

Spett.le Responsabile procedimento
Comune di Lonato del Garda

Oggetto Integrazione documentale in seguito a conferenza dei servizi SUAP in variante al PGT ai sensi dell'art. S.U.A.P. in variante al P.G.T. ai sensi ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 dell'art. 97 della L.R. n.12/2005 denominato "Ecoglamping Lazzaretto"

In riferimento alla pratica di cui all'oggetto con la presente si relaziona quanto segue

In merito al parere ATS:

- a) *nell'ottica di incrementare una crescita urbana sostenibile orientata all'Urban Health, stimolando l'accesso e promuovendo stili di vita maggiormente salutari attraverso la creazione di infrastrutture per la mobilità attiva quali piste ciclabili e percorsi pedonali, anche tenuto conto della sensibilità paesistica riconosciuta alle aree coinvolte, si invita a prevedere l'interconnessione con eventuali percorsi di mobilità dolce posti in vicinanza all'area di progetto volte a consentire un accesso alle attività commerciali e residenziali in divenire e/o già esistenti e presenti al contorno;*

Si specifica che data la conformazione dell'area d'intervento non è possibile creare un collegamento ciclabile senza che ci sia l'intervento diretto dell'amministrazione comunale che potrebbe garantire la continuità dell'opera non solo sull'ambito di intervento ma anche su proprietà confinanti e contigue. Tale opera non è però prevista dal piano triennale delle opere Pubbliche del Comune di Lonato del Garda.

- b) con riferimento alla tematica Radon Indoor si prende atto che il Rapporto Preliminare non rimandi ad una argomentazione del tema radon secondo i contenuti propri di una tematica di recente novellame normativo, tanto a livello nazionale quanto regionale (D.Lgs. 101/2020 e L.R. 33/2009 come rispettivamente modificati/e ed integrati/e). Si ricorda infatti che il Comune di Lonato del Garda, pur non rientrando tra le aree prioritarie a rischio Radon di cui alla DGR n. 508 del 26 giugno 2023, non è scevro dall'applicazione di quanto la norma regionale prevede in caso di interventi edilizi che coinvolgano l'attacco a terra rispetto al rischio di ingresso in ambienti chiusi, di vita e di lavoro, di un agente fisico, peraltro radiotossico (riferendosi esclusivamente all'edificio fisso). Ciò rileva ai fini della corretta indicazione e declinazione dei dettami specifici di cui alla L.R. 33/2009 - art. 66 septiesdecies, c. 2 circa gli obblighi dati ai Comuni.

Gli obblighi riferiti al Radon verranno affrontati nel successivo PDC per la costruzione avente attacco a terra con fondazioni superficiali come previsto dalla normativa regionale.

ARPA

- 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.

La soluzione progettuale non consente l'accorpamento dei volumi vista la tipologia dell'intervento proposta ovvero ecoglamping con alloggi amovibili su ruota. Le superfici utilizzate così come le superfici impermeabilizzate sono largamente inferiori alle superfici drenanti. Per quanto riguarda la produzione di energia da fonti rinnovabili saranno approfondite in sede di PDC.

- 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.

La superficie dei fabbricati amovibili è stata calcolata come impermeabile come si evince dalla Relazione di invarianza a firma del geologo Lancini.

PROVINCIA DI BRESCIA

Sotto il profilo della componente geologica si fa presente che, stante la procedura di progetto in variante urbanistica, la documentazione è da integrare, entro la successiva fase di compatibilità con il PTCP, con la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità del progetto in oggetto con i contenuti dello studio geologico del PGT (Allegato 1 alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26/04/2022) e del PGRA.

Si integra asseverazione a firma del dott. Geol. Lancini Claudio e arch. Sara Sigurtà

Distintamente

Lonato del Garda 04/05/2026

arch. Sara Sigurtà

