



architetto **Sonia Bettoni**

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

**Riscontro ai pareri pervenuti in conferenza di
assoggettabilità VAS del 3 luglio 2023**

Oggetto: SUAP Azienda agricola 2C di Cerini F.LLI, progetto di realizzazione due porticati agricoli in Variante al Piano di Governo del Territorio

Immobile sito in: Località Casella n. 3 Desenzano d/G. (BS)

Tecnici incaricati:

Architetto - Bettoni Sonia, via della Mandalossa, n° 3 – Pisogne (BS)

Pianificatore Territoriale - Federici Cassandra, via valar n° 21b – Esine (BS)

Committente: Azienda agricola 2C di Cerini F.LLI

Data: Ottobre 2023

Preso atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 134 del 09.05.2023 è stato avviato il percorso di VAS finalizzato alla valutazione dell'intervento di ampliamento mediante SUAP dell'azienda Agricola 2C dei F.lli Cerini in variante il vigente PGT di Desenzano del Garda. L'avviso di avvio del procedimento, con la pertinente documentazione, è stato pubblicato in data 20.06.2023.

Considerato che il progetto presentato prevede la realizzazione di:

- Realizzazione di due porticati con funzione di deposito attrezzi agricoli e macchinari
- un piccolo ampliamento della stalla
- lo spostamento della concimaia per consentire tali ampliamenti.

L'intervento risulta collocato in adiacenza alle strutture esistenti su suolo attualmente adibito a piazzale.

Per poter permettere la realizzazione dell'intervento il SUAP prevede una modifica alle Norme Tecniche di Attuazione andando in deroga alla *"Fascia o Ambito Ambientale Boscato o Destinato alla rinaturalizzazione con funzione risarcimento ambientale (art. 12)."* in quanto l'area in oggetto non risulta naturale, ma già antropizzata, come da immagini allegate alla documentazione.

Nella tabella di seguito viene riportata l'analisi dei pareri ottenuti dal procedimento di esclusione dalla VAS aperto sul portale SIVAS di Regione Lombardia, procedura art. 8 DPR 160/2010 SUAP in variante al PGT relativa al progetto di ampliamento delle strutture agricole, deposito attrezzi e macchinari agricoli dell'azienda agricola dei F.lli Cerini, con la relativa risposta e le successive integrazioni elaborate a corredo del materiale tecnico prodotto per il SUAP in oggetto nell'ambito della conferenza di servizi del 03 luglio 2023.

Soggetto	Parere	Recepimento
Arpa Prot. Generale (n° PEC) Class.6.3 Fascicolo n° 2023.3.43.59 Protocollo del Comune: Prot.0042651- 14/07/2023	<ol style="list-style-type: none"> all'interno del RP deve essere condotta una valutazione del fabbisogno energetico ed idrico dell'insediamento produttivo, prevedendo azioni finalizzate al recupero, contenimento di tali consumi e all'autoproduzione energetica da fonti rinnovabili, anche in considerazione dei contenuti di cui all'allegato 3 del Dlgs 3 marzo 2011 n° 28, DGR 3868/2015 relativa agli "edifici a energia quasi zero" ed alle specifiche di cui al punto 6.14 dell'allegato al DDUO 2456 del 08/03/2017. deve essere prodotta una valutazione da redigere conformemente alla legge 447/95, LR 13/2001, DGR 8313/12 smi, al fine di valutare l'impatto acustico dell'allevamento nel suo complesso, effettuando presso punti di misura rappresentativi dei recettori abitativi maggiormente esposti acusticamente, valutazioni e misure di durata adeguata a caratterizzare ai sensi del DM 16/03/1998 il clima acustico presente nell'area e stimare le 	<ol style="list-style-type: none"> Il Rapporto Preliminare è stato integrato con una relazione in merito al fabbisogno energetico dell'insediamento produttivo oggetto di SUAP. Il progetto, una volta realizzato, permetterà una migliore gestione degli spazi dell'azienda. Si segnala che saranno installati sulle coperture dei pannelli fotovoltaici. Per quanto riguarda il fabbisogno idrico rimane uguale a quello attuale in quanto non è previsto un aumento del numero di capi. Nome del file: Relazione fabbisogni energetici Si specifica che è stata prodotta ad integrazione del materiale precedentemente consegnato una relazione che valuta l'impatto acustico dell'allevamento nel suo complesso. Nome del file: Relazione d'Impatto Acustico È stato predisposto un progetto di riqualificazione

	<p>emissioni ed immissioni generate nella condizione più gravosa dal punto di vista acustico dall'attività.</p> <p>3. l'area deve essere oggetto di un progetto di riqualificazione paesaggistica/ambientale, secondo i principi dell'invarianza ecologica, prevedendo una specifica analisi vegetazionale finalizzata a massimizzare significativamente gli effetti mitigativi e l'assorbimento di inquinanti delle aree verdi.</p> <p>4. La Relazione di invarianza idraulica in merito al piano di manutenzione evidenzia che "... Tutto ciò dovrà essere realizzato seguendo un programma di manutenzione periodico strutturato secondo un piano nel quale siano individuate le diverse attività da svolgere e i relativi soggetti incaricati. Sarebbe auspicabile prevedere anche l'inserimento di pretrattamenti per l'intercettazione di sedimenti ed oli che possono ostruire la struttura". Si ritiene pertanto che la RII debba essere integrata con il piano di manutenzione comprensivo della tipologia di interventi di manutenzione ordinaria e straordinari, cadenza periodica di intervento e soggetti incaricati. Inoltre, dovrà essere previsto, come suggerito dal tecnico estensore, l'inserimento di sistemi sedimentatori e disoleatori di pretrattamento delle acque e prevista la manutenzione periodica anche di tali presidi.</p>	<p>paesaggistica/ambientale, prevedendo una specifica analisi vegetazionale finalizzata a massimizzare significativamente gli effetti mitigativi e l'assorbimento di inquinanti delle aree verdi, poiché l'area nella quale verranno realizzati i manufatti previsti dal progetto è legata alla Fascia o Ambito Ambientale Boscato o Destinato alla rinaturalizzazione con funzione risarcimento ambientale (art, 12).</p> <p>Nome del file: Relazione di riqualificazione ambientale</p> <p>4. La Relazione di invarianza idraulica è stata integrata con quanto riportato nel parere fornito da Arpa.</p> <p>Nome del file: Relazione invarianza integrazione</p>
<p>ATS</p> <p>Protocollo del Comune:</p> <p>Prot.0043686-20/07/2023</p>	<p>Si ritiene che l'intervento proposto, in variante al PGT vigente, sia peggiorativo in quanto coinvolge, per quanto parzialmente, una fascia destinata alla rinaturalizzazione.</p>	<p>L'intervento proposto si localizza su un'area che ad oggi ha ben poco di naturale in quanto viene utilizzato dall'azienda come piazzale e deposito mezzi (come da immagini allegate nella relazione fotografica). Poiché la richiesta di SUAP va a ridurre l'area prevista dallo strumento urbanistico vigente legata alla rinaturalizzazione il progetto in sé prevede un intervento di mitigazione e di compensazione per migliorare la qualità ambientale dei luoghi e ridurre l'impatto che le strutture dell'azienda generano sulla viabilità limitrofa, creando una schermatura di vegetazione che connette la fascia di mitigazione alle aree verdi limitrofe.</p>

		Inoltre, è prevista la piantumazione di ulivi, in un'area ad oggi abbandonata, migliorando la qualità ambientale dei luoghi.
Provincia di Brescia Protocollo del Comune: Prot.0043689-20/07/2023	<p>Sono state sufficientemente condotte le indagini e le analisi ambientali e territoriali finalizzate allo screening dei potenziali effetti significativi sull'ambiente indotti dalle modifiche introdotte dalla variante.</p> <p>Dal punto di vista urbanistico per la proposta progettuale avanzata con la variante in argomento, si introducono elementi che di fatto non modificano il colloquio con il contorno in quanto la medesima, si inserisce in contesto già vocato all'attività agricola.</p> <p>Nella documentazione tecnica allegata, è stata predisposta la Relazione relativa all'invarianza Idraulica, con la pertinente planimetria di progetto, dalla quale si evince che le acque meteoriche delle superfici coperte scolanti verranno recapitate in un bacino drenante di laminazione.</p> <p>Si rileva che alla documentazione tecnica di SUAP non risulta allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (ex Allegato 6 alla dgr 6738/2017) secondo lo schema riportato nell'Allegato 1 alla dgr XI/6314 del 26/04/2022, la quale asseveri: 1- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio; 2- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti; alla stessa asseverazione dovrà essere allegata, così come previsto, la tabella di raffronto tra le previsioni della variante, la carta di fattibilità geologica del PGT e la cartografia PAI-PGRA. La stessa asseverazione dovrà quindi necessariamente far parte degli elaborati di approvazione della variante.</p> <p>Sebbene la proposta progettuale non interessi nuovo consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014 e nel Rapporto preliminare si affermi che "L'intervento oggetto di SUAP non genera interferenze a quanto previsto nella RER, nella REP e nella REC",</p>	<p>Prendendo atto di quanto riportato nel parere fornito dalla Provincia di Brescia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verrà allegata al materiale prodotto per il SUAP la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà nome file: ALLEGATO 1_DGR XI_6314_2022 - È stato predisposto un progetto di mitigazione e di compensazione ecologica per migliorare la qualità ambientale dei luoghi. Nome del file: Relazione di riqualificazione ambientale

	<p>l'azienda si colloca in un territorio che la pianificazione sovraordinata ha individuato come sensibile, sia ecologicamente che paesisticamente. Si rimanda pertanto agli articoli del PTCP sopra citati, che forniscono gli indirizzi per le azioni su questa porzione di territorio, dai quali si evince che è necessario un progetto di mitigazione e di compensazione ecologica. Si predispongano gli elaborati necessari ad individuare compiutamente le mitigazioni e le compensazioni ecologiche - queste proporzionali alla superficie interessata dall'intervento - in modo da conseguire effettivamente un migliore inserimento delle strutture nel contesto circostante, che risponda alle istanze ecologiche ma anche a quelle paesaggistiche richieste.</p>	
<p>Regione Veneto</p> <p>Protocollo del Comune: Prot.0038180-26/06/2023</p>	In attesa di avvio della procedura di VAS	Il parere pervenuto non riporta integrazioni da recepire.
<p>VVF</p> <p>Protocollo del Comune: Prot.0039108-29/06/2023</p>	<p>La realizzazione delle opere indicate (tettoie da adibire a deposito di mangimi, rimessaggio mezzi agricoli, ecc) potrebbero configurare la presenza di attività soggette ai controlli di prevenzione incendi di cui al DPR 151/2011. Per quanto sopra è altresì necessario che la società agricola in indirizzo effettui con i propri tecnici le opportune verifiche circa la reale assoggettabilità ai controlli di prevenzione incendi e, in caso di verifica positiva, avvii gli opportuni procedimenti ex art. 3 e 4 del DPR 151/2011 ai fini dell'ottenimento della necessaria autorizzazione in campo antincendio.</p>	<p>A seguito delle verifiche effettuate dai tecnici incaricati e come da relazione allegata ed integrata al materiale predisposto per il SUAP, a seguito del parere pervenuto, l'azienda non rientra nelle attività soggette a controlli di prevenzione incendi di cui al DPR 151/2011, descritti nella documentazione inviata dai VVF.</p> <p>Nome del file: Dichiarazione VVF</p>