

MAIL PROTOCOLLO

Mittente: dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

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

Oggetto: CONTRIBUTO RELATIVO ALLA PROCEDURA DI ESCLUSIONE DALLA VAS
PROGETTO DI PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT PR MONTE ALTO A
DESENZANO DEL GARDA(BS)

Data: 21/12/2023

Ora: 14:57:57

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE Nostri riferimenti interni: Protocollo numero arpa_mi.2023.0195761 del 21/12/2023 14:56 Firmato digitalmente da ANTONELLA ZANARDINI Elenco allegati:
ARPA_ARPAAOO_2023_708.pdf.p7m

----- I documenti allegati alla
presente e-mail con estensione .p7m (formato PKCS#7) sono firmati digitalmente in conformità al DPCM
13/01/2004 e Delib. CNIPA 4/2005. Per visualizzare, stampare, esportarne il contenuto e per verificarne la
firma è necessario disporre di uno specifico software. Un elenco dei software di verifica disponibili
gratuitamente per uso personale è presente al seguente indirizzo:
<http://www.agid.gov.it/identita-digitali/firme-elettroniche/software-verifica>

Allegati:

- Segnatura.xml
- ARPA_ARPAAOO_2023_708.pdf.p7m

Prot. Generale (n° PEC)

Brescia, (data PEC)

Class. 6.3

Fascicolo n° 2023.3.43.105

(da citare nella risposta)

Spettabile

Comune di Desenzano del Garda
Via G Carducci 4
25015 Desenzano del Garda (BS)
Email:
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

Oggetto : Contributo relativo alla procedura di esclusione dalla VAS progetto di Piano di Recupero in variante al PGT PR Monte Alto a Desenzano del Garda (BS)

In data 27/11/2023 con nota arpa_mi.2023.0182152 l'AC del Comune di Desenzano del Garda nell'ambito del procedimento di verifica di esclusione dalla VAS, ha messo a disposizione il Rapporto Preliminare relativo al progetto in oggetto.

All'interno del RP viene dichiarato che non viene previsto nessun incremento del carico insediativo trattandosi di spostamento di volumi. Viene inoltre dichiarato che è prevista una rinaturalizzazione di porzione dell'area inserita nella superficie territoriale, la trasformazione consiste nel possibile insediamento al 100 % della superficie, della destinazione direzionale ad uffici.

Osservazioni

La presente valutazione viene condotta conformemente ai contenuti dell'art. 22 e dell'allegato VII del Dlgs 152/2006 smi e delle linee guida di riferimento (ISPRA 109/2014, SNPA 124/2015, SNPA 148/2017), al fine di garantire il necessario supporto all'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 12 del dlgs 152/2006 smi.

Si ritiene che il progetto proposto possa essere escludibile dall'assoggettamento alla VAS condizionatamente al recepimento ed aggiornamento dei contenuti nel RP per gli aspetti di seguito descritti.

Nella valutazione previsionale di impatto acustico a corredo del Rapporto Preliminare, datata 16/01/2023, si fa riferimento alla destinazione anche a laboratori all'interno del comparto edificatorio, **destinazione non menzionata nel Rapporto Preliminare**. All'interno del RP non vi sono chiarimenti in merito agli obiettivi ambientali della variante al PGT e alla tipologia di uffici e/o altre attività che si intendono insediare. Si ritiene che, qualora si intendano realizzare dei laboratori o un'attività produttiva, il RP debba essere preventivamente integrato, specificando la reale natura della variante e valutandone i relativi effetti ambientali. **Si ritiene che qualora vengano previste all'interno del comparto destinazioni produttive o**

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI,
Istruttore: PAOLO CHINNICI tel. 0307681457

e-mail: A.ZANARDINI@arpalombardia.it
e-mail: p.chinnici@arpalombardia.it

di altro genere oltre quella proposta direzionale, non risultando essere state condotte specifiche valutazioni, non risulti garantita la sostenibilità ambientale del progetto.

La Valutazione previsionale di impatto acustico non risulta conforme alla legge 447/95, LR 13/2001, DGR 8313/12 smi e al DM 16/03/1998; si ritiene quindi indispensabile che prima dell'approvazione di un qualsiasi progetto all'interno dell'area, debba essere preventivamente presentata una valutazione conforme a tale normativa, che valuti anche tali aspetti presso il recettore abitativo a nord ovest interessato dalle emissioni acustiche del nuovo accesso di progetto agli uffici. Già in fase esecutiva dovranno essere previste, se necessario, eventuali opere di mitigazione acustica.

Manca un approfondimento in merito alle caratteristiche e destinazione finale degli scarichi fognari, di cui si ritiene necessario prescrivere il collettamento presso la rete fognaria comunale. Qualora assente, nell'ambito della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere prevista l'estensione della rete comunale nell'area in oggetto, al fine di consentire l'allaccio degli scarichi fognari del comparto edificatorio.

Dovrà essere condotta una valutazione del fabbisogno energetico ed idrico dell'insediamento direzionale, 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.

Dalle ortofoto risulta che all'interno del lotto è presente un fabbricato crollato. Deve essere condotta una preventiva caratterizzazione dei materiali/rifiuti presenti nell'area. Nel caso di presenza di lastre di fibre di cemento amianto dovranno essere espletate le procedure previste dalla normativa vigente e lo smaltimento del materiale da demolizione contaminato da tali fibre di amianto o il recupero di altri rifiuti dovrà essere effettuato tenendo conto della relativa pericolosità.

Il piano di manutenzione a corredo della relazione di invarianza idraulica deve essere integrato con il dettaglio degli interventi di manutenzione da svolgere, con relativa frequenza e individuazione del soggetto responsabile, al fine di garantire l'efficienza del sistema di dispersione delle acque meteoriche nell'arco temporale di esercizio dell'attività anche dopo l'eventuale vendita ad unità dell'immobile.

Per le aree inserite nella relazione di invarianza idraulica quali superfici drenanti (strade di accesso, marciapiedi, parcheggi, vialetti), della superficie di circa 4.150 mq, deve essere prescritto in sede di istruttoria del permesso di costruire, la presentazione delle schede tecniche dei materiali utilizzati, l'indicazione dell'indice di capacità drenante coerente con i contenuti della relazione di invarianza idraulica e modalità di manutenzione per garantirne l'efficienza nel tempo.

In merito al progetto di riqualificazione ed integrazione del verde di mitigazione - tavola E06 del 15/09/2023, si ritiene necessario integrare tale elaborato con un'analisi finalizzata ad individuare le funzioni ambientali ed ecologiche delle formazioni arboree, arbustive ed erbacee esistenti e di progetto, definendo le modalità di raccordo e tessitura con le altre formazioni a verde, fasce tampone riparie e degli altri elementi della rete verde territoriale presenti nell'area di riferimento, anche prevedendo l'importante funzione di superamento degli ostacoli derivanti dalle recinzioni e da altri manufatti, attraverso idonei attraversamenti e passaggi per la fauna selvatica. Per la selezione delle diverse essenze potranno essere valutati anche i diversi fattori di assorbimento, al fine di massimizzare significativamente gli effetti mitigativi e l'assorbimento di inquinanti delle aree verdi. A tale proposito si richiamano i contenuti delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" PRQA della Regione Toscana, redatti in collaborazione con il Consiglio Nazionale Ricerche (CNR), che definiscono i fattori di assorbimento per singola specie.

Si ritiene necessario garantire che nell'esercizio dell'attività venga condotto il monitoraggio dell'evoluzione delle aree a verde, garantendo l'atteggiamento ed il mantenimento con eventuale sostituzione delle essenze arboree ed arbustive morte e la corretta evoluzione dell'area come evidenziato nell'analisi sopra richiamata.

Alla luce delle considerazioni sopra richiamate, conformemente all'art. 12 del dlgs 152/2006 smi, si rimanda all'AC d'intesa con l'AP la decisione finale in merito al procedimento di esclusione dalla VAS.

Il Dirigente
ANTONELLA ZANARDINI

Firmato Digitalmente