

LE 133-23

Spett.le
**AMM.NE COMUNALE
DI LONATO DEL GARDA**
protocollo@pec.comune.lonato.bs.it

Padenghe sul Garda – Rif. Int.: ATP/ATE/ALL/MZ/fm (da citare nella risposta)

**Oggetto: Comune di Lonato del Garda – Pratica 2023-2489
Parere preventivo per Conferenza preliminare relativa alla Proposta di un Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) in variante al PGT per la riqualificazione del comparto di proprietà Vezzola spa in località Campagnoli.**

Con la presente si trasmette Parere Preventivo relativo all'intervento di cui all'oggetto per intervento di riqualificazione del comparto Vezzola spa in località Campagnoli nel Comune di Lonato del Garda, come da richiesta pervenuta alla Scrivente in data 10/07/2023 con prot. n. 64294.

A disposizione per eventuali chiarimenti.
Cordiali saluti

Area Tecnica Est
Il responsabile
Dott. Geol. Gianfranco Sinatra

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 07/03/2005 e smi. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici della Società Acque Bresciane srl ai sensi del medesimo Decreto.

Acque Bresciane S.r.l. SB
Cap. Soc. € 28.520.874,00 i.v.
P.IVA e C.F. 03832490985
REA 566755
Iscrizione Reg. Imprese
di Brescia

Qr code P.IVA



Sede legale
Via Cefalonia, 70
25124 Brescia

Sede amministrativa
Via XXV Aprile, 18
25038 Rovato (Bs)
tel. 030 77141
fax 030 7722700

Sede operativa Padenghe
Via Italo Barbieri, 20
25080 Padenghe sul Garda (Bs)
tel. 030 9995401

Sede operativa Sirmione
Piazza Virgilio, 20
25019 Sirmione (Bs)
tel. 030 916366



SISTEMI DI
GESTIONE CERTIFICATI
CQY
CERTIQUALITY
UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015
UNI ISO 45001:2018

COMUNE DI LONATO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA**Parere preventivo per
Conferenza preliminare relativa alla Proposta di un Programma
Integrato di Intervento (P.I.I.) in variante al PGT per la riqualificazione
del comparto di proprietà Vezzola spa in località Campagnoli****PARERE PREVENTIVO**

LUGLIO 2023	2023-2489	ALLEGATO U
--------------------	------------------	-----------------------

Acque Bresciane srl
Area Tecnica Est
Il responsabile
Dott. Geol. Gianfranco Sinatra

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 07/03/2005 e smi. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici della Società Acque Bresciane srl ai sensi del medesimo Decreto.

Acque Bresciane S.r.l. SB
Cap. Soc. € 28.520.874,00 i.v.
P.IVA e C.F. 03832490985
REA 566755
Iscrizione Reg. Imprese
di Brescia

Qr code P.IVA



Sede legale
Via Cefalonia, 70
25124 Brescia

Sede amministrativa
Via XXV Aprile, 18
25038 Rovato (Bs)
tel. 030 77141
fax 030 7722700

Sede operativa Padenghe
Via Italo Barbieri, 20
25080 Padenghe sul Garda (Bs)
tel. 030 9995401

Sede operativa Sirmione
Piazza Virgilio, 20
25019 Sirmione (Bs)
tel. 030 916366



SISTEMI DI
GESTIONE CERTIFICATI
COY
CERTIQUALITY
UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015
UNI ISO 45001:2018

INDICE

1.	DATI DI PROGETTO	3
2.	PRESCRIZIONI GENERALI.....	3
3.	PARERE ED INTERVENTI NECESSARI PER LA RETE FOGNARIA PER ACQUE NERE	4
4.	DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO AATO SU ESTENDIMENTI E/O POTENZIAMENTI DI RETE AFFERENTI FORNITURE A PIANI DI LOTTIZZAZIONE, PIANI DI COMPLETAMENTO E PIANI DI RECUPERO EDILIZIO.....	6

1. DATI DI PROGETTO

Con nota prot.64294 del 10/07/2023 il Comune di Lonato del Garda indice Conferenza Preliminare per l'esame della proposta di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) finalizzata a promuovere la riqualificazione di tutto il comparto di proprietà della Vezzola s.p.a. in località Campagnoli.

Dalla documentazione trasmessa si deduce che l'attività attualmente insediata nell'area si occupa di escavazione di sabbia e ghiaia in capo alla ditta Vezzola spa. La proposta progettuale prevede edifici a destinazione commerciale e ristorazione lungo la ex SS 567, le nuove volumetrie a destinazione produttiva nella zona centrale e nello spazio restante rimarrà insediata l'attività esistente fino alla scadenza dell'autorizzazione.

Di seguito si riportano i dati relativi alla superficie lorda di progetto della proposta preliminare, suddivisi per destinazione d'uso.

Destinazione	SL (MQ)
RISTORAZIONE	4.500,00
COMMERCIALE	3.300,00
LUDICO SPORTIVA	3.600,00
	11.400,00
SERVIZI ALLA PRODUZIONE	940,00
PRODUTTIVA	9.360,00
ATTIVITA' INSEDIATA	7.800,00

2. PRESCRIZIONI GENERALI

Le opere pubbliche esterne all'insediamento necessarie per eseguire estendimenti o potenziamenti di rete e conseguenti allacciamenti per la pubblica fognatura saranno realizzate da Acque Bresciane srl in qualità di Ente gestore del Servizio Idrico Integrato. Gli oneri necessari per la realizzazione delle opere saranno a carico del Richiedente.

Per quanto possibile, i sotto-servizi di fognatura devono essere posati in aree pubbliche o comunque accessibili, evitando tracciati in attraversamento delle aree private che rendono operativamente difficoltoso (se non impossibile) la successiva manutenzione delle tubazioni e dei relativi manufatti, come ad esempio le operazioni di spurgo fognature o di riparazione delle perdite della rete acquedotto.

3. PARERE ED INTERVENTI NECESSARI PER LA RETE FOGNARIA PER ACQUE NERE

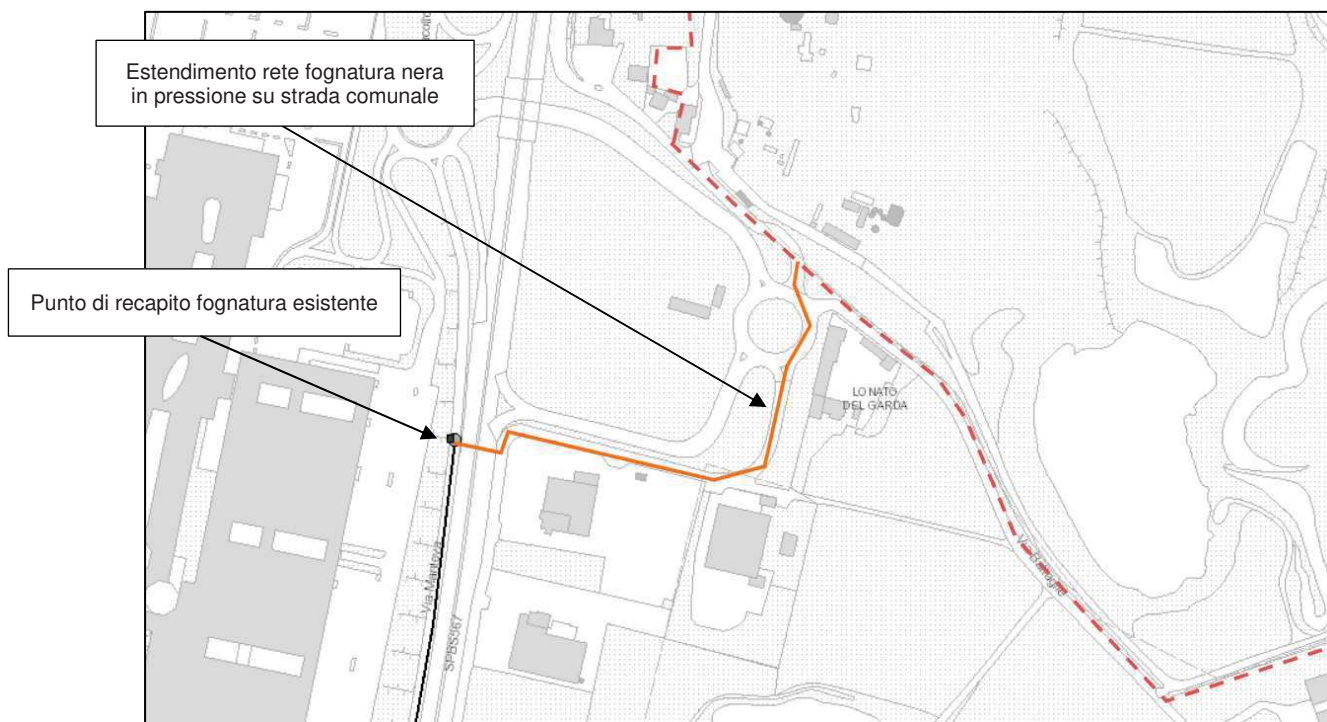
La zona risulta servita dalla pubblica fognatura nera esistente in via Mantova come evidenziato dalla planimetria PL.01 allegata.

L'art. 5 comma 5 del Regolamento Regionale n. 6 del 29 marzo 2019 enuncia: *'L'obbligo di allaccio di cui al comma 1 si applica in caso di distanza, intesa come tracciato minimo tecnicamente realizzabile, tra il confine della proprietà da allacciare e la pubblica fognatura inferiore o uguale a 50 metri, qualora si raggiungano tali condizioni attraverso pubbliche vie o servitù attivabili'*.

Viste le quote altimetriche di progetto ed il punto di recapito più prossimo, il collegamento alla rete fognaria esistente sarà possibile solamente tramite impianto di sollevamento collocato in area privata e che rimarrà di gestione privata. Il punto di recapito è indicato nella planimetria PL.01 riportata di seguito. In particolare, per il collegamento alla rete fognaria esistente si rende necessaria la realizzazione di un nuovo tratto di rete fognaria nera in pressione per una lunghezza complessiva di circa 385m e l'attraversamento, mediante tecnica no-dig, della SP BS 567. Tali opere saranno realizzate dalla Scrivente con oneri a completo carico del Richiedente, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie da parte degli enti terzi coinvolti.




Per richiedere preventivo di spesa dovrà essere presentata apposita domanda inviando comunicazione alla pec acquebresciane@cert.acquebresciane.it. Si specifica che eventuali limiti di portata derivanti dalla capacità ricettiva della rete acque reflue nere di recapito e/o dalla capacità residua del depuratore di recapito (Depuratore di Castiglione della Stiviere) saranno valutati in sede di domanda di allacciamento ufficiale, in funzione degli abitanti equivalenti effettivamente insediabili nell'area del PII. L'allacciamento e l'ammissibilità del reflujo saranno oggetto di apposita richiesta all'ente gestore del depuratore e delle reti fognarie del Comune di Castiglione delle Stiviere.

L'autorizzazione allo scarico di ciascun edificio potrà essere richiesta successivamente attraverso la modulistica scaricabile dal sito www.acquebresciane.it in funzione del tipo di attività specifica che verrà insediata. Eventuali prescrizioni derivanti dalla tipologia di reflujo scaricato saranno valutate successivamente.



PL.01 – Rete fognaria comunale

LEGENDA

-  Rete fognatura nera
-  Rete fognatura nera in pressione - estendimento
-  Perimetro comparto

4. DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO AATO SU ESTENDIMENTI E/O POTENZIAMENTI DI RETE AFFERENTI FORNITURE A PIANI DI LOTTIZZAZIONE, PIANI DI COMPLETAMENTO E PIANI DI RECUPERO EDILIZIO

Con riferimento alle nuove opere di urbanizzazione si riporta quanto disposto dall'AATO di Brescia nel Disciplinare Tecnico allegato al Regolamento:

1. In caso di piani e progetti di iniziativa pubblica o privata, in aree di nuova urbanizzazione o di estensione/recupero di urbanizzazioni esistenti (di piani attuativi, di piani di completamento, di piani di recupero edilizio) con incremento del carico urbanistico che comportino la realizzazione di nuove opere di acquedotto, fognatura e depurazione oppure la ristrutturazione di opere esistenti, il Comune è obbligato a verificare, prima della stipula della convenzione e del rilascio della concessione edilizia, l'impatto sulla gestione del servizio idrico integrato esistente e gli oneri complessivi dal punto di vista economico, dovendo al termine dei lavori il Gestore prendere in carico le nuove opere.
2. La realizzazione delle opere di acquedotto è a cura del Gestore dell'acquedotto con oneri a completo carico del soggetto proponente.

La realizzazione delle opere di fognatura potrà essere eseguita a cura del Gestore con oneri a completo carico del soggetto proponente; in alternativa potrà essere eseguita a cura e spese del soggetto proponente, secondo le modalità previste dal Gestore in fase di rilascio di parere preliminare e/o di preventivo, fatto salvo alcune opere specialistiche che dovranno essere eseguite esclusivamente dal Gestore (es. connessioni e interferenze con le reti in esercizio, opere elettromeccaniche, ecc..) sempre con oneri a carico del soggetto proponente.

Nel caso di realizzazione delle opere di fognatura a carico del soggetto proponente il progetto delle opere deve essere sempre sottoposto, prima dell'approvazione definitiva da parte degli Enti competenti, all'esame del Gestore in modo che lo stesso possa verificare la capacità ricettiva dei collettori fognari e degli impianti di depurazione, la possibilità o la necessità di separare le reti nere da quelle meteoriche.

Il Gestore rilascerà un nulla osta valutata altresì la conformità del progetto con le specifiche tecniche costruttive delle opere.

Il Gestore, in caso non sia stato individuato proprio personale per la direzione lavori, potrà visionare in ogni momento l'esecuzione dei lavori e al termine parteciperà con proprio personale al collaudo delle opere da eseguirsi in contraddittorio fra le parti e con oneri a carico del soggetto proponente; l'esito favorevole del collaudo è condizione necessaria per la successiva presa in carico della gestione dei nuovi impianti e reti.

Nel caso sia il Gestore a realizzare direttamente le opere sarà lo stesso che predisporrà il progetto delle infrastrutture necessarie preventivandone la spesa complessiva e i tempi di attuazione delle opere.

3. Nel corso della verifica propedeutica al rilascio del nulla osta o propedeutica alla definizione del progetto da parte del Gestore si potranno verificare le seguenti situazioni:
 - a. l'area di intervento è ubicata in zona sprovvista di rete di acquedotto, fognatura depurazione. In tal caso le opere devono essere eseguite dal Gestore fatto salvo quanto meglio specificato al precedente punto 2;
 - b. l'area di intervento è ubicata in zona in cui le reti esistenti non sono in grado di sopportare l'aumento del carico di utenza in progetto. In tal caso la progettazione e la realizzazione devono essere necessariamente eseguite dal Gestore.

In ogni caso tutti gli oneri, compresi quelli del collaudo, sono a carico dei soggetti proponenti.

Il Gestore dopo il collaudo positivo delle opere prende in carico le stesse che assumerà responsabilità e oneri di manutenzione e gestione. Potranno essere previste a tutela del Gestore garanzie fidejussorie o apposite polizze assicurative.

§§§§§

Padenghe sul Garda, 20 Luglio 2023