

Prot. Generale (n° PEC)

Brescia, (data PEC)

Class. 6.3

Fascicolo n° 2025.3.43.60

(da citare nella risposta)

Spettabile

Comune di Lonato del Garda
Piazza Martiri Della Libertà', 12
25017 Lonato del Garda (BS)
Email: protocollo@pec.comune.lonato.bs.it

Oggetto : Contributo relativo alla procedura di verifica assoggettamento VAS – valutazione Rapporto Preliminare - art.8 DPR 160/2010 SUAP in variante al PGT del progetto di struttura turistico ricettiva ecoglampping della società MSF srl in loc. Lazzaretto a Lonato del Garda (BS)

In data 08/10/2025 l'Autorità Competente nominata dal Comune di Lonato del Garda nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, ha messo a disposizione il Rapporto Preliminare relativo al progetto in oggetto.

Il progetto presentato prevede nel comparto edificatorio ambito 26 in località Lazzaretto, l'inserimento in aggiunta a quella residenziale, della destinazione turistica ricettiva, al fine di poter realizzare una struttura diffusa di ecoglampping, secondo le limitazioni volumetriche stabilite da tale ambito.

Osservazioni

In sede di presentazione del Rapporto Preliminare (RP) l'Agenzia esprime il proprio contributo al fine dell'individuazione ed approfondimento dei contenuti conformemente alle linee guida di riferimento (**ISPRA 109/2014, SNPA 124/2015, SNPA 148/2017**).

Dalla lettura del RP si riscontra che mancano i sottoindicati approfondimenti ed analisi:

- **Informazioni generali** che si prefigge il documento con indicazione delle finalità del P/P e delle eventuali problematiche di carattere economico, sociale e ambientale che è chiamato a risolvere e delle motivazioni.
- **Obiettivi ed indicatori di contesto, progetto e contributo specifici di sostenibilità ambientale.**
- **Identificazione dell'ambito di influenza territoriale.**

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI
Istruttore: PAOLO CHINNICI tel. 030 7681457

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

- Adeguata **caratterizzazione dello stato dell'ambiente** per quanto concerne tutti i diversi fattori ambientali condotta nell'ambito di influenza territoriale con individuazione di un primo set di indicatori tenendo conto della scala di analisi.
- **Analisi aspetti e problematiche ambientali** presenti all'interno dell'ambito di influenza territoriale e **identificazione preliminare dei possibili impatti ambientali**.
- **Definizione delle azioni finalizzate a minimizzare, mitigare e compensare gli impatti ambientali del progetto**.

Si osserva inoltre, che il RP non risponde alle linee guida di riferimento in materia di Valutazione Ambientale, in quanto **l'analisi risulta generica e condotta fuori scala**, non valutando specificatamente gli aspetti territoriali ed ambientali riferiti all'ambito di influenza territoriale su cui ricadono i potenziali impatti del progetto.

In considerazione della natura della variante si ritiene che il progetto risulti escludibile dall'assoggettamento alla VAS, ma allo stesso tempo debbano essere preliminarmente approfonditi gli effetti locali sulle componenti ambientali potenzialmente significativamente impattate e richieste le seguenti condizioni:

- Anche tenuto conto dell'elevato valore paesistico dell'area di riferimento ed alta antropizzazione del territorio, deve essere prodotta un'analisi vegetazionale estesa agli elementi limitrofi esistenti della rete verde regionale, finalizzata a minimizzare gli effetti del progetto e garantire l'inserimento ambientale nel contesto di riferimento. Tale analisi vegetazionale deve anche basarsi sul principio dell'invarianza ecologica secondo il metodo regionale STRAIN di cui alla DDG 4517 del 7 maggio 2007 e del documento relativo alle tecniche e metodi per la realizzazione della RER Regione Lombardia. Dovranno quindi inoltre essere individuate 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, ponendo all'esterno da tali manufatti le fasce a verde di collegamento o prevedendo idonei attraversamenti e passaggi per la fauna selvatica. La selezione delle diverse essenze erbacee, arbustive ed arboree da piantumare dovrà essere condotta valutando i fattori di assorbimento al fine di massimizzare significativamente gli effetti mitigativi e l'assorbimento di inquinanti. 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.
- la soluzione progettuale deve essere riproposta garantendo la minimizzazione del consumo di suolo, attraverso l'accorpamento dei fabbricati e la riduzione delle superfici impermeabilizzate e definendo azioni ambientali finalizzate ad azzerare l'emissione di gas climalteranti ed inquinanti anche attraverso l'auto produzione di energia da fonti rinnovabili.
- Nei calcoli di invarianza idraulica e nella valutazione ambientale i fabbricati dichiarati "mobili", non avendo almeno in apparenza tali caratteristiche e costituendo comunque consumo ed impermeabilizzazione di suolo, dovranno essere considerati.
- Trattandosi di attività turistica ubicata in adiacenza ad altri fabbricati residenziali, si ritiene necessaria la predisposizione di una valutazione di impatto acustico finalizzata a verificare il rispetto dei limiti di legge da parte dell'azienda, approfondendo le emissioni acustiche generate da impianti tecnologici

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI

e-mail: A.ZANARDINI@arpalombardia.it

Istruttore: PAOLO CHINNICI tel. 0307681457

e-mail: p.chinnici@arpalombardia.it

(climatizzatori, aspiratori etc.) e le emissioni generate dalle attività presenti all'interno dell'attività di ecoglamping (emissioni acustiche antropiche). Le misurazioni presso i recettori abitativi limitrofi maggiormente esposti acusticamente dovranno essere condotte con tempi adeguati ed essere rappresentative della condizione più critica e gravosa, la valutazione dovrà essere redatta conformemente ai criteri di cui alla DGR VII/8313 del 8/3/2002, alle tecniche di rilevamento e misurazione di cui al DM 16/03/1998 anche definendo l'incertezza di stima e di misura.

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 VAS.

Il Responsabile
U.O.S Attività Produttive
Agricoltura, Emissioni , VAS

ANTONELLA ZANARDINI

Firmato digitalmente

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI

e-mail: A.ZANARDINI@arpalombardia.it

Istruttore: PAOLO CHINNICI tel. 0307681457

e-mail: p.chinnici@arpalombardia.it