



CONFERENZA DI VERIFICA

VERBALE DELLA CONFERENZA DEL GIORNO: Mercoledì 17 maggio 2017

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE PER AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVA IN VIA SPIZZAGO DENOMINATO "PII ISOLA VERDE"

Si premette che:

- La Soc. Rio Verde srl ha presentato la proposta di Programma Integrato di Intervento per l'ampliamento di un'attività ricettiva ristorativa e la realizzazione di una residenza turistico/alberghiera ricettiva in Via Spizzago n. 6 denominato "PII RIO VERDE";
- Ai sensi dell'art. 92 comma 8 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" l'intervento è promosso mediante Programma Integrato di Intervento in variante al Piano di Governo del Territorio;
- Il PII non assume rilevanza regionale non rientrando nella casistica prevista dall'art. 92, comma 5, della Legge regionale 12/2005;
- A fronte dell'intervento proposto la Soc. Rio Verde srl propone di eseguire, in luogo del pagamento degli OO.UU. primaria e secondaria e della monetizzazione degli standard, sia indotti che aggiuntivi, le seguenti opere:
 - ✓ rifunionalizzazione dell'area destinata a parcheggio (SP 02-04/25) non riducendone il numero dei posti auto;
 - ✓ realizzazione del marciapiede in lato est al complesso ristorativo denominato Rio Verde ed in fregio a via Spizzago (SP 10-10/03 P);
 - ✓ intervento di miglioramento idraulico del Rio Sasso, per il tratto ricadente all'interno del perimetro del PII fino a lago;
 - ✓ sistemazione del percorso che dal parcheggio di Via Spizzago porta a Lago.
- Ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. 11/03/2005 n. 12 l'Ente competente ad approvare i piani attuativi che comportano variante, ne valuta la sostenibilità ambientale;
- Ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale n. 9/761 del 10/11/2010 - Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - dimodifica ed integrazione delle d.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971 – modello 1 m bis– l'Autorità procedente ha valutato di sottoporre il PII in oggetto a procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 20.04.2017 si è dato contestuale avvio al procedimento di "PII Rio Verde" in variante al PGT vigente e al relativo procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica;

- Con la suindicata delibera è stata attivata la Conferenza di verifica con i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
- In data 21.04.2017 l'avviso di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica è stato pubblicato sul sito web Sivas, all'albo pretorio comunale e sul sito web del Comune di San Felice del Benaco;

La presente conferenza è stata convocata con nota del 21.04.2017 prot. 3716, contestualmente alla messa a disposizione del Rapporto Preliminare e della proposta di PII in variante agli atti di PGT.

Assume la Presidenza della Conferenza l'Autorità procedente, Arch. Mara Bonomelli;

Alle ore 11.30 l'Autorità procedente, verificata la regolarità delle convocazioni dà atto delle seguenti presenze:

- Autorità procedente: Arch. Mara Bonomelli;
- Autorità competente: Arch. Fabio Gavazzi;
- Ing. Cesare Bertocchi in qualità di progettista della variante urbanistica e del Rapporto Preliminare;
- Geom. Eugenio Orio per G.P. Infrastrutture (ex Gas Plus Energia);
- Bonomi Claudio per Unareti (exA2A Reti Elettriche);
- Dott. Aurelio Astri per A.T.S. di Brescia – Sede di Salò

Sono assenti:

- A.R.P.A. della Provincia di Brescia – Sede di Brescia;
- Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio - Sede di Brescia;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco – Sede di Brescia;
- Provincia di Brescia (Settore Territorio Parchi V.I.A. Cartografia e G.I.S.);
- S.T.E.R. della Regione Lombardia;
- Comune di Puegnago;
- Comune di Manerba del Garda;
- Comune di Salò;
- Comune di Torri del Benaco;
- Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano;
- Garda Uno spa;
- ATEM 5 _ Comune di Lonato;
- I proprietari confinanti con l'area d'intervento;
- Altri soggetti del pubblico interessato.

L'Autorità procedente dà atto che per mero errore materiale l'avviso di deposito del Rapporto Preliminare riporta una data diversa dal 21.04.2017, data di effettiva pubblicazione dello stesso sul sito web Sivas, all'albo pretorio comunale e sul sito web del Comune di San Felice del Benaco.

L'Autorità procedente comunica ai presenti che sono pervenuti i seguenti pareri da parte di soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati, pubblicati sul sito web Sivas e dei quali viene data lettura:

- con nota del 08.05.2017 prot.n. 4096 è pervenuto il parere di Garda Uno con indicazione delle prescrizioni generali e particolari per l'adeguamento delle reti di acquedotto e fognatura;
- con nota del 09.05.2017 prot.n. 4246 è pervenuto il parere di Arpa Lombardia – Dipartimento di Brescia e Mantova – che riporta nel contributo di competenza alcune indicazioni in merito alle cautele da adottare, in ragione delle sensibilità ambientali rilevate, sia in fase progettuale che di cantiere;
- con nota del 11.05.2017 prot.n. 007524, qui pervenuto in data 12.05.2017 ed identificato al protocollo 4388, è pervenuto il parere favorevole della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio di Brescia, con anticipazione di alcune modifiche da apportare al progetto in vista della successiva procedura di Autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs 42/2004;

L'Ing. Bertocchi illustra i contenuti del Progetto con particolare riferimento al contesto interessato, agli aspetti paesaggistici e alle opere di riqualificazione delle aree a servizi riguardo al parcheggio e alla sistemazione del percorso che dal parcheggio porta a lago.

L'Ing. Bertocchi illustra altresì i contenuti del PII in variante e del Rapporto Preliminare, dando conto degli aspetti di maggiore impatto in relazione alle sensibilità del luogo e tenuto conto delle prescrizioni e raccomandazioni contenute nei pareri pervenuti da parte di soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati. Vengono inoltre richiamati gli interventi mitigativi e compensativi delle criticità riscontrate sotto il profilo ambientale posti in carico al PII, compreso il miglioramento dell'efficienza idraulica del Rio Sasso.

L'Autorità procedente precisa che, su specifica richiesta del Comune di San Felice, la riqualificazione del parcheggio esistente dovrà essere realizzata con materiali drenanti, al fine di minimizzare le superfici impermeabilizzate e limitare gli effetti di dilavamento delle acque meteoriche e di conseguire contestualmente un migliore inserimento paesaggistico nell'intervento nel contesto.

Riguardo gli aspetti di carattere idrogeologico, l'Autorità procedente rileva che la sistemazione del tratto terminale del Rio Sasso assolve la duplice esigenza di migliorare la regimazione idraulica del canale e di consentire la pulizia periodica dello stesso dai detriti e dai consistenti depositi calcarei che vi si accumulano.

Rispetto alla permuta delle aree, l'Autorità procedente ricorda che è stato dato incarico all'Agenzia delle Entrate per la redazione della perizia di stima delle aree da alienare.

L'Ing. Bertocchi interviene precisando che l'intervento proposto comporta un incremento delle superficie permeabile complessiva rispetto alla situazione di fatto, in quanto il ripristino allo stato di permeabilità di una porzione dell'area a parcheggio bilancia in modo positivo il modesto incremento della superficie coperta dall'edificio. Detti accorgimenti contribuiscono a ridurre il tempo di corrivazione delle acque meteoriche e i relativi effetti di dilavamento.

Il dott. Astri di ATS, verificata nel dettaglio l'ipotesi progettuale, segnala che, relativamente alle pareti contro terra di locali seminterrati o interrati suscettibili della presenza di persone, dovranno essere previsti opportuni accorgimenti nel rispetto del R.I.i. (cavedi e similari). Inoltre, i requisiti igienico-sanitari dei locali dovranno essere valutati nel dettaglio all'atto della richiesta del permesso di costruire della struttura e della richiesta di attivazione del pubblico esercizio.

Bonomi Claudio di Unareti segnala che, ai fini dell'eventuale potenziamento della rete elettrica, prima del deposito della richiesta del titolo abilitativo dell'intervento, dovrà essere dichiarato il fabbisogno

energetico comprensivo del progetto illuminotecnico per la parte pubblica. Per la parte privata dovrà essere presentata una richiesta preventiva che rappresenti le necessità di fabbisogno energetico e la necessità di eventuali opere per la parte privata.

Il Geom. Orio di G.P Infrastrutture segnala che l'insediamento in oggetto non è servito da rete gas metano, pertanto l'utente, se interessato, dovrà provvedere alla richiesta di estensione della rete con contributo a suo carico.

Preso atto dei pareri pervenuti l'Autorità Competente, in accordo con l'Autorità Procedente, dispone che:

1. vengano recepiti i contenuti del parere rilasciato da Garda Uno in merito all'adeguamento delle reti di acquedotto e fognatura;
2. vengano tenute in debita considerazione le segnalazioni e gli accorgimenti segnalati da ATS, Unareti e G.P. infrastrutture, attivando, qualora ne ricorrano i presupposti, le procedure ivi indicate.

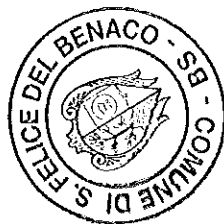
I pareri che perverranno successivamente alla presente conferenza, entro il termine di 30 gg dalla messa a disposizione della proposta di PII Rio Verde e del relativo Rapporto Preliminare, saranno tenuti in considerazione per l'espressione del provvedimento di verifica da parte dell'Autorità Competente.

La conferenza si chiude alle ore 12.45

San Felice del Benaco, lì 17.05.2017

L'Autorità Procedente

F.to Arch. Mara Bonomelli



L'Autorità Competente

F.to Arch. Fabio Gavazzi



Garda Uno

(P.R.)
LE 087-17

Garda Uno S.p.A.

Via Italo Barbieri, 20
25080 PADENGHE S/G (Bs)
Tel. 030 9995401 - 030 9995411
Fax 030 9995420

Cod. Fisc. 87007530170 - P. IVA 00726790983
Capitale Sociale 10.000.000,00 euro i.v.

Padenghe sul Garda 03/05/2017

Spett.le
**AMM.NE COMUNALE DI
SAN FELICE D/B**
25010 SAN FELICE D/B (BS)
protocollo@pec.comune.sanficedelbenaco.bs.it

OGGETTO: Richiesta di Parere Preventivo per Conferenza di Servizi di Verifica Assoggettabilità alla V.A.S. relativa al 'Programma Integrato di Intervento RIO VERDE' in via Spizzago.
Pratica n° 2017/325/F

In allegato alla presente si trasmette copia del Parere Preventivo relativo al 'Programma Integrato di Intervento RIO VERDE' previsto in via Spizzago nel Comune di San Felice d/B, come da richiesta ricevuta dalla Scrivente in data 24 Aprile 2017 prot.9885.

A disposizione per eventuali chiarimenti,

Distinti saluti
Ufficio Pianificazione e Sviluppo
Garda Uno S.p.A.

Il responsabile
Dott. Geol. Gianfranco Sinatra

E
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO Comune di San Felice del Benaco
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004096/2017 del 08/05/2017 Firmatario: 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 n. 82 e smi. L' originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici della Società Garda Uno SpA ai sensi dell' art. 22 del medesimo decreto



GARDA UNO SPA

Via Italo Barbieri, 20
25080 PADENGHE (BS)
Tel. 030/9995401
Fax 030/9995420
Cod. Fisc. 87007530170 - P. IVA 00726790983

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO
PROVINCIA DI BRESCIA

**Parere preventivo per
Conferenza di Servizi di Verifica Assoggettabilità alla V.A.S.
relativa al 'Programma Integrato di Intervento RIO VERDE'
in via Spizzago**

PARERE PREVENTIVO

MAGGIO 2017	2017-325-F	ALLEGATO 1
------------------------	-------------------	-----------------------

E
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO
Comune di San Felice del Benaco
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004096/2017 del 08/05/2017
Firmatario: GIANFRANCO SINAIRA

INDICE

1.	DATI DI PROGETTO	3
2.	PRESCRIZIONI GENERALI.....	3
3.	PARERE ED INTERVENTI NECESSARI PER LA RETE DEL CIVICO ACQUEDOTTO	4
4.	PARERE ED INTERVENTI NECESSARI PER LA RETE FOGNARIA PER ACQUE NERE	5
5.	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

E
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO Comune di San Felice del Benaco
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004096/2017 del 08/05/2017 Firmatario: GIANFRANCO SINAIRA

1. DATI DI PROGETTO

Con nota prot. 3716 del 21.04.2017 il Comune di San Felice del Benaco ha convocato per il 17.05.2017 la Conferenza di Verifica Assoggettabilità alla V.A.S. per valutazione dell'intervento denominato "PII RIO VERDE", che si propone di realizzare in via Spizzago nel Comune di San Felice del Benaco.

Dalla documentazione trasmessa si deducono i seguenti dati utili ai fini del presente parere:

- Ampliamento attività ristorativa (AE da definire in funzione della superficie utile della sala da pranzo, non indicata nel progetto – si ipotizza un incremento di circa 30mq pari a circa 8 AE);
- Nuova attività turistico ricettiva composta da n.11 unità (per un totale di 27 posti letto) e pari a 27 AE.

Considerati gli standard effettivi verificati in realtà urbanistiche simili, l'incidenza idropotabile si può stimare intorno ai **35 nuovi abitanti equivalenti**. Una migliore determinazione potrà essere effettuata in sede di esame della richiesta di allacciamento ai servizi del Ciclo Idrico Integrato gestiti da Garda Uno.

2. PRESCRIZIONI GENERALI

Le opere pubbliche esterne all'insediamento necessarie per eseguire gli allacciamenti al civico acquedotto ed alla pubblica fognatura saranno realizzate da Garda Uno 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 sottoservizi di acquedotto e 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.

E
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO
Comune di San Felice del Benaco
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004096/2017 del 08/05/2017
Firmatario: GIANFRANCO SINATRA

3. PARERE ED INTERVENTI NECESSARI PER LA RETE DEL CIVICO ACQUEDOTTO

Il massimo fabbisogno idropotabile del nuovo insediamento (cioè la portata di punta estiva oraria) si calcola utilizzando il coefficiente di contemporaneità di utilizzo C (PRRA 1986), applicato alla portata del singolo contatore di 0.1 L/s, per numero di utenze $N_{ut} > 2$: $C=(N_{ut}-2)^{-0.20}$.

Nel caso in esame, per la potenzialità stimata di 35 nuovi abitanti equivalenti, la portata massima oraria è di circa 1.74 L/s, che risulta sopportabile dal sistema idropotabile esistente.

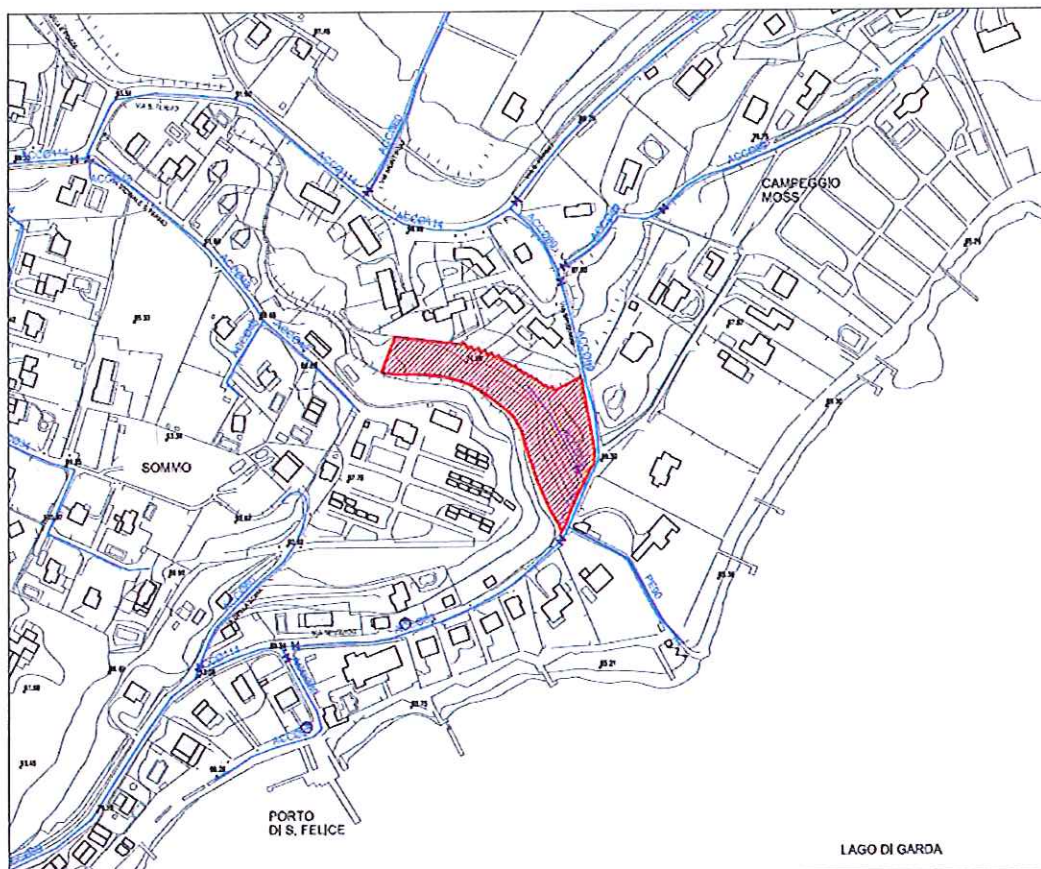
L'allacciamento o il potenziamento dell'attuale dovrà essere realizzato sulla condotta ACC89 esistente in via Spizzago.

Qualora l'erogazione non fosse sufficiente per tutte le attività da realizzare, i richiedenti dovranno predisporre opportuni sistemi di accumulo, con alimentazione continua 24/24 ore.

La rete del civico acquedotto è in grado di soddisfare le sole esigenze idropotabili del nuovo insediamento, escludendo dal servizio l'alimentazione continua di piscine e l'erogazione per uso irriguo delle aree verdi.

Si consiglia pertanto di prevedere, nel progetto delle nuove opere, i necessari sistemi di captazione e trattamento delle acque da destinare alle attività diverse dalla idropotabile, quali pozzi o captazioni da lago.

E
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO
Comune di San Felice del Benaco
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004096/2017 del 08/05/2017
Firmatario: GIANFRANCO SINAIRA



Schema planimetrico area indicativa insediamento e condotte del civico acquedotto

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

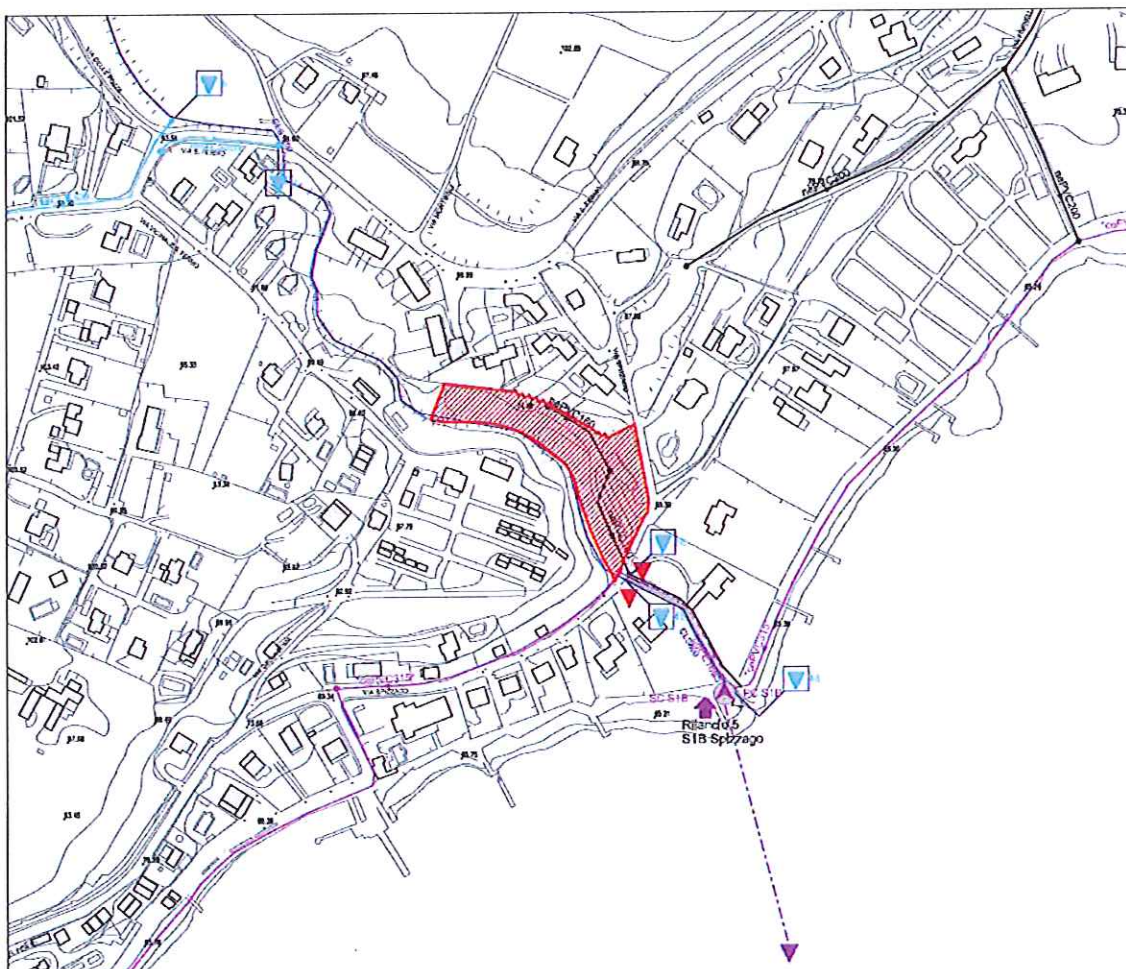
La portata massima istantanea delle acque nere allo scarico dell'intero comparto può essere stimata pari a circa 1.21 L/s (portata massima istantanea scaricata dai servizi igienici stimati in n.22).

Sarà necessario un potenziamento delle condotte fognarie esistenti tramite opere realizzate da Garda Uno a carico dei richiedenti. Nello specifico dovrà essere previsto un adeguamento del diametro della tubazione portandola da PVC160 a PVC200 per sole acque nere con tracciato lungo il perimetro Sud-Ovest dell'insediamento, recapitante nel collettore intercomunale in via Spizzago.

In ossequio alla determina dirigenziale n.3/2011, trattandosi di un insediamento superiore al limite di 6 unità, non sarebbe possibile il collegamento alla rete fognaria. L'allacciamento potrà essere consentito purché lo scarico avvenga soltanto in orari notturni con una portata di 1l/s.

Infine, per quanto concerne la realizzazione della piscina, si ricorda che lo scarico dovuto al controlavaggio dei filtri potrà convogliare in fognatura nera comunale. Per quanto invece compete lo svuotamento della stessa, lo scarico prodotto dovrà convogliare nella rete di raccolta delle acque bianche.

E
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO
Comune di San Felice del Benaco
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004096/2017 del 08/05/2017
Firmatario: GIANFRANCO SINAIRA



Schema planimetrico condotte della rete fognaria comunale ed intercomunale

5. 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.

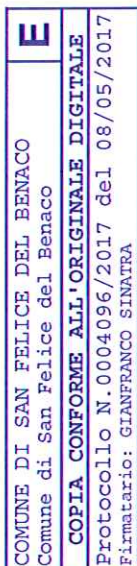
3. Nel corso della verifica propedeutica al rilascio del nulla osta o propedeutica alla definizione del progetto da parte del Gestore si potranno verificare le seguenti situazioni:
 - a. l'area di intervento è ubicata in zona sprovvista di rete di acquedotto, fognatura depurazione. In tal caso le opere 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, 03 Maggio 2017





Garda Uno

(P.R.)
LE 087-17

Garda Uno S.p.A.

Via Italo Barbieri, 20
25080 PADENGHE S/G (Bs)
Tel. 030 9995401 - 030 9995411
Fax 030 9995420

Cod. Fisc. 87007530170 - P. IVA 00726790983
Capitale Sociale 10.000.000,00 euro i.v.

Padenghe sul Garda 03/05/2017

Spett.le
**AMM.NE COMUNALE DI
SAN FELICE D/B**
25010 SAN FELICE D/B (BS)
protocollo@pec.comune.sanfelicedelbenaco.bs.it

OGGETTO: Richiesta di Parere Preventivo per Conferenza di Servizi di Verifica Assoggettabilità alla V.A.S. relativa al 'Programma Integrato di Intervento RIO VERDE' in via Spizzago.
Pratica n° 2017/325/F

In allegato alla presente si trasmette copia del Parere Preventivo relativo al 'Programma Integrato di Intervento RIO VERDE' previsto in via Spizzago nel Comune di San Felice d/B, come da richiesta ricevuta dalla Scrivente in data 24 Aprile 2017 prot.9885.

A disposizione per eventuali chiarimenti,

Distinti saluti
Ufficio Pianificazione e Sviluppo
Garda Uno S.p.A.

Il responsabile
Dott. Geol. Gianfranco Sinatra



GARDA UNO SPA

Via Italo Barbieri, 20
25080 PADENGHE (BS)
Tel. 030/9995401
Fax 030/9995420
Cod. Fisc. 87007530170 - P. IVA 00726790983

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO
PROVINCIA DI BRESCIA

**Parere preventivo per
Conferenza di Servizi di Verifica Assoggettabilità alla V.A.S.
relativa al 'Programma Integrato di Intervento RIO VERDE'
in via Spizzago**

PARERE PREVENTIVO

MAGGIO 2017	2017-325-F	ALLEGATO 1
------------------------	-------------------	-----------------------

INDICE

1.	DATI DI PROGETTO	3
2.	PRESCRIZIONI GENERALI.....	3
3.	PARERE ED INTERVENTI NECESSARI PER LA RETE DEL CIVICO ACQUEDOTTO	4
4.	PARERE ED INTERVENTI NECESSARI PER LA RETE FOGNARIA PER ACQUE NERE	5
5.	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. 3716 del 21.04.2017 il Comune di San Felice del Benaco ha convocato per il 17.05.2017 la Conferenza di Verifica Assoggettabilità alla V.A.S. per valutazione dell'intervento denominato "PII RIO VERDE", che si propone di realizzare in via Spizzago nel Comune di San Felice del Benaco.

Dalla documentazione trasmessa si deducono i seguenti dati utili ai fini del presente parere:

- Ampliamento attività ristorativa (AE da definire in funzione della superficie utile della sala da pranzo, non indicata nel progetto – si ipotizza un incremento di circa 30mq pari a circa 8 AE);
- Nuova attività turistico ricettiva composta da n.11 unità (per un totale di 27 posti letto) e pari a 27 AE.

Considerati gli standard effettivi verificati in realtà urbanistiche simili, l'incidenza idropotabile si può stimare intorno ai **35 nuovi abitanti equivalenti**. Una migliore determinazione potrà essere effettuata in sede di esame della richiesta di allacciamento ai servizi del Ciclo Idrico Integrato gestiti da Garda Uno.

2. PRESCRIZIONI GENERALI

Le opere pubbliche esterne all'insediamento necessarie per eseguire gli allacciamenti al civico acquedotto ed alla pubblica fognatura saranno realizzate da Garda Uno 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 sottoservizi di acquedotto e 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 DEL CIVICO ACQUEDOTTO

Il massimo fabbisogno idropotabile del nuovo insediamento (cioè la portata di punta estiva oraria) si calcola utilizzando il coefficiente di contemporaneità di utilizzo C (PRRA 1986), applicato alla portata del singolo contatore di 0.1 L/s, per numero di utenze $Nut > 2$: $C=(Nut-2)^{-0.20}$.

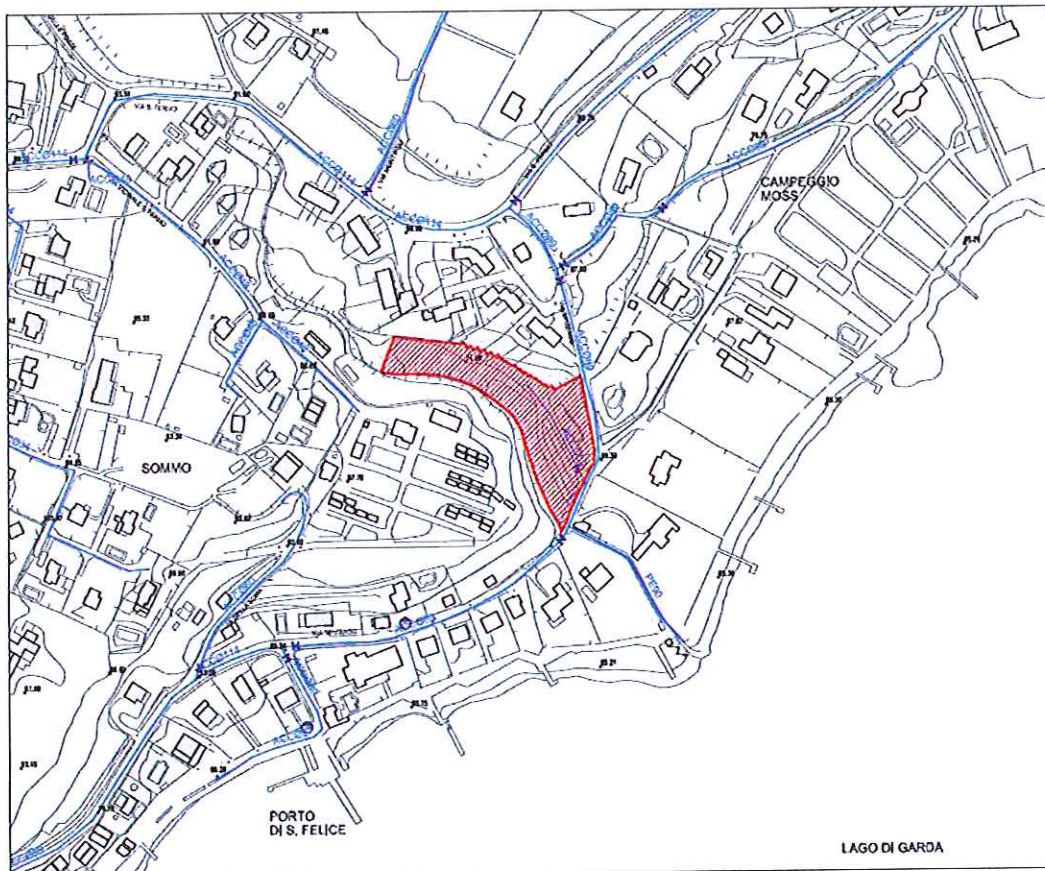
Nel caso in esame, per la potenzialità stimata di 35 nuovi abitanti equivalenti, la portata massima oraria è di circa 1.74 L/s, che risulta sopportabile dal sistema idropotabile esistente.

L'allacciamento o il potenziamento dell'attuale dovrà essere realizzato sulla condotta ACC89 esistente in via Spizzago.

Qualora l'erogazione non fosse sufficiente per tutte le attività da realizzare, i richiedenti dovranno predisporre opportuni sistemi di accumulo, con alimentazione continua 24/24 ore.

La rete del civico acquedotto è in grado di soddisfare le sole esigenze idropotabili del nuovo insediamento, escludendo dal servizio l'alimentazione continua di piscine e l'erogazione per uso irriguo delle aree verdi.

Si consiglia pertanto di prevedere, nel progetto delle nuove opere, i necessari sistemi di captazione e trattamento delle acque da destinare alle attività diverse dalla idropotabile, quali pozzi o captazioni da lago.



Schema planimetrico area indicativa insediamento e condotte del civico acquedotto

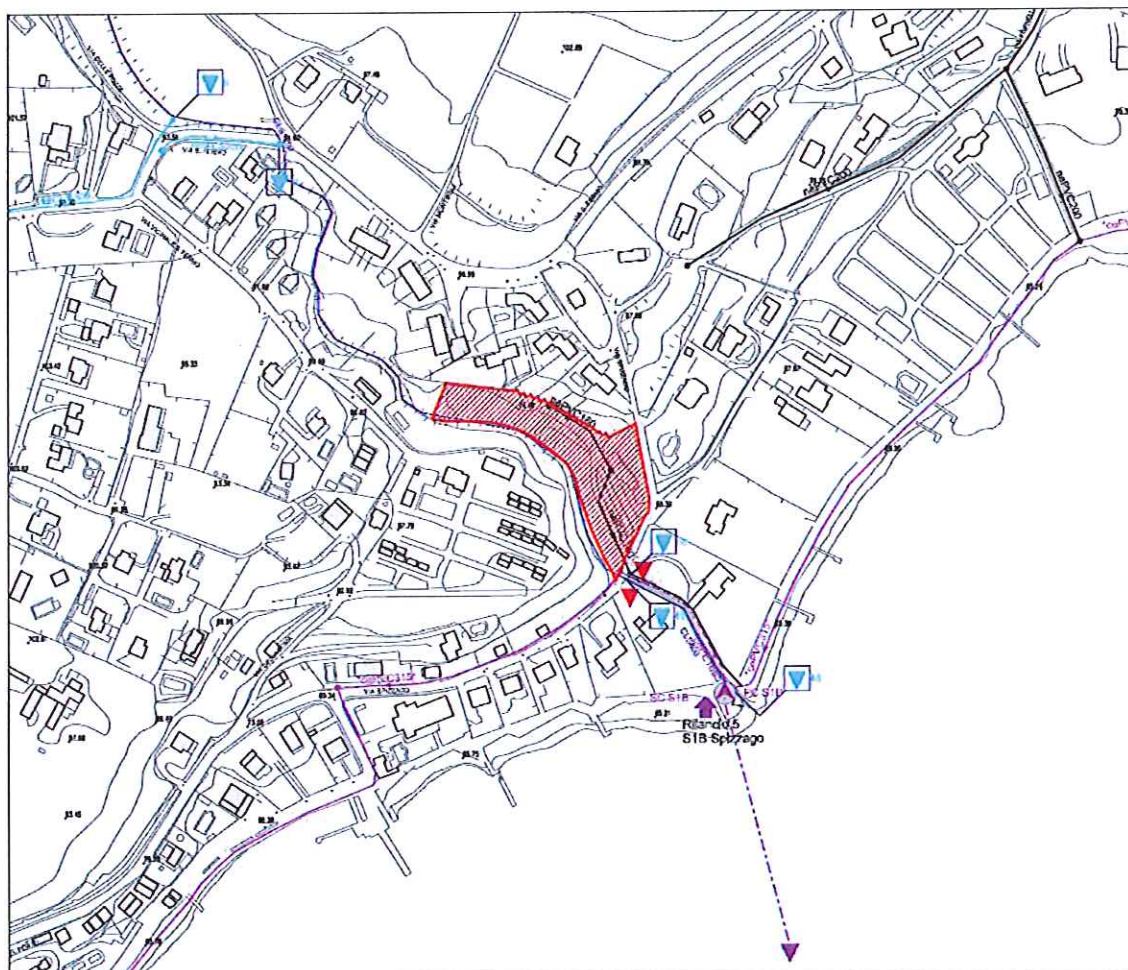
4. PARERE ED INTERVENTI NECESSARI PER LA RETE FOGNARIA PER ACQUE NERE

La portata massima istantanea delle acque nere allo scarico dell'intero comparto può essere stimata pari a circa 1.21 L/s (portata massima istantanea scaricata dai servizi igienici stimati in n.22).

Sarà necessario un potenziamento delle condotte fognarie esistenti tramite opere realizzate da Garda Uno a carico dei richiedenti. Nello specifico dovrà essere previsto un adeguamento del diametro della tubazione portandola da PVC160 a PVC200 per sole acque nere con tracciato lungo il perimetro Sud-Ovest dell'insediamento, recapitante nel collettore intercomunale in via Spizzago.

In ossequio alla determina dirigenziale n.3/2011, trattandosi di un insediamento superiore al limite di 6 unità, non sarebbe possibile il collegamento alla rete fognaria. L'allacciamento potrà essere consentito purché lo scarico avvenga soltanto in orari notturni con una portata di 1l/s.

Infine, per quanto concerne la realizzazione della piscina, si ricorda che lo scarico dovuto al controlavaggio dei filtri potrà convogliare in fognatura nera comunale. Per quanto invece compete lo svuotamento della stessa, lo scarico prodotto dovrà convogliare nella rete di raccolta delle acque bianche.



Schema planimetrico condotte della rete fognaria comunale ed intercomunale

5. **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, 03 Maggio 2017

Direzione

Class. 6.3 Fascicolo: 2017.3.43.36

Spettabile

Comune di San Felice del Benaco
Via XX Settembre, 11
25010 San Felice del Benaco (BS)

Email:

PROTOCOLLO@PEC.COMUNE.SANFELICEDELBE
NACO.BS.IT

E
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO
Comune di San Felice del Benaco
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004246/2017 del 09/05/2017
Firmatario: MARIA LUISA PASTORE

Oggetto : Contributo di competenza in merito al rapporto preliminare redatto al fine della Verifica di assoggettabilità alla VAS del PII "RIO VERDE" proposto in variante al PdR ed al PdS - Comune di S. Felice del Benaco.

Preso atto che il Comune di San Felice del Benaco ha dato avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS del PII "Rio Verde", in variante al PGT, ed ha pubblicato sul SIVAS la documentazione afferente il progetto, si trasmette il contributo di competenza, redatto dai funzionari della scrivente Agenzia, alla cui lettura si rimanda.

Si precisa sin da ora che l'art.13 della L.R. 4/2012, che ha novellato l'art.4 della L.R.12/05, estendendo la formulazione dei pareri sulla VAS e sulla verifica di assoggettabilità alla VAS anche alle varianti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi non ha apportato modifiche all'art. 13 della legge sul governo del territorio, ne consegue che le osservazioni di ARPA debbano essere espresse limitatamente al Documento di Piano e alle sue varianti.

Distinti saluti.

Il Direttore dei Dipartimenti
Brescia Mantova
MARIA LUISA PASTORE

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Maria Luisa Pastore
P.O. Ufficio VIA /VAS geom. Marcella Don (m.don@arpalombardia.it)
Funzionario incaricato: Lanfranchi Emiliana (e.lanfranchi@arpalombardia.it)

Dipartimento di Brescia - Indirizzo PEC: dipartimentoobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it
Dipartimento di Mantova - Indirizzo PEC: dipartimentomantova.arpa@pec.regione.lombardia.it

Direzione

Oggetto: Contributo di competenza in merito al rapporto preliminare redatto al fine della Verifica di assoggettabilità alla VAS del PII "RIO VERDE" proposto in variante al PdR ed al PdS - Comune di S. Felice del Benaco.

Il Comune di San Felice del Benaco, che è dotato di PGT approvato con DCC n. 36 del 16 novembre 2011, sottoposto successivamente ad una variante puntuale al PdR necessaria all'approvazione del SUAP proposto dalla ditta "Birrificio Felice s.n.c.", approvata nel 2013, ed alla rettifica e correzione di errori materiali al PdR approvate nel 2014, in data 21.04.2017 ha dato avvio al procedimento per la verifica di assoggettabilità alla VAS per il PII denominato "RIO VERDE", proposto in variante allo strumento urbanistico vigente.

La variante fa riferimento all'ampliamento di un'attività ricettiva ristorativa esistente sul territorio comunale, in via Spizzago n. 6, ed alla riconversione della stessa ad attività di residenza turistico/alberghiera ricettiva.

Il PGT vigente, all'art 41.2 delle NTA, consente, la possibilità di ampliamento dell'attività per complessivi 400 mq.; al fine di realizzare l'attività alberghiera il proponente richiede un incremento di SLP pari a circa **270 mq (che va a sommarsi ai 400mq già riconosciuti dal PGT)**, la realizzazione di una piscina a servizio dell'attività alberghiera, la riqualificazione del parcheggio esistente, il rifacimento della sede stradale, una nuova illuminazione pubblica, una diversa distribuzione degli spazi di sosta e della viabilità interna, la realizzazione di un marciapiede su via Spigazzo e la messa in sicurezza idraulica del Rio Sasso (che interessa le aree di pertinenza dell'attività in esame).

La porzione di area di proprietà comunale, destinata in parte a viabilità (nel PGT inserita in Verde Urbano di Salvaguardia) e parte a parcheggi pubblici a pagamento ha una superficie di circa 528 mq, (parcheggio 245 mq - sedime stradale 283 mq). Saranno a carico del proponente la sistemazione dell'area a parcheggio, con la conservazione dei posti auto e la sistemazione idraulica, in attraversamento alla via pubblica, del Rio Sasso, volta a migliorare il regolare flusso delle acque e a risolvere la criticità ad oggi esistenti e definite "*Punto critico e/o di possibile tracimazione*".

Si prende atto che l'area interessata dall'intervento ricade in classe di fattibilità geologica 2c "aree pianeggianti o a debole pendenza con caratteristiche geotecniche dei terreni prevalentemente buone" e una parte del parcheggio è inserita in 3A3e "area di conoide non *recentemente*

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Maria Luisa Pastore
P.O. Ufficio VIA /VAS geom. Marcella Don (m_don@arpalombardia.it)
Funzionario incaricato: Lanfranchi Emiliana (c.lanfranchi@arpalombardia.it)

E

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO
Comune di San Felice del Benaco

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0004246/2017 del 09/05/2017

Firmatario: MARIA LUISA PASTORE

Direzione

riattivati, area ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee" e si trova" in zona 2 sismica", ed è stata sottoposta ad approfondimenti specifici.

Il fabbricato ricade altresì nella fascia di tutela del lago di Garda - Aree sensibili ai sensi del DLgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera b. individuate all'art 91 del D.Lgs. 152/2006 secondo i criteri dell'allegato 6 alla parte terza del decreto stesso. In considerazione della localizzazione dell'intervento edilizio si richiama l'importanza, di adottare tutte le cautele necessarie alla tutela del lago e della sponda, nella fase di cantiere. Inoltre considerando l'alta vulnerabilità della falda dovrà, essere prestata particolare attenzione, tenendo conto che la salvaguardia della falda acquifera presuppone anche la tutela delle acque superficiali, essendo i corsi d'acqua più o meno direttamente in connessione con la falda freatica

L'area oggetto di PII è interamente classificata tra gli *Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa*, interno ad un *Varco della REP*; si ricorda che l'allegato 7 della DGR 10962/2009, di approvazione della RER, indica la necessità, all'interno degli elementi di primo livello, di evitare sia l'eliminazione degli elementi di naturalità in essi presenti sia la previsione di ambiti di trasformazione al loro interno.

Si suggerisce infine di minimizzare, laddove possibile, le superfici esterne impermeabilizzate favorendo l'inerbimento e le superfici drenanti al fine di garantire una corretta proporzione tra superfici impermeabili e permeabili e di limitare gli effetti di dilavamento delle acque meteoriche.

E
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO
Comune di San Felice del Benaco
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0004246/2017 del 09/05/2017
Firmatario: MARIA LUISA PASTORE

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Maria Luisa Pastore
P.O. Ufficio VIA /VAS geom. Marcella Don (m.don@arpalombardia.it)
Funzionario incaricato: Lanfranchi Emiliana (e.lanfranchi@arpalombardia.it)

Dipartimento di Brescia - Indirizzo PEC: dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it
Dipartimento di Mantova - Indirizzo PEC: dipartimentomantova.arpa@pec.regione.lombardia.it



Ministero dei beni e delle attività
culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA
- BRESCIA -

Lettera inviata solo tramite e-mail
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

Prot. n. ~~007524~~ ⁷⁵²⁴ Allegati
Class. 34.10.08
Fascicolo/2017 sottofascicolo/424

Brescia 14-05-2017

Al Comune di
25010 San Felice del Benaco (Bs)

All'att.ne dell'Autorità procedente
Arch. Mara Bonomelli
protocollo@pec.comune.sanfelicedelbenaco.bs.it

Risposta ai fogli prot. 3716 del 21-04-2017
(rif. ns. Prot. 0006477 del 24-04-2017)

OGGETTO: San Felice del Benaco (BS) - via Splzzago
Verifica di Assoggettabilità alla valutazione ambientale (VAS)
Convocazione della 2° conferenza di valutazione ambientale strategica (V.A.S.)
Ditta: Soc. Rio Verde

Conferenza servizi del 17.05.2017

In relazione alla Conferenza di Servizi convocata per il 17 maggio 2017, alle ore 11.00, presso la sede Comunale di San Felice del Benaco in via XX settembre 11, vista la documentazione pubblicata sul web di cui Convocazione pervenuta e acquisita a protocollo in data 24 aprile 2017 con n. 0006477 per quanto attiene al profilo paesaggistico:

esprime il presente parere favorevole circa la possibilità di esclusione dalla procedura V.A.S. dell'intervento visto che lo stesso risulta sostanzialmente compatibile con i gradi di tutela qui vigenti.

Tuttavia si ritiene utile anticipare, in vista della successiva procedura di acquisizione di Autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs 42/2004, la necessità di apportare alcune modifiche ai prospetti (colore delle parti intonacate, alla texture di posa dei rivestimenti in pietra e al colore dei brise soleil), nonché rilevare, sin d'ora, la necessità di non predisporre in copertura strutture ombreggianti che alzerebbero di fatto di un piano l'edificio.

Per quanto concerne il profilo archeologico, non si ravvisano criticità e le opere previste risultano compatibili con le esigenze di tutela, pertanto si esprime parere favorevole esclusione dalla procedura V.A.S.

Si rammenta comunque che l'eventuale scoperta di strutture, materiali e depositi archeologici in corsa d'opera dovrà essere comunicata a questo Ufficio ai sensi art. 90 del D.lgs. 42 del 2004.

Le Responsabili dell'Istruttoria
Arch. Cinzia Robbiati
Dott.sa Serena Solano

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Giuseppe Stolfi

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO
Comune di San Felice del Benaco
Protocollo N.0004388/2017 del 12/05/2017

