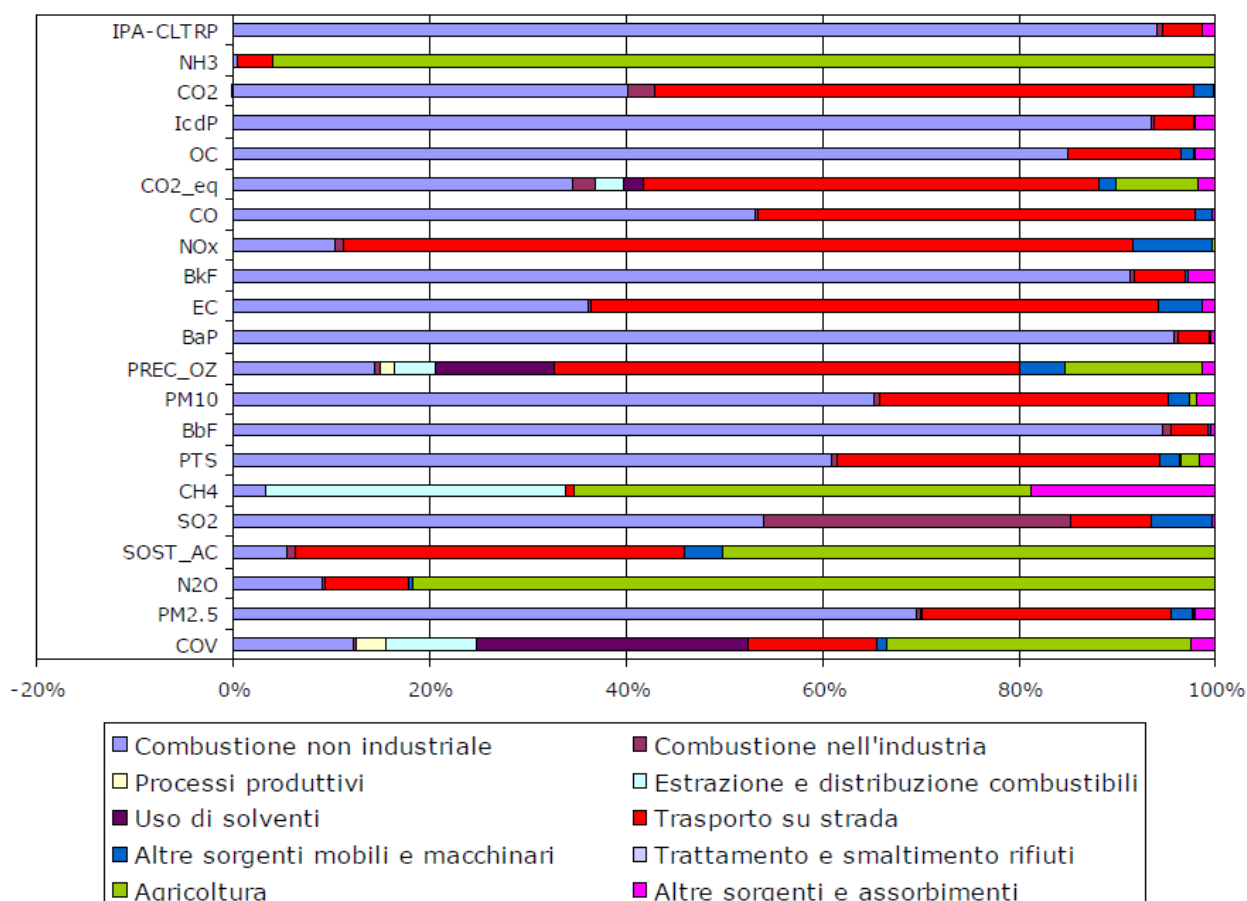
Il grado di concentrazione di una sostanza nell'aria definisce la qualità della matrice ambientale stessa, in quanto ne determina lo "stato di salute", il parametro relativo all'emissione invece fornisce un dato relativo alle sostanze immesse nella matrice, distinte per macrosettore, al fine di determinare i principali fattori di pressione presenti sul territorio in esame, fonte delle maggiori criticità ambientali. Si tratta quindi di due dati fondamentali, in quanto costituiscono un importante punto di partenza da sviluppare e aggiornare successivamente e un elemento indispensabile per la costruzione della serie storica del dato, fondamentale per la rappresentazione del trend degli indicatori di stato e pressione nel territorio in studio.

### • **Emissioni in atmosfera**

Per il territorio in esame è possibile effettuare una stima delle emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti grazie al sistema informativo denominato INEMAR.

INEMAR (INventario EMISSIONi ARia) è un database realizzato per effettuare una stima delle emissioni, a livello comunale, dei diversi inquinanti immessi in atmosfera da diverse attività (riscaldamento, traffico, agricoltura, industria, secondo la classificazione Corinair) e da diversi tipi di combustibile.

La Regione Lombardia ha predisposto, per l'anno 2008, le elaborazioni relative alla stima dei macroinquinanti e dei principali microinquinanti. Per quanto concerne il territorio comunale di Desenzano del Garda, i dati relativi alle emissioni stimate sono i seguenti:



Distribuzione percentuale delle emissioni per macrosettore (Fonte: elaborazione dati Inventario INEMAR, 2014)

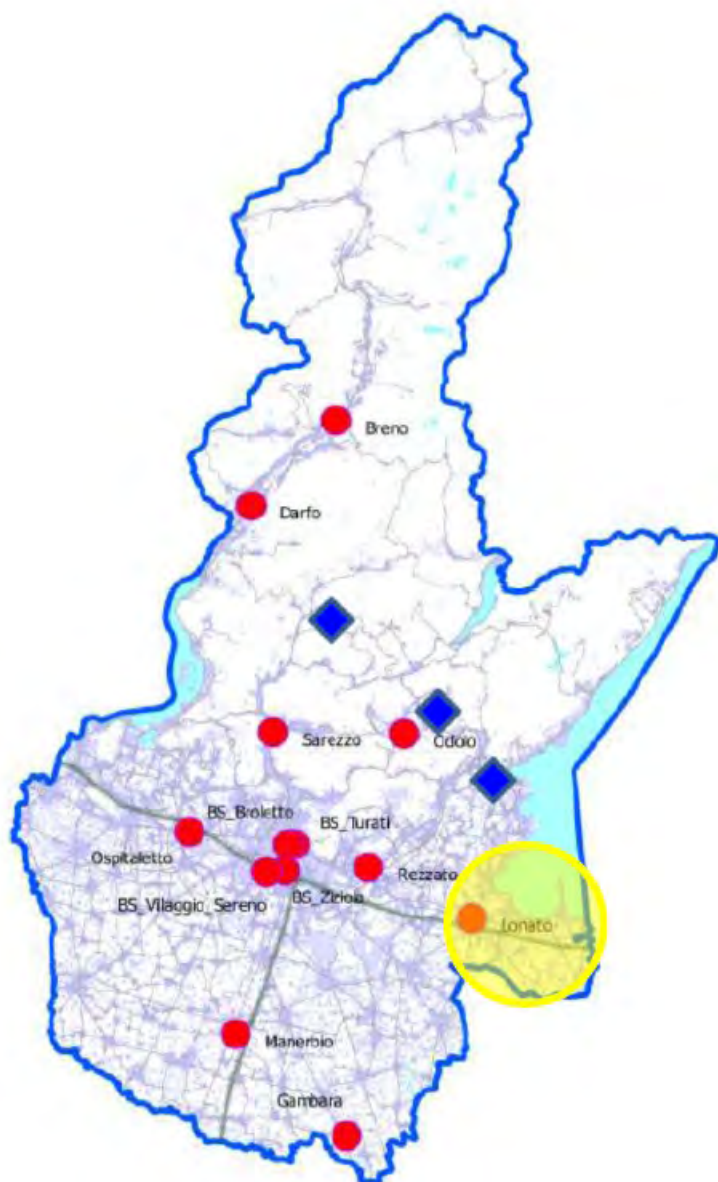
Il grafico mette in evidenza la predominanza dei macrosettori "Combustione non industriale" e "Trasporto su strada" per la maggior parte delle sostanze inquinanti prese in considerazione. Nello specifico proprio il settore del trasporto su strada risulta essere quello di gran lunga più significativo nel quadro complessivo delle emissioni che si verificano sul territorio comunale, in quanto il

territorio comunale di Desenzano del Garda è caratterizzato dalla presenza di arterie infrastrutturali trafficate.

L' "Agricoltura" è la principale causa delle emissioni di NH<sub>3</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O e sostanze acidificanti. Di secondaria importanza ai fini dell'emissione in atmosfera invece sono la combustione nell'industria, i processi produttivi, l'utilizzo di solventi, trattamento e smaltimento rifiuti, estrazione e distribuzione combustibili e ciò che viene definito altre sorgenti mobili e macchinari.

- **Qualità dell'aria – Analisi delle stazioni di monitoraggio**

Nel Comune non sono presenti centraline di monitoraggio dell'inquinamento atmosferico, il livello di inquinamento dell'aria si può pertanto stimare confrontando i dati della centralina dell'ARPA più prossima al territorio di Desenzano del Garda e situata in un contesto urbano affine a quello in esame: la centralina di Lonato del Garda.



*Localizzazione delle stazioni fisse (rosso) e delle stazioni mobili (blu) per il monitoraggio dei valori dell'aria nella Provincia di Brescia*

La stazione di monitoraggio di Lonato del Garda misura i seguenti parametri: NOx e O3.

I dati sono stati rilevati dall'analisi del Rapporto sulla Qualità dell'Aria della Provincia di Brescia, redatto per l'anno 2016, da ARPA Lombardia, dipartimento di Brescia. Nella successiva figura sono riassunti i limiti previsti dalla normativa nazionale per i diversi inquinanti.

In particolare, nella prima tabella sono riportati i valori limite ed obiettivo per la protezione della salute umana (ai sensi del D.Lgs. 155/2010), nella seconda tabella le soglie di informazione ed allarme relativa a SO2, NO2 ed ozono (ai sensi del D.Lgs. 155/2010 e nell'ultima tabella sono riportati i valori obiettivo e i livelli critici per la protezione della vegetazione.

| Inquinante      | Tipo di Limite     | Limite                                                                          |
|-----------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| SO <sub>2</sub> | Limite orario      | 350 µg/m <sup>3</sup> da non superare più di 24 volte all'anno                  |
|                 | Limite giornaliero | 125 µg/m <sup>3</sup> da non superare per più di 3 giorni all'anno              |
| NO <sub>2</sub> | Limite orario      | 200 µg/m <sup>3</sup> media oraria da non superare per più di 18 volte all'anno |
|                 | Limite annuale     | 40 µg/m <sup>3</sup> media annua                                                |
| CO              | Limite giornaliero | 10 mg/m <sup>3</sup> come MM8                                                   |
| O <sub>3</sub>  | Valore obiettivo   | 120 µg/m <sup>3</sup> come MM8h da non superarsi per più di 25 volte all'anno   |
| PM10            | Limite giornaliero | 50 µg/m <sup>3</sup> da non superarsi per più di 35 giorni all'anno             |
|                 | Limite annuale     | 40 µg/m <sup>3</sup> media annua                                                |
| PM2.5           | Limite annuale     | 25 µg/m <sup>3</sup> media annua (dal 2015)                                     |
| Benzene         | Limite annuale     | 5 µg/m <sup>3</sup> media annua                                                 |
| B(a)P           | Valore obiettivo   | 1 ng/m <sup>3</sup> media annua                                                 |
| As              | Valore obiettivo   | 6 ng/m <sup>3</sup> media annua                                                 |
| Cd              | Valore obiettivo   | 5 ng/m <sup>3</sup> media annua                                                 |
| Ni              | Valore obiettivo   | 20 ng/m <sup>3</sup> media annua                                                |
| Pb              | Limite annuale     | 0.5 µg/m <sup>3</sup> media annua                                               |

| Inquinante      | Tipo di soglia         | Valori soglia                                         |
|-----------------|------------------------|-------------------------------------------------------|
| SO <sub>2</sub> | Soglia di allarme      | 500 µg/m <sup>3</sup> misurata su tre ore consecutive |
| NO <sub>2</sub> | Soglia di allarme      | 400 µg/m <sup>3</sup> misurata su tre ore consecutive |
| O <sub>3</sub>  | Soglia di Informazione | 180 µg/m <sup>3</sup> media oraria                    |
|                 | Soglia di allarme      | 240 µg/m <sup>3</sup> media oraria                    |

| Inquinante      | Criticità o obiettivi                      | Valori                                                                                                 |
|-----------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SO <sub>2</sub> | Livello critico annuale                    | 20 µg/m <sup>3</sup>                                                                                   |
|                 | Livello critico invernale (1 ott – 31 mar) | 20 µg/m <sup>3</sup>                                                                                   |
| Ossidi di Azoto | Livello critico annuale                    | 30 µg/m <sup>3</sup> di NOx                                                                            |
| Ozono           | Protezione della vegetazione               | AOT40 18.000 µg/m <sup>3</sup> ·h come media su 5 anni<br>AOT40 calcolato dal 1 maggio al 31 luglio    |
|                 | Protezione delle foreste                   | AOT40 18.000 µg/m <sup>3</sup> ·h come media su 5 anni<br>AOT40 calcolato dal 1 aprile al 30 settembre |

Nella seguente figura si confrontano i livelli misurati nella stazione di Lonato del Garda, con i valori di riferimento, definiti dal D.Lgs. 155/2010.

| Stazione | Rendimento (%) | Protezione della salute umana                                                                                 |                                                               | Protezione degli ecosistemi                                   |
|----------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|          |                | N° superamenti del limite orario NO <sub>2</sub> (200 µg/m <sup>3</sup> da non superare più di 18 volte/anno) | Media annuale NO <sub>2</sub> (limite: 40 µg/m <sup>3</sup> ) | Media annuale NO <sub>x</sub> (limite: 30 µg/m <sup>3</sup> ) |
| Lonato   | 93             | 0                                                                                                             | 21                                                            | n.a.                                                          |

La postazione in analisi non ha mai fatto registrare il superamento del limite annuale per la protezione della salute umana, né il limite medio annuo dei 40 µg/mc.

Di seguito si riporta la serie storica dal 2000 al 2016, relativa alle concentrazioni di NO<sub>2</sub>, media annuale medie di 24 ore, rilevate nella stazione fissa di Lonato.

| Stazione | Protezione salute umana                                                                                            |                                                                                                                                                                                    | Protezione vegetazione                                                             |                                           |                                    |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|
|          | N° superamenti del valore obiettivo giornaliero (120 µg/m <sup>3</sup> , come massimo della media mobile su 8 ore) | N° superamenti del valore obiettivo giornaliero come media ultimi 3 anni (120 µg/m <sup>3</sup> , come massimo della media mobile su 8 ore, da non superare più di 25 giorni/anno) | AOT40 mag+lug come media ultimi 5 anni (valore obiettivo: 18 mg/m <sup>2</sup> ·h) | AOT40 mag+lug 2016 (mg/m <sup>2</sup> ·h) | SOMO35 (µg/m <sup>2</sup> ·giorno) |
| Lonato   | 44                                                                                                                 | 58                                                                                                                                                                                 | 37.0                                                                               | 23.0                                      | 5961                               |

L'AOT40 è la somma della differenza tra le concentrazioni orarie superiori a 80 X.:m3 (40 ppb) e 80 X.:m3 in un dato periodo di tempo, utilizzando solo i valori orari rilevati ogni giorno tra le 8:00 e le 20:00, ora solare dell'Europa centrale (CET).

Viene riporta anche il calcolo dell'indicatore SOMO35 (sum of means over 35) per l'ozono. Si mette in evidenza che dal 2000 non si sono più fatti registrare casi di non rispetto del limite medio annuo normativo.

SOMO35 è la somma, calcolata per tutti i giorni dell'anno, delle eccedenze, al di sopra del valore di cut3off di 35 ppb, del massimo giornaliero delle medie su 8 ore. Tale indicatore, la cui valutazione non costituisce un obbligo di legge, è stato applicato dal programma CAFE per il calcolo degli effetti sanitari attribuibili all'ozono.

I dati di AOT40 e SOMO35 presenti sono valori stimati attraverso la normalizzazione rispetto al numero di dati effettivamente misurati.

Di seguito si riporta la serie storica dal 2004 al 2016, relativa alle concentrazioni di O<sub>3</sub>, media annuale medie di 24 ore, rilevate nella stazione fissa di Lonato.

In Lombardia si osserva nel corso degli anni una generale tendenza al miglioramento della qualità dell'aria, più significativa se riferita agli inquinanti primari. In questo senso il 2016 conferma il trend, con concentrazioni degli inquinanti inferiori rispetto al 2015.

L'analisi dei dati raccolti nell'anno 2016 conferma che parametri critici per la qualità dell'aria rimangono l'ozono e il particolato fine, per i quali sono numerosi e ripetuti i superamenti dei limiti sul

breve periodo. Il biossido d'azoto, mostra un superamento dei limiti meno diffuso, ma comunque importante, anche in relazione al carattere secondario e al suo coinvolgimento nella dinamica di produzione dell'ozono.

Per quanto riguarda SO<sub>2</sub>, CO e benzene, invece, le concentrazioni sono largamente al di sotto dei limiti definiti dal D. Lgs. 155/2010. Le concentrazioni di tali inquinanti, in particolare di SO<sub>2</sub> e CO, risultano sempre più spesso vicine ai limiti di rilevabilità strumentale, a testimonianza della loro sostanziale diminuzione. In generale si conferma la tendenza ad avere concentrazioni basse per gli inquinanti primari tipici del traffico veicolare, per i quali la diffusione di motorizzazioni a emissione specifica sempre inferiore permette di ottenere importanti riduzioni delle concentrazioni in atmosfera. La diffusione del filtro antiparticolato ha permesso di ottenere riduzioni significative delle concentrazioni di PM<sub>10</sub> in aria (sebbene spesso ancora sopra i limiti, almeno per quanto attiene alla media giornaliera) e questo nonostante la diffusione dei veicoli diesel. Quest'ultima tipologia di motorizzazione, d'altra parte, risulta presentare problemi anche per le emissioni di NO<sub>2</sub> poiché anche le classi euro più recenti (fino all'euro V) sembrano non mantenere su strada le performances emissive dimostrate in fase di omologazione. Non si riscontrano miglioramenti significativi neanche per l'O<sub>3</sub>, inquinante secondario che durante la stagione calda si forma in atmosfera a partire proprio dalla presenza degli ossidi di azoto e dei composti organici volatili.

I livelli di concentrazione degli inquinanti atmosferici dipendono sia dalla quantità e dalle modalità di emissione degli inquinanti stessi sia dalle condizioni meteorologiche, che influiscono sulle condizioni di dispersione e di accumulo degli inquinanti e sulla formazione di alcune sostanze nell'atmosfera stessa. Generalmente, un maggior irraggiamento solare produce un maggior riscaldamento della superficie terrestre e di conseguenza un aumento della temperatura dell'aria a contatto con essa. Questo instaura moti convettivi nel primo strato di atmosfera (PBL) che hanno il duplice effetto di rimescolare le sostanze in esso presenti e di innalzare lo strato stesso.

Conseguenza di tutto questo è una diluizione in un volume maggiore di tutti gli inquinanti, per cui una diminuzione della loro concentrazione. Viceversa, condizioni fredde portano a una forte stabilità dell'aria e allo schiacciamento verso il suolo del primo strato atmosferico, il quale funge da trappola per le sostanze in esso presenti, favorendo così l'accumulo degli inquinanti e l'aumento della loro concentrazione. Le figure presentate nel capitolo 3.3 confermano la stagionalità degli inquinanti: NO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub> e in misura minore SO<sub>2</sub> e CO, hanno dei picchi centrati sui mesi autunnali e invernali, quando il ristagno atmosferico causa un progressivo accumulo degli inquinanti emessi dal traffico autoveicolare e dagli impianti di riscaldamento; al contrario l'O<sub>3</sub>, tipico inquinante fotochimico, presenta un andamento con un picco centrato sui mesi estivi, quando si verificano le condizioni di maggiore insolazione e temperatura che ne favoriscono la formazione fotochimica. In particolare, le condizioni peggiori nelle grandi città si hanno quando diminuiscono solo parzialmente le emissioni di NO e l'anticiclone provoca condizioni di subsidenza e di assenza di venti sinottici, con sviluppo di brezze, che trasportano ed accumulano sottovento ai grandi centri urbani le concentrazioni di O<sub>3</sub> prodotte per effetto fotochimico.

Oltre al carico emissivo e alla meteorologia, anche l'orografia del territorio ha un ruolo importante nel determinare i livelli di concentrazione degli inquinanti. La pianura padana si trova circondata su tre lati da rilievi montuosi che limitano fortemente la circolazione dell'aria, pertanto, in presenza di inversione termica, situazione caratteristica dei periodi freddi che inibisce il rimescolamento verticale dell'aria, si generano condizioni di stabilità che favoriscono l'accumulo degli inquinanti emessi al suolo.

In provincia di Brescia gli inquinanti normati che sono risultati critici nell'anno 2016 sono il particolato atmosferico (in particolare il PM<sub>10</sub> per quanto attiene agli episodi acuti) e l'ozono. Relativamente all'ozono sono da segnalarsi superamenti della soglia di informazione in tutte le stazioni della provincia

mentre non è mai stata raggiunta la soglia di allarme. Considerando le medie degli ultimi anni, sono superati ovunque i valori obiettivo per la protezione della salute umana e per la protezione della vegetazione.

Le valutazioni sito specifiche (a livello comunale) più recenti disponibili in bibliografia, fanno riferimento ad una campagna di rilievo condotta da ARPA Lombardia mediante stazione mobile (2014).

In particolare ARPA a conclusione della campagna mobile evidenzia come l'analisi degli inquinanti rilevati nei diversi siti di Desenzano del Garda mostrino andamenti delle concentrazioni in generale ben correlate con quelle rilevate negli altri siti dell'Est Lombardia.

In particolare le concentrazioni di biossido di azoto e monossido di carbonio sono ai limiti di rilevabilità strumentale e ben lontane dai valori limite previsti dalla normativa. Le concentrazioni di ozono e di PM10 hanno fatto registrare superamenti dei limiti normativi rispettivamente nella stagione estiva e nella stagione invernale in analogia con gli altri siti della rete di monitoraggio fissa, come atteso per questi tipi di inquinanti. Il biossido di azoto, infine, sebbene non abbia fatto registrare superamenti dei valori limite nel periodo considerato, deve essere comunque considerato ancora con attenzione in quanto correlato ad una serie di sorgenti tra cui il traffico autoveicolare (in particolare i motori diesel).

Non sono state in ogni caso osservate specifiche criticità locali per nessuno degli inquinanti considerati.

Il territorio comunale di Desenzano del Garda, inserito nella zona A (Pianura ad elevata urbanizzazione) nella zonizzazione effettuata da Regione Lombardia, risulta caratterizzato da emissioni per superficie e per abitante generalmente inferiori rispetto ai comuni che lo circondano. Inoltre le caratteristiche geografiche, orografiche e meteorologiche tipiche (per esempio un'elevata attività anemologica correlata alle brezze di lago) rendono Desenzano sul Garda, dal punto di vista della diffusione degli inquinanti, un sito piuttosto differente rispetto alla pianura bresciana e, più in generale, alla pianura lombarda. Come conseguenza, le concentrazioni misurate a Desenzano del Garda mostrano per gli inquinanti primari valori inferiori rispetto a quelli misurati nell'Agglomerato e nella pianura di Brescia e piuttosto simili a quelli misurati nelle stazioni fisse poste in contesti a più bassa antropizzazione.

### **3.4 Acque superficiali e sotterranee**

Nel contesto territoriale di Desenzano del Garda, il tema dell'acqua deve tener conto di alcune peculiarità, a cominciare dalla presenza del lago:

- risulta occupato dalla superficie del Lago di Garda il 27% del territorio comunale, per un'area pari a 16,636 kmq;
- la terraferma, con una superficie di 44,07 kmq (63% dell'intero territorio comunale), è interessata da una rete idrografica superficiale, complessivamente di modesta entità;
- il sottosuolo si caratterizza per la presenza di un sistema idrico sotterraneo, in cui troviamo due tipologie di acquiferi sotterranei, riconducibili a falde freatiche superficiali e falde confinate o semiconfiniate più profonde.

Il Lago di Garda, o Benaco, alimentato da acque di origine glaciale, è il più grande bacino d'acqua dolce italiano, con una superficie di 368 kmq e una lunghezza di 52 km, che occupa una depressione trasversale nell'ampio cuneo orografico che divide la pianura lombarda da quella veneta, estendendosi poi a sud di questa e allargandosi verso la parte alta della pianura. Il Comune di Desenzano del Garda insieme a 20 comuni della provincia di Brescia e ad altri 60 comuni delle Province di Mantova (1), Trento (49) e Verona (10) rientra nel bacino imbrifero del Benaco, territorio che gravita sul lago in

termini di pendenza e di scorrimento delle acque. Sulla base dei soli valori di profondità il Garda è nettamente suddiviso in due bacini, nord-occidentale e sud-orientale, delimitati da una dorsale sommersa che con andamento sinuoso congiunge la penisola di Sirmione con Punta S. Vigilio. In corrispondenza alla secca del Vò, posta circa 3 chilometri a Sud di Punta S. Vigilio ed integrata nella dorsale, le profondità sono inferiori ai 10 m.

Il bacino nord-occidentale è il più grande e il più profondo ed è costituito da una parte valliva, incassata fra i monti, lunga circa 35 km e da una parte di pianura lunga circa 15 km. Il bacino sud-orientale, meno profondo e meno ampio, è interamente collocato nella pianura veneta. Una particolarità di questo lago rispetto agli altri grandi laghi subalpini è il rapporto particolarmente basso, attorno a 6, tra l'intero bacino imbrifero e la superficie del lago.

Infatti il bacino imbrifero del Garda ha una superficie di 2.260 kmq, contro i 6.599 del Lago Maggiore e i 4.509 di quello di Como. Si tratta quindi di un territorio estremamente ridotto rispetto a quelli che gravitano sugli altri laghi e quindi le sostanze che vengono drenate, inorganiche od organiche, inquinanti o no, sono condizionate da questa superficie.

Una particolarità di questo lago rispetto agli altri grandi laghi subalpini è il rapporto particolarmente basso, attorno a 6, tra l'intero bacino imbrifero e la superficie del lago.

Infatti il bacino imbrifero del Garda ha una superficie di 2.260 kmq, contro i 6.599 del Lago Maggiore e i 4.509 di quello di Como. Si tratta quindi di un territorio estremamente ridotto rispetto a quelli che gravitano sugli altri laghi e quindi le sostanze che vengono drenate, inorganiche od organiche, inquinanti o no, sono condizionate da questa superficie.

Lo specchio d'acqua del Garda è però molto più grande, 368 kmq contro i 212 del Maggiore e i 146 del Lago di Como mentre il volume d'acqua del Garda è di 50 kmc, contro i 37 del Maggiore e i 22,5 del Como.

Il Garda, quindi, tra i laghi italiani di maggiori dimensioni, è quello che si trova nella situazione migliore per quanto riguarda la configurazione.

A ciò si contrappone il lungo tempo teorico di rinnovo delle acque (circa 26 anni, rispetto ai 4 del Maggiore e ai 5 del Lago di Como), che si ottiene dividendo il volume (49 kmc) per il deflusso medio attraverso il Mincio (attorno ai 60 mc/s). Un tempo dunque piuttosto lungo (che dipende dalla dimensione del bacino imbrifero e dal volume di acqua), per il quale i fenomeni di inquinamento necessitano di un tempo molto più lungo per rivelarsi, ma sono poi estremamente pericolosi appunto per la conseguente difficoltà di rimozione.

La L.R. 1/2000, in attuazione del D.Lgs. n. 112/98, ha previsto l'obbligo per la Regione Lombardia di individuare il Reticolo Principale sul quale la Regione stessa continuerà a svolgere le funzioni di polizia idraulica (ex R.D. n. 523/1904), delegando ai comuni (con DGR 8/5774 del 31/10/2007) le competenze sul Reticolo Idrico Minore e trasferendo ai consorzi di bonifica le competenze sul Reticolo di Bonifica (DGR 25/1/2002 n. 7/7868, DGR 1/8/2003 n. 7/13950 e successive modifiche e integrazioni).

In particolare la DGR n. 7/7868 del 25/01/2002 stabilisce che sul Reticolo Minore la manutenzione, le funzioni di polizia idraulica e l'applicazione dei canoni (stabiliti dall'autorità regionale) siano di competenza locale, ovvero dei comuni.

L'elaborazione delle carte con l'individuazione del Reticolo Idrico Minore (RIM), l'indicazione delle fasce di rispetto, la redazione delle norme tecniche e le relazioni con le previsioni dello strumento urbanistico vigente, permettono agli organi competenti di effettuare l'attività di "Polizia Idraulica" (art. 3 comma 114 L.R. 1/2000 e Allegato B DGR n. 7/7868 e DGR n. 7/13950 e s.m.i.).

Essa si configura come attività di controllo degli interventi di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici.

L'obiettivo perseguito si sintetizza nella salvaguardia del RIM del territorio comunale e nella protezione dai rischi naturali o da quelli che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni.

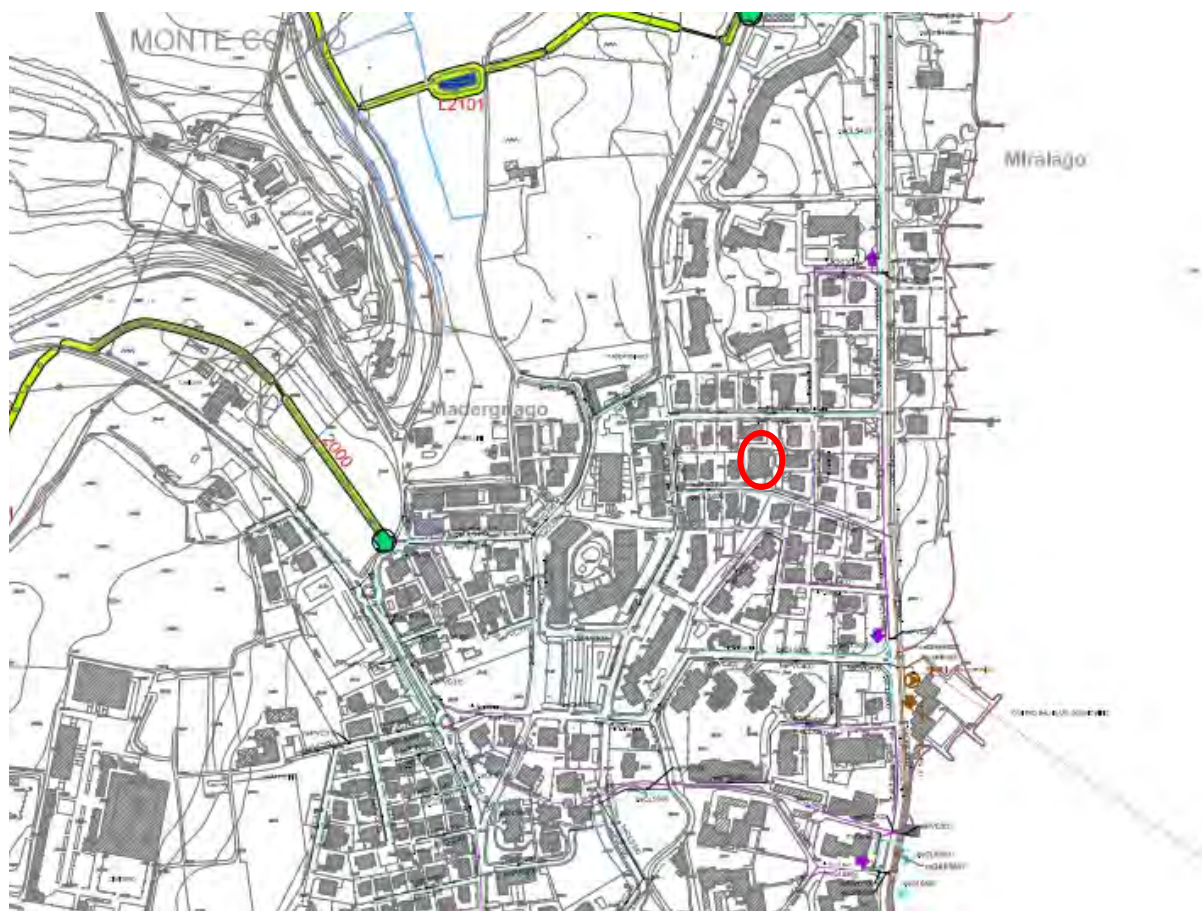
Il territorio comunale di Desenzano risulta interessato da una rete idrografica complessivamente modesta e che solo localmente risulta fitta e articolata, con un ambito collinare in cui trovano sede alcuni elementi idrografici naturali e un vasto ambito di pianura interessato da una rete di corsi d'acqua e fossi secondari utilizzati ad uso irriguo.

Attraverso una serie di nuovi rilievi di campagna (Gennaio-Marzo 2003) effettuati in occasione della stesura del nuovo Studio Geologico è stato possibile aggiornare la carta del Sistema Idrografico con l'individuazione delle fasce di tutela secondo i criteri della D.G.R. 7/7868 del 25/01/2002.

Il sistema idrografico del territorio desenzanese risulta costituito da:

- Fosso o Torrente Redone appartenente al Reticolo Idrico Principale;
- il Reticolo Idrico Minore composto da fossi e torrenti

L'area oggetto di intervento non risulta interessata dall'attraversamento del RIM.



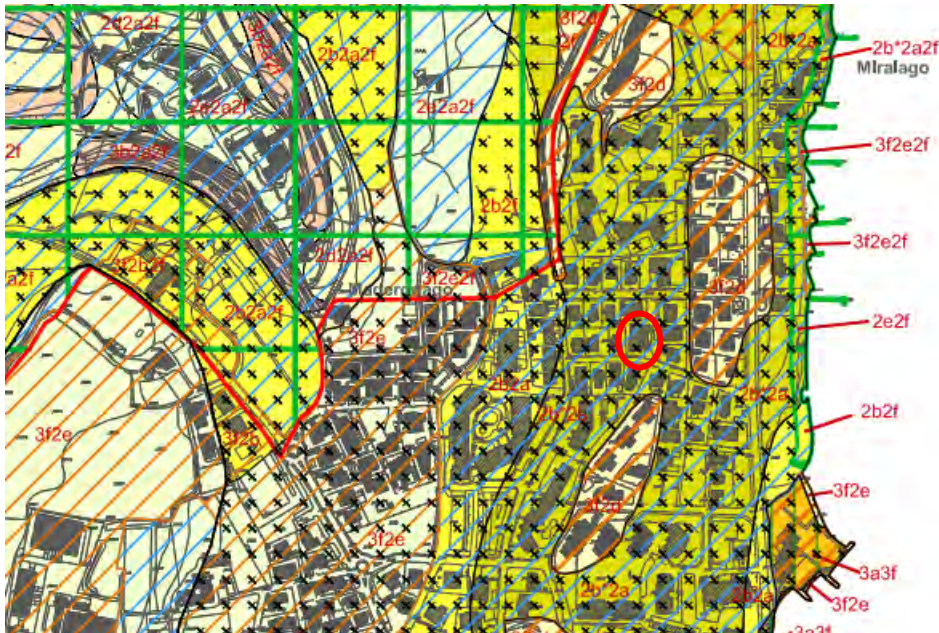
Estratto Tavola 3/A reticolo idrico principale e minore

## LEGENDA Idrografia

| RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE (DGR X/2591 allegato A)                           |                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>FASCIA AD ALTO GRADO DI TUTELA</b> del Reticolo Idrico Principale<br>(pari a 10 m da ciascun lato del corpo idrico. Per i tratti intubati: 1 m da ciascun lato del corpo idrico) |
|  | Torrente Redone [BS093 - AA.PP.286]                                                                                                                                                 |
| RETICOLO IDROGRAFICO MINORE DI COMPETENZA COMUNALE (DGR X/2591 all.D)             |                                                                                                                                                                                     |
|  | <b>FASCIA AD ALTO GRADO DI TUTELA</b> del Reticolo Idrico Minore<br>(pari a 10 m da ciascun lato del corpo idrico. Per i tratti intubati: 1 m da ciascun lato del corpo idrico)     |
|  | <b>FASCIA A MEDIO GRADO DI TUTELA</b> del Reticolo Idrico Minore<br>(pari a 4 m da ciascun lato del corpo idrico. Per i tratti intubati: 1 m da ciascun lato del corpo idrico)      |
| 0100                                                                              | - Codice corso d'acqua <b>XXYY</b> (dove XX=bacino idrografico, YY=n° progressivo asta)                                                                                             |
| L0100                                                                             | Lagheti. - Codice lago <b>LXXYY</b> (dove XX=bacino idrografico, YY=n° progressivo lago)                                                                                            |
| U0100                                                                             | Zone Umide - Codice zona <b>UXXYY</b> (dove XX=bacino idrografico, YY=n° progressivo zona umida)                                                                                    |
|  | Zone Umide indicate nel PTCP                                                                                                                                                        |
|  | Tratto Intubato <b>rituzio</b> (non cartografabile con certezza, necessario alla compilazione degli shapefiles)                                                                     |
| FASCIA A TUTELA DELLE AREE ESONDABILI                                             |                                                                                                                                                                                     |
|  | Aree Esondabili                                                                                                                                                                     |

Estratto Legenda Tavola 3/A reticolo idrico principale e minore

Dall'esame della cartografia elaborata nell'ambito dello Studio Geologico allegato al PGT, si rileva che l'area oggetto dello S.U.A.P. è caratterizzata dal punto di vista geomorfologico da terreni con caratteristiche geotecniche mediocri e falda subaffiorante e condizioni di versante mediamente acclive. La fascia perilacustre è interessata da litologie francamente più argillose che segnano una transizione verso i depositi di morena di fondo e lacustri, a caratteristiche per lo più mediocri presumibilmente estesi al disotto del bacino del lago.



30

**CLASSE 4 - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI**

- 4a** 4a - Area di versante molto inclinato con presenza di dissesti attivi (Loc. V6)
- 4b** 4b - Area umida

**CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI**

- 3a** 3a - Area con terreni a caratteristiche geotecniche scadenti e/o falda subaffiorante e condizioni pianeggianti o di versante debolmente acclive
- 3a\*** 3a\* - Area con terreni a caratteristiche geotecniche scadenti e/o falda subaffiorante e condizioni di versante mediamente acclive
- 3b** 3b - Aree con condizioni di versanti acclivi e con terreni a caratteristiche geotecniche da discrete a buone
- 3b\*** 3b\* - Aree con condizioni di versanti acclivi e con terreni a caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti e/o falda subaffiorante
- 3c** 3c - Area interessata da diffusi fenomeni di instabilità superficiale
- 3c\*** 3c\* - Area di frana stabilizzata
- 3d** 3d - Area storicamente soggetta ad allagamenti per esondazione lacustre.
- 3e** 3e - Area di accumulo di rifiuti eterogenei (ex cave dismesse, discariche, aree con vasche di accumulo di deiezioni organiche, ecc...)
- 3f** 3f - Area ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (prima falda)

**CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI**

- 2a** 2a - Area a media vulnerabilità delle acque sotterranee (prima falda)
- 2b** 2b - Area con terreni a caratteristiche geotecniche mediocri e/o falda subaffiorante e condizioni pianeggianti o di versante debolmente acclive
- 2b\*** 2b\* - Aree con terreni aventi caratteristiche geotecniche mediocri e/o falda subaffiorante e condizioni di versanti mediamente acclive
- 2c** 2c - Area allagata per difficoltà di smaltimento delle acque
- 2d** 2d - Aree con terreni a caratteristiche geotecniche da discrete a buone e condizioni di versanti mediamente acclivi.
- 2e** 2e - Aree con terreni a caratteristiche geotecniche da discrete a buone e condizioni pianeggianti o con versanti debolmente acclivi.
- 2f** 2f - Ambiti di elevato interesse morfologico paesaggistico:
- Ambito dei cordoni morenici maggiormente pronunciati, a morfologia ondulata con ripiani subpianeggianti; alternanza di zone boscate, oliveti, vigneti e prati permanenti;
  - Ambito dei cordoni morenici minori interposti a morfologia ondulata con ripiani subpianeggianti; area prevalentemente agricola;
  - Fascia perilacustre non artificializzata in maniera esclusiva; area di ampiezza minima pari a 10 m dalla sponda. Localmente sono presenti piccoli lembi di canneto.
- PLIS**

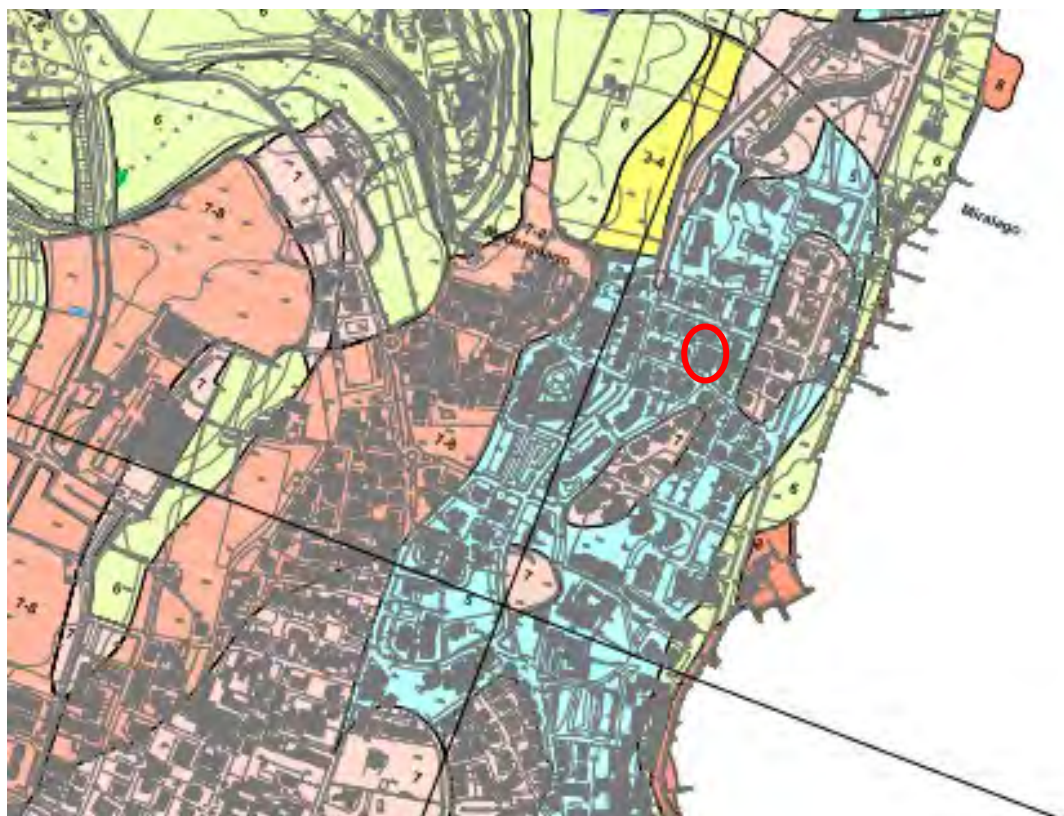
Estratto legenda Tavola 12/A Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano - componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.



- |                                                       |                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Usif1</b>                                          | <b>Depositi glaciali</b>                                                                                           |
| <b>Usif2</b>                                          | <b>Depositi glaciolacustri di depressione intermorenica o di fronte glaciale</b>                                   |
| <b>Depositi di contatto glaciale</b>                  |                                                                                                                    |
| <b>Usif3a</b>                                         | a) Depositi grossolani prevalentemente sabbiosi, sabbioso-ghiaiosi, ghiaioso-sabbiosi, ghiaiosi                    |
| <b>Usif3b</b>                                         | b) Depositi fini prevalentemente sabbioso limosi, limoso sabbioso, limoso argilloso, argilloso ("morena di fondo") |
| <b>Depositi fluvio-glaciali delle cerchie interne</b> |                                                                                                                    |
| <b>Usif4a</b>                                         | a) Depositi grossolani prevalentemente ghiaiosi, ghiaioso-sabbiosi, sabbiosi                                       |
| <b>Usif4b</b>                                         | b) Depositi fini prevalentemente sabbioso limosi, limoso sabbioso, limoso argilloso                                |

Estratto legenda Tavola 1 Carta geologica e strutturale - componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.

Dalla tavola seguente relativa alla vulnerabilità delle acque sotterranee si evidenzia che il livello di vulnerabilità è considerato medio basso. Tali aree interessano settori di affioramento dei depositi torbosi e dei depositi lacustri argilloso-limosi e dei depositi di contatto glaciale argilloso limosi (Morena di fondo) ove i terreni in funzione della loro natura litologica esercitano una buona azione protettiva seppure unita ad una protettività bassa dei suoli e nonostante la falda sia stata stimata anche in prossimità del piano campagna (fino a 0-2 m) e l'acclività risulti bassa.



#### CLASSI DI VULNERABILITA'

|     |                                     |                        |
|-----|-------------------------------------|------------------------|
| 3-4 | CLASSE 3-4 - DA MOLTO BASSA A BASSA | ] VULNERABILITA' BASSA |
| 5   | CLASSE 5 - MEDIAMENTE BASSA         |                        |
| 6   | CLASSE 6 - MEDIAMENTE ALTA          | ] VULNERABILITA' MEDIA |
| 7   | CLASSE 7 - ALTA                     |                        |
| 7-8 | CLASSE 7-8 - ALTA / MOLTO ALTA      | ] VULNERABILITA' ALTA  |
| 8   | CLASSE 8 - MOLTO ALTA               |                        |

Estratto Tavola 05 Carta della vulnerabilità delle acque sotterranee - componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.

### **3.6 Acustica**

In materia di acustica i riferimenti normativi a carattere nazionale sono i seguenti:

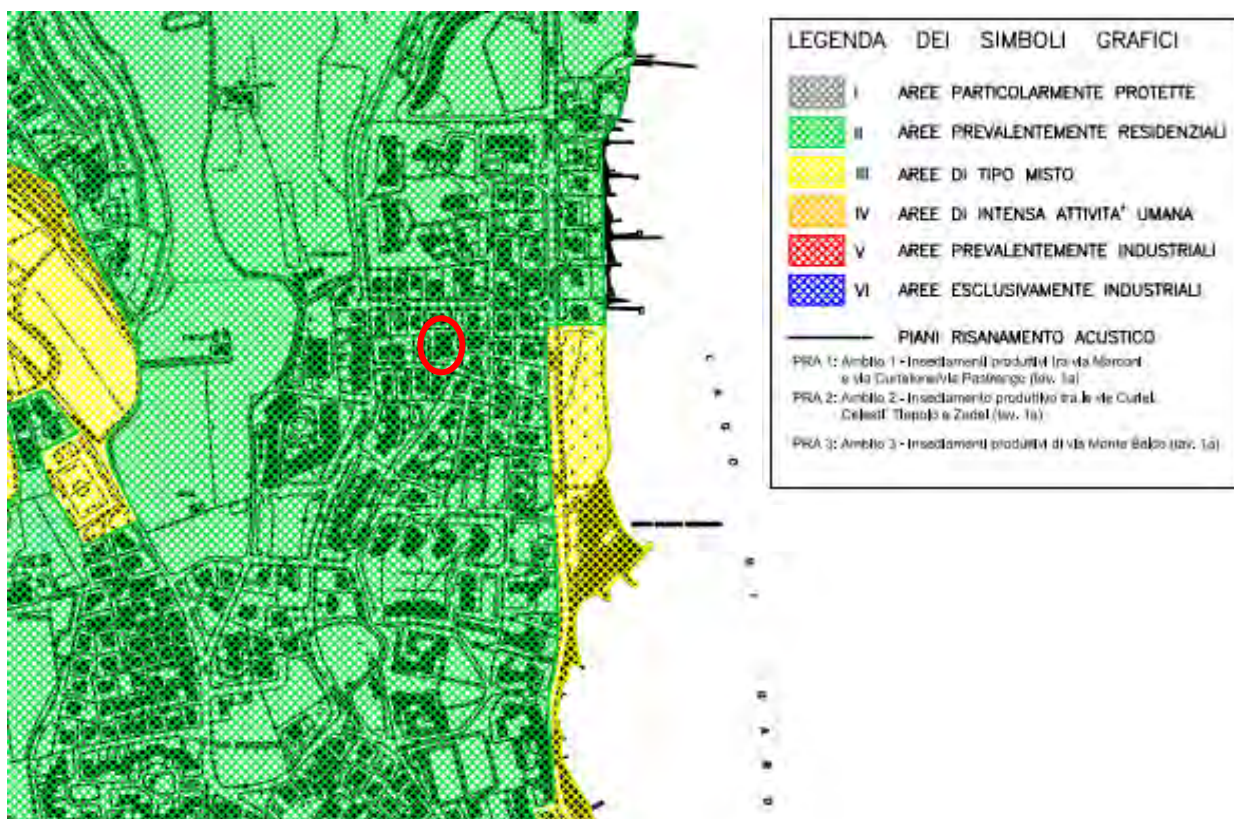
- D.P.C.M. 01 marzo 1991: limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;
- Legge 26 ottobre 1995, n. 447: legge quadro sull'inquinamento acustico;
- D.P.C.M. 14 novembre 1997: determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore;
- D.P.C.M. 05 dicembre 1997: determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici;
- D.P.R. 11 dicembre 1997, n. 496: regolamento recante norme per la riduzione dell'inquinamento acustico prodotto dagli aeromobili civili;
- D.M. 16 marzo 1998: tecniche di rilevamento e misurazione dell'inquinamento acustico;
- Legge 09 dicembre 1998 n. 426: nuovi interventi in campo ambientale, art. 4, commi 3,4,5,6;
- Legge 23 dicembre 1998 n. 448: misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo (articolo 60 di modifica dell'articolo 10 della legge 447 del 1995);
- Legge 21 novembre 2000 n. 342: misure in materia fiscale;
- D.M. 29 novembre 2000: criteri per la predisposizione, da parte delle società e degli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto e delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore;
- D.P.R. 03 aprile 2001 n. 304: regolamento recante disciplina delle emissioni sonore prodotte nello svolgimento delle attività motoristiche, a norma dell'articolo 11 della legge 26 novembre (ottobre) 1995, n. 447;
- D.M. 23 novembre 2001: modifiche dell'allegato 2 del decreto ministeriale 29 novembre 2000 criteri per la predisposizione, da parte delle società e degli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore;
- D.P.R. 30 marzo 2004 n. 142 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 (Gazzetta Ufficiale n. 127 del 01-06-2004);
- D.lgs. 285/92 – art. 2: definizione e classificazione delle strade;
- Norma UNI 111423 – 1" metodo per la stima dell'impatto e del clima acustico per tipologia di sorgenti";
- Decreto Presidente della Repubblica 30 marzo 2003, n. 142 - Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico autoveicolare a norma dell'art. 11 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447.

A livello regionale la normativa di riferimento è la seguente:

- Legge Regionale 07 giugno 1980 n. 91: modifiche all'articolo 26 della legge regionale 15 aprile 1975 n. 51;
- Legge regionale 10 agosto 2001 n. 13: norme in materia di inquinamento acustico;
- D.G.R. 17 maggio 1996 n. VI/13195 "articolo 2, commi 6,7 e 8, della legge 26 ottobre 1995 n. 447,
- "Legge quadro sull'inquinamento acustico". Procedure relative alla valutazione delle domande per svolgere l'attività di "tecnico competente" in acustica ambientale";
- Regolamento regionale 21 gennaio 2000 n. 1: regolamento per l'applicazione dell'articolo 2, commi 6 e 7, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 – Legge quadro sull'inquinamento acustico;

- Legge regionale 05 gennaio 2000 n. 1: riordino del sistema della autonomie in Lombardia. Attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 112 (commi 61 e 62 dell'articolo 3 così come modificati dalla legge regionale del 02 febbraio 2001n. 3, articolo 1, 1° comma);
- D.G.R. 16 novembre 2001 n. VII/6906: approvazione del documento "criteri di redazione dei piani di risanamento acustico delle imprese";
- D.G.R. 08 marzo 2002 n. VII/8313: approvazione del documento "modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione del clima acustico";
- D.G.R. 12 luglio 2002 n. V/9776: approvazione del documento "criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale".

Il comune di Desenzano ha adottato con delibera del C.C. n. 157 del 19/12/2011 Piano di classificazione acustica.

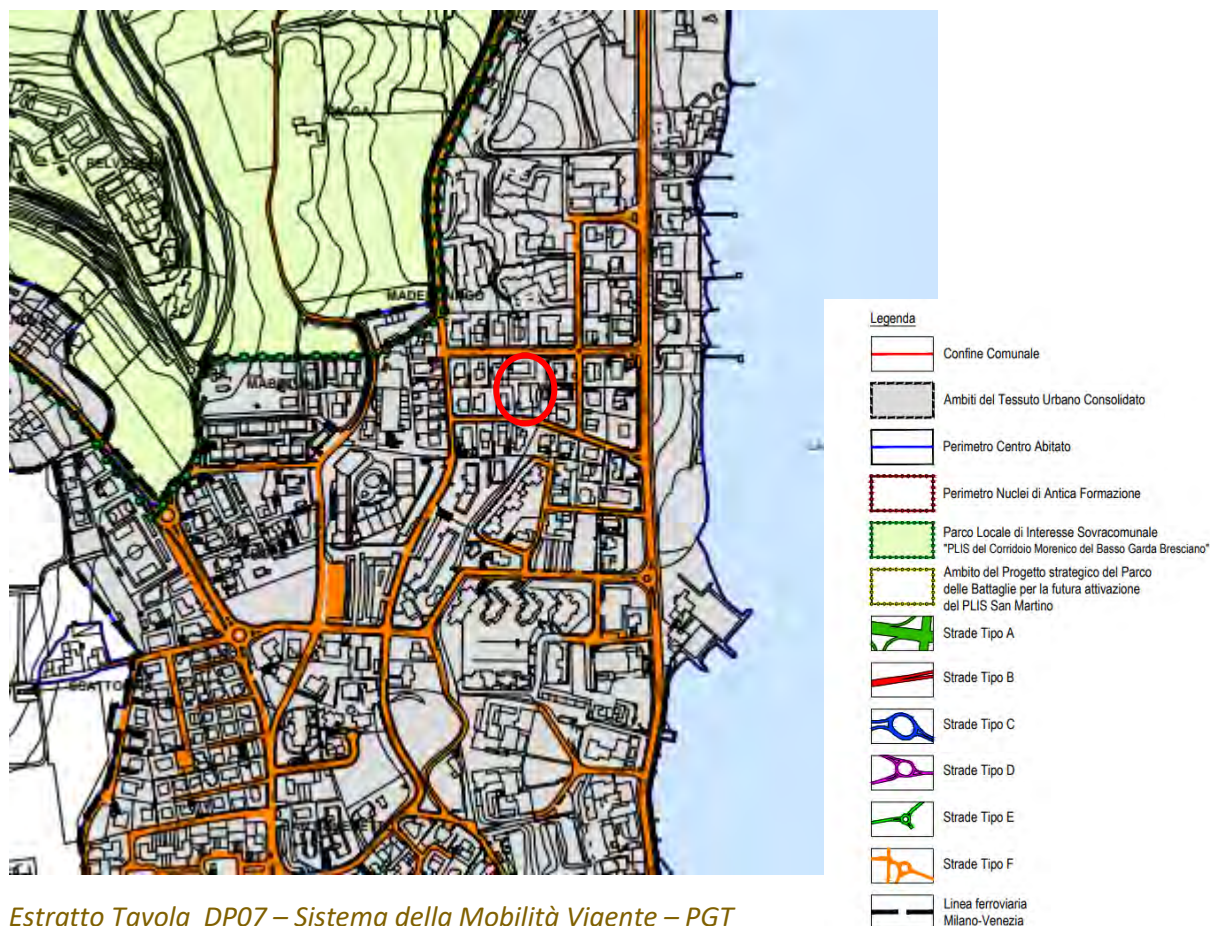


Estratto Tavola 1/a- Suddivisione del territorio comunale in zone acustiche (Piano della classificazione acustica del territorio)

L'area di intervento rientra nella classe II, *Aree prevalentemente residenziali* ovvero tra le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciale ed assenza di attività industriali ed artigianali.

### 3.7 Traffico e mobilità

In merito alla componente traffico si analizzano i dati riportati nello Studio del traffico in funzione del Piano di Governo del Territorio (PGT), allegato al PGT vigente del comune di Desenzano del Garda, al fine di caratterizzare la classificazione funzionale della viabilità di accesso all'area oggetto delle previsioni dello S.U.A.P. in analisi e i relativi flussi di traffico.



*Estratto Tavola DP07 – Sistema della Mobilità Vigente – PGT*

Come si evince dall'elaborato grafico sopra le strade perimetrali all'area di intervento sono tutte classificate funzionalmente f), ovvero Strada locale urbana. Tale tipologia di strada è opportunamente sistemata ai fini della circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali non facente parte degli altri tipi di strade. La funzione è di servire direttamente gli edifici per gli spostamenti pedonali e per la parte iniziale o finale degli spostamenti veicolari privati.

L'area di intervento risulta quindi caratterizzata da una mobilità prevalentemente lenta a servizio dei cittadini e dei pedoni. Si evidenzia inoltre che il territorio di Desenzano è caratterizzato anche dalla presenza di un trasporto collettivo urbano, di competenza comunale, ed uno extraurbano di competenza provinciale. Il trasporto urbano si compone di tre linee (oltre a quelle di uso scolastico) che servono tutto il territorio comunale, con alcune fermate di interscambio comuni al trasporto di competenza provinciale. L'area di intervento è servita dal trasporto pubblico mediante il raggiungimento della fermata Desenzanino mediante la linea 2 e 3, che dista dall'area di intervento circa 250 metri.

Il territorio del Comune di Desenzano è provvisto di una fitta rete di piste ciclabili. Il centro abitato è servito da una viabilità ciclabile che permette di raggiungere la maggior parte delle zone del centro urbano e la frazione di Rivoltella, costeggiando in parte il lago. Esistono poi dei percorsi che si inoltrano sulle colline e nella campagna dell'entroterra, fino a collegare il lungolago con San Martino della Battaglia e con i più isolati nuclei di San Pietro e del Vaccarolo.

La dotazione di un sistema di piste ciclabili efficiente e regolarmente sottoposto a manutenzione, è un fattore importante per una realtà a sfondo turistico come quella desenzanese. Soprattutto negli ultimi anni, le amministrazioni locali stanno indirizzando attenzioni e risorse nella realizzazione di strutture in armonia con l'ambiente naturale e in funzione della valorizzazione ecologico-culturale del territorio.

## **4 IL SISTEMA DELLE RETI**

### **4.1 Il sistema acquedottistico**

La gestione del servizio idrico integrato del comune di Desenzano del Garda è stata affidata alla Società Acque Bresciane SpA.

La rete di distribuzione del civico acquedotto di Desenzano viene attualmente alimentata nella zona Ovest (Desenzanino, capoluogo e Montelungo) dalla presa Vò e dal pozzo Bagatta, mentre nella zona Est (Rivoltella e S. Martino della Battaglia) veniva fino al 2012 alimentata, al limite delle proprie potenzialità, dagli impianti Tassinara e S. Martino.

Nel 2013, grazie alle proposte progettuali formulate da Garda Uno ed agli accordi raggiunti fra le due Amministrazioni, è stato possibile alimentare l'impianto Tassinara tramite una nuova adduzione in ghisa sferoidale GS300 proveniente dall'acquedotto civico di Sirmione, con possibilità di immettere in rete una portata massima teorica di 50 l/s aggiuntivi rispetto alle precedenti disponibilità. Ciò ha consentito di risolvere innanzitutto la grave e perdurante situazione di deficit idropotabile estivo presente nelle aree di Rivoltella e S. Martino.

A fianco dei due elementi lineari principali che compongono la rete dell'acquedotto (rete di distribuzione e rete di adduzione) sono stati riportati diversi elementi di tipo puntuale: idranti, fontanelle, sfiati, scarichi, pozzi, casse d'aria, serbatoi, prese superficiali a lago, impianti di trattamento delle acque, impianti di sollevamento, impianti in dismissione.

L'acquedotto civico del comune di Desenzano, che alla fine del 2003 serviva 26.025 abitanti per 15.814 unità immobiliari, ha uno sviluppo complessivo di 120 km e serve nel 2014 fino a 28.300 abitanti.

La richiesta idrica mensile variabile da un minimo di circa 410.000 mc nei mesi invernali ad un massimo di oltre 600.000 mc nei mesi estivi.

Per quanto riguarda le caratteristiche microbiologiche dell'acqua potabile erogata dall'acquedotto comunale, secondo le analisi ATS (2017/2018) non sono presenti "non conformità" in nessuno dei campionamenti effettuati.

Per quanto riguarda la qualità chimica dell'acqua, secondo le analisi condotte da ARPA, non sono presenti "non conformità" in nessuno dei campionamenti effettuati.

Anche le analisi fornite dall'ente gestore (2017) evidenziano il rispetto dei parametri biologici e chimici stabiliti dalla normativa di riferimento (D. Lgs. 31/2001).

L'area oggetto della proposta di S.U.A.P. è servita dalla rete acquedottistica comunale sia lungo via Grigolli che da via Desenzanino. Attualmente l'immobile risulta alimentato dalla linea esistente in via Desenzanino.

### Legenda

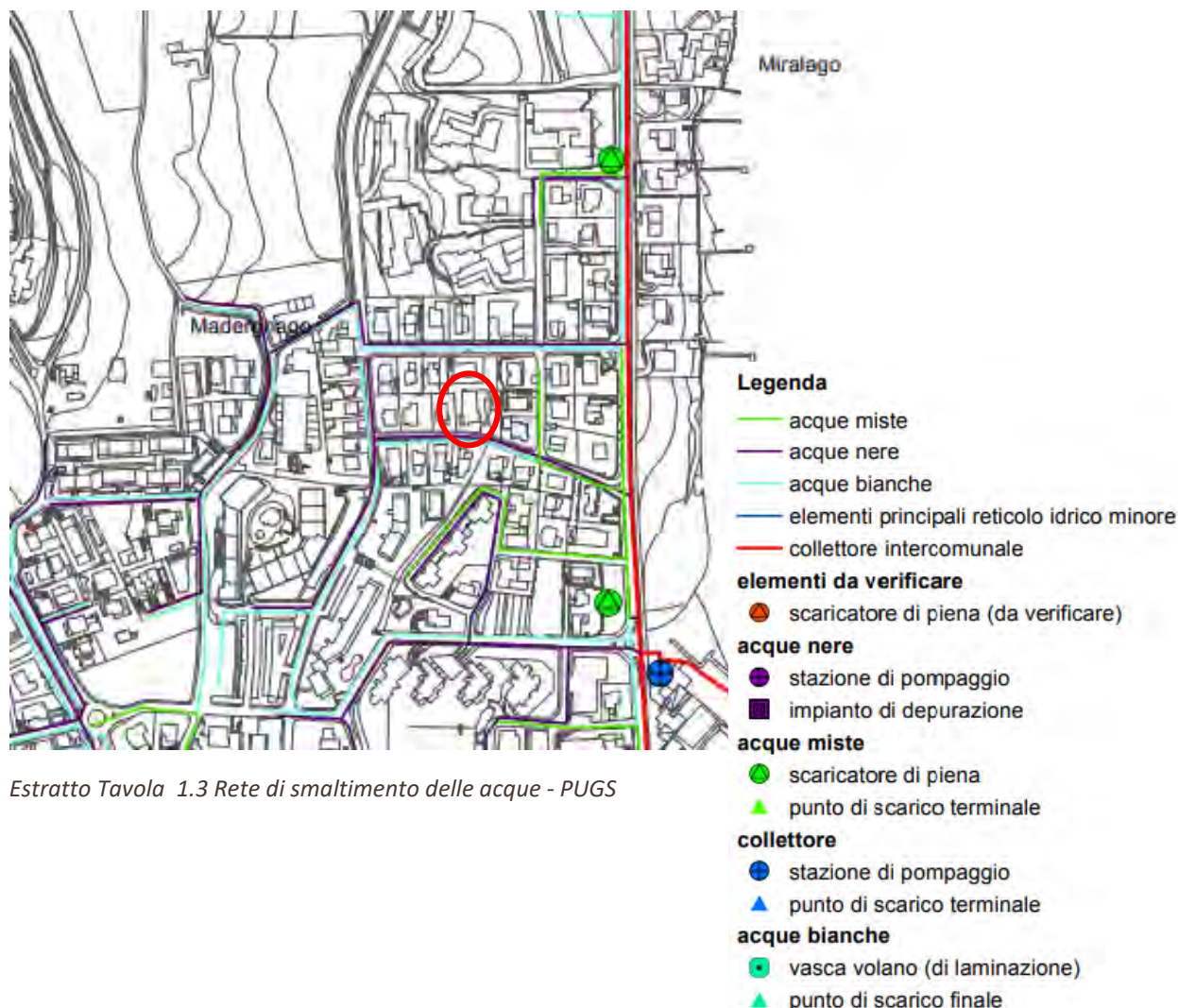
- ⊕ idrante
- ⚡ fontanella
- sfiato
- scarico
- ▲ pozzo
- cassa d'aria
- impianto
- ✕ dismissione
- serbatoio
- ★ presa superficiale
- ⊕ impianto di trattamento acque
- sollevamento
- rete di distribuzione
- rete di adduzione



Estratto Tavola 1.1 Acquedotto Civico - PUGS

#### 4.2 Il sistema fognario

L'area oggetto di S.U.A.P. è caratterizzata dalla presenza della rete fognaria, precisamente sia della rete "acque bianche" che "acque nere" che transitano sia in via Grigolli che in via Desenzanino. L'immobile risulta essere allacciato ai collettori comunali in via Desenzanino.



Estratto Tavola 1.3 Rete di smaltimento delle acque - PUGS

L'attuale sistema di raccolta delle acque reflue è di tipo separato per circa il 40%, con la fognatura nera distinta dalla fognatura bianca, e di tipo misto od unitario per l'altro 60%.

Le acque reflue comunali, ad esclusione delle frazioni di Vaccarolo e S. Pietro che sono fornite di due piccoli depuratori (S. Pietro è collegato al depuratore di Centenaro nel Comune di Lonato), tramite il collettamento intercomunale GD1 della sponda occidentale del Lago di Garda, vengono trattate presso il depuratore centralizzato di Peschiera del Garda.

L'intera rete di drenaggio, sia comunale che intercomunale, è dotata inoltre di sette (7) ripompaggi sui collettori, quindici (15) ripompaggi sulla rete nera comunale e di cinquantacinque (55) scaricatori di piena sulla rete mista. Il numero degli sfioratori di piena non è certo in quanto alcuni di questi non sono ispezionabili (ad esempio perché sotto asfalto). La loro possibile presenza è stata quindi ipotizzata sulla base della conformazione della rete a monte e a valle del punto in esame.

Dal punto di vista cartografico la rete di smaltimento delle acque è stata suddivisa in acque bianche, acque miste, acque nere: è inoltre da segnalare la presenza del collettore intercomunale che interessa

la porzione settentrionale ed orientale del territorio comunale, in particolar modo quella in prossimità del Lago di Garda.

Sono stati presi in considerazione anche diversi elementi puntuali come gli scaricatori di piena, le stazioni di pompaggio della rete delle acque nere e del collettore intercomunale, gli impianti di depurazione, le vasche volano (o di laminazione) ed i punti di scarico terminale della rete delle acque bianche, delle acque miste e del collettore intercomunale.

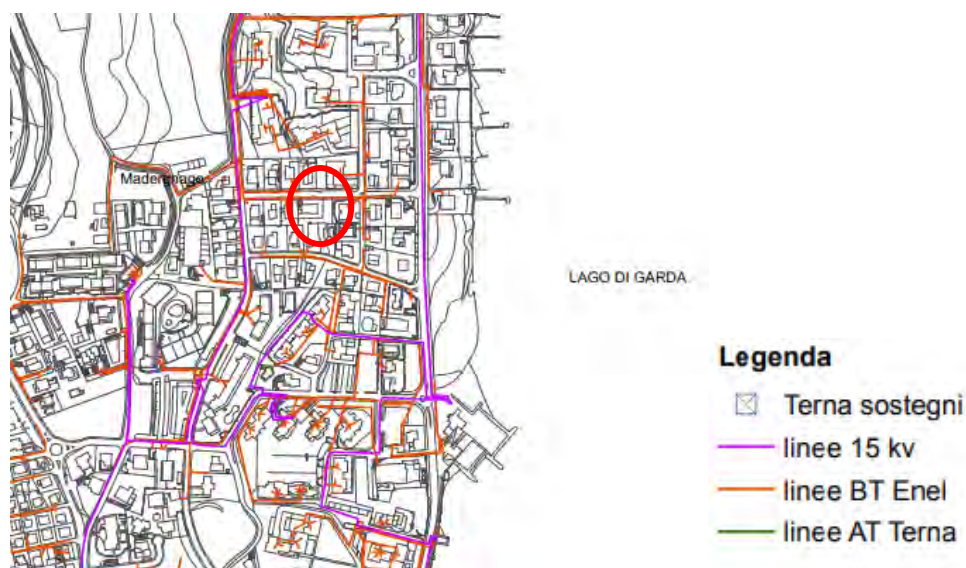
#### 4.3 Rete Gas

Come da tavola di seguito allegata si evidenzia che l'area di intervento è già servita dalla rete del gasdotto comunale.



#### 4.4 Rete elettrica

Nella tavola seguente è rappresentato lo schema della rete elettrica che caratterizza il Comune di Desenzano. L'area di intervento è servita da via Desenzanino che da via Grigolli dalla rete BT.



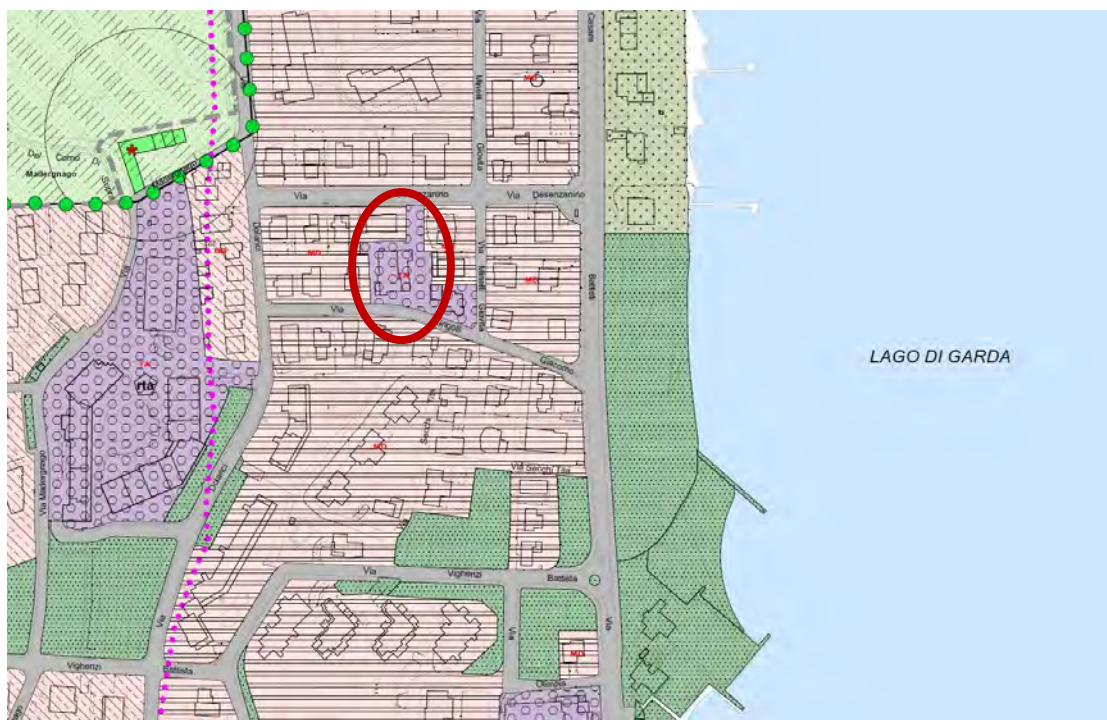
## **5 USO DEL SUOLO**

Il fronte lago, ad eccezione della porzione corrispondente al lato nord-ovest della Punta del Vò, è completamente urbanizzato. A partire dalle pendici delle colline moreniche poste a nord-ovest, la zona urbanizzata si estende compatta fino a riempire pressoché interamente la fascia di territorio posto tra la linea ferroviaria e il lago, per poi restringersi a est del nucleo storico di Rivoltella.

Oltre alle frazioni prettamente residenziali – tra le quali è evidente l’espansione di S. Martino – nella porzione meridionale del territorio risalta la zona urbanizzata posta a sud del casello autostradale e che, con gli ultimi sviluppi urbanistici, tende a saldarsi, senza soluzione di continuità, con il resto dell’urbanizzato, seguendo l’andamento della SS 567 e della ex SS11. La zona prevalentemente produttiva di Montelungo è l’unica realtà urbanizzata di consistenti dimensioni collocata a sud dell’autostrada: per il resto, la porzione meridionale di territorio comunale è prettamente agricola, con la campagna disseminata da nuclei abitati di antica origine (Vaccarolo, S. Pietro, Montonale Alto e Montonale Basso, Porte Rose, Calvata...), che hanno subito modesti incrementi nel corso degli ultimi tempi.

Un’ altra zona agricola di sicuro interesse – per estensione e per la viticoltura che in essa viene praticata - è quella posta tra Rivoltella e San Martino. A insediarne la compattezza, troviamo qui l’espansione dell’abitato di San Martino e l’urbanizzazione che si è venuta sviluppando lungo la strada che da Rivoltella porta a questa frazione. Guardando all’uso complessivo del suolo non urbanizzato, è evidente una certa monotonia di destinazione dovuta all’ampia presenza dei seminativi. Caratteristica, quest’ultima, tipica di tutta l’agricoltura della pianura bresciana e che viene qui attenuata dalle ondulazioni moreniche e dalla presenza dei vigneti, particolarmente estesi nella zona della Lugana. Situazione più articolata, al contrario, quella che riscontriamo nella zona nord del Comune, dove i rilievi morenici raggiungono quote più elevate e sono caratterizzati da pendici più ripide: qui l’agricoltura intensiva non ha potuto svilupparsi a pieno e il bosco ha mantenuto il possesso di alcune porzioni del rilievo, dove si alterna al seminativo erborato e ai pochi uliveti presenti in ambito comunale.

L’ambito relativo alla proposta di S.U.A.P. in esame ricade all’interno del suolo urbanizzato del tessuto urbano consolidato, sul lungolago, in località Desenzanino. Dall'esame della Tavola PR2-q2 "Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato" elaborata nell'ambito del Piano delle Regole del PGT, l'ambito in esame è classificato come ambito per attività di tipo turistico ricettivo gestite da aziende di tipo alberghiero, contraddistinte da fabbricati di tipologia edilizia varia e collocati in zona di valore paesistico. Sono ambiti destinati prevalentemente alle attività di tipo turistico ricettivo gestite da aziende di tipo alberghiero come definito dalla l.r 16/07/2007 n.15). Obiettivo del piano è il rafforzamento delle capacità produttive di tali aziende unitamente al miglioramento delle condizioni generali di inserimento paesistico e di dotazione di servizi.



#### AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

|  |                                                                          |  |                                                                                                                   |
|--|--------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Ambiti per attività produttive industriali - artigianali - art. 36 bis - |  | Edificio ad uso commerciale-terziario in ambiti per attività produttive industriali - artigianali - art. 36 bis - |
|  | Ambiti per attività produttive commerciali-terziarie - art. 36 ter -     |  | Edificio ad uso alberghiero in ambiti per attività produttive industriali - artigianali - art. -                  |
|  | Distributori di carburanti - art. 43 -                                   |  | Ambiti per attività prod. turistico-ricettive alberghiere - art. 36 quater -                                      |
|  | Residenze turistico Alberghiere - art. 36 quater -                       |  | Ambiti per attività prod. turistico-ricettive all'aria aperta - art. 36 quinquies -                               |

#### AMBITI O IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI

Piano delle Regole \_ Tav. PR2\_q2 Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato (PGT)

### 5.1 Presenza delle Attività Antropiche

- **Azienda agricole e zootecniche:** l'ambito oggetto di intervento non ricade in nessuna fascia di rispetto di allevamenti zootecnici;
- **Cave e discariche:** Sul territorio comunale non sono presenti aree di cava classificate attive e/o cessate né impianti di smaltimento rifiuti. Nel territorio comunale di Lonato è presente un ambito estrattivo esaurito e una discarica di rifiuti inerti ad una distanza pari a circa 6 Km dall'area di intervento.
- **Impianti soggetti ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA):** nel territorio è presente un impianto la cui attività richiede Autorizzazione Integrata Ambientale (azienda Gobbi Frattini SRL). L'area di intervento dista da tale ambito 4,5 km.
- **Siti contaminati:** ad oggi nel comune di Desenzano risultano i seguenti siti oggetto di bonifica in corso o da bonificare:
  - Area da bonificare in corrispondenza dell'area ex Federal Mogul in via Marconi, distante dall'area di progetto 1km;
  - Area ex distributore di carburanti su viale Marconi in corso di bonifica distante dall'area di progetto 1km;

- **Stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante (RIR):** Sul territorio comunale in esame risulta presente uno stabilimento a rischio di incidente rilevante (RIR), così come definite dal D. Lgs. 334/99 (secondo gli elenchi redatti dalla Regione Lombardia – Struttura Prevenzione Rischi Tecnologici, aggiornati a gennaio 2015). Come da tavola DP 12 del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio si evidenzia la presenza di uno stabilimento suscettibile di causare incidenti rilevanti "RIR" e relativo ambito di rispetto (ATO GAS-FAPP s.n.c. deposito di Gas liquefatto); tale ambito si trova a circa 3 km verso sud rispetto al sito in esame.

## **5.2 Aree protette**

A livello regionale la RER identifica Desenzano del Garda nel Settore della Pianura Padana e Oltrepò Pavese. La RER si compone di elementi raggruppabili in due livelli: Elementi primari e Elementi di secondo livello. Il territorio comunale di Desenzano del Garda ricade negli elementi di primo livello che comprendono, oltre alle Aree prioritarie per la biodiversità, tutti i Parchi Nazionali e Regionali e i Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS). Il PGT fa propri i contenuti della rete ecologica Regionale RER e Provinciale REP, e definisce gli obiettivi generali e obiettivi specifici definendone le linee di azione nella rete ecologica comunale REC.

Nello strumento urbanistico vigente sono individuati nel territorio comunale di Desenzano del Garda il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.) del Monte Corno e la previsione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.) della Battaglia: tali ambiti costituiscono un ulteriore elemento di tutela che si aggiunge (e in parte si sovrappone), alle tutele paesistiche. Il territorio comunale vede anche la presenza di un Monumento Naturale denominato Area Umida S. Francesco.

Il P.L.I.S. del Montecorno interessa una superficie di 514 ettari ed è caratterizzata da un andamento articolato, che segue una direzione nord3sud, comprendendo aree con cospicue parti boscate, aree coltivate, sequenze vegetazionali e paesaggistiche che ne fanno una delle porzioni più significative della costa lacustre.

Partendo da nord, dalla punta del Vò, l'area si estende verso sud nella zona agricola fino al tracciato dell'autostrada; a nord/ovest il perimetro coincide con il confine comunale e ad est con la direttrice della strada provinciale per Castiglione delle Stiviere fino al viadotto della ferrovia. All'interno del centro abitato il perimetro del P.L.I.S. è più articolato in quanto segna il margine dell'edificato. La divisione del territorio dovuta alla presenza di infrastrutture viabilistiche che si sviluppano in direzione est-ovest è una costante del cosiddetto "corridoio padano" e a Desenzano questo è marcato anche dalla presenza della linea ferroviaria. Queste infrastrutture sono luoghi primari di visibilità del paesaggio, perché per chi giunge sul Lago di Garda, i tratti di viabilità compresi nel P.L.I.S. sono i primi da cui è visibile il lago: dunque l'inserimento di questa viabilità all'interno del P.L.I.S. è anche uno strumento per garantire la fruizione del paesaggio lacustre.

Il riconoscimento dell'importanza paesistica e naturalistica della zona del Parco del Monte Corno è avvalorato dalle indicazioni presenti nei più recenti lavori di analisi del territorio di Desenzano, utilizzati anche per la stesura del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.) della Provincia di Brescia, che individua qui un sistema di paesaggio fondato sulle componenti fisico-naturali dei cordoni morenici, dei boschi e dei sistemi sommitali, e sulle componenti antropiche legate alle colture specializzate, ai seminativi e prati in rotazione ed al sistema delle cascate.

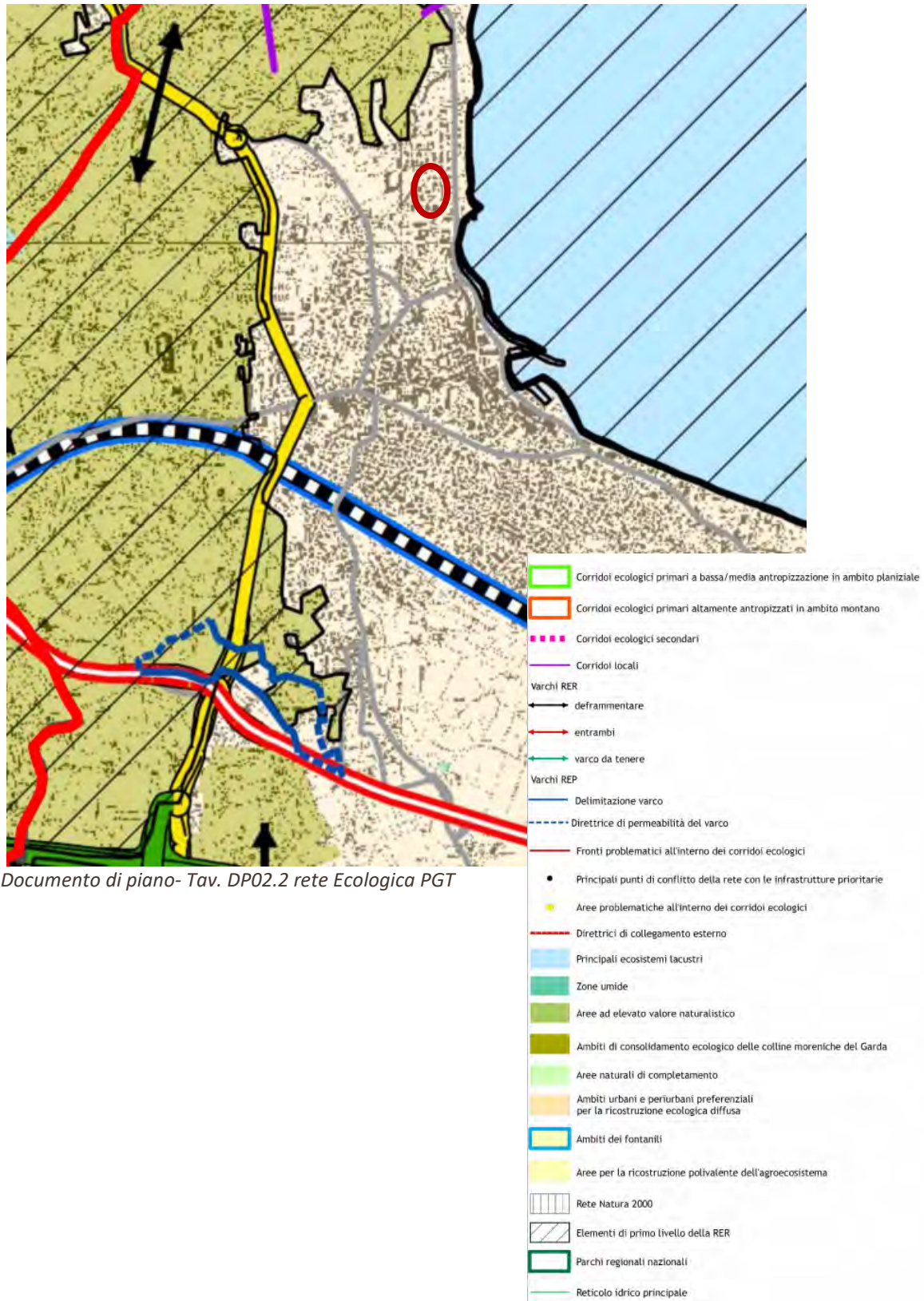
L'istituzione di un P.L.I.S. che comprende sia ambiti costieri che interni, costituisce un quadro ecosistemico allargato, che tiene conto della relazioni tra ambito terrestre e bacino lacustre e che fa da filtro e margine all'espansione dell'edificato e corridoio di discesa al lago, attraverso ambiti vari dal punto di vista naturalistico e del paesaggio. Parte di quest'area ricade nell'ambito dei "principali ecosistemi lacustri", che costituisce un caposaldo fondamentale del sistema ecologico del bacino

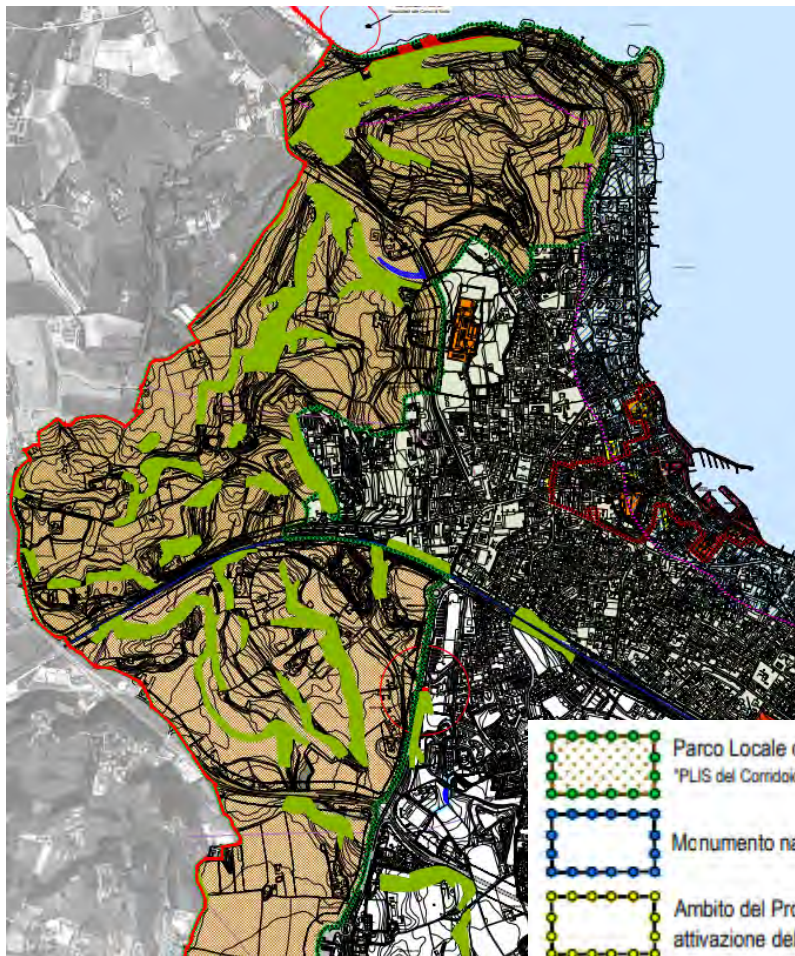
padano. Altro ambito di particolare rilevanza ecologica è la “fascia di consolidamento delle colline moreniche del Garda”, sia per la sopravvivenza di un sistema diffuso di fasce boschive, sia per la sua posizione rispetto all’ambito montano e la pianura. Anche in questo caso, l’istituzione del P.L.I.S. è stata occasione per introdurre un regime di controllo delle azioni consentite sul territorio e per l’attivazione di interventi mirati al miglioramento della qualità e della connettività degli ecosistemi ed alla fruizione del territorio.

In quest’ottica, il nuovo strumento urbanistico identifica, con perimetrazioni oltre al “Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano”, altri ambiti territoriali di elevato valore ambientale, al fine di promuovere ulteriori forme di valorizzazione storico-ambientali, come l’area individuata nel PGT per la futura attivazione del PLIS Parco della Battaglia di San Martino. Come primo aspetto, la procedura per l’istituzione del parco richiede una fase di approfondimento conoscitivo che, nella realtà specifica di Desenzano, consente di mettere in rilievo quei caratteri ai quali associare un valore di pregio: gli stessi caratteri che accomunano questi luoghi al più vasto sistema delle Colline Moreniche, anch’esso oggetto da tempo di interesse dei comuni rivieraschi e oggetto di proposta di istituzione di un parco regionale (o addirittura interregionale). Si tratta di indagare aspetti legati alle componenti dell’ambiente naturale (in modo particolare gli aspetti fisici, naturalistici, geo-morfologici ed ai caratteri dell’ambito boscato e dell’ambito costiero) ed alle componenti antropiche, alle quali si riconosce l’importante esito nella modellazione delle forme del paesaggio (i paesaggi agricoli) e le ricche opportunità fruibili (percorsi e luoghi per lo svago, lo sport e la ricettività).

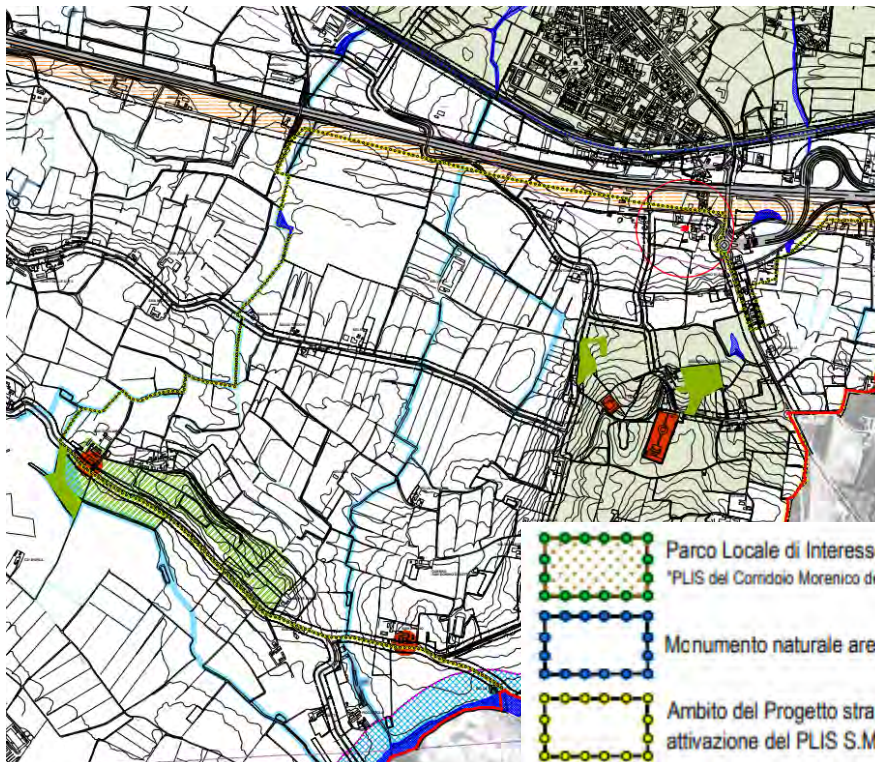
L’area di intervento non ricade all’interno di nessuna delle aree protette sopra menzionate. L’ambito al quale appartiene l’area oggetto del S.U.A.P. proposto è classificato, dalla Rete Ecologica Comunale, come Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa, ovvero aree corrispondenti alle zone periurbane, limitrofe o intercluse tra l’urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione ed aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

Non si rilevano elementi di particolare rilevanza in merito alle tematiche connesse alla rete ecologica.





Documento di piano \_ Tav. DP05.1 NORD Individuazione dei vincoli (PGT)



Documento di piano \_ Tav. DP05.1 SUD Individuazione dei vincoli (PGT)

## 6 VINCOLI PAESAGGISTICI E STORICO CULTURALI

Il territorio comunale di Desenzano del Garda, secondo i contenuti e le analisi del PTR, Piano Territoriale Regionale, approvato con DCR n.951 del 19/01/2010, è caratterizzato da due ambiti geografici prealpino e collinare e da due unità tipologiche di paesaggio: il paesaggio dei laghi insubrici e il paesaggio degli anfiteatri e delle colline moreniche. Successivamente alla descrizione dell'ambito geografico e dell'individuazione degli elementi costitutivi del paesaggio in esso presente, il PTR definisce una serie di indirizzi e norme di tutela che devono essere recepiti dagli strumenti di pianificazione degli altri enti territoriali, al fine di tutelare e salvaguardare le peculiarità caratteristiche del territorio, sia da un punto di vista paesaggistico, ambientale, naturalistico ed ecologico.



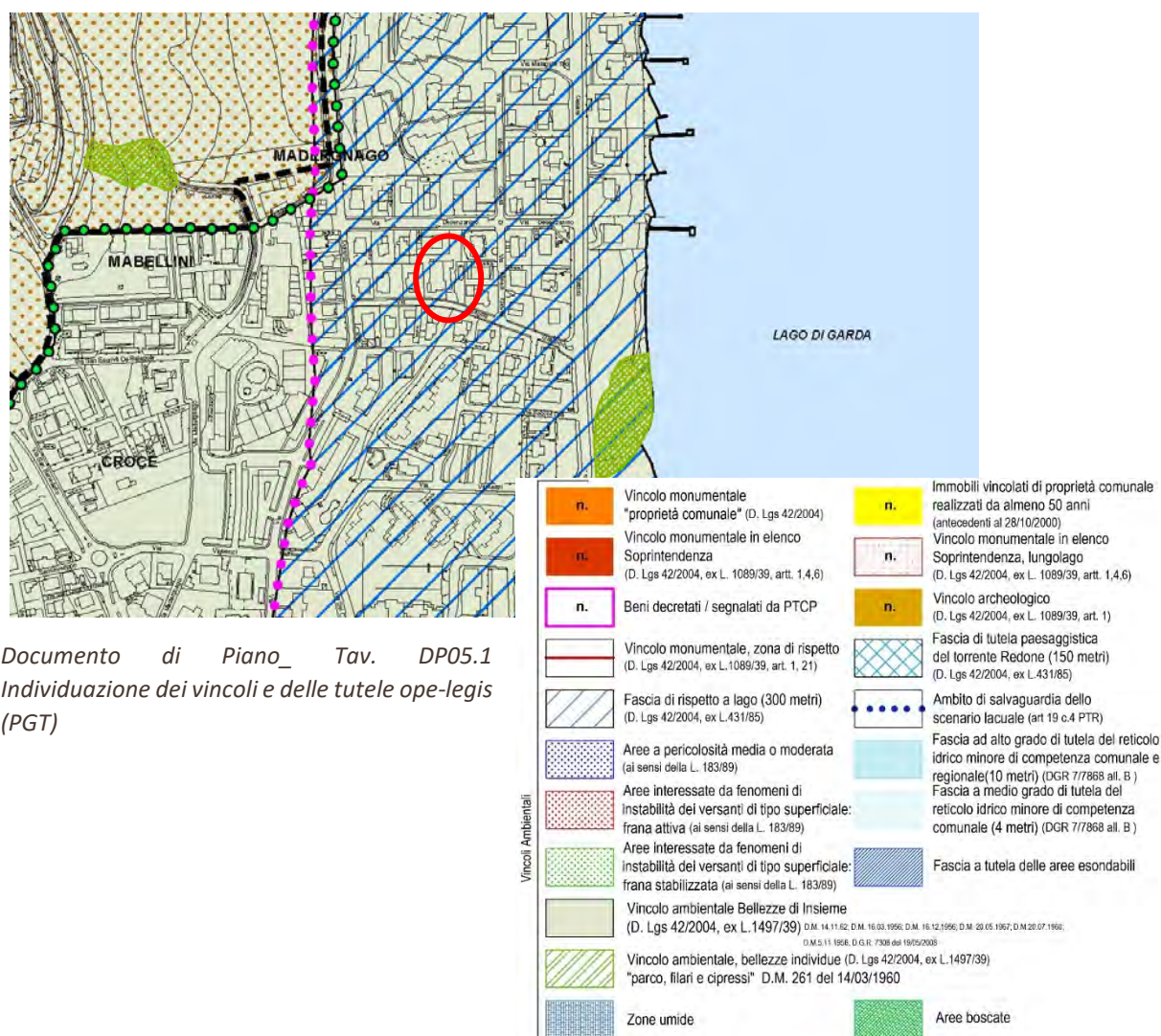
Estratto Piano Paesaggistico regionale. Tav. A

## 6.1 Vincoli paesaggistici

La zona è soggetta ai seguenti vincoli e alle seguenti altre indicazioni e riferimenti:

a) L'area interessata dall'intervento è posta in zona che è stata assoggettata a vincolo specifico di *tutela paesaggistica ex Legge 1497/1939* (ora D. Lgs. 490/99) apposto con Decreto Ministeriale 154 del 14/11/1962 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dell'abitato del comune di Desenzano del Garda e terreni circostanti in Provincia di Brescia (G.U. 294 del 99/11/1962); con il D.M. citato la zona interessata è stata assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica in quanto *di notevole interesse pubblico perché costituisce un punto di belvedere accessibile al pubblico in quanto offre, a chi transita per le sue strade, l'ampia e suggestiva visione del lago con la vista sulla penisola di Sirmione e sul Monte Baldo e che la stessa, essendo disposta ad anfiteatro attorno al golfo di Desenzano si presenta da tutti i punti del luogo come un quadro di caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, per il particolare abitato della riviera di Desenzano e di Rivoltella e dei dintorni disseminati di ville e parchi disposti lungo il pendio delle colline.*

b) L'area ricade inoltre all'interno della *fascia di rispetto a lago* e dei corsi d'acqua come da D. Lgs.42/2004, ex 431/85.



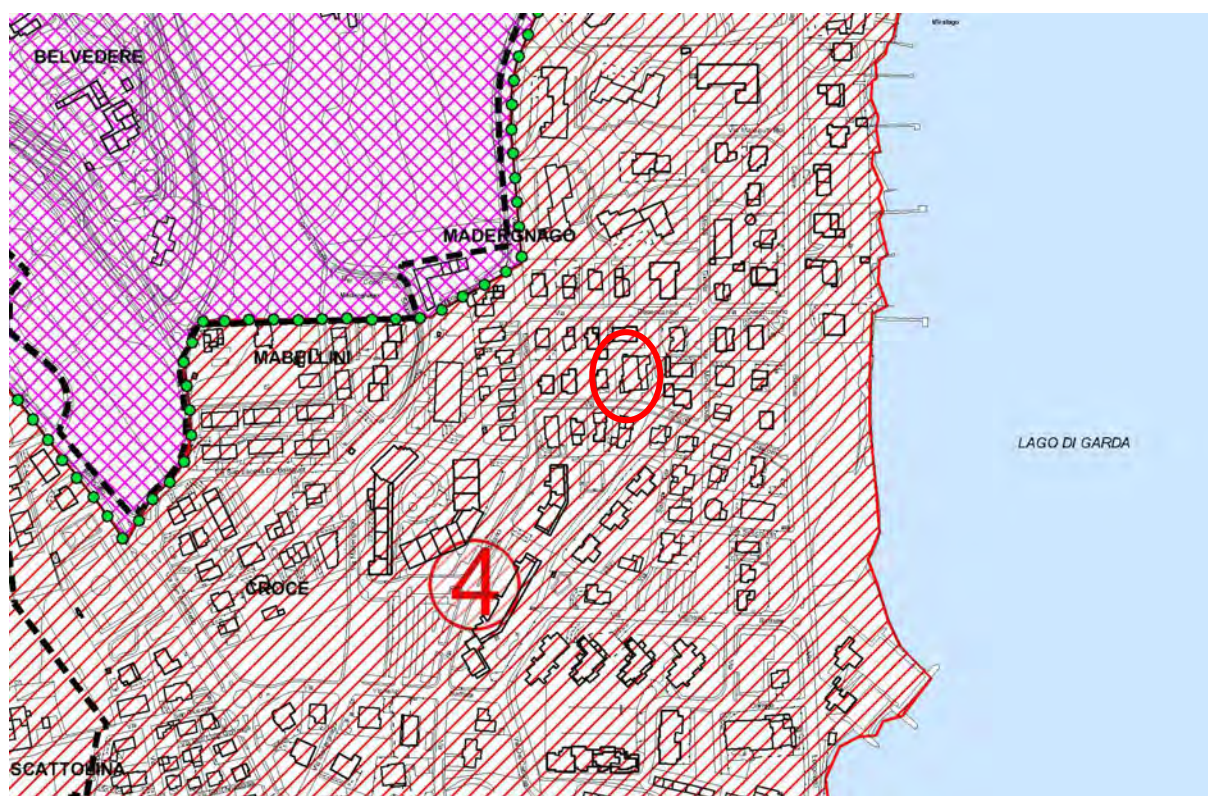


Documento di Piano\_ Immagine schematica dei decreti che interessano il territorio comunale di Desenzano del Garda

La concezione di paesaggio che il PGT del comune di Desenzano del Garda condivide nell'elaborazione del Piano Paesistico Comunale, richiama quanto disposto dal vigente Codice dei Beni Culturali (D. Lgs. 22/01/2004, n°42) e dalla Convenzione Europea del Paesaggio, declinando il concetto di tutela secondo alcune definizioni:

- tutela in quanto conservazione e manutenzione dell'esistente e dei suoi valori riconosciuti,
- tutela in quanto attenta gestione paesaggistica e più elevata qualità degli interventi di trasformazione,
- tutela in quanto recupero delle situazioni di degrado.

Al PGT è affidato il compito della tutela del territorio secondo tutte e tre le articolazioni riportate sopra. Dall'analisi della Tavola "Classi di sensibilità paesistica" elaborata nell'ambito del PGT, l'ambito in oggetto viene classificato in classe di sensibilità paesistica alta, come tutta l'area urbanizzata del comune. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie delle componenti paesistiche rilevate caratterizzate dai gradi di sensibilità 3), 4), 5) sono soggette a valutazione d'incidenza paesistica (esame paesistico) indipendentemente dalla presenza di forme di tutela di cui al D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.



#### CLASSI DI SENSIBILITA'

- |                                                                                     |                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|  | Classe 1 - Sensibilità paesistica bassa (non presente sul territorio comunale) |
|  | Classe 2 - Sensibilità paesistica medio bassa                                  |
|  | Classe 3 - Sensibilità paesistica media                                        |
|  | Classe 4 - Sensibilità paesistica alta                                         |
|  | Classe 5 - Sensibilità paesistica molto alta                                   |

Documento di Piano \_ Tav. DP09.6 Classi di sensibilità paesistica (PGT)

L'individuazione delle classi di sensibilità paesistica evidenziata dagli areali, è operazione di sintesi finalizzata alla gestione degli indirizzi e delle prescrizioni.

L'elaborato conseguente costituisce di fatto strumento di sintesi degli effetti derivanti dalla presenza delle componenti paesistiche.

La chiave di lettura dei gradi di sensibilità è legata all'individuazione di caratteristiche ambientali, di percezione panoramica e storico culturali rilevanti. La presenza considerevole, in determinati ambiti territoriali, di elementi dell'identità territoriale locale (valore simbolico), di singolari caratteristiche floro-vegetazionali (valore sistemico) e di scorci o vedute panoramiche ricche di significati (valore vedutistico) indica un ambito paesisticamente sensibile.

Conseguentemente all'individuazione delle componenti di cui al precedente punto, sono state determinate le classi di sensibilità paesistica su tutto il territorio.

L'operazione di attribuzione delle classi di sensibilità paesistica ha determinato una scansione secondo i seguenti valori:

- 1 - sensibilità paesistica bassa;
- 2 - sensibilità paesistica medio bassa;
- 3 - sensibilità paesistica media;
- 4 - sensibilità paesistica alta;
- 5 - sensibilità paesistica molto alta.

Sulla base di detta suddivisione il lotto in questione ricade in zona con “*classe di sensibilità 4 alta*” che comprende componenti ed elementi territoriali costitutivi dei sistemi ambientali e paesistici di livello prevalentemente locale, caratterizzati da alcuni valori morfologici-strutturali e simbolici.

Appartengono a questa classe di sensibilità:

- La città consolidata lungolago coincidente con l'ambito di tutela ambientale D. lgs. 42/2004, dove è più elevata la qualità delle componenti del paesaggio fisico naturali, costituite dalle morfologie lacustri e dal paesaggio del litorale e dove è ripetuta la presenza di componenti identificative, percettive e di valorizzazione del paesaggio, quali contesti di rilevanza storico testimoniale e punti visuali.

Oltre ai vincoli di carattere paesaggistico ed ambientale ed alle indicazioni del Piano di Governo del Territorio non esistono nell'intorno aree o edifici soggetti a vincolo monumentale.

## 7 VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PROPOSTA DI SUAP

La valutazione ambientale della proposta di SUAP è stata sviluppata basandosi sulla valutazione della compatibilità delle scelte previste con i criteri di sostenibilità identificati dalla Commissione Europea ("Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell'Unione Europea" - Commissione Europea, DGXI Ambiente, Sicurezza Nucleare e Protezione Civile, agosto 1998), che sono stati interpretati e contestualizzati in modo flessibile all'interno della realtà territoriale in esame, anche alla luce degli obiettivi del PTCP e del PGT.

Per quanto concerne la valutazione di sostenibilità si ritiene necessario sottolineare che ogni processo valutativo produce risultati relativi agli obiettivi che ci si pone e che quindi la definizione di sostenibilità è relativa, piuttosto che assoluta.

Solo per alcuni temi/obiettivi ambientali esistono infatti target che possono guidare la definizione di soglia critica e stimolare le politiche per il raggiungimento del target stesso.

In molti altri casi ci si orienta con la sostenibilità locale e sovralocale delle azioni, evidenziando la capacità del sistema di assorbire gli impatti e di mitigare e compensare le azioni più impattanti.

| I 10 criteri di sostenibilità Manuale UE |                                                                                                            |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                        | Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili                                      |
| 2                                        | Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione                               |
| 3                                        | Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti |
| 4                                        | Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi        |
| 5                                        | Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche                                       |
| 6                                        | Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali                                      |
| 7                                        | Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale                                                    |
| 8                                        | Protezione dell'atmosfera                                                                                  |
| 9                                        | Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale  |
| 10                                       | Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile           |

*Dieci criteri di sostenibilità dal Manuale UE, Fonte: Manuale UE, 1998*

I criteri di sostenibilità del manuale UE, contestualizzati rispetto alla realtà territoriale in esame ed utilizzati per la valutazione della proposta di SUAP sono i seguenti:

| CRITERI DI SOSTENIBILITA'                                                                                                            | Descrizione generale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Compatibilità con i vincoli territoriali (in particolare con il PTCP della Provincia di Brescia) e con il PGT di Desenzano del Garda | Il criterio di tutela del suolo è connesso in particolare alla compatibilità di un determinato intervento di trasformazione del territorio rispetto ad elementi di qualità e/o sensibilità che caratterizzano l'area in oggetto: fasce di rispetto dei corsi d'acqua superficiali e delle sorgenti, aree a parco, presenza di zone a bosco, elementi vulnerabili particolari, presenza di elementi geologici di particolare rilevanza, ecc.<br>Il criterio si riferisce inoltre a tutte le problematiche connesse con la difesa del suolo, sia rispetto al rischio di esondazione, che rispetto alle tecniche di messa in sicurezza e realizzazioni di opere di difesa idraulica.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Minimizzazione del consumo di suolo                                                                                                  | Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso del suolo, così come di tutte le risorse non rinnovabili, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future.<br>In contesti urbanizzati il suolo rappresenta una risorsa ancora più pregiata, in considerazione della sua scarsità e dei benefici che esso arreca nelle aree urbane (disponibilità di aree libere per la fruizione e per il riequilibrio ecologico, influenza sul microclima, ecc.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Contenimento emissioni in atmosfera                                                                                                  | L'inquinamento atmosferico è un problema che caratterizza le aree urbane, nelle quali l'intenso traffico veicolare, il riscaldamento domestico invernale e le attività industriali contribuiscono, con le loro emissioni, al peggioramento della qualità dell'aria.<br>Gli effetti nocivi di determinati inquinanti sono legati ai livelli raggiunti in atmosfera e ai loro tempi di permanenza in essa. Quindi il rischio per la salute dipende dalla concentrazione e dall'esposizione.<br>Gli inquinanti atmosferici principali sono biossido di azoto (NO <sub>2</sub> ), monossido di carbonio (CO), ozono (O <sub>3</sub> ), biossido di zolfo (SO <sub>2</sub> ), particolato inalabile (PM <sub>10</sub> ), benzene (C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> ).                                                                                                                                                                                              |
| Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi                                                      | Il principio cui attenersi è la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione delle risorse già degradate.<br>Le aree urbane essendo territori fortemente antropizzati e caratterizzati da molteplici attività umane, causano numerose e diversificate pressioni sullo stato qualitativo e quantitativo delle risorse idriche. In particolare sono critiche per le emissioni e gli scarichi di sostanze inquinanti da sorgenti puntuali (scarichi) e diffuse, queste ultime particolarmente connesse alla impermeabilizzazione del territorio (dilavamenti, acque di prima pioggia) e alle ricadute atmosferiche (emissioni di aria dagli insediamenti civili e industriali, traffico).                                                                                                                                                                                                                 |
| Maggiore efficienza nella produzione di energia                                                                                      | Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso delle risorse energetiche non rinnovabili (combustibili fossili, ecc.), rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future.<br>La produzione energetica è strettamente associata alla qualità dell'aria, che subisce modificazioni di stato dalle emissioni derivanti dal traffico veicolare e dai grandi impianti termoelettrici ed industriali.<br>Le modalità di produzione e consumo di energia, e le conseguenti emissioni in atmosfera, rappresentano un elemento determinante della qualità ambientale delle aree urbane.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Produzione di rifiuti                                                                                                                | Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producano l'impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione di rifiuti grazie a sistemi di progettazione dei processi, di gestione dei rifiuti e riduzione dell'inquinamento.<br>La crescente produzione di rifiuti può essere ricondotta all'aumento dei consumi e all'utilizzo sempre più frequente di materiali con cicli di vita brevi. Inoltre lo stile di vita del cittadino comporta modelli di consumo elevato che vanno sempre più crescendo in relazione al miglioramento del tenore di vita e all'aumento del reddito.<br>I rifiuti sono un importante fattore di carico ambientale ed un indicatore di dissipazione di risorse. La perdita di materiali ed energia associata alla produzione di rifiuti ha conseguenze non solo ambientali, ma anche economiche a causa dei costi per la raccolta, il trattamento e lo smaltimento degli stessi. |
| Contenimento inquinamento acustico                                                                                                   | Lo scopo è quello di mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale.<br>Il rumore è uno dei fattori caratterizzanti la qualità dell'ambiente locale, insieme a qualità dell'aria, presenza di inquinamento elettromagnetico, impatto visivo, ecc.<br>La principale sorgente risulta essere il traffico stradale, cui si aggiungono le attività artigianali e industriali e varie attività ricreative e di carattere ludico (partite, locali notturni soprattutto nei centro storici).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Compatibilità dell'intervento con le infrastrutture per la mobilità                                            | Il criterio in oggetto è connesso in particolare alla compatibilità di un determinato intervento di trasformazione del territorio rispetto alle infrastrutture per la mobilità. Si tratta di stimare l'impatto di generazione di spostamenti, di verificare l'adeguatezza delle infrastrutture presenti anche per i modi di spostamento sostenibili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tutela e valorizzazione delle aree naturalistiche, degli ambiti paesistici e dei beni storici e architettonici | La tutela degli ambiti paesistici è connessa con l'obiettivo di tutelare il suolo libero e di valorizzare le aree libere.<br>L'obiettivo è raggiungere un equilibrato rapporto tra aree edificate e aree libere, e garantire la conservazione delle aree di maggiore pregio naturalistico in modo che ne possano godere le generazioni presenti e future.<br>Il criterio è inoltre correlato a mantenere e migliorare la qualità dell'ambiente locale, che assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali, localizzazioni di buona parte delle attività ricreative e lavorative.<br>Per ambiti paesistici si intendono quei territori a specifico regime di tutela e gestione per la valorizzazione e la conservazione dei beni e dei valori di carattere naturalistico, paesistico e ambientale (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42).<br>I principi che ispirano lo sviluppo sostenibile prevedono che vengano preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone in via di rarefazione, rappresentativi di un periodo o aspetto, che forniscano un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura della zona. |
| Protezione della salute umana e del benessere socio-economico                                                  | Il benessere e la salute dei cittadini fanno riferimento ad un insieme di elementi che vanno dalla disponibilità di servizi e strutture, alla qualità ambientale complessiva di un luogo.<br>Per quanto riguarda la disponibilità di servizi e strutture, il criterio si riferisce alla possibilità per la popolazione di accedere ai servizi sanitari, alla disponibilità di alloggi, di strutture culturali, alla libertà di movimento con diverse alternative di spostamento, alla disponibilità di lavoro e di svago, all'integrazione sociale e culturale.<br>Per quanto riguarda invece la qualità dell'ambiente di luogo, il criterio fa riferimento a ciò che riguarda la salute umana e quindi a tutti quegli inquinanti che causano danni alla salute umana (ozono, articolato nell'aria, rumore, ecc.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Obiettivi e misure di mitigazione (generali e particolari) desunti dal PGT e dalla relativa VAS

| OBIETTIVI                                                                                                                                                              | Interpretazione sintetica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pianificazione del verde urbano, in particolare in prossimità di assi densamente trafficati, considerandone il ruolo fondamentale nella protezione e qualità dell'aria | Incremento della dotazione di aree a verde all'interno dei nuovi insediamenti; piantumazione di specie arboree soprattutto nei parcheggi, piantumazione di siepi e alberature lungo le nuove strade di collegamento                                                                                                                                                                |
| Restituire all'agricoltura il ruolo di presidio del territorio                                                                                                         | Attenzione alle tecniche e pratiche agricole al fine di controllare il consumo dell'acqua e la qualità dell'acqua ponendo attenzione all'utilizzo di prodotti che potrebbero essere nocivi, biodiversità in ambito agricolo, conservazione ricostruzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, produzione energetica sfruttando i reflui o la biomassa. |
| Tutelare la popolazione insediata da radiazioni a bassa frequenza                                                                                                      | Si dovrà verificare e valutare opportunamente le emissioni prodotte dagli impianti di telecomunicazioni posti all'interno o in prossimità di centri abitati prevedendo se necessario il trasferimento in siti maggiormente idonei delle infrastrutture impattanti                                                                                                                  |

Per ciascun obiettivo del PGT e criterio di sostenibilità preso in considerazione vengono valutati impatto e influenza della proposta di SUAP, al fine di determinare l'eventuale presenza di limitazioni o la necessità di interventi di mitigazione per indirizzare l'attuazione della proposta di SUAP alla sostenibilità ambientale.

Si evidenzia come impatti delle azioni di piano non positivi non significhino necessariamente non sostenibilità dell'azione relativa, ma necessità di interventi di mitigazione o di compensazione ambientale.

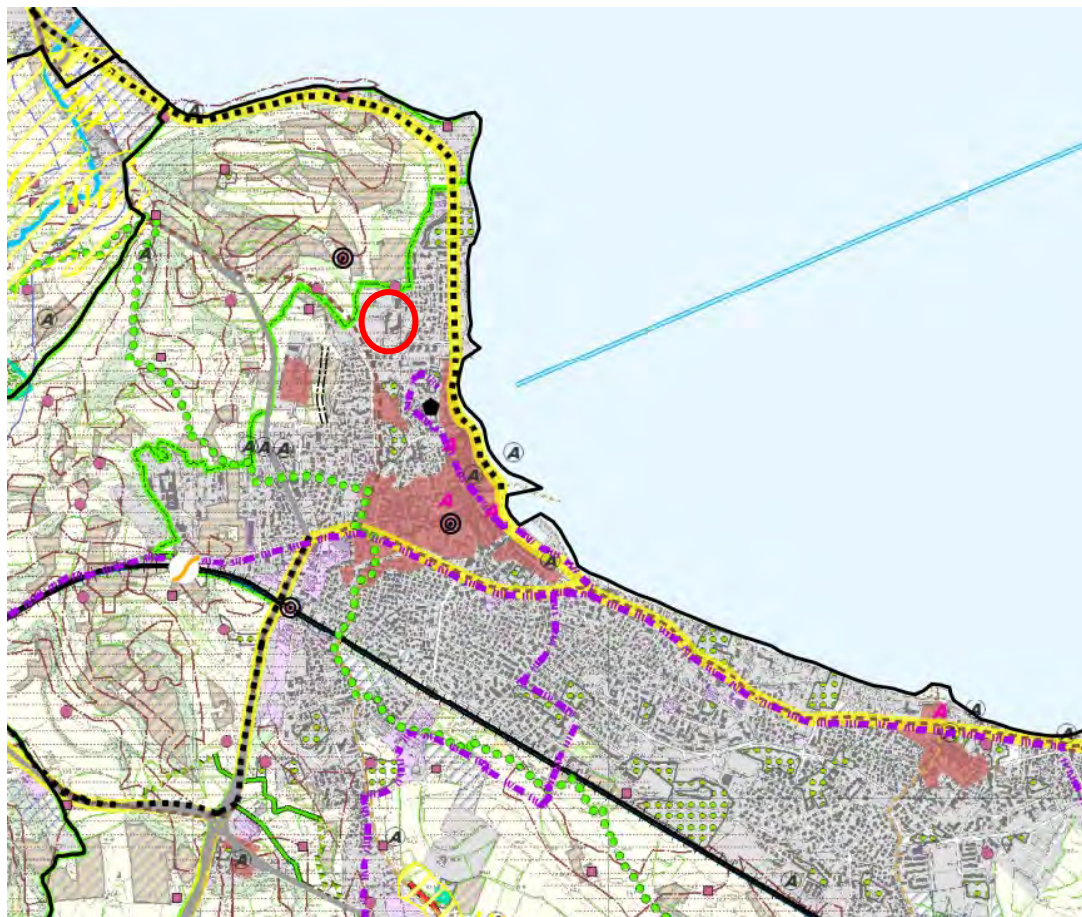
| Criteri<br>di compatibilità | Compatibilità con i<br>vincoli territoriali (in<br>particolare con il<br>PTCP della Provincia<br>di Brescia)                                                                                                                                                                                                                                     | Minimizzazione del<br>consumo di suolo                                                                                                                       | Contenimento emissioni in<br>atmosfera                                                                                                                                                                                       | Miglioramento della<br>qualità delle acque<br>superficiali e<br>contenimento dei<br>consumi | Maggiore<br>efficienza nella<br>produzione di<br>energia                                                                                                   | Produzione di<br>rifiuti                                                                                                                     | Contenimento<br>inquinamento<br>acustico     | Compatibilità<br>dell'intervento con le<br>infrastrutture per la<br>mobilità                                           | Tutela e<br>valorizzazione delle<br>aree naturalistiche,<br>degli ambiti paesistici<br>e dei beni storici e<br>architettonici                                                                                                                      | Protezione della<br>salute umana e del<br>benessere socio-<br>economico                                                                                                               |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Progetto di SUAP            | <b>Positiva</b> , l'ambito di interesse dalla proposta di SUAP non interferisce con gli ambiti agricoli di interesse strategico evidenziati dal PTCP. Dal punto di vista locale l'ambito, esistente già con destinazione alberghiera, si colloca in modo opportuno rispetto alla strategia di incentivare le attività alberghiere nei mix urbani | <b>Positiva</b> , l'intervento consiste nel sopralzo di un volume già autorizzato, consentendo quindi di ottimizzare lo sfruttamento del suolo già impegnato | <b>Positiva</b> , l'intervento risulta fondamentalmente neutro in quanto consiste nell'ampliamento di una porzione ridotta di struttura alberghiera con caratteristiche tali da ridurre il consumo energetico del fabbricato | <b>L'intervento è da considerarsi neutro</b>                                                | <b>Positiva</b> , in quanto si prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico che garantirebbe quindi un'importante riduzione dei consumi energetici | L'intervento è da considerarsi neutro, in quanto l'ampliamento non inciderà in modo significativo sulla produzione di rifiuti dell'attività. | <b>L'intervento è da considerarsi neutro</b> | Neutro, l'intervento non andrà a modificare il flusso di traffico che caratterizza l'isolato in cui si contestualizza. | <b>Positiva</b> , in quanto l'intervento, considerata la ridotta consistenza non interferisce con la tutela e la valorizzazione degli ambiti paesaggistici, inserendosi in un contesto già completamente urbanizzato e on ostruendo coni e visuali | <b>Positiva</b> , l'ampliamento ha il fine di garantire maggior capienza per gli ospiti, maggior comfort e di conseguenza maggior garanzia economica per gli operatori e i dipendenti |

Sintesi dei criteri di comatibilità

### 7.1 Compatibilità con i vincoli territoriali: PTCP della Provincia di Brescia

Oltre alle già dimostrate compatibilità con i contenuti paesistici del PTCP, l'ambito interessato dalla proposta di SUAP si colloca in modo opportuno rispetto all'obiettivo del contenimento del consumo di suolo e alla salvaguardia del paesaggio

Trattandosi di insediamento alberghiero esistente già mappato nel PTCP vigente, non vi sono elementi di contrasto tra la soluzione progettuale proposta dal SUAP e le norme del piano urbanistico



*Estratto tavola 2.2 M Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio (PTCP)*

Si evidenzia come nel PTCP vigente l'ambito sia interessato già da un contesto totalmente urbanizzato che non interferisce con le aree strategiche e di tutela individuate dal piano.

Il PTCP all'art. 87 delle NTA *Insediamenti turistico-ricettivi* pone i seguenti obiettivi:

- Contenimento delle nuove residenze secondarie;
- Incremento delle attività alberghiere in modo rispettoso delle caratteristiche dei luoghi;
- Diffusione di servizi e ospitalità nelle aree a economia montana ed agricola, come elementi di diversificazione e arricchimento delle economie locali.

Al comma 3, afferma che "Gli strumenti urbanistici locali incentivano le presenze alberghiere nei mix urbani, all'eventuale creazione di servizi comuni, anche nella forma di albergo diffuso, gli interventi di ripristino di antichi percorsi, di incremento della qualità paesistica etc. Nel caso di nuove espansioni dovrà comunque essere garantita la compatibilità paesistico-ambientale secondo disposizioni delle presenti norme, verificando la sostenibilità degli interventi anche rispetto ai servizi di collettamento e depurazione specie nelle aree montane".

Alla luce di quanto enunciato sopra si conviene che il SUAP proposto rientra negli obiettivi strategici enunciati dal PTCP.

### ***7.2 Minimizzazione del consumo di suolo***

Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso del suolo, così come di tutte le risorse non rinnovabili, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future.

La proposta di SUAP soddisfa tale domanda proponendo il sopralzo di un volume già autorizzato senza occupare ulteriore suolo. Tale sopralzo non incide neanche sul profilo verticale del fabbricato in quanto, considerate la ridotta entità dell'intervento si pone a completamento dell'ingombro del fabbricato già esistente. In sintesi l'intervento della proposta di SUAP non incide sul consumo di suolo.

### ***7.3 Contenimento emissioni in atmosfera***

L'intervento previsto nella proposta di SUAP non comporterà una variazione delle emissioni in atmosfera attuali, in primo luogo per la dimensioni dell'intervento che anche a livello di impiantistica inciderà in maniera minima sui consumi e in ragione del fatto che si colloca in area già fortemente urbanizzata all'interno del tessuto urbano consolidato del comune di Desenzano del Garda. La realizzazione dell'intervento sarà effettuato mediante l'utilizzo di materiali isolanti che ridurranno il consumo energetico per il riscaldamento invernale e il condizionamento estivo, come da normativa vigente.

### ***7.4 Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi***

L'area oggetto di S.U.A.P. è ubicata in una zona dotata di tutte le principali urbanizzazioni primarie: fognatura, acquedotto, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefono e gas. L'impatto sulla qualità della componente acqua non risulta particolarmente significativo, in quanto l'area verrà servita dall'acquedotto, evitando che l'approvvigionamento idrico necessiti di ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; sarà servita da rete fognaria comunale ed i reflui, di natura domestica, saranno scaricati in pubblica fognatura, e collettati al depuratore di Peschiera del Garda. Considerando la tipologia di utenza e in particolare che l'ampliamento proposto porterà alla realizzazione di una sola camera con bagno è infatti ragionevole ipotizzare per ciò che riguarda le acque reflue, che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria.

### ***7.5 Maggiore efficienza nella produzione di energia***

L'intervento previsto non comporterà una variazione significativa dei consumi energetici attuali. Tuttavia è prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico collocato sulla falda rivolta a ovest che consentirà un notevole recupero dei consumi elettrici. La realizzazione dell'intervento in ampliamento sarà inoltre effettuata con interventi mirati al risparmio energetico, secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

### ***7.6 Produzione di rifiuti***

In relazione alla destinazione d'uso ricettiva/alberghiera dell'area oggetto di intervento e al fatto che attualmente l'attività alberghiera è già attiva, l'impatto sulla qualità della componente rifiuti non risulta particolarmente significativo. Si rileva che i rifiuti prodotti dall'attività dovranno essere gestiti nel rispetto di quanto stabilito dall'Ente gestore per le utenze non domestiche, con pratiche sostenibili e orientate alla tutela ambientale, non solo attraverso l'incremento della raccolta differenziata e del riciclo, ma anche tramite la diminuzione all'origine dei rifiuti e degli imballaggi.

### **7.7 Contenimento inquinamento acustico**

L'ambito oggetto di S.U.A.P. rispetto alla classificazione acustica del territorio comunale, si colloca in Classe II *"Aree prevalentemente residenziali"*: l'intervento previsto non comporterà variazione relativamente all'inquinamento acustico attuale, per la tipologia di attività che verrà insediata e anche in ragione del fatto che l'area si inserisce in un contesto fortemente urbanizzato, caratterizzato da un mix funzionale di residenza e strutture turistico ricettive.

### **7.8 Compatibilità dell'intervento con le infrastrutture per la mobilità**

L'area e l'edificio oggetto della proposta di S.U.A.P. servito da due strade di servizio al contesto residenziale, risulta già dotato di ampio spazio di parcheggio privato ad uso dell'attività, ovvero come indicato nella tavola 02 Indici la superficie destinata a parcheggio già esistente corrisponde a mq 582 rispetto a mq 427 richiesti da normativa. Si valuta che il traffico indotto dall'ampliamento della struttura ricettiva proposta (albergo/ristorante) risulta influente sulle condizioni operative della viabilità dell'area ed è quindi pienamente assorbibile senza criticità dalla rete viabilistica a servizio dell'area di interesse. Si evidenzia inoltre che il sistema viario esistente e gli accessi esistenti alla proprietà risultano essere idonei anche in funzione dell'ampliamento del traffico indotto dall'ampliamento della struttura. Si evidenzia inoltre che il numero dei posti auto per il parcheggio è congruo. La vicinanza alla rete dei trasporti pubblici locale risulta adeguata.

### **7.9 Tutela e valorizzazione delle aree naturalistiche, degli ambiti paesistici e dei beni storici e architettonici**

L'ambito si colloca in una zona già fortemente urbanizzata, con carattere misto, prevalentemente residenziale. L'impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio è quindi assolutamente modesto. Si evidenzia che l'intervento oggetto di Suap consiste nel sopralzo per la realizzazione di una camera con annessa copertura ad uso terrazza che si estende su una porzione del fabbricato esistente in sostituzione della copertura a falde. Si evidenzia anche che la composizione architettonica si caratterizza per l'utilizzo di linee semplici con l'obiettivo di uniformare la porzione in ampliamento con il fabbricato esistente, completandone la sagoma e il profilo.

In considerazione anche della relazione paesistica allegata si riporta la seguente conclusione: sulla base delle diversificate valutazioni svolte in merito alle caratteristiche dei luoghi e del progetto, nonché del suo rapporto con i luoghi stessi, si ritiene di poter concludere che il progetto sia compatibile, sotto il profilo paesistico, con i valori tutelati dai vincoli e descritti nel piano paesistico comunale.

### **7.10 Protezione della salute umana e del benessere socio-economico**

L'intervento proposto nell'ambito del S.U.A.P. in analisi non presenta elementi di criticità per ciò che concerne la salute umana ed il benessere dei cittadini, considerando la destinazione d'uso dello stesso (ricettiva/alberghiera).

Da un punto di vista occupazionale si rileva invece che il progetto intende incrementare ulteriormente l'attività di tipo ricettivo/alberghiero, per la quale la zona del Garda in generale e il sito in questione per la sua specifica peculiarità, sono vocate e che rappresenta, in un periodo in cui ancora la crisi economica determina difficoltà per la tenuta dell'occupazione, una opportunità di implementazione della redditività nelle gestioni (soprattutto se integrate) e un conseguente incremento di posti di lavoro, nonché un indotto nel sistema economico locale.

## **8 MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE**

Il quadro generale che emerge dalla valutazione mostra gli effetti ambientali determinati dalla proposta di SUAP.

Il presente paragrafo ha lo scopo di fornire alcune indicazioni di mitigazione o compensazione a supporto di un'attuazione sostenibile degli interventi del SUAP e della minimizzazione degli effetti attesi sull'ambiente derivanti dalla sua realizzazione.

Si ritiene importante sottolineare che le mitigazioni illustrate successivamente non rappresentano un elenco completo ed esaustivo.

Esse riguardano essenzialmente:

- il contenimento dei consumi idrici: attraverso la predisposizione di appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dei tetti e dispositivi per la riduzione dei consumi di acqua potabile, attraverso l'adozione di erogatori con la regolazione del flusso di acqua;
- il contenimento dei consumi energetici: porre attenzione ai criteri di risparmio energetico in relazione alle strutture ed ai materiali utilizzati; promozione di interventi legati all'uso di energie da fonti rinnovabili;
- la realizzazione di barriere verdi sul perimetro del comparto (aree di pertinenza a verde e cortine arboree di schermo verso l'area produttiva esistente ad est e a sud);
- promuovere il generale miglioramento dell'arredo urbano.

Si farà anche riferimento ai criteri specifici contenuti negli allegati al PTCP, che prescrivono di ispirarsi ai seguenti principi:

1. Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento e della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. La relazione paesaggistica, sulla base della lettura degli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, fra cui la loro eventuale reversibilità, individua le misure di miglioramento previste, le misure di mitigazione e di compensazione e indica, quando possibile, le diverse soluzioni alternative esaminate e a conclusione la proposta di progetto motivatamente scelto tra queste. Le opere di mitigazione potranno essere sia immediate che realizzate nel corso del tempo, potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione. (cit. DPCM12/12/2005);
2. Le opere di compensazione saranno individuate dalla relazione paesaggistica, che analizzando gli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, individua le opportune opere di compensazione, che possono essere realizzate anche prima della realizzazione dell'intervento, all'interno dell'area di intervento, ai suoi margini, ovvero in un'area lontana ed in tempi diversi da quelli dell'intervento stesso; in quest'ultimo caso, l'amministrazione può individuare un area comune su cui concentrare i contributi e le azioni di compensazione da realizzare nel tempo a spese ed eventualmente a cura dei soggetti interessati. (cit. DPCM 12/12/2005);
3. Nei progetti presentati dovranno essere previsti tutti gli interventi di mitigazione e di compensazione necessari alla riduzione degli impatti negativi residui e per la costituzione di un bilancio positivo dell'opera; tali opere saranno individuate in modo specifico a seconda della tipologia di intervento ed in relazione al contesto in cui si colloca.
4. Le opere mitigative e compensative da realizzare dovranno essere previste nell'ambito della progettazione degli interventi di qualsiasi tipo e dovrà essere

## 9 DEFINIZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO

Il processo di VAS prevede, dopo l'approvazione del SUAP, nella fase di attuazione e gestione dello stesso, l'implementazione di un sistema di monitoraggio dei caratteri territoriali, finalizzato ad una lettura critica ed integrata dello stato del territorio e delle dinamiche in atto, ad opera del soggetto proponente.

Il Piano di monitoraggio progettato per il SUAP in esame ha il duplice compito di:

- fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni messe in campo dal Programma, consentendo di verificare se esse siano effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il SUAP si è posto;
- permettere di individuare tempestivamente le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

Lo scopo del monitoraggio è quindi quello di monitorare l'evolversi dello stato dell'ambiente da una parte e dall'altra valutare l'efficacia ambientale delle misure previste dal SUAP.

In una logica di piano-processo il monitoraggio è la base informativa necessaria per un intervento che sia in grado di anticipare e governare le trasformazioni, piuttosto che adeguarvi a posteriori.

Di seguito vengono descritte le misure di monitoraggio previste durante il periodo di realizzazione del SUAP:

|    | Elementi da verificare nel monitoraggio                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Traffico generato [veicoli/giorno]                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2. | Consumi idrici [mc/mese] (domestici e commerciali)                                                                                                                                                                                                                         |
| 3. | Consumi energetici [kwh/mese] (domestici e commerciali)                                                                                                                                                                                                                    |
| 4. | Verifica dell'inserimento paesistico dei fabbricati, non solo in fase di progettazione, ma anche in fase esecutiva, al fine di comprovare sul luogo e in una situazione reale le considerazioni astratte effettuate nell'ambito delle simulazioni degli interventi edilizi |
| 5. | Verifica del clima acustico (rispetto dei limiti stabiliti da normativa)                                                                                                                                                                                                   |
| 6. | Verifica delle conseguenze occupazionali [addetti]                                                                                                                                                                                                                         |

Come già descritto precedentemente, considerata l'incidenza e la limitata entità dell'intervento, si ritiene che il monitoraggio di cui sopra sia da considerarsi non necessario in quanto non è prevedibile riscontrare variazioni nei parametri descritti dovuti all'ampliamento proposto della struttura esistente.

## 10 SINTESI FINALE

Alla luce di quanto in precedenza espresso si sintetizza come segue la relazione tra la variante urbanistica in esame ed il campo di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica definito dalle norme di settore vigenti:

a) I contenuti del progetto di variante in Desenzano e della variante urbanistica al PGT ad esso riferita non ricadono entro il campo di applicazione più generale della Direttiva 2001/42/CE in materia VAS, come stabilito dal D.Lgs. n. 152/2006, non costituendo essa il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del decreto medesimo; la proposta di variante non definisce, infatti, quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e s.m.i. (VIA), nè le nuove previsioni urbanistiche sottendono possibili effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (Rete Natura 2000);

b) Gli approfondimenti di carattere ambientale hanno evidenziato come gli effetti correlati alla proposta di variante siano riconducibili a variazioni di scala strettamente locale, riconducibile a

modifiche dei contenuti definiti dal PGT vigente e già sottoposti a valutazione ambientale favorevole, il che rientra tra le naturali dinamiche di perfezionamento dello strumento urbanistico generale, in ragione di esigenze di sviluppo socio-economico del territorio.

c) La proposta di variante non evidenzia potenziali fattori di perturbazione ambientale tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale, dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di interferenza ambientale: gli effetti attesi assumono entità non significativa e connotati riferiti strettamente alla dimensione locale.

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi richiamati ed il quadro di senso d'insieme che essi esprimono, non si ravvisano per la proposta progettuale e per la correlata variante urbanistica effetti ambientali tali da incidere sulle scelte a scala urbanistica, quale quella verso cui la Valutazione Ambientale Strategica è chiamata a rivolgersi.

Ulteriori approfondimenti settoriali potranno accompagnare le successive fasi autorizzative dell'intervento, anche secondo le indicazioni eventualmente formulate in sede di Conferenza di Verifica dagli Enti ed Autorità coinvolti, senza tuttavia sottendere l'esigenza di una più ampia procedura di Valutazione Ambientale Strategica, la cui determinazione finale è in ogni caso rimessa all'Autorità competente designata.