

TITOLO PROGETTO: AMPLIAMENTO DI UN'ATTIVITÀ TURISTICA A CAMPEGGIO Comune di localizzazione: Valeggio sul Mincio (VR); Comune interessato: Peschiera del Garda (VR)

CODICE PROGETTO: 18/2016

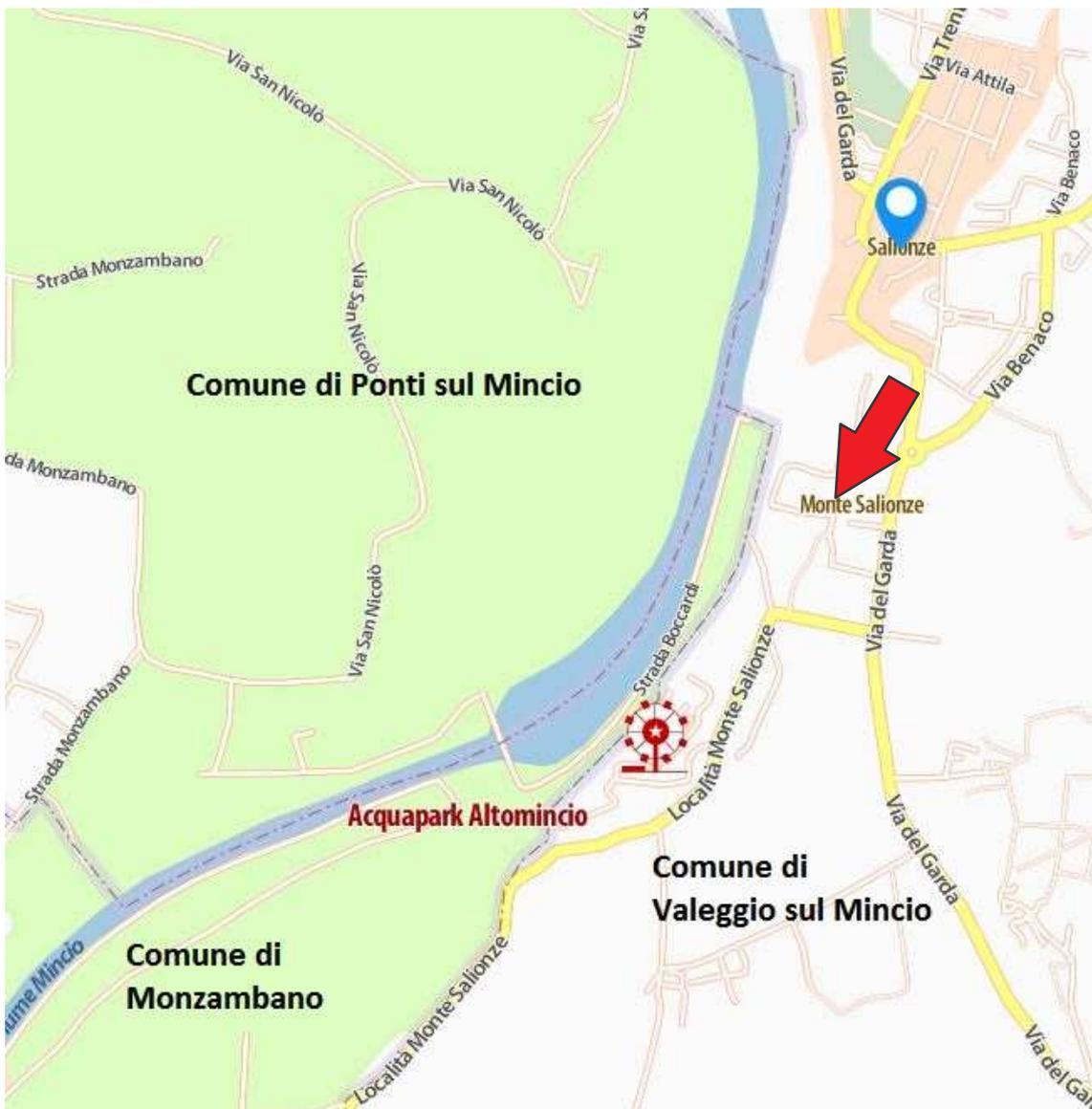
PREMESSA

Il villaggio vacanze “ALTOMINCIO FAMILY PARK” ha già avuto per la parte realizzata in questi ultimi anni un significativo impatto ambientale che ha interessato tutte le più importanti matrici ambientali. Uno su tutti è senza ombra di dubbio il paesaggio, oggetto di profonde modifiche e trasformazioni. Quello che un tempo era un paesaggio caratterizzato dall'alternanza di aree naturali e campi coltivati oggi si trova ad essere per la gran parte occupato da lunghe file di case mobili prefabbricate (che ricordano in molti aspetti le baraccopoli/favelas delle periferie di alcune delle grandi metropoli del sud del mondo). La fisionomia dei luoghi è cambiata e di certo la situazione non migliorerà quando anche il nuovo ampliamento sarà realizzato, anzi. Non ci stancheremo mai di ripetere come la valle del Mincio è insieme alla colline moreniche uno degli ambienti naturali più belli e meglio conservati che abbiamo ancora oggi la fortuna di avere (e godere) nel nostro territorio. Essa è meta conosciuta, apprezzata e frequentata non solo dagli stessi valesgiani ma anche da un numero di visitatori e di turisti sempre più numeroso e alla ricerca di luoghi che abbiano saputo autenticamente custodire e mantenere nel tempo quei tratti, aspetti ed elementi identitari sia del proprio paesaggio che della propria storia e cultura. Modificandoli, a vantaggio di progetti, usi ed interventi non appropriati (come oggi sempre più di frequente si sta facendo), si corre il rischio non solo di danneggiarli e rovinarli, ma di compromettere lo stesso sviluppo e benessere (anche economico!!) delle attuali e soprattutto delle future generazioni.

OSSERVAZIONE N° 1

Nell'istanza di compatibilità ambientale (VIA) presentata dalla Figline Agriturismo Spa abbiamo preso visione che i documenti sono stati depositati presso la Regione Veneto, la Provincia di Verona e presso i comuni veronesi di Valeggio sul Mincio e Peschiera del Garda oltre ad altri enti. Facciamo notare che l'area oggetto della domanda di ampliamento del villaggio vacanze è posta al confine con il comune mantovano di Monzambano ed in prossimità a quello di Ponti sul Mincio (vedi figura n° 1) ed ha - come vedremo nelle successive osservazioni - alcuni impatti anche in questi comuni (in particolare per il traffico). Per le suddette ragioni tale istanza assume a nostro giudizio un carattere interregionale. Particolarmente incomprensibile è il mancato deposito presso il comune di

Monzambano, tanto più che oltre ad essere il comune confinante con la futura area di ampliamento è anche quello su cui territori il villaggio vacanze ha collocato da anni una parte della sua stessa attività (vedi planimetria “Sovrapposizione con mappa catastale” in scala 1:2000 e relativi mappali nella Tavola 1). È bene ricordare che nelle riunioni di Conferenza di Servizi svoltesi nel 2009 e 2010 in seno al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di Valeggio, attivato per un'altra domanda di ampliamento avanzata sempre dalla medesima azienda, il comune di Monzambano era stato invitato a partecipare. Per gli scriventi, oltre che i già sopracitati enti, l'istanza avrebbe dovuto coinvolgere lo stesso Parco Regionale del Mincio (istituito dalla Regione Lombardia mediante la L.R. dell'8 settembre 1984 n° 27); quale ente direttamente interessato ai possibili impatti ambientali del futuro progetto. L'area di futuro ampliamento confina infatti con il Parco Regionale. Proprio per la valenza e il carattere interregionale che il progetto di ampliamento del villaggio vacanze assume, riteniamo che il deposito della documentazione avrebbe dovuto avvenire anche presso il comune di Monzambano, il comune di Ponti sul Mincio, la Provincia di Mantova e la stessa Regione Lombardia, oltre che il Parco del Mincio, in modo che anche tutti questi enti e gli stessi cittadini che vi abitano, possano essere informati e parte attiva nel procedimento in corso.



Limite confini comunali: -

Figura 1 – Mappa dei confini comunali tra i comuni di Valeggio sul Mincio, Monzambano e Ponti sul Mincio. Con la freccia rossa indicata la nuova area di ampliamento del villaggio vacanze.

OSSERVAZIONE N° 2

Anche le parole hanno la loro importanza. Per questo riteniamo che per l'attuale struttura sia improprio e fuorviante parlare di "campeggio" (come invece ripetutamente viene fatto in molti degli elaborati e documenti presentati). Per correttezza si dovrebbe parlare piuttosto di villaggio vacanze. Nella struttura infatti non ci sono spazi o piazzole destinati ad eventuali tende, roulotte e/o camper (come si è soliti invece trovare nei campeggi), ma solo ed unicamente case mobili (755 mobil-home).

OSSERVAZIONE N° 3

L'attuale villaggio vacanze ha già avuto per la parte realizzata in questi anni un significativo impatto ambientale, che sarà certamente maggiore in futuro qualora l'ampliamento richiesto dovesse essere accolto e realizzato.

Per avere un'idea più precisa dell'impatto attuale e futuro crediamo sia importante e corretto partire da qualche numero.

Oggi il campeggio, dopo i diversi ampliamenti realizzati negli anni precedenti, si estende su una superficie totale di 110.376 mq, che, con l'aumento richiesto di nuovi 30.056 mq diventerebbero quindi 140.432 mq. Un aumento quindi di ben il 27,23%!!!

Le piazzole oggi occupate dalle case mobili sono complessivamente 755 (vedi capitolo "*Le motivazioni della richiesta di ampliamento della struttura*" nella Relazione Tecnica Ambientale), con l'aumento richiesto queste crescerebbero di altre 105 unità (come è richiamato in diversi passaggi degli elaborati e ben visibile dalla planimetria di progetto della Tavola 3), portando il loro numero complessivo a 860. Un aumento quindi del 13,90%. Le presenze annue sono oggi pari a circa 330.000, con l'aumento richiesto si stima di portarle ad almeno a 400.000 (vedi capitolo "*Le motivazioni della richiesta di ampliamento della struttura*" nella Relazione Tecnica Ambientale). L'aumento annuale previsto quindi è di circa 70.000 presenze/annue pari al 21%. Se consideriamo che il campeggio è aperto per circa 5 mesi all'anno (indicativamente dalla metà di aprile alla metà di settembre), si può facilmente calcolare la presenza media giornaliera di persone che sono ospitate nella struttura. Oggi questa è pari a circa 2.200 persone che con l'aumento richiesto diventeranno circa 2.660. Un aumento quindi di quasi il 21%.

Il dato medio di presenze giornaliere attuali e future non deve fare dimenticare che già oggi nei mesi di massima affluenza (mesi di luglio ed agosto) il villaggio vacanze arriva a contare una presenza media giornaliera di 2730/2.750 ospiti (vedi Tabella 4-1 del capitolo "*Stima della capacità attrattiva/generativa di traffico del complesso ricettivo allo stato attuale (anno 2014)*" dello "Studio d'impatto degli aspetti viabilistici e del traffico indotto dall'ampliamento del campeggio AltoMincio Family Park in Comune di Valeggio sul Mincio" (pag. 31) e che quindi con il futuro aumento delle case mobili anche questo dato è certamente destinato a crescere (vd. figura n° 2).

Come ci si può rendere conto sono numeri molto significativi, basti pensare che la popolazione residente attualmente nella vicina frazione di Salionze - in assoluto la più popolosa del comune di Valeggio - risiedono oggi circa 1.700 abitanti.



Figura 2 – Veduta aerea di una parte del villaggio vacanze. La parte fotografata si riferisce in particolare all'ampliamento realizzato nel 2010.

OSSERVAZIONE N° 4

Nei diversi elaborati si ripete in più passaggi che: *“..le piazzole saranno porzioni di terreno inerbite, adeguatamente dotate di sottoservizi quali acqua sanitaria, energia elettrica e scarico recapitante al sistema fognario consortile, collegati alle “casa mobili” con sistema a baionetta, in modo tale da permettere lo spostamento annuale degli alloggi mobili per le operazioni di manutenzione e nuova semina del tappeto erboso.”* Nel capitolo *“I percorsi interni al campeggio”* della Relazione Tecnica e Ambientale (pag. 30) si scrive: *“Tutte le stagioni invernali vengono spostate, sostituite, mantenute, sia le casette mobili che le tubazioni, per questo gli autobloccanti posati su sabbia si sono dimostrati l’unica soluzione possibile che non crei rotture, disagi, o ripristini imperfetti.”*

Crediamo sia fuorviante e poco reale parlare di “case mobili”, di fatto le case sono nella realtà strutture che rimangono fisse/permanenti per tutto il periodo dell'anno (mesi di chiusura del villaggio vacanze compresi!!!!). Da quando sono installate non abbiamo mai notato alcun loro spostamento dalla collocazione iniziale, né tantomeno una risemina del tappeto erboso sotto le stesse. D'altro canto è sufficiente guardare alla stessa densità e soprattutto alla disposizione delle case mobili (una attaccata e/o vicina all'altra, molte delle

quali con verande/tettoie e con siepi e alberi che recintano e corrono lungo il loro perimetro), per rendersi conto che le operazioni annuali di spostamento sarebbero quantomeno assai difficoltose e complicate (se non con un danno stesso di alcuni alberi e/o siepi). Come è possibile constatare dalla figura n° 3 le case mobili di fatto poggiano su blocchi di cemento e sono collegate alla reti dei sottoservizi (quali acqua sanitaria, gas metano, energia elettrica e scarico fognario) mediante tubazioni. Il comma 6 dell'articolo 30 della legge regionale 4 novembre n° 33 “Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo” dispone che *“Gli allestimenti mobili di pernottamento, quali tende, roulotte, caravan, mobil-home, maxicaravan o case mobili e relative pertinenze ed accessori sono diretti a soddisfare esigenze di carattere turistico meramente temporanee e se collocati, anche in via continuativa, in strutture turistiche ricettive all'aperto regolarmente autorizzate, non sono soggetti a, permesso di costruire, dichiarazione di inizio attività (DIA) o ad autorizzazioni e comunicazioni previste a fini edilizi da strumenti urbanistici o edilizi. A tal fine i predetti allestimenti devono:*

- a) conservare i meccanismi di rotazione in funzione;*
- b) non possedere alcun collegamento di natura permanente al terreno e gli allacciamenti alle reti tecnologiche, gli accessori e le pertinenze devono essere rimovibili in ogni momento.”*

Si invita la Commissione a procedere ad un sopralluogo per verificare se effettivamente le case mobili rispettino pienamente quanto disposto dall'art. 30, in particolare modo nel passaggio dove si precisa che: *“...i predetti allestimenti devono:*

- a) conservare i meccanismi di rotazione in funzione”.*



Figura 3 – Particolare della posa delle case mobili con relative verande/tettoie.

OSSERVAZIONE N° 5

Riteniamo che per meglio comprendere quello che è stato, è, e soprattutto sarà l'impatto ambientale del villaggio vacanze e le motivazioni che hanno portato l'azienda a chiedere un nuovo aumento della struttura (il 3° in otto anni di attività, dopo quelli consistenti già approvati e realizzati nel 2010 e 2012); la documentazione presentata manchi di alcuni dati essenziali e rilevanti quali: uno storico annuale/mensile/giornaliero sia delle presenze che dell'occupazione delle case mobili degli anni passati, i rendiconti economici sintetici dall'anno di apertura ad oggi.

Fatta questa necessaria premessa riteniamo che le motivazioni portate a richiesta del nuovo (ed ennesimo!!) ampliamento della struttura siano oggi poco credibili e plausibili (vedi capitolo *“Le motivazioni della richiesta di ampliamento della struttura”* nella Relazione Tecnica e Ambientale). Se infatti si va a leggere e confrontare le motivazioni della richiesta di ampliamento che sono state portate dall'azienda negli scorsi anni nelle 3 domande, si può facilmente constatare che le motivazioni sono sempre le stesse. A riprova di questo si riporta al termine di questa osservazione in maniera integrale il capitolo *“Le motivazioni della richiesta di ampliamento della struttura”* della Relazione Tecnica e Ambientale

presentata ancora nel febbraio del 2009 (1° richiesta di ampliamento) e si invita a confrontarlo con quello attuale presentato nel maggio 2016 (3° richiesta di ampliamento). Se nel 2009 (ovvero nel primo anno di attività), le ragioni portate alla richiesta di ampliamento potevano avere una qualche ragione di essere, oggi come oggi, francamente sono poco fondate. Crediamo che, al di là dell'aspetto che ogni aumento della capacità ricettiva della struttura possa teoricamente portare ad *“un miglioramento di bilancio e pertanto un certezza sempre maggiore sulla redditività dell’investimento”* (come anche sottolineato nella conclusione della Relazione Tecnica e Ambientale), già oggi l'attuale struttura/impresa (dopo i 2 consistenti ampliamenti approvati e realizzati negli anni scorsi), abbia raggiunto una solidità/forza e dimensione tali da garantirgli non solo un congruo reddito e utile, ma anche la capacità di ben competere con le strutture vicine del basso lago di Garda. Ad oggi, per quelle che sono le nostre conoscenze, nessuna delle strutture concorrenti sul lago di Garda è dotata di 755 case mobili (che - lo ricordiamo nuovamente - diventerebbero ben 860 se l'ampliamento dovesse essere realizzato!!). Per le ragioni sopra esposte si invita pertanto la Commissione ad approfondire questo importante tema confrontando le motivazioni dell'attuale richiesta di ampliamento con quelle di tutti gli ampliamenti precedenti, insieme ai relativi *“Conti economici previsionali”*.

Da ultimo, ma non per questo meno importante, vogliamo sottolineare come le ragioni e gli interessi privati della proprietà del villaggio vacanze, debbano essere sempre comunque subordinati a quello che è il reale interesse pubblico/collettivo (che noi piace definire come *“bene comune”*), sia delle popolazioni che dell'ambiente e il suo ecosistema in generale.

DALLA RELAZIONE TECNICA E AMBIENTALE del febbraio 2009 poi aggiornata nel marzo 2010 (pagine 8 e 9)

3) LE MOTIVAZIONI DELLA RICHIESTA DI AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA

L'acquisto della struttura "camping" esistente è stata preceduta, un paio di anni fa da un' attenta elaborazione di business-plan che confortava con dati economici la scelta ipotizzata di investire nella riconversione dell'attività; tale "piano economico" era stato elaborato in base di una capacità ricettiva di circa 380-400 piazzole e conseguenti fruitori; la stagione turistica da prevista da Pasqua a fine settembre permetteva di calcolare, in via cautelativa, un numero di presenze pari a 240.000. La congiuntura di questi ultimi mesi e le analisi economiche di recente riviste al ribasso e proiettate ai prossimi 2 anni hanno completamente stravolto le analisi ed il giudizio dei nostri fornitori di credito (banche); fattori che inizialmente non costituivano un handicap così rilevante il ridotto dimensionamento del ad invece costituiscono un grosso ostacolo alla redditività della struttura ma la diminuzione dell'introito e la incidenza dei costi fissi; ciò ci pone in posizione di indubbio svantaggio nei confronti dei nostri maggiori antagonisti dotati di strutture di dimensioni assai più ampie. Il ridimensionamento delle aspettative ci porta a rivedere previsioni di introiti, il tutto poi a fronte di un accesso al credito sempre più difficile e costoso.

Le piazzole 380/400 piazzole in progetto per la struttura attuale portano a stimare (proiezione a 4 anni — piano regime) in circa 240.000 le presenze annue.

E' ora necessario per conseguire un rilevante abbattimento dei costi fissi aumentare la

capacità ricettiva dell'attività a circa 600 piazzole per conseguire l'obiettivo delle 360.000 presenze/anno

E certo è dimostrato che tale obiettivo, facilmente conseguibile con l'aumento della capacità ricettiva, in diretta concorrenza le strutture vicine.

OSSERVAZIONE N° 6

Rileviamo per alcuni dati una difformità e mancata corrispondenza tra gli elaborati dello “*Studio di Impatto Ambientale*” e relativi allegati redatti dal gruppo di lavoro della Rete di Progettazione Ambientale e la “*Relazione Tecnica e Ambientale*” e la “*Relazione Paesaggistica*” elaborate dallo Studio Tecnico e Associato estensore del progetto. Infatti mentre i primi sono di recente stesura o comunque aggiornati (aprile 2016) la “*Relazione Tecnica e Ambientale*” e la “*Relazione Paesaggistica*” risalgono ancora al marzo del 2014, data in cui erano stati presentati alla Provincia di Verona per l'istanza di verifica di assoggettabilità alla VIA (a ben vedere molti dei capitoli delle due relazioni non sono altro che un semplice “copia ed incolla” delle relazioni presentate ancora nel febbraio del 2009 con la prima richiesta di ampliamento). Si fa inoltre presente che molte delle foto riportate sia negli elaborati progettuali che nello stesso SIA (tavole comprese) non sono aggiornate e attendibili (alcune risalgono al 2014 altre ad anni prima). Molti infatti dei luoghi/scorci che fotografano “lo stato di fatto” mettendolo poi a confronto con “lo stato di progetto” hanno subito delle trasformazioni e cambiamenti. Il caso più evidente è quello dell'area oggetto del futuro ampliamento dove verranno collocate le future case mobili (adiacente al villaggio esistente). In alcune foto di quell'area si vede (evidenziandolo in alcune), un pescheto che oggi non c'è più (sia il vigneto che il pescheto sono stati estirpati da tempo). In altre della medesima zona (più recenti) si vede un campo in parte piantumato con giovani alberi. Entrambe quelle foto non sono più attuali.

Oggi (giugno 2016) quell'area è occupata e già di fatto utilizzata dai clienti del villaggio vacanze in parte come parcheggio (vedi figura n° 4) ed in parte come area da gioco con un mini campo da calcetto e un campo di pallavolo (vedi figura n° 5). La parte più a nord è invece utilizzata invece dalla proprietà come area di “parcheggio” di alcune case mobili inutilizzate (vedi figure n° 6 e n° 7) e come zona di deposito di materiale di vario genere (vedi figura n° 8). Le tre zone sono divise da una rete metallica rivestita con telo oscurante. Facciamo notare che, a nostro giudizio, l'utilizzo attuale (come del resto fatto anche nei precedenti anni per quanto riguarda la possibilità data ai clienti di parcheggiare), dell'area oggetto della domanda di ampliamento è improprio ed indebito. Ci chiediamo come sia possibile che l'area venga di fatto già utilizzata dalla proprietà per diversi e svariati usi qualora il procedimento di valutazione dell'impatto ambientale del progetto sia tuttora in corso.



Figura 4 - Parte della zona del futuro ampliamento del villaggio in cui verranno collocate le case mobili e già oggi utilizzata dai clienti come parcheggio.

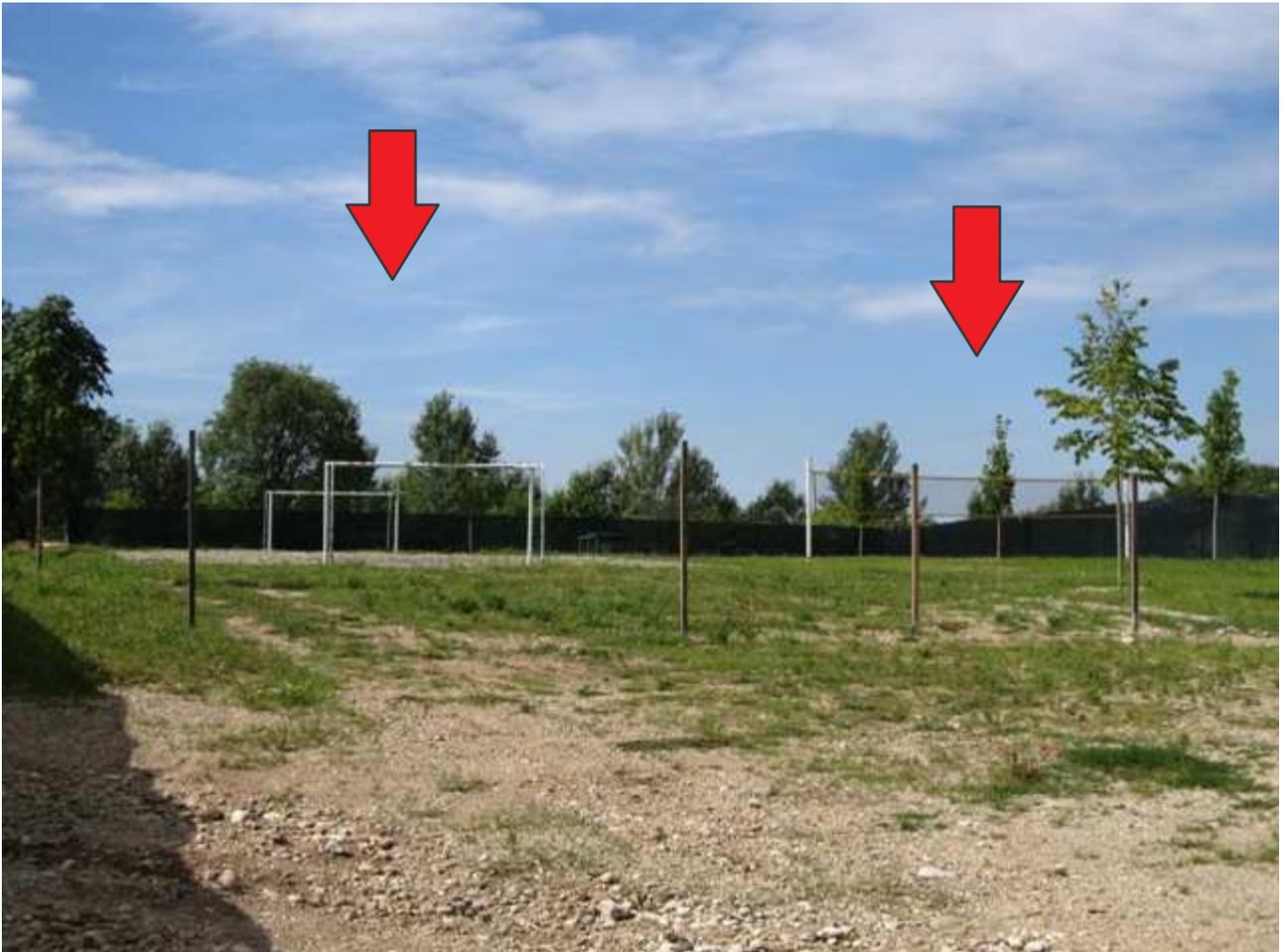


Figura 5 – Parte della zona del futuro ampliamento del villaggio in cui verranno collocate le case mobili e già oggi utilizzata dai clienti come area da gioco con un campo di calcetto e un campo di pallavolo. Sullo sfondo è visibile la rete metallica con telo oscurante che delimita l'attuale confine del villaggio vacanze.



Figura 6 – Parte della zona del futuro ampliamento del villaggio in cui verranno collocate le case mobili e già oggi utilizzata dalla proprietà come deposito di case mobili inutilizzate.



Figura 7 – Parte della zona del futuro ampliamento del villaggio in cui verranno collocate le case mobili e già oggi utilizzata dalla proprietà come deposito di case mobili inutilizzate.



Figura 8 - Parte della zona del futuro ampliamento del villaggio in cui verranno collocate le case mobili e già oggi utilizzata dalla proprietà come deposito di materiale di vario genere.

OSSERVAZIONE N° 7

Come viene ricordato e poi ben evidenziato nei diversi estratti delle tavole del Piano Regionale di Coordinamento (PTRC), del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e del Piano degli Interventi (PI) del comune di Valeggio che sono riportate nello Studio di Impatto Ambientale, la futura area di ampliamento del villaggio vacanze risulta essere soggetta a numerosi e diversi vincoli di tipo paesaggistico/ambientale a tutela e salvaguardia della stessa.

A questo riguardo, oltre che ribadire alcune informazioni già riportate negli elaborati, ci sembra importante integrare, approfondire e puntualizzare meglio alcuni passaggi, rettificandoli laddove questi siano ritenuti non corretti.

In primis dobbiamo rilevare che in molti degli estratti delle tavole del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e del Piano degli Interventi (PI) del comune di Valeggio (ma anche alcune tratte dal PTRC e PTCP), riportate nello Studio di Impatto Ambientale, la zona oggetto del

futuro ampliamento non viene sempre correttamente indicata sulla tavola (c'è una costante tendenza a posizionarla più a sud rispetto alla reale/corretta posizione, tagliando di fatto fuori sia la zona compresa tra le due linee di elettrodotti che quella più a nord). Rispetto infatti alla zona indicata dagli estensori dello studio (solitamente con un ovale di colore rosso o blu), la zona di progetto è più a nord e va oltre le linee dei due elettrodotti (rappresentate e ben visibili in quasi tutte le tavole riportate).

Tra tutti gli estratti delle tavole riportate nello studio riteniamo che quella riportata a pag. 70 (che fa riferimento all'estratto della tavola 1a del Piano degli Interventi del comune di Valeggio), sia la più corretta perché inquadra e riporta sulla tavola in modo esatto la zona di progetto (vedi figura n° 9).

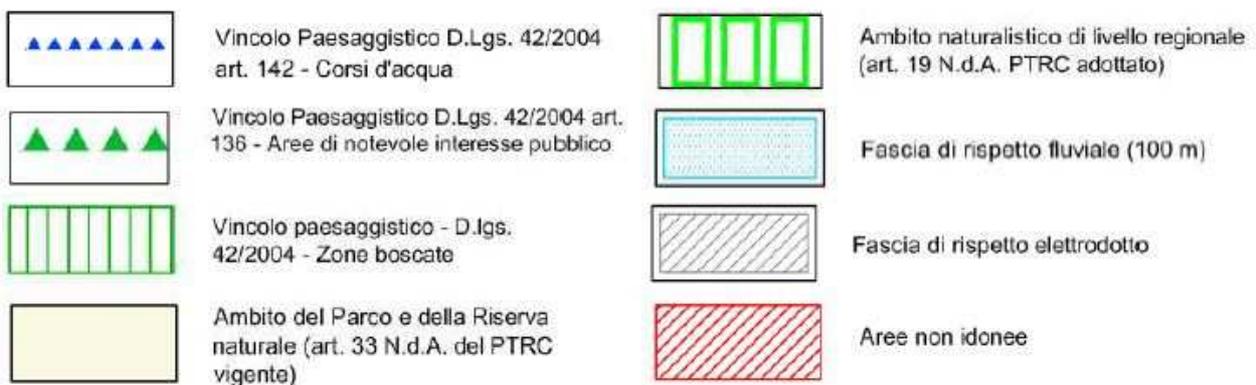
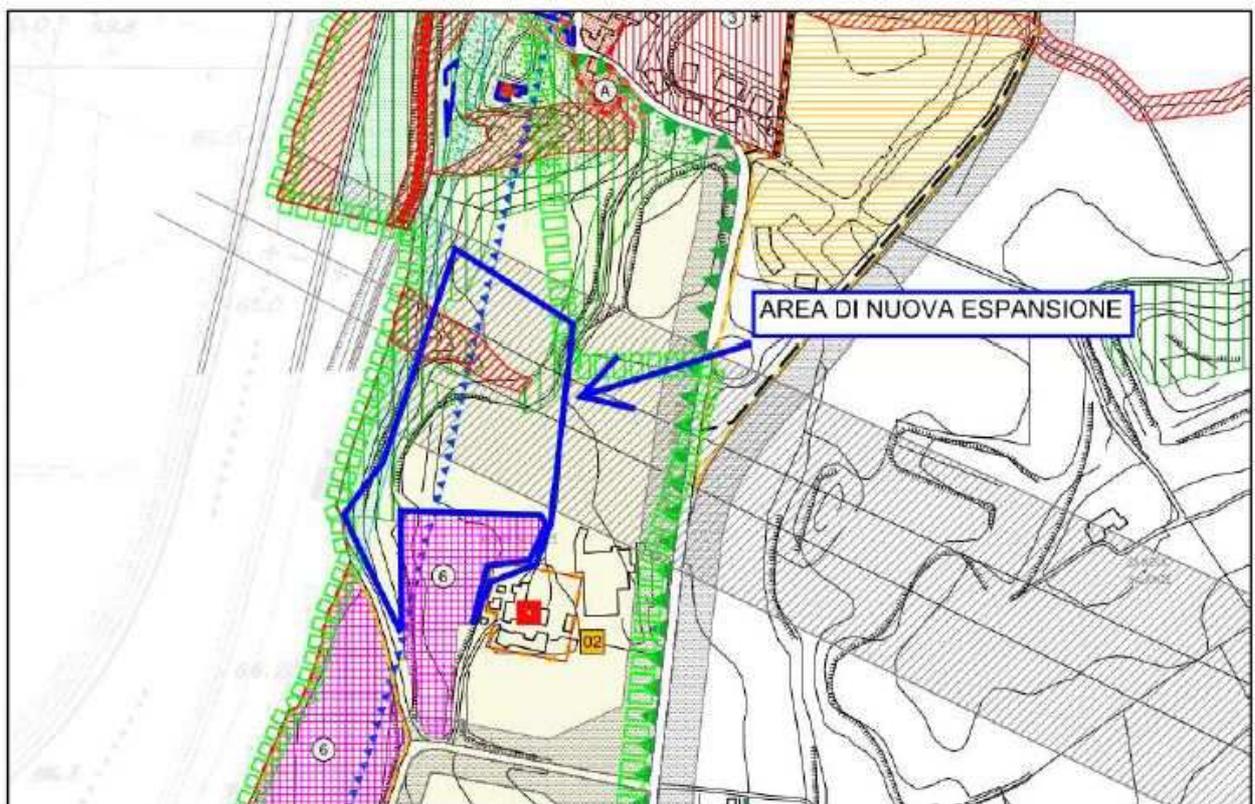


Figura 9 - Estratto della tavola 1a del PI del comune di Valeggio con indicata l'area di nuovo ampliamento

Riprendendo proprio questo estratto di tavola (vedi figura n° 9) l'area oggetto del futuro ampliamento risulta essere soggetta a diversi vincoli di tipo paesaggistico/ambientale che vengono recepiti dalla pianificazione superiore quali:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua (art. 2.1 delle NTA del PAT);
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Zone boscate (art. 2.1 delle NTA del PAT);
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Area di notevole interesse pubblico - art. 136 (art. 2.1 delle NTA del PAT);
- Ambito del Parco e della Riserva Naturale – art. 33 delle N.d.A. del PTRC vigente (art. 2.20 delle NTA del PAT);
- Ambito naturalistico a livello regionale – art. 19 delle N.d.A. del PTRC vigente (art. 2.20 delle NTA del PAT)

Oltre a questi importanti vincoli l'area è interessata anche dall'attraversamento di due linee ad alta tensione (132 kV) che corrono parallele, generando un'unica e ampia fascia di rispetto a tutela dei campi elettromagnetici emessi e da un' "area non idonea" che ricade quasi totalmente nell'area di progetto di ampliamento.

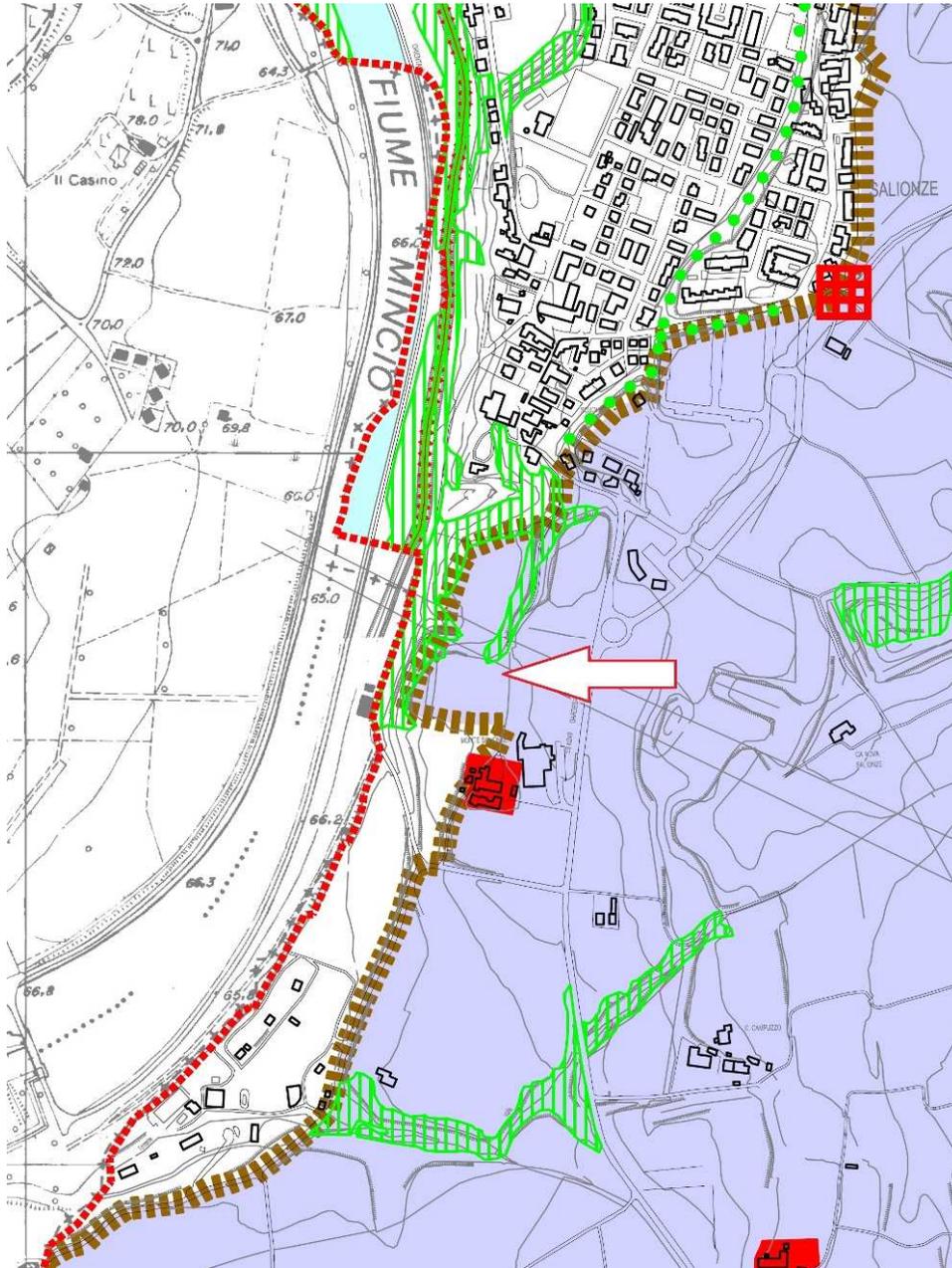
Non concordiamo con quanto affermato a pag. 38 dello Studio di Impatto Ambientale in cui si scrive: *“Rispetto alle tavole 2 Invarianti e 3 Fragilità per il sito di progetto non si evidenziano situazioni rilevanti ai fini del presente progetto.”*

Al contrario degli estensori dello Studio riteniamo che, proprio partendo dalle tavole sopra menzionate e dalle NTA del PAT del comune di Valeggio, vi siano delle situazioni che confliggono con il progetto di ampliamento.

In riferimento alla Tavola 2 “Carta delle Invarianti” del PAT di Valeggio (vedi figura n° 10), l'area di progetto risulta essere soggetta ad invarianti di natura paesaggistica/ambientale (art. 2.19 e 2.20 delle delle NTA del PAT) quali:

- aree boschive o destinate a rimboschimento (art. 2.26 delle delle NTA del PAT)
- e invarianti di natura agricolo-produttiva quali:
- zona DOC Bianco di Custoza e DOC Bardolino (art. 2.21 delle delle NTA del PAT)

Da evidenziare che al confine dell'area di ampliamento (zona sud) vi è anche una invariante di natura storico-monumentale rappresentata da un'antica corte rurale (art. 2.22 delle delle NTA del PAT).



Invarianti di natura paesaggistica



Area boschiva o destinata a rimboscimento

Art. 2.26

Invarianti di natura agricolo-produttiva



DOC Bianco di Custoza e DOC Bardolino

DOC Bianco di Custoza

Art. 2.21

Figura 10 – Estratto della Tavola 2 “Carta delle Invarianti” del PAT del comune di Valeggio con indicata l’area di nuovo ampliamento

Con particolare riferimento a questa tema/tavola ci sembra importante richiamare quanto riportato nelle NTA del PAT di Valeggio (vedi pag. 46 e 49):

2.20 - Invarianti di natura ambientale

Rif.: Tav. 2 - Carta delle Invarianti

Trattasi dell'ambito territoriale fluviale del Mincio, di elevato pregio naturalistico individuato dal PTRC per l'istituzione di un "parco di interesse interregionale".

Il P.A.T. individua gli ambiti del territorio comunale nei quali le qualità ambientali e naturalistiche sono massime. Sono riferibili agli Ambiti fluviali del Mincio e ad altri e elementi di pregio naturalistico che caratterizzano la zona rurale. Sono aree che rivestono importanza strategica per la conservazione della biodiversità, quali componenti strutturanti la rete ecologica territoriale.

Il P.A.T. promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità biotica, naturalistica ed ecologica, nonché di "risorsa di naturalità" per il territorio.

Il P.A.T. promuove azioni di conservazione e potenziamento delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale, attraverso interventi di sostegno di aree boscate e a prato, di valorizzazione di biodiversità animale e vegetale, di tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea.

2.21 - Invarianti di natura agricola-produttiva

Rif.: Tav. 2 - Carta delle Invarianti

Si considerano invarianti di natura agricola-produttiva gli ambiti territoriali caratterizzati da specifici aspetti vocazionali o strutturali, quali pesche e vite, che li distinguono, la cui tutela e salvaguardia risultano fondamentali al mantenimento dei valori essenziali degli stessi. In tali territori non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la conservazione, la valorizzazione e la tutela. Sono comunque consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo delle aziende agricole esistenti, da determinarsi con specifica normativa comunale.

Il P.A.T. individua un Ambito a coltura specializzata di pregio.

Tale contesto costituisce invariante da tutelare e valorizzare per quegli elementi di caratterizzazione significativa che compongono e connotano l'insieme del suo pregio agricola-produttivo.

In tale ambito sono favorite ed incentivate:

- le attività agricole e quelle connesse con particolare riferimento allo sviluppo di attività compatibili legate alle colture di pregio;*
- gli interventi di nuova edificazione solo se connessi all'attività agricola o agrituristica, da collocarsi preferibilmente in adiacenza a fabbricati esistenti nel rispetto di tipologie,*

caratteri e uso di materiali ;

• negli edifici esistenti connessi e non con l'agricoltura, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione e ampliamento, nel rispetto delle altre norme del P.A.T..

Eventuali interventi edificatori, miglioramenti fondiari, interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, o in generale interventi di trasformazione del territorio devono essere localizzati, dimensionati e progettati:

• in modo da non penalizzare l'indirizzo agricolo produttivo dell'area;
• secondo tipologie e criteri coerenti con il contesto e con la composizione generale del paesaggio, al fine di non alterarne negativamente l'assetto percettivo, eventuali impatti negativi vanno opportunamente schermati/mitigati.

Proprio partendo dalle NTA del PAT del comune di Valeggio riteniamo che l'intervento di ampliamento contrasti con le suddette norme.

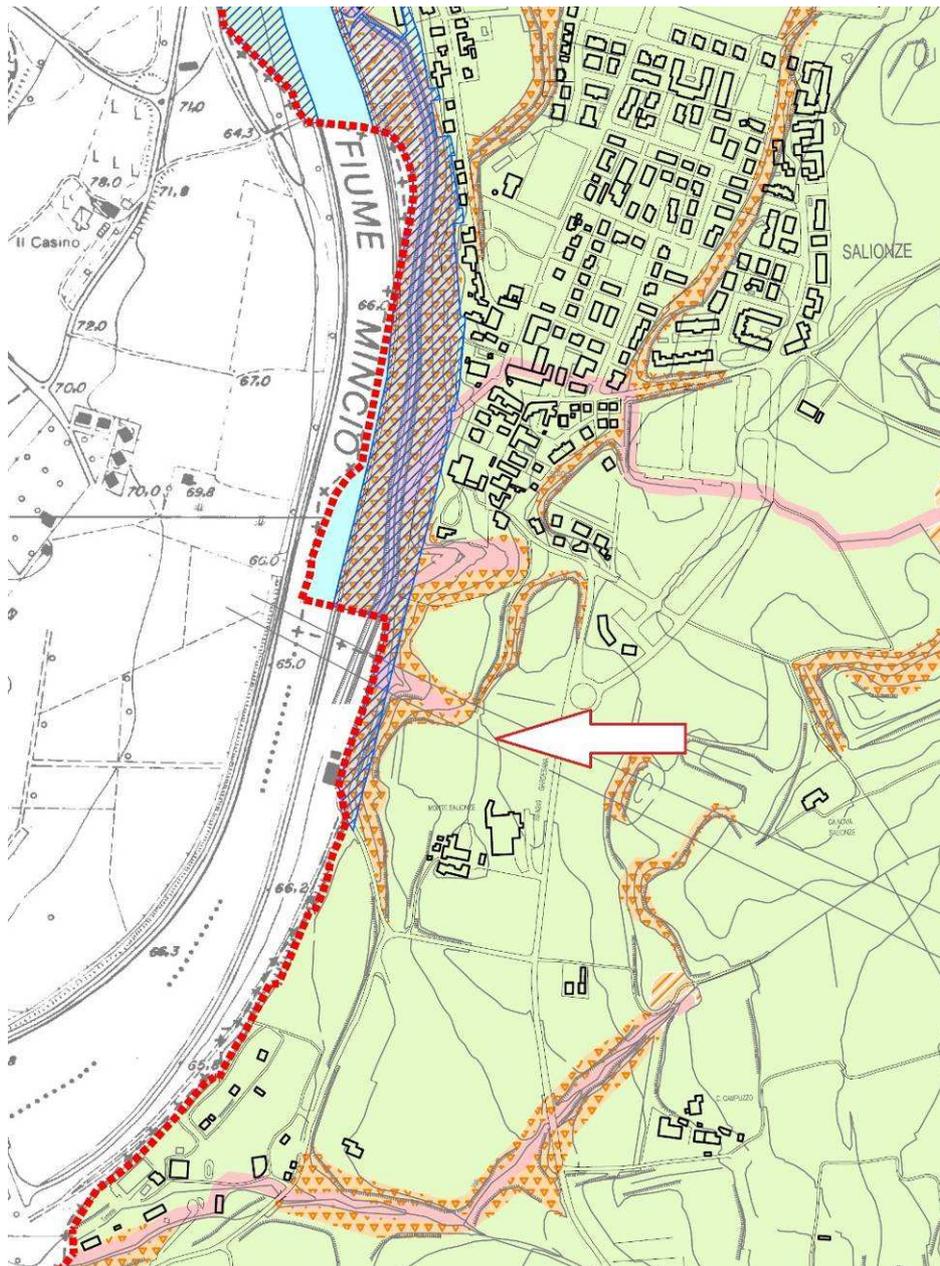
In particolare con l'articolo 2.21 delle NTA nei passaggi in cui si specifica che per le invariati di natura agricola-produttiva: *“non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la conservazione, la valorizzazione e la tutela.”* e che *“eventuali interventi di trasformazione del territorio devono essere localizzati, dimensionati e progettati:*

• in modo da non penalizzare l'indirizzo agricolo produttivo dell'area”.

Al contrario di quanto dettato dalle norme del PAT il progetto di ampliamento ha già di fatto prodotto delle trasformazioni e penalizzato la vocazione agricola dell'area in quanto il vigneto e il pescheto che occupavano la zona dove verranno collocate le future case mobili sono già stati estirpati. Oggi, come abbiamo già evidenziato nella figura n° 4 , l'area di futura collocazione delle case mobili è occupata dal parcheggio dei clienti del villaggio. Riteniamo che non si debba più procedere in futuro ad ulteriori trasformazioni del terreno oggetto del progetto di ampliamento che, oltre a non rispettare le norme del PAT andrebbero ad aggravare la situazione. Sarebbe semmai auspicabile un ripristino di quelle che erano in origine le funzioni agricole o, in alternativa, un mantenimento dello stato attuale (area a prato naturale) senza gli attuali utilizzi fatti dalla proprietà (parcheggio auto clienti, area gioco e deposito case mobili inutilizzate e altri materiali vari).

In riferimento alla Tavola 3 “Carta delle Fragilità” del PAT di Valeggio (vedi figura n° 11) l'area di progetto risulta ricadere in:

- aree idonea (art. 2.24 delle NTA del PAT)
- aree idonea a condizione: boschive o destinate a rimboschimento (art. 2.24 delle NTA del PAT)
- area inidonea (art. 2.24 delle NTA del PAT)



Penalità ai fini edificatori



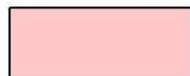
Area idonea

Art. 2.24



Area idonea a condizione: consistente acclività

Art. 2.24



Area non idonea

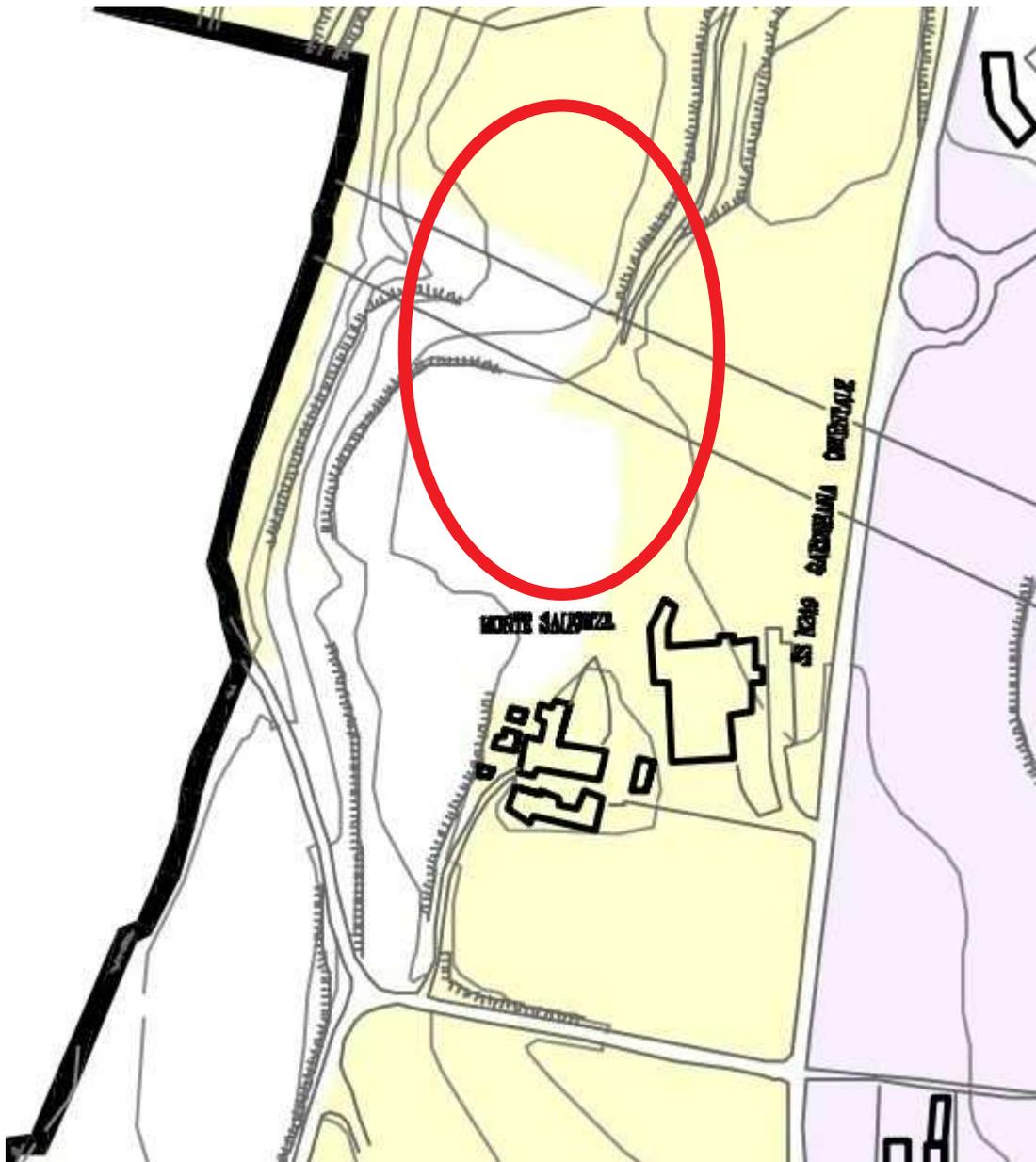
Art. 2.24

Figura 11 - Estratto della Tavola 3 “Carta delle Fragilità” del PAT del comune di Valeggio con indicata l'area di nuovo ampliamento

Come abbiamo già avuto modo di dire nella parte iniziale dell'osservazione non sempre la zona di progetto viene esattamente indicata/inquadrata negli estratti delle tavole. È quello che accade ad esempio rispettivamente per gli estratti delle tavole AGRC3 e VCI01A del Piano degli Interventi (PI) del comune di Valeggio (riportate rispettivamente nelle figure 32 e 33 dello SIA a pag. 41 e 42).

Nello Studio di Impatto Ambientale si afferma che: *“Il sito oggetto di studio viene escluso dai terreni classificati come corridoio ecologico a livello di rete ecologica su scala comunale.”* e che: *“la tavola della compatibilità idraulica non mette in evidenza particolari criticità in tal senso nella zona oggetto di studio”*.

L'esatta indicazione/inquadramento sugli estratti delle due tavole (più a nord rispetto a quanto ora riportato nel SIA , oltre le linee dei due elettrodotti), evidenzia che una parte della futura area di ampliamento (quella più a nord), ricade nel corridoio ecologico del Parco del Mincio (vedi figura n° 12) e che la stessa rientra in un zona a criticità idraulica (vedi figura n° 13).



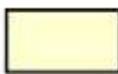
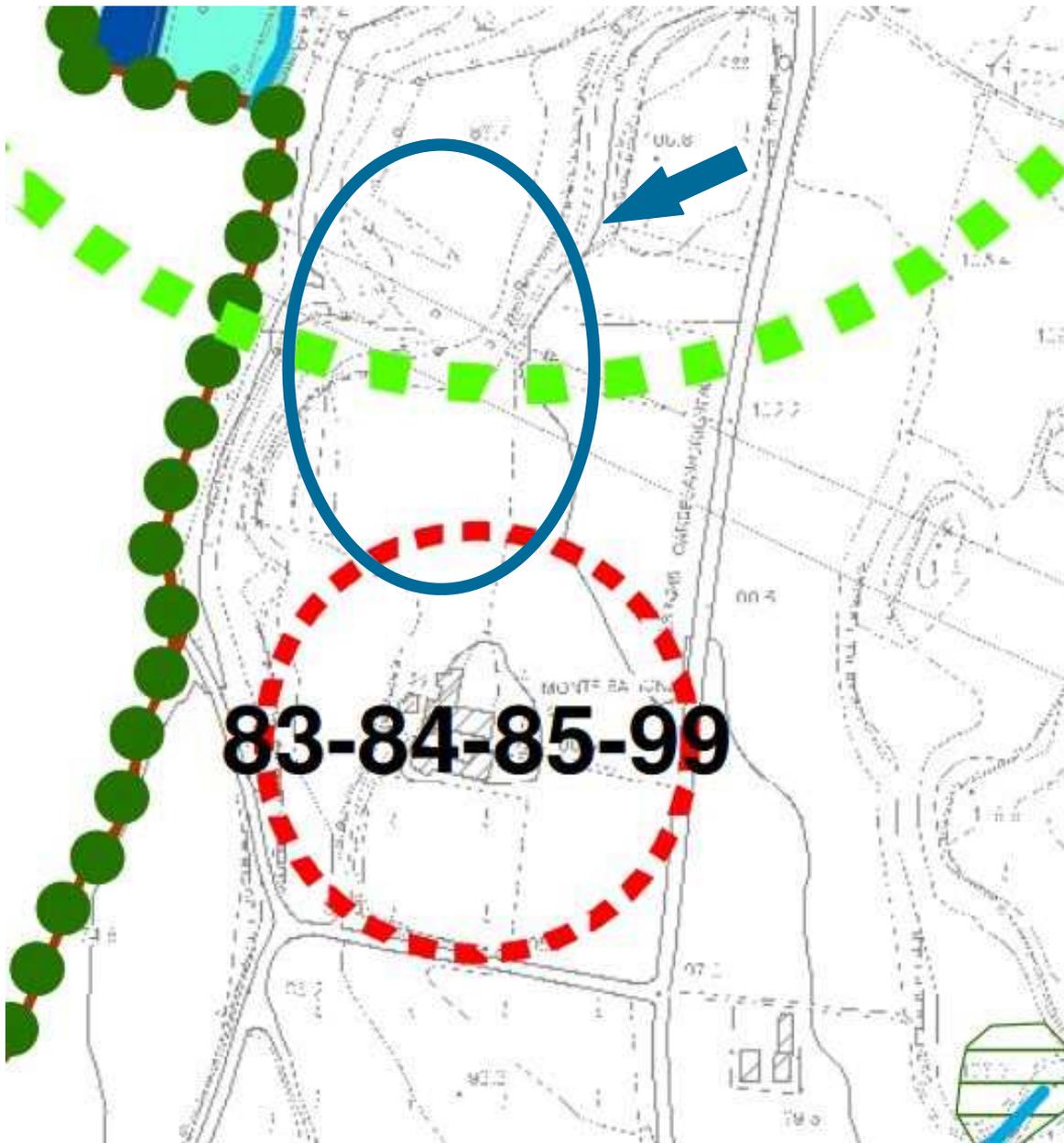
 Corridoio ecologico - Parco del Mincio

Figura 12 - Estratto della tavola AGRC3 del PI del comune di Valeggio con indicata l'area di nuovo ampliamento. Come è evidente la zona posta più a nord ricade nel corridoio ecologico del Parco del Mincio



Pericolosità idraulica



Analisi idrogeologica per il PAT - Criticità idrauliche

Trasformazioni urbanistiche



Manifestazioni di interesse accolte nella fase III del PI



Localizzazione manifestazioni di interesse accolte nella fase III del PI senza specifica perimetrazione

Figura 13 - Estratto della tavola VCI01A del PI del Comune di Valeggio. Come è evidente la zona posta più a nord ricade in un zona a criticità idraulica

OSSERVAZIONE N° 8

Nell'ottica di approfondire meglio la coerenza tra l'intervento proposto e la pianificazione regionale prevista dalle attuali normative si ricorda che l'ambito fluviale del Mincio è stato individuato dal PTRC vigente come *“ambito per l'istituzione di un parco di interesse interregionale.”* L'articolo 33 *“Direttive, prescrizioni e vincoli per parchi, riserve naturali e aree di tutela paesaggistica regionali”* del PTRC sottolinea che: *“Ai fini della valutazione di impatto ambientale di cui alla L.R. 16.4.1985, n. 33, i parchi, le riserve naturali e le aree di tutela paesaggistica sono considerate zone ad alta sensibilità ambientale, ai sensi dell'art.51 delle presenti norme.*

“Nella definizione del perimetro del parco (art. 7, L.R. 16.8.1984, n.40) e nella progettazione del “Piano Ambientale” (art.9, L.R. 16.8.1984, n. 40), si debbono osservare i seguenti criteri:

1 L'elemento portante del parco deve essere costituito dalle aree di interesse naturalistico-ambientale, articolate in sistemi unitari, anche attraverso l'aggregazione di aree agricole intercluse o adiacenti, con funzioni di tessuto connettivo del sistema. Per dette zone agricole intercluse va mantenuta e opportunamente sostenuta l'attività agricola, nelle forme e nelle modalità ritenute compatibili con le finalità del parco, secondo le indicazioni dell'art. 16 della L.R. 16.8.1984, n.40. Le zone agricole adiacenti vanno regolamentate con il regime delle zone di protezione e di sviluppo controllato (art.4 della L.R 16.8.1984, n.40). In esse l'attività agricola va mantenuta e sviluppata previo controllo degli eventuali fattori inquinanti e la salvaguardia degli elementi significativi del paesaggio agrario (strade, fossi, siepi, filari d'alberi, strutture insediative agricole, annessi rustici, ecc.).”

Se è pur vero che per i territori compresi nel Comune di Valeggio (e quindi anche per l'area interessata all'ampliamento), il parco ad oggi non è stato ancora istituito, riteniamo comunque che questi criteri dovrebbero essere tenuti in seria considerazione e rispettati. Con la perdita dei terreni agricoli e più in generale con la trasformazione di quello che era il paesaggio rurale/naturale della zona, (a diretto vantaggio dello sviluppo e ampliamento del villaggio-vacanze, come già accaduto in questi anni e come di nuovo accadrà se l'ampliamento sarà approvato e realizzato), questo chiaramente non accade.

OSSERVAZIONE N° 9

Salute pubblica

La valutazione dello Studio di Impatto Ambientale sull'importante tema della salute pubblica si conclude con: *“Su tale base e sulla scorta di quanto analizzato a riguardo delle caratteristiche dell'opera e dei vari comparti ambientali interessati dalla realizzazione del progetto, si può affermare che non sono attese cause di rischio per la salute umana.”* (vedi

pag. 123)

Abbiamo più di un motivo per dubitare sull'attendibilità di questa affermazione.

Come abbiamo già visto nella precedente osservazione l'area del futuro ampliamento del villaggio vacanze ricade quasi totalmente nella fascia di rispetto generata dal passaggio di due elettrodotti ad alta tensione a linee parallele (132 kV). La collocazione delle future case mobili avverrà in tale fascia, esponendo quindi l'utenza del campeggio agli effetti dei campi elettromagnetici prodotti dalle due linee elettriche ad alta tensione (vedi figura n° 14).

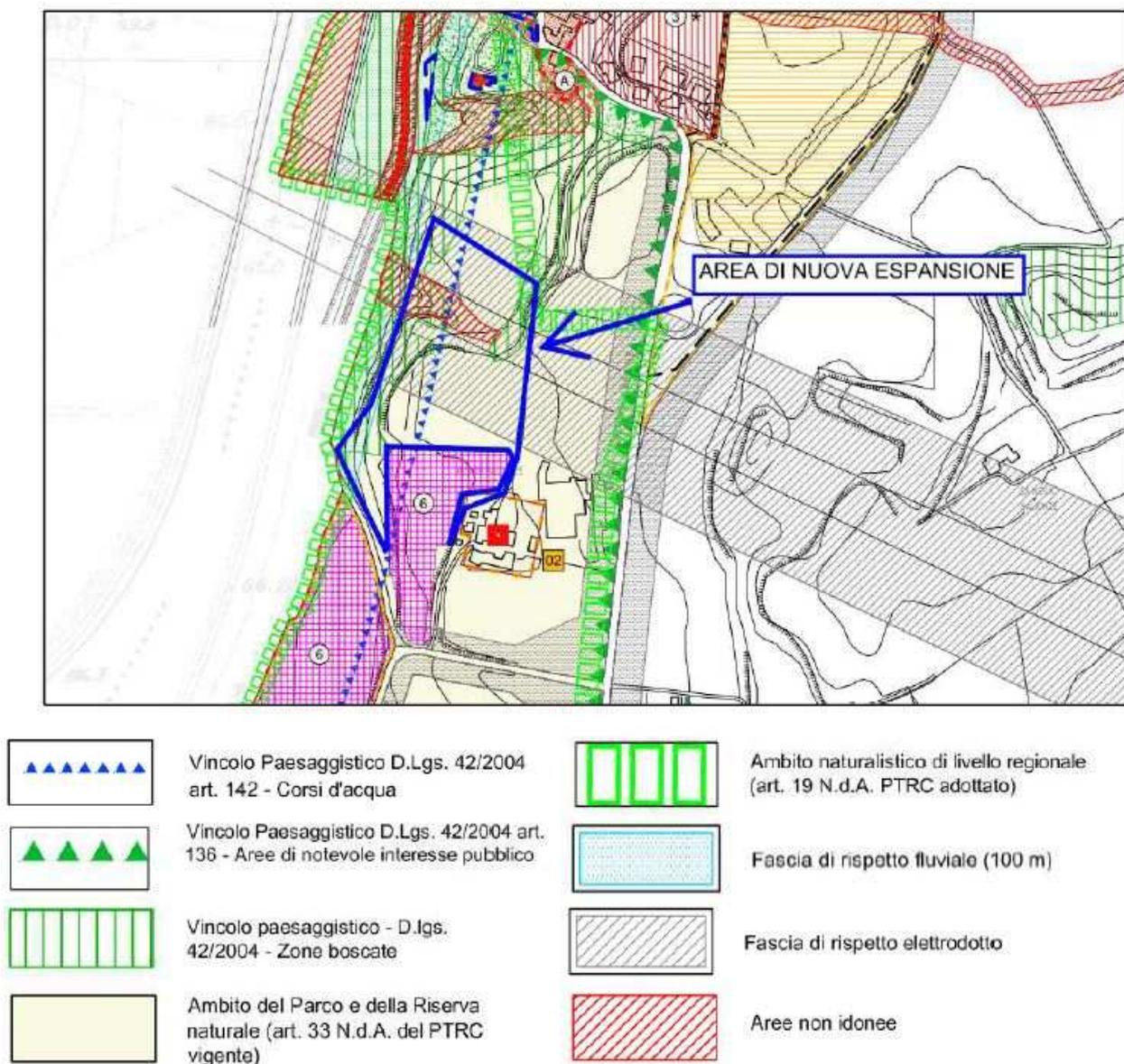


Figura n° 14 - Estratto della tavola 1a del PI del comune di Valeggio con evidenziata l'area di nuovo ampliamento

A questo riguardo ci sembra importante richiamare due passaggi riportati rispettivamente nelle NTA del PAT e nel Rapporto Ambientale della VAS del comune di Valeggio.

Dalle NTA del PAT di Valeggio:

2.13.1 - Elettrodotto

Rif. Leg.: L.R. 27/93 e succ. modif. - L. 36/2001 - D.P.C.M. 8 luglio 2003 – DM 29/05/2008 e smi

Trattasi di fasce di tutela del campo elettromagnetico generato da elettrodotto.

DIRETTIVE

Il P.I. individuerà le fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi della normativa vigente.

Il P.I. provvederà a definire le destinazioni urbanistica relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione, per i nuovi, di appositi canali dell'energia.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della legge L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, del DM 29/05/2008 e della legislazione regionale di attuazione vigente.

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle fasce di rispetto degli elettrodotti, non è consentita la costruzione di edifici o servizi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.

Dal Rapporto Ambientale della VAS di Valeggio:

4.9.8 Elettrodotti. Popolazione esposta

Gli elettrodotti producono campi elettrici che dipendono dalla tensione di esercizio e campi magnetici variabili nel tempo e proporzionali all'intensità di corrente che scorre lungo i fili. I campi a frequenza estremamente bassa (ELF) hanno la capacità di indurre correnti nel corpo umano. Gli effetti acuti che possono derivare dall'esposizione si manifestano nel breve periodo come immediata conseguenza di elevate esposizioni e si manifestano a danno sul sistema visivo e sul sistema nervoso centrale, stimolazione di tessuti eccitati, extrasistole e fibrillazione ventricolare, cefalea, insonnia e affaticamento. Gli effetti cronici possono manifestarsi dopo periodi anche lunghi di latenza in conseguenza di lievi esposizioni. Il rischio sul quale si è focalizzata l'attenzione dei ricercatori e dell'opinione pubblica è la possibilità che l'esposizione a radiazioni non ionizzanti possa indurre la comparsa di tumori come la leucemia, anche se allo stato attuale non si dispone di risultati univoci. Per questo motivo la Regione Veneto ha stabilito come obiettivo a cui tendere 0,2 microtesla per l'esposizione della popolazione. Il territorio di Valeggio sul Mincio è attraversato da diverse linee elettriche, che espongono una certa percentuale di popolazione agli effetti del campo elettromagnetico. Tale percentuale risulta maggiore nell'ATO 1, dove si ha un più elevato numero di residenti. Tale aspetto dovrà essere attentamente valutato dall'amministrazione prevedendo delle fasce di mitigazione visiva e ambientale per le zone con maggiore criticità, evitando anche lo sviluppo di nuove residenze a ridosso delle linee.

Le NTA del PAT e lo stesso Rapporto Ambientale della VAS di Valeggio non fanno altro che recepire le diverse normative e gli studi che la comunità scientifica è andata acquisendo in questi ultimi decenni. Studi che, purtroppo dimostrano, la nocività dei campi elettromagnetici sulla salute umana.

Nello Studio di Impatto Ambientale si afferma che: *“per la tipologia di elettrodotto presente la fascia di rispetto viene individuata in circa 16 m dalla linea dell’elettrodotto. A tal proposito il proponente ha già concordato con TERNA l’ampiezza della fascia di rispetto da considerare e ha prodotto un elaborato concordato con l’Ente.”* Allegati allo Studio vi sono due tavole, la Tavola Terna (o “U”) e la Tavola 4 in cui vengono evidenziate le fasce di rispetto relative agli elettrodotti (DPA), ma manca del tutto ancora una documentazione di riscontro positivo dei gestori dei due elettrodotti (rispettivamente Terna Spa e AGSM Verona Spa), che validi e attestati la veridicità di quanto riportato nelle due tavole sopramenzionate. D'altro canto se si va a ben guardare sotto la Tavola Terna (o “U”) è riportata la scritta *“Richiesta fascia di rispetto elettrodotto”*. Anche la stessa lettera inviata il 4 aprile 2014 ad AGSM Verona Spa (vd. elaborato denominato “Protocollo AGSM”), non chiarisce affatto questo dubbio, anzi.

Riteniamo che la documentazione ad oggi presentata non rispetti le norme e le disposizioni contenute nell'allegato del DM 29/05/2008 *“Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”* che qui sinteticamente riportiamo.

Allegato al DM 29/05/2008

5. METODOLOGIA

5.1.2 Calcolo delle fasce di rispetto per linee elettriche

Nel caso di vicinanza o incroci tra linee di proprietari/gestori diversi, i proprietari/gestori devono eseguire il calcolo della fascia con approccio congiunto.

5.1.3 Procedimento semplificato: calcolo della distanza di prima approssimazione

- Qualora la linea, per alcune campate, corresse parallela ad altre (condividendo o meno i sostegni), lungo questo tratto dovrà essere calcolata la Dpa complessiva.

5.1.4 Area di prima approssimazione per casi complessi

Nelle situazioni in cui vi sono due linee elettriche aeree parallele, o che si incrociano, e nei casi in cui una singola linea ha una deviazione sul piano orizzontale (casi complessi) per la descrizione semplificata della fascia di rispetto non è più sufficiente fornire solo la Dpa, ma è necessario introdurre altre distanze ed altri criteri che possano descrivere correttamente ed in modo semplice l'area di prima approssimazione.

Proprio in virtù delle predette norme/disposizioni e del fatto che le due linee di elettrodotti sono parallele (una trentina di metri circa l'una dall'altra), riteniamo che la documentazione sia incompleta ed insufficiente.

Per le ragioni sopra esposte ribadiamo che mancando ad oggi una documentazione elaborata di concerto con i 2 gestori dei due elettrodotti non è possibile valutare in modo univoco se le distanze indicate, circa 16 metri, nello Studio di Impatto Ambientale come fascia di rispetto dall'elettrodotto consentano o meno di escludere eventuali condizioni di rischio di esposizione della popolazione.

Per meglio chiarire la posizione delle due linee di elettrodotti rispetto alla futura area di ampliamento dove verranno collocate le case mobili si rimanda alle figure n° 15 e n° 16.



Figura 15 - Parte della zona del futuro ampliamento del villaggio in cui verranno collocate le case mobili e già oggi utilizzata dai clienti come parcheggio. Adiacente all'area si vedono i due tralicci delle due linee parallele di elettrodotti ad alta tensione



Figura 16 - Parte della zona del futuro ampliamento del villaggio in cui verranno collocate le case mobili e già oggi utilizzata dai clienti come parcheggio. Adiacente all'area si vedono i due tralicci delle due linee di elettrodotti ad alta tensione

OSSERVAZIONE N° 10

Nella documentazione prodotta dall'azienda proponente il progetto mancano del tutto le (eventuali) risposte fornite da parte dei gestori della rete elettrica (ENEL Spa), dell'acqua potabile e scarichi fognari (Azienda Gardesana Servizi Spa) e del gas metano in merito alla possibilità di allacciare le nuove case mobili (105) alle reti esistenti. Su questo importante aspetto l'unico documento prodotto è una mail inviata ancora l'8 settembre 2014 all'Azienda Gardesana Servizi, ma di cui non si ha alcun riscontro (vedi elaborato "Richiesta parere AGS").

OSSERVAZIONE N° 11

Paesaggio

La valutazione della significatività degli impatti sul tema del paesaggio dello “Studio di Impatto Ambientale” si conclude con: *“L'intervento si configura come non invasivo nei confronti dell'assetto paesistico attuale. Infatti, sia per le soluzioni architettoniche adottate, sia per le dimensioni ed i criteri localizzativi delle nuove strutture, si prefigura una utilizzazione compatibile con la conservazione dei fondamentali caratteri paesaggistici ed ambientali locali.”*

Questa conclusione ci trova in assoluto disaccordo.

La realizzazione dell'Altomincio Family Park ha avuto un notevole impatto ambientale, apportando profonde modifiche e trasformazioni al paesaggio dell'intera zona. E' utile ricordare che prima della realizzazione di questa struttura (avvenuta nel 2009), vi era un parco acquatico di dimensioni ben più ridotte che, nonostante la presenza di attrezzature quali scivoli e piscine, riusciva comunque ancora ad inserirsi abbastanza bene nel prezioso, quanto delicato, ecosistema fluviale del fiume Mincio. Oggi non è più così. Il cambio da parco acquatico a villaggio vacanze, i continui e consistenti ampliamenti concessi in questi anni (la superficie iniziale del campeggio era di 65.224 mq ora è di 110.376 mq), hanno cambiato la fisionomia del paesaggio facendogli perdere alcune dei suoi tratti più caratteristici. Quello che infatti era per buona parte un paesaggio naturale/rurale caratterizzato principalmente dalla presenza di campi coltivati in prevalenza a frutteto, vigneto, seminativo e foraggero (vd. figura n°), è andato perso a diretto vantaggio delle nuove aree di espansione del campeggio realizzate in questi anni (vd. figura n°). Anche quegli elementi di naturalità diffusa rappresentati prevalentemente da fasce boscate, prati incolti e piccole radure di vegetazione spontanea sono stati in parte compromessi, danneggiati e/o ridotti. Non è un caso che in questi anni diversi cittadini e gruppi valeggiani (ma non solo), se ne siano a più riprese lamentati.

L'impatto certamente maggiore è rappresentato dalla crescente collocazione negli anni di nuove case mobili, le quali hanno occupato via, via sempre nuovi terreni trasformandoli. Dalle 350 circa iniziali oggi se ne contano ben 755 (e con il l'ampliamento richiesto si arriverà a 860!!!). Come è ben riscontrabile dalle stesse planimetrie generale dell'intero camping (vedi Tavola 1), l'elevato numero, la densità di allocazione e la stessa disposizione delle case mobili creano a tutt'oggi (a distanza di circa 8 anni dall'apertura del villaggio), un impatto visivo non di certo trascurabile.

Le foto tratte da GOOGLE EARTH (riportate nelle figure n°16/17/18/19/20) danno bene l'idea delle progressive e profonde modifiche/trasformazioni subite dal paesaggio dell'intera zona.



Figura 16 – Anno 2004: con la freccia viene indicato il Parco Acquatico esistente prima che l'area venisse acquistata dalla Figline Agriturismo Spa per farne un villaggio vacanze



Figura 17 – Inizio anno 2009: collocazione delle prime case mobili



Figura 18 – Anno 2010

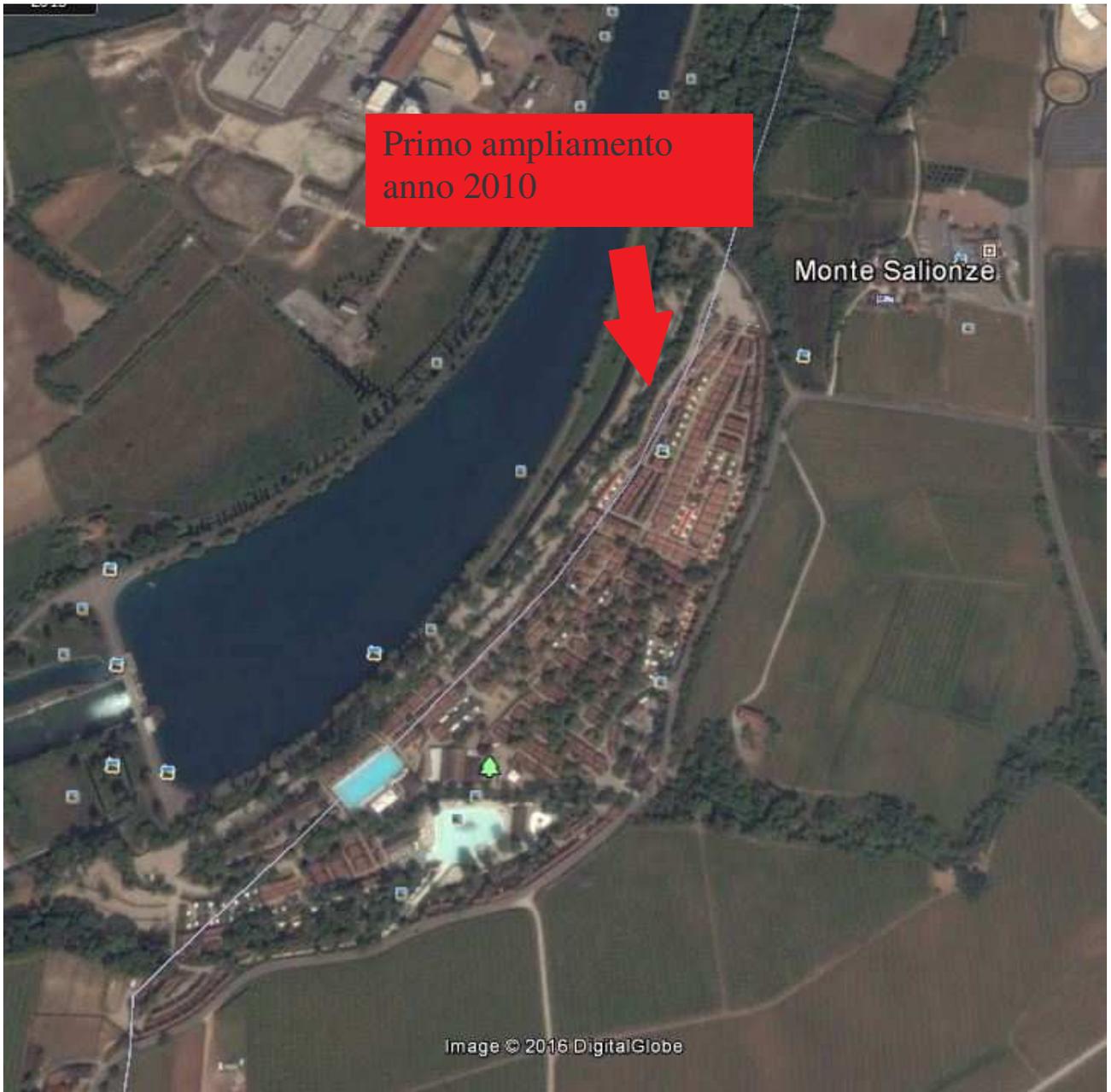


Figura 19 – Anno 2011: primo ampliamento del villaggio vacanze realizzato nell'anno 2010

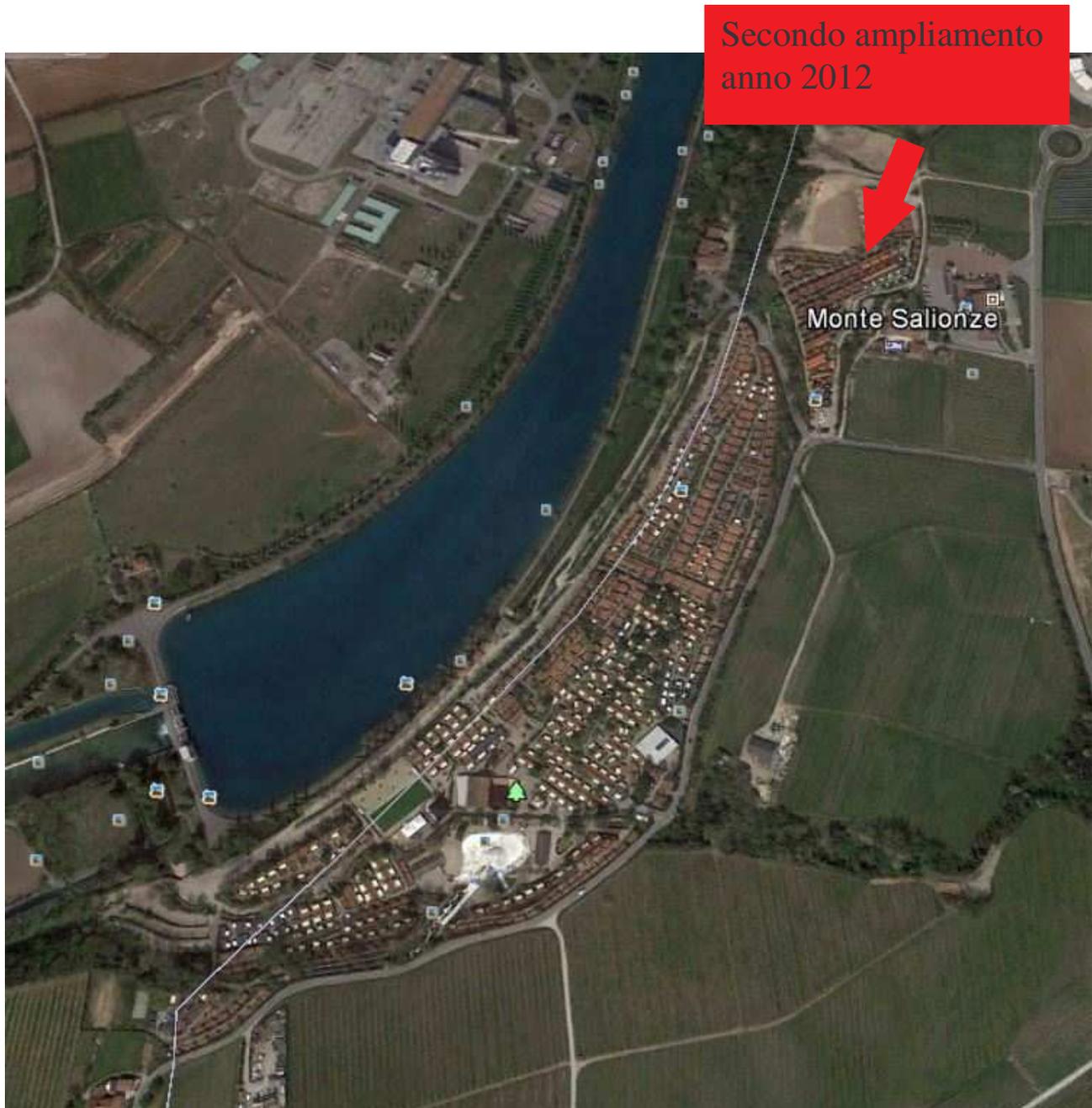


Figura 20 – Anno 2015: secondo ampliamento del villaggio vacanze realizzato nel 2012

Lo stesso materiale plastico con cui sono realizzate tutte le casi mobili, certo non aiuta a rendere più armonico ed in sintonia l'inserimento delle stesse nel contesto paesaggistico e ambientale locale (vedi figura n° 21).



Figura 21 – Particolare di una casa mobile realizzata con materiale plastico

A questo riguardo precisiamo che è assolutamente fuorviante la foto che è stata inserita nel capitolo *“Rapporti con il paesaggio circostante”* dello *“Studio di Impatto Ambientale”* (figura 74 a pagina 97) e non veritiere le parole che la introducono che qui riportiamo: *“L’intervento si inserisce in modo non invasivo con il paesaggio, data la tipologia delle attrezzature e le soluzioni architettoniche adottate. Come si evince infatti dalle immagini seguenti, le strutture sono percepibili con grande difficoltà dalla sponda opposta del Mincio, anche nella stagione invernale, quando la vegetazione offre minore schermo visivo.”* Come già abbiamo modo di esporre in una precedente osservazione molte delle foto riportate negli elaborati sia di progetto che dello stesso Studio di Impatto Ambientale non sono più attuali. Questa né è un emblematico esempio. La foto infatti appartiene agli elaborati di progetto presentati ancora nel 2009 all'epoca della prima richiesta di ampliamento e non è assolutamente rappresentativa dei luoghi attuali che nel frattempo sono cambiati con la collocazione delle case mobili e altre strutture del villaggio. Al contrario di quello che viene affermato è proprio nella stagione invernale che le case mobili sono ben visibili (vedi figura n° 22 e n° 23).



Figura 22 – Foto delle case mobili durante il periodo tardo invernale viste dalla ciclabile che corre tra il villaggio vacanze e il fiume Mincio



Figura 23 – Foto della lunga fila di case mobili durante il periodo tardo invernale viste dalla ciclabile che corre tra il villaggio vacanze e il fiume Mincio. In primo piano è ben visibile la recinzione metallica con telo oscurante che delimita tutto il villaggio.

Altro fattore di forte impatto visivo è sicuramente la recinzione che delimita tutto il perimetro esterno del villaggio vacanze.

Mentre infatti le recinzioni interne al villaggio sono realizzate per lo più in legno grezzo, la gran parte della recinzione esterna è realizzata con rete metallica rivestita esternamente da un telo oscurante di colore verde scuro. La recinzione esterna è ben visibile sia dalla ciclabile posta lungo il Mincio (vedi figure n° 24 e n° 25), sia per buona parte della Strada Salionze (o S.P. 74) (vedi figure n° 26 e n° 27). Solo un tratto della recinzione esterna posta lungo la Strada Salionze è infatti ad oggi ricoperta da una siepe.



Figura 24 – Alcune delle case mobili visibili lungo il Mincio durante i mesi estivi nei pressi della Diga di Salionze. Si noti in primo piano la rete metallica ricoperta con telo oscurante che delimita il campeggio.



Figura 25 – Altre case mobili visibili nei mesi estivi lungo il Mincio nei pressi della Diga di Salionze. Si notino i due tipi di recinzione: in primo piano la rete con telo oscurante che delimita il campeggio, in secondo piano la palizzata in legno grezzo all'interno della struttura.



Figura 26 – In primo piano case mobili e rete metallica ricoperta con telo oscurante che delimita il campeggio lungo la Strada Salionze (o S.P. 74).



Figura 27 – Rete metallica ricoperta con telo oscurante che delimita il campeggio lungo la Strada Salionze (o S.P. 74).

Come si può evidentemente constatare dalla diverse foto l'impatto visivo dato da siffatto tipo di recinzione è certamente sgradevole e male si concilia ed inserisce in un contesto paesaggistico caratterizzato da colture agricole e zone naturali.

I lavori di realizzazione del villaggio e i successivi ampliamenti effettuati negli anni scorsi sono la prova evidente che l'affermazione contenuta nel capitolo “Il contesto paesaggistico” dello Studio di Impatto Ambientale (vd. pag. 94) in cui si riporta che: *“I lavori di ampliamento della struttura ricettiva saranno realizzati con l’obiettivo della migliore integrazione nel tessuto paesistico locale.”* non è veritiera e non ha un effettivo riscontro con la realtà.

OSSERVAZIONE N° 12

Opere di mitigazione ambientale

Riteniamo inoltre che le opere di messa a dimora di alberi di medio/alto fusto attuate come contributo alla mitigazione ambientale dell’intervento, non possano certo in qualche modo sostituire e rimediare a quella che è la trasformazione dell’assetto e dei fondamentali caratteri paesaggistici locali. A questo riguardo è inoltre utile precisare che, come già

accaduto in passato per la ristrutturazione/conversione iniziale del villaggio e i successivi ampliamenti, gli alberi messi a dimora non sono stati di medio/alto fusto (come viene ripetuto in più di qualche passaggio degli elaborati), quanto semmai giovani esemplari che impiegano comunque diversi anni prima di svolgere la loro piena funzione di mitigazione ambientale.

OSSERVAZIONE N° 13

Mobilità e traffico

Dalle conclusioni dello *“Studio d’impatto degli aspetti viabilistici e del traffico indotto dall’ampliamento del campeggio AltoMincio Family Park in Comune di Valeggio sul Mincio”* emerge come l’impatto del traffico indotto dal complesso di progetto sia del tutto limitato in termini assoluti.

Da cittadini che vivono in questi territori e/o utilizzano di frequente le strade che portano al villaggio vacanze le conclusioni dello studio sopracitato ci lasciano quantomeno perplessi.

La S.R. n°249 Gardesana Orientale, principale via di accesso al villaggio vacanze sia per i flussi di traffico di direttrice est-ovest che nord-sud é, specie nei periodi estivi e in particolar modo nei fine settimana, soggetta ad un flusso di traffico molto sostenuto dovuto in particolar modo al flusso di turisti da e per il Lago di Garda molti dei quali sono diretti a Valeggio per la visita di Borghetto e/o del Parco Giardino Sigurtà. Proprio la crescita dei flussi di traffico di questi ultimi anni, l'annoso problema dell'attraversamento della vicina frazione di Salionze, la stessa sua fortissima espansione edilizia in questi ultimi anni e le previsioni di ulteriore crescita future (molti lotti edificabili sono ancora infatti da realizzare), ha costretto l'amministrazione a realizzare una nuova circonvallazione che comunque non è riuscita a dare piena risposta e soluzione agli storici problemi di viabilità rappresentati dall'attraversamento del centro storico di Salionze. La crescita dei flussi giornalieri sia in “entrata” che in “uscita” dal villaggio dovuti all'ampliamento andranno quindi ad aggravare questa situazione. Le maggiori criticità si evidenzieranno soprattutto nei fine settimana dei mesi estivi, quando, ai già notevoli flussi di traffico, si aggiungeranno anche quelli derivati dal picco di afflusso di automezzi in “entrata” e in “uscita” dal villaggio.



Figura 28 - Viabilità esistente nella zona del villaggio vacanze. È visibile sia la S.R. n° 249 che la S.P. 74 (o Strada Salionze)

Anche la stessa S.P. 74 (o Strada Salionze) che corre per buona parte lungo il villaggio è interessata da flussi di traffico che si intensificano durante il periodo estivo proprio per l'uso fatto dai clienti del villaggio (sia con l'uso delle auto che con le biciclette). Sebbene sia una direttrice di accesso meno importante rispetto alla S.R. n° 249, la S.P. 74 (o Strada Salionze) è comunque utilizzata da chi proviene da ovest interessando quindi in primis il comune mantovano di Monzambano e poi quello di Ponti sul Mincio (con un impatto quindi interregionale). È bene ricordare che su questa strada oltre ad essere posta l'entrata/uscita del villaggio vacanze, si immette anche la strada che porta ai parcheggi dei clienti. A questo riguardo vogliamo precisare che non è assolutamente corrispondente al vero quanto riportato nella figura 2-3 a pag. 11 dello *“Studio d’impatto degli aspetti viabilistici e del traffico indotto dall’ampliamento del campeggio AltoMincio Family Park in Comune di Valeggio sul Mincio”* dove si scrive che la larghezza della carreggiata della Strada Salionze

(o S.P. 74) è di 7 metri (!!!!!!!). Come è facilmente riscontrabile da una verifica in loco la Strada Salionze (o S.P. 74) ha una larghezza media di 5 metri (in taluni punti anche di 4,50 metri). Proprio per le sue ridotte dimensioni la circolazione risulta alquanto pericolosa specie per il transito dei pedoni e dei ciclisti. Facciamo altresì presente che questa strada è oggi utilizzata giornalmente dal personale che lavora nel villaggio vacanze e da tutti i diversi

corrieri che con camion e furgoni riforniscono il villaggio di merci/beni di vario genere e tipo. Non dobbiamo dimenticare infatti che il villaggio vacanze dispone al suo interno di un ristorante, di diversi bar e di un supermarket.

Sempre sulla medesima strada un altro punto critico è rappresentato dallo "STOP" che gli automezzi provenienti dal villaggio vacanze (e non solo), debbono superare per immettersi nella S.R. n° 249. In taluni giorni ed orari l'immissione risulta difficoltosa, soprattutto per quegli automezzi che diretti verso il Lago di Garda/Peschiera (vedi figura n° 28 e n°29) debbono obbligatoriamente attraversare la corsia.

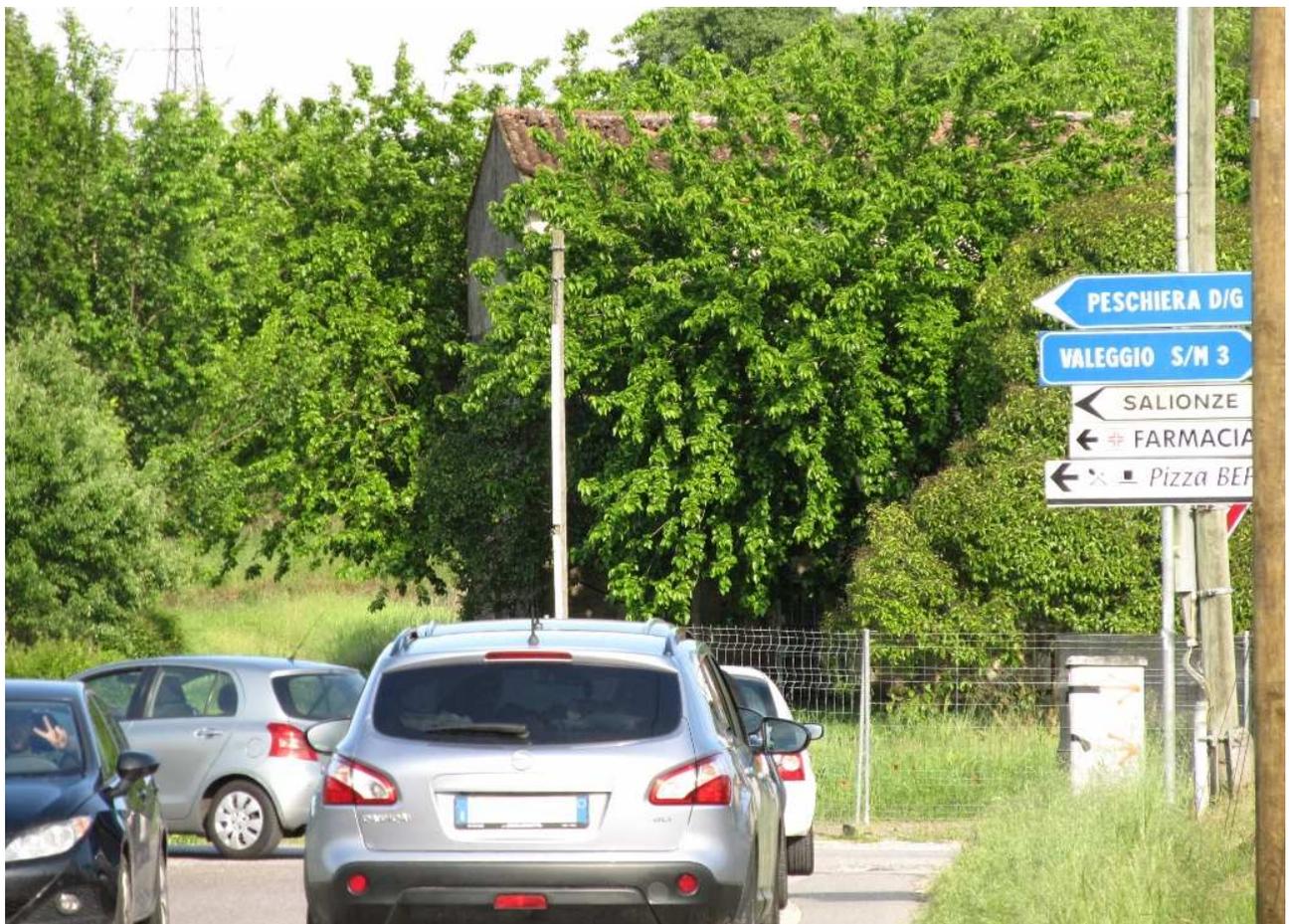


Figura 29 – Foto dello “STOP” sulla strada provinciale SP74 con immissione nella S.R. 249. Si notino le frecce di direzione per Peschiera e Valeggio.



Figura 29 – Foto dello “STOP” sulla strada provinciale SP74 con immissione nella

S.R. 249. Si notino le frecce di direzione per Peschiera e Valeggio.

Per gli scriventi rimane da valutare molto attentamente, perché non è affatto chiaro, quale strada/percorso faranno gli automezzi in uscita dai due nuovi parcheggi che verranno realizzati nella zona nord dell'ampliamento. Dalla prese di visione delle planimetrie di progetto ove vengono riportate sia l'area di campeggio esistente che quella attigua di nuova realizzazione con l'ampliamento, si può notare che la strada di accesso ai parcheggi è a doppio con senso e con una determinata larghezza fino all'ingresso della nuova area da realizzare, da questa in poi la strada procede restringendosi in un unico senso fino ai due nuovi parcheggi. Ci si chiede pertanto come sarà organizzata la viabilità interna al campeggio. Come già evidenziato in precedenza facciamo presente che già attualmente alcuni ospiti del villaggio utilizzano lo spiazzo alberato attiguo all'area del villaggio esistente come parcheggio (nel progetto di ampliamento tale zona sarà utilizzata per la collocazione delle nuove case mobili). Oggi gli ospiti utilizzano per uscire dal parcheggio la piccola strada sterrata/inerbita di accesso al fondo che si immette direttamente sulla S.R. n° 249 (vedi figura n° 30). Si fa presente che come per lo "STOP" sopra segnalato, anche questo punto di entrata/immissione nella S.R. n° 249 è molto critico e per di più - in questo caso - anche pericoloso perché privo di ogni segnaletica (vedi figure n° 31 e n° 32).



Figura 30 - piccola strada sterrata/inerbita oggi utilizzata dai clienti del campeggio per uscire dalla struttura.



Figura 31 - particolare della piccola strada sterrata/inerbita nel punto dove si immette nella S.R. n° 249



Figura 32 - altra foto fatta dalla S.R. n° 249 della piccola strada sterrata/inerbita oggi utilizzata dai clienti del campeggio per uscire dalla struttura. Si notino in lontananza i due tralicci dei due elettrodotti ad alta tensione che si collocano nella futura area di ampliamento

OSSERVAZIONE N° 14

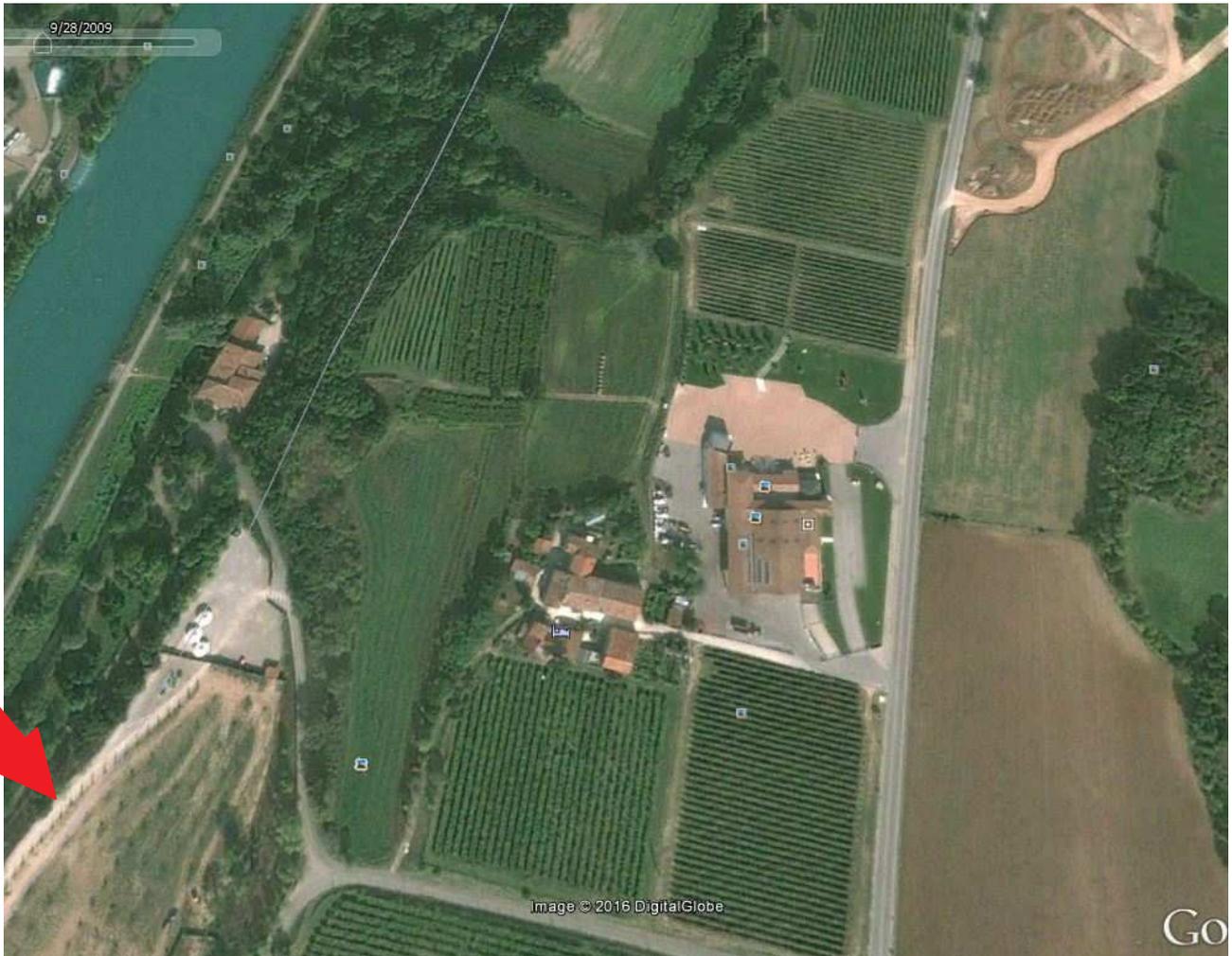
Vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi

Questo tema è per noi strettamente legato a quello del paesaggio. Più volte in vari passaggi della documentazione presentata si sottolinea che le per le formazioni naturali presenti nell'area non vi sarà alcuna riduzione/alterazione ma se ne conserverà l'attuale consistenza. Come abbiamo già scritto, dobbiamo purtroppo riscontrare che elementi di naturalità diffusa presenti nella zona e rappresentati prevalentemente da fasce boscate, prati incolti e piccole radure di vegetazione spontanea sono stati in parte già compromessi, danneggiati e/o ridotti dai precedenti ampliamenti. È facilmente intuibile come anche la stessa fauna ne sia stata interessata e ne abbia risentito. A questo riguardo le foto tratte da GOOGLE EARTH (riportate nelle figure n° 34/35/36/37) che inquadrano la zona nord del villaggio vacanze (ovvero quella interessata dall'ampliamento del 2012 con il "Piano Casa" e dal nuovo ampliamento) mettono bene evidenza la trasformazione dell'area e la perdita di alcune formazioni naturali.



ANNO 2004

Figura 33 – foto dell'area del nuovo ampliamento nell'anno 2004 prima che i terreni venissero acquistati dalla ditta Figline Agriturismo Spa per realizzare il villaggio vacanze. Si notino oltre ai campi coltivati la presenza di fasce boscate, prati incolti e piccole radure di vegetazione spontanea



ANNO 2010

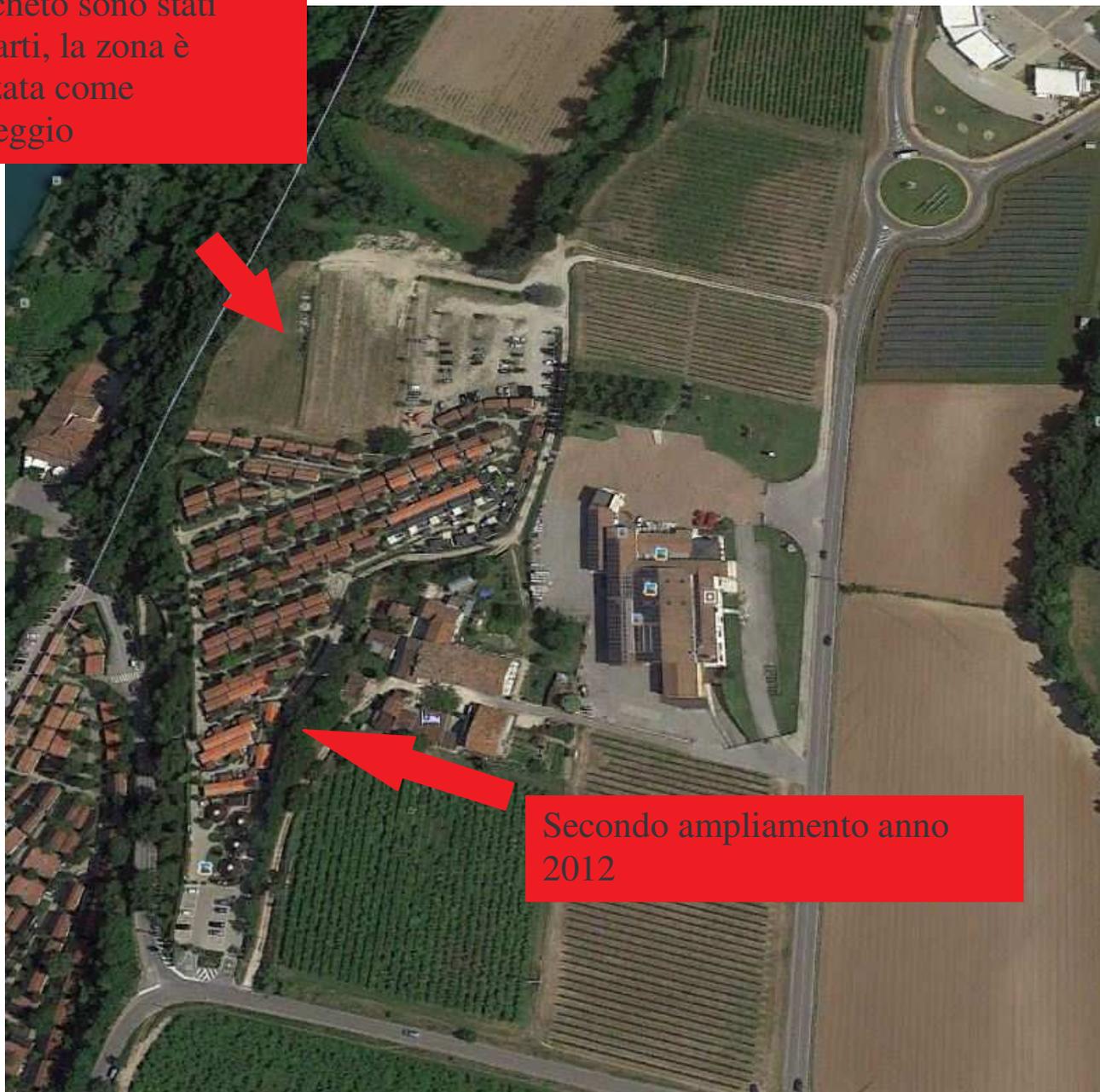
**Figura 34 – Prime trasformazioni delle aree poste più a nord del villaggio vacanze
(vedi zona indicata con la freccia)**



ANNO 2011

Figura 35 – Primo ampliamento del villaggio vacanze realizzato nel 2010

Area del nuovo ampliamento: il vigneto e il pescheto sono stati estirpati, la zona è utilizzata come parcheggio



ANNO 2014

Figura 36 – Secondo ampliamento del villaggio vacanze realizzato nel 2012 con il “Piano Casa”. Si noti più a nord l'area del nuovo ampliamento dove non sono più visibili né il pescheto né il vigneto perché già estirpati. La zona è già in parte utilizzata dai clienti del villaggio come parcheggio.



ANNO 2015

Figura 37 – Altra foto dell'area del nuovo ampliamento, si notino indicati dalla freccia i lavori di sbancamento dei terreni effettuati dalla proprietà nell'autunno 2014 che hanno già causato la riduzione e il danneggiamento di una parte della fascia boscata. I lavori eseguiti nell'autunno 2014 sono stati oggetto da parte del Comune di Valeggio di un' "ordinanza di demolizione per opere abusive" (vd. determina n. 3021 del 21/03/2015) per i lavori abusivi eseguiti in assenza di autorizzazione urbanistica/edilizia e paesaggistica.

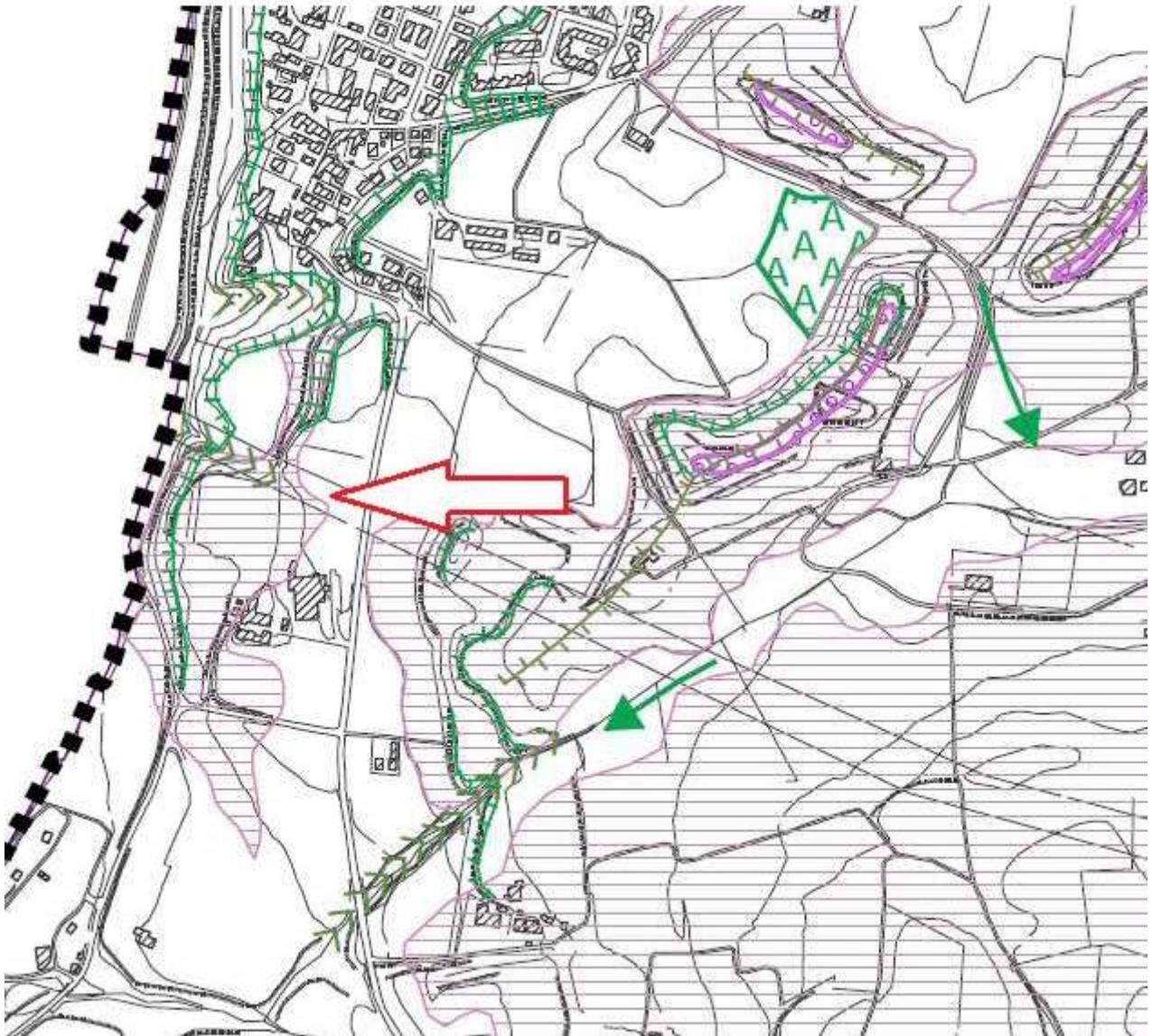
È opportuno ricordare che proprio nell'area del futuro ampliamento sono state rilevate alcune significatività geologico-ambientali (vedi figura n° 38). Lo zona interessata è quella dove verranno realizzati i due parcheggi (vd. figura n° 39). A questo riguardo si richiama

quanto riportato nel capitolo “Significatività geologico-ambientali” del Rapporto Ambientale della VAS del comune di Valeggio approvato insieme al PAT con D.G.R. del Veneto n. 1846 del 05.10.2013 (vedi pagine 61 e 62)

4.4.5.1 SIGNIFICATIVITÀ GEOLOGICO-AMBIENTALI

Il rapporto ambientale preliminare ha rilevato la presenza delle conche morfologiche e di aree paludive, a nord del territorio in corrispondenza delle colline moreniche, in cui si possono ritrovare delle formazioni forestali. Lo studio geologico ha approfondito tali aspetti evidenziando la presenza di tali elementi. Questi non corrono alcun rischio di compromissione, sia dal punto di vista geomorfologico, sia per quanto riguarda l'aspetto vegetazionale presente. Infatti si è verificata l'assenza di qualsiasi manufatto che possa interferire con il loro assetto.

L'amministrazione comunale dovrà comunque adottare adeguate misure normative per la loro tutela, limitando l'edificazione sulle aree interessate da queste significatività geologico-ambientali. Inoltre Il PAT dovrà verificare l'idoneità delle azioni strategiche di sviluppo insediativo.



Si riporta di seguito qualche estratto esemplificativo della tavola geomorfologica, dove sono cartografati gli elementi sopra descritti.

-  Rilievo morenico
-  Vallecola a V
-  Vallecola a conca
-  Depressione palustre

Figura 38 – Estratto della Tavola geomorfologica con indicata la zona del futuro ampliamento



Figura 39 – Significatività geologico-ambientali quali rilievo morenico e vallecola a “V” (posta in mezzo tra le linee dei due elettrodotti), nell'area dove verrà realizzato il parcheggio più grande

OSSERVAZIONE N° 15

Atmosfera

Come è già stato ben sottolineato nello Studio di Impatto Ambientale vi è una stretta correlazione tra alcuni inquinanti presenti nell'aria e il traffico stradale/veicolare. Tale incidenza è per il nostro comune rilevante, dopo l'agricoltura infatti la più importante fonte

emissiva inquinante è il traffico stradale. Questo aspetto è stato rilevato anche nel Rapporto Ambientale della VAS del comune di Valeggio. Non è un caso infatti che il comune di Valeggio si trovi nella fascia più alta della nostra Provincia per quanto riguarda la concentrazione di PM10 in atmosfera.

OSSERVAZIONE N° 16

Ambiente idrico

L'aumento consistente delle presenze previsto con il nuovo ampliamento comporterà un nuovo incremento dell'apporto dei reflui nel sistema fognario consortile. Facciamo presente che come spesso è stato evidenziato in questi anni dalla stessa Azienda Gardesana Servizi Spa (che gestisce il depuratore di Peschiera del Garda dove vengono convogliate le acque reflue del comune di Valeggio), ma anche da diversi altri enti quali: Regione Veneto e Lombardia, Province di Verona e Brescia e diversi Comuni, nella stagione estiva il depuratore di Peschiera ha difficoltà a smaltire e depurare tutti i reflui. Questo è dovuto al notevole aumento di presenze (turisti) durante i mesi estivi sul Lago di Garda e il suo entroterra. L'ampliamento del villaggio vacanze, se realizzato, andrebbe quindi ad aggravare ulteriormente questo problema la cui soluzione sembra avere tempi medio/lunghi.

OSSERVAZIONE N° 17

Infine facciamo presente che l'affermazione riportata nel capitolo *“Descrizione dell'attività turistica-campeggio esistente”* della Relazione Tecnica e Ambientale in cui si dice che: *“Ad oggi la superficie totale a destinazione villaggio risulta essere di mq 110.262,00; questo ulteriore ampliamento mediante S.U.A.P. andrebbe a completare la zona ed ad utilizzare tutte le aree agricole di proprietà della ditta, infatti nella zona oggetto di intervento non sarà più possibile realizzare ulteriori ampliamenti visto il limite “Fisico” del territorio, infatti si è ormai giunti alla fine delle aree a destinazione agricola.”* non è affatto veritiera. Come si può constatare da alcune foto (vedi figure n°40) o, meglio, con un sopralluogo in loco, dopo le aree agricole di proprietà della ditta su cui si vuole realizzare l'ampliamento c'è un altro terreno agricolo su cui recentemente è stato impiantato un vigneto.



Figura 40 – In primo piano area futura ampliamento del campeggio dove verranno realizzati i parcheggi. Si noti in lontananza il terreno agricolo su cui recentemente è stato impiantato un vigneto

A titolo informativo è bene ricordare che il medesimo progetto di ampliamento era già stato presentato nel marzo del 2014 alla Commissione Provinciale VIA di Verona per la verifica di assoggettabilità alla VIA . L'iter dell'istanza si era concluso con la determinazione del 4 dicembre n° 4871 con la quale il Settore Ambiente della Provincia di Verona aveva deciso, sulla base del parere della Commissione Provinciale Via del 21 novembre 2014 n° 392, di assoggettare alla procedura di valutazione ambientale il progetto di ampliamento del villaggio vacanze rilevando alcune criticità (vedi per approfondimenti <http://portale.provincia.vr.it/valutazioni-ambientali/altomincio-sas-di-figline-agriturismo-spa-c/altomincio-sas>).

Per meglio verificare e accertare tutte le osservazioni e considerazioni sopra esposte, invitiamo i componenti della Commissione Regionale VIA ad una verifica in loco.

Proprio per i diversi e forti impatti che il nuovo ampliamento del villaggio avrebbe sul paesaggio e sulle diverse matrici ambientali, gli scriventi chiedono alla Commissione Regionale VIA di esprimere un parere negativo alla istanza presentata dalla ditta Figline Agriturismo Spa.

Valeggio sul Mincio, 2 luglio 2016

Gagliardi Fabrizio
Gruppo Etico Territoriale “El morar” di Valeggio

Ernesto Cavallini
WWF SudOvest Veronese