

Prot. Generale (n° PEC)

Brescia, (data PEC)

Class. 6.3

Fascicolo n° 2025.3.43.4

(da citare nella risposta)

Spettabile

Area Servizi al Territorio, Settore Urbanistica e
Territorio
Via Carducci, 4
25015 DESENZANO DEL GARDA (BS)
Email:
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

Oggetto : Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del procedimento di adozione del nuovo Documento di Piano e Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Comune di Desenzano del Garda (BS). Osservazioni di ARPA Lombardia, Dipartimento di Brescia ai sensi dell'art. 14, d.lgs. 152/2006.

Il Comune di Desenzano del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 21/12/2012. Con Delibera di Giunta Comunale n. 173 del 20/07/2021, e successiva integrazione con DGC n. 412 del 12/11/2024, il Comune ha avviato il procedimento di VAS individuando gli attori coinvolti nel procedimento. Gli argomenti di variante proposti interessano il Documento di Piano, il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi, la componente geologica del PGT.

In risposta alla lettera di Codesto Ente (prot. interno arpa_mi.2025.0147484 del 15 settembre 2025), vengono formulate di seguito le osservazioni di competenza.

Per quanto concerne la caratterizzazione dello stato dell'ambiente, relativamente alla componente acqua, è necessario accompagnare la descrizione dello stato chimico delle acque con una ricognizione degli scarichi non collettati in fognatura (regolamento regionale 29 marzo 2019, n. 6) e dei tratti di fognatura mista, allo scopo di individuare possibili criticità legate al degrado della risorsa idrica (presenza di scolmatori di piena, acque parassite, perdite lungo la linea dell'acquedotto) e del suolo, in collaborazione con l'Ente gestore del servizio idrico integrato. Tale censimento, oltre a rispondere agli obiettivi di sostenibilità ambientale (qualità e utilizzo efficiente della risorsa idrica), guiderà le scelte di pianificazione urbanistica.

Tra gli effetti potenziali, è fondamentale aggiungere l'incremento di carico pro-capite sulla fognatura gravata dall'aumento del peso insediativo dovuto agli ambiti di trasformazione. Per ogni

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI, e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it
Istruttore: FEDERICO MATTEONI, e-mail: f.matteoni@arpalombardia.it

nuovo ambito che comporterà un carico aggiuntivo sulla rete fognaria, è opportuno chiarire se esso è compatibile con la capacità residua dell'impianto fognario e del relativo depuratore asservito all'ambito residenziale/produttivo in termini qualitativi e quantitativi tramite un confronto con l'Ente gestore del servizio idrico integrato. Tali indicatori dovranno confluire nel piano di monitoraggio.

In merito al consumo di suolo, nonostante il dichiarato bilancio ecologico del suolo (BES) risulti nullo da un confronto tra le previsioni urbanistiche del PGT vigente e quelle della Variante, si segnala la stringente necessità di orientare *gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse[...], sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola* (art. 1, Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31). Inoltre, dall'evoluzione del consumo di suolo nel tempo, così come graficamente riportato nella "Carta del suolo consumato", emerge come negli anni l'edificazione si sia sviluppata lungo le infrastrutture lineari e nel senso di una saldatura delle frange urbane. Nelle previsioni urbanistiche, si invita il Comune a favorire interventi di deframmentazione urbana e di contrasto all'edificazione lineare lungo le principali direttrici viarie; a mantenere i varchi attivi; a prevedere progetti di opere che possano incrementare la deframmentazione ecologica.

Si coglie inoltre l'occasione per richiamare quanto disposto dalla recente normativa regionale in materia di radon indoor. Il D.Lgs. 101/2020 e s.m.i. ha introdotto norme di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti. In particolare, il Titolo IV, Capo I, tratta il tema dell'esposizione al radon indoor negli ambienti di vita e di lavoro. La L.R. 3/2022, in attuazione del D.Lgs. 101/2020 s.m.i., ha introdotto alcune prescrizioni finalizzate alla prevenzione dall'esposizione al radon su tutto il territorio regionale ed ha modificato, di conseguenza, alcuni articoli della L.R. n. 33/2009 e della L.R. n. 7/2017.

Le principali disposizioni delle norme sopra citate, in qualche modo attinenti all'edilizia, sono ricordate di seguito. Si ricorda che i comuni hanno l'obbligo (ex articolo 66 *septiesdecies*, comma 2, della L.R. n. 33/2009 s.m.i) di provvedere, qualora non lo abbiano già fatto, ad integrare i regolamenti edilizi comunali con norme tecniche specifiche per la protezione dall'esposizione al gas radon in ambienti chiusi. Indicazioni tecniche sulle specifiche misure per prevenire l'ingresso del radon nel caso di nuove costruzioni e di ristrutturazioni sono contenute nel Piano Nazionale di Azione per il Radon (PNAR) (adottato con DPCM dell'11 gennaio 2024) e nelle «Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor», approvate sulla base di indicazioni tecniche internazionali con decreto dirigenziale n. 12678 del 21 dicembre 2011, e successivi aggiornamenti. Tutte le misure tecniche preventive e correttive di cui ai paragrafi seguenti devono essere effettuate facendo riferimento ai suddetti documenti. Su tutto il territorio regionale valgono le seguenti indicazioni:

1. Interventi edilizi che coinvolgono l'attacco a terra in locali destinati ad uso abitativo (Art. 66 *sexiesdecies* L.R. 3/2022 - Interventi di protezione dall'esposizione al radon nelle abitazioni):

- interventi di manutenzione straordinaria
- interventi di restauro e di risanamento conservativo
- interventi di ristrutturazione edilizia

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI, e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it

Istruttore: FEDERICO MATTEONI, e-mail: f.matteoni@arpalombardia.it

- interventi di nuova costruzione

Tali interventi sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas radon all'interno delle unità abitative.

2. Recupero di locali seminterrati a uso abitativo anche comportante la realizzazione di autonome unità a uso abitativo (Art.3 L.R. 3/2022). In questo caso deve essere realizzata almeno una misura tecnica correttiva per la mitigazione o il contenimento dell'accumulo di gas radon e, ove tecnicamente realizzabile, un'ulteriore misura tecnica correttiva. Entro 24 mesi dalla presentazione della segnalazione certificata deve essere effettuata la misurazione della concentrazione media annua di attività di radon in aria. In caso di superamento dei livelli di riferimento deve essere completata l'applicazione delle misure tecniche correttive ai fini del risanamento dei locali e occorre procedere ad ulteriore misurazione.

3. Mutamento d'uso senza opere di locali seminterrati da destinare ad uso abitativo (Art.3 L.R. 3/2022). In questo caso deve essere effettuata la misurazione della concentrazione di radon. In caso di superamento dei livelli di riferimento devono essere adottate misure correttive per la riduzione dell'esposizione al gas radon e si deve procedere ad ulteriori misurazioni.

4. Recupero dei piani terra esistenti da destinare ad uso abitativo di cui all'articolo 8, commi 1 e 2, della Legge Regionale 18/2019. Si applicano le stesse disposizioni dei punti 2. e 3. Si ricorda inoltre che, in caso di recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, la Legge Regionale 7/2017 prescrive le seguenti azioni:

1. Le pareti interrate dovranno essere protette mediante intercapedini aerate o con altre soluzioni tecniche della stessa efficacia (comma 3 bis);
2. Dovrà essere garantita la presenza di idoneo vespaio aerato su tutta la superficie dei locali o altra soluzione tecnica della stessa efficacia (comma 3 ter).

Per quanto concerne il progetto "PLIS di San Martino della Battaglia" che si intende recepire con la presente proposta di Variante, si raccomanda di incentivare la valenza del carattere ecosistemico degli elementi naturalistici per il contrasto delle più note forme di alterazione del sistema urbanistico-ambientale (dissesto idrogeologico, isola di calore, siccità, ecc.): ad esempio, la creazione di zone umide che, oltre a costituire elementi funzionali per la biodiversità e nuclei di rafforzamento della rete ecologica comunale, possano anche costituire componenti del sistema di difesa del suolo nel loro ruolo di bacini di laminazione.

Gli interventi di trasformazione del contesto ambientale dovranno rappresentare opportunità per la realizzazione di *Nature Based Solutions (NBS)* quali misure di mitigazione degli impatti ambientali prodotti dalla rete infrastrutturale o da nuove opere sulla qualità paesaggistica ed ecosistemica. Si raccomanda il ricorso a soluzioni di ingegneria naturalistica ai fini della riqualificazione di aree o dell'introduzione di nuove opere. A tal proposito, si rimanda alle seguenti: d.g.r. n° VI/6586 in data 19.12.1995 (*Direttiva concernente criteri ed indirizzi per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica sul territorio della Regione*), d.g.r. n° VII/29567 in data 01.07.1997 (*Direttiva sull'impiego dei materiali vegetali vivi negli interventi di ingegneria naturalistica in Lombardia*), d.g.r. n° VI/48740 in data 29.02.2000 (*Direttiva Quadro opere tipo di ingegneria naturalistica*), d.g.r. n° VII/2571 in data 11.11.2000 (*Direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria*

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI, e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it

Istruttore: FEDERICO MATTEONI, e-mail: f.matteoni@arpalombardia.it

naturalistica).

In sede di piano attuativo, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nel documento di piano, si rimanda ad una più approfondita valutazione della significatività degli impatti sull'ambiente, alla luce di ulteriori aspetti di dettaglio che ragionevolmente possono emergere su scala ridotta ed essere apprezzati con maggiore definizione solo in fase di attuazione (art. 4, c. 2 ter della LR 12/2005).

In particolare, per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione ricadenti nelle aree soggette a rischio derivante dalla tutela dell'assetto idrogeologico e difesa del suolo, a rischio sismico, a rischio industriale, sulla base del grado di vulnerabilità individuato, occorre definire puntualmente le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto.

Infine, si richiama il rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica da recepire nel documento di piano e nel piano dei servizi mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile sia per gli ambiti di nuova trasformazione che per la parte già urbanizzata del territorio (art. 58 bis della LR 12/2005).

Il Piano acustico comunale dovrà essere reso coerente con le nuove previsioni, qualora fosse necessario. Si richiama a tale proposito l'articolo 6 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" che stabilisce il coordinamento tra gli strumenti urbanistici già adottati e la classificazione acustica del territorio comunale, secondo i criteri stabiliti dalle vigenti disposizioni per l'applicazione dei "valori di qualità" previsti dalla medesima legge quadro.

Si suggerisce di inserire nelle NTA relative alle misure di compensazione ecologica, da definire in sede di PA/PdCc e da riportare nella convenzione urbanistica, la prescrizione a carico del proponente relativa allo studio, a cura di professionista con esperienza, sia del tipo di opere da realizzare che della stima del valore ecologico dell'area attraverso i metodi di valutazione più frequentemente impiegati (STRAIN, BTC Ingegneri o altro), al fine di formare la base economica su cui riscuotere la monetizzazione delle misure di compensazione ecologica, da realizzare anche extra-comparto. In merito ai criteri per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica di cui al regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 e relativamente allo smaltimento dei volumi invasati delle acque pluviali è necessario attuare sistemi che ne privilegino il riuso (art. 5 c. 3, RR 7/2017). In merito al tema della depermeabilizzazione dei suoli, gli interventi dovranno essere preceduti da apposite indagini che stabiliscano le caratteristiche pedologiche dei suoli e ne definiscano il monitoraggio per valutarne l'evoluzione delle proprietà chimico-fisiche, biologiche, agronomiche al fine del loro miglioramento. Per quanto attiene alle fasce arboree costituenti misura di mitigazione degli interventi edificatori, si raccomanda l'utilizzo di specie autoctone che rispettino criteri di scelta e insediamento localizzativo a favore della difesa del suolo prioritariamente orientati a contribuire all'assorbimento delle acque meteoriche, alla fitodepurazione delle acque e al consolidamento del terreno.

Relativamente all'ambito ATR PII 8, interessato dal passaggio dei cavi sopraelevati dell'alta tensione, si ritiene necessario che venga valutata la conformità dei valori di campo

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI, e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it

Istruttore: FEDERICO MATTEONI, e-mail: f.matteoni@arpalombardia.it

elettromagnetico indotti, misurati in loco, ai limiti di esposizione ed ai valori di attenzione stabiliti con Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 8 luglio 2003 in ragione della destinazione residenziale degli ambiti e della connessa esposizione, acquisite anche le valutazioni dell'ente gestore. Tali misurazioni permetteranno di valutare anche l'eventuale applicabilità di fasce di rispetto la cui estensione è calcolata sulla base della norma CEI 106-11 del 2006 ("Guida per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti secondo le disposizioni del DPCM 8 luglio 2003 Art. 6 Parte 1: linee elettriche aeree e in cavo") e del Decreto Ministeriale del 29 maggio 2008 recante "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

Si raccomanda, in via generale, per tutti i nuovi ambiti di evitare la commistione tra differenti destinazioni funzionali (residenziale, agricola, industriale, commerciale, infrastrutturale) per motivi di tipo igienico-sanitario e/o ambientale, si rimanda in particolare al regolamento di igiene locale e alle norme vigenti applicabili. Al contempo, si segnala di considerare l'opportunità di prescrivere per la fase attuativa, in funzione cautelativa, lo svolgimento di più accurate indagini su potenziali fonti di molestie al fine di prevenire, già a livello pianificatorio, eventuali successive incompatibilità territoriali.

È necessario, inoltre, valutare la capacità della linea stradale a fronte del previsto aumento delle portate veicolari dovuto alle nuove previsioni insediative sui segmenti intercettati nell'ambito urbano ed extraurbano. In merito ai vincoli posti dalle fasce di rispetto del reticolo idrico si rimanda alle necessarie autorizzazioni delle Autorità Competenti, laddove necessario.

All'interno del piano di monitoraggio, si segnala la necessità di riportare l'indicatore della realizzazione delle misure di mitigazione/compensazione in seguito all'esecuzione dei Piani Attuativi dei relativi ambiti per valutarne l'evoluzione nel tempo.

Distinti saluti,

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

Firmato digitalmente

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI, e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it

Istruttore: FEDERICO MATTEONI, e-mail: f.matteoni@arpalombardia.it

arpa_mi
arpa_mi
0172497
2025-10-24

13.58.53

dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
arpa_mi

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

ANTONELLA
ZANARDINI

dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE
arpa_mi

protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PROCEDIMENTO DI ADOZIONE DEL
NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI
DEL COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA (BS). OSSERVAZIONI DI ARPA LOMBARDIA,
DIPARTIMENTO DI BRESCIA AI SENSI DELL'ART. 14, D.LGS. 152/2006.

NzdFQTRENjA0Q0YyMTQwRjIyNkJENkFFRTIIMkQ1OTk5N0E3NzZERjJCOTY4REVGMjM1NDAwN
TFGRDhGNUE5NA==
Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del procedimento di adozione del nuovo Documento di Piano e
Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Comune di Desenzano del Garda (BS). Osservazioni
di ARPA Lombardia, Dipartimento di Brescia ai sensi dell'art. 14, d.lgs. 152/2006.

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
Protocollo N.0065974/2025 del 27/10/2025
E

**POSTA CERTIFICATA: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
DEL PROCEDIMENTO DI ADOZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI
PIANO E VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI
DEL COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA (BS). OSSERVAZIONI DI
ARPA LOMBARDIA, DIPARTIMENTO DI BRESCIA AI SENSI DELL'ART. 14,
D.LGS. 152/2006.**

Mittente: dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it
Destinatari: protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it
Inviato il: 24/10/2025 14.02.35
Posizione: PEC istituzionale Comune Desenzano del Garda/Posta in arrivo

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

Nostri riferimenti interni:

Protocollo numero arpa_mi.2025.0172497 del 24/10/2025 13:58

Firmato digitalmente da ANTONELLA ZANARDINI

Elenco allegati:

ARPA_ARPAAOO_2025_13692.pdf.p7m

I documenti allegati alla presente e-mail con estensione .p7m (formato PKCS#7)
sono firmati digitalmente in conformità al DPCM 13/01/2004 e Delib. CNIPA
4/2005.

Per visualizzare, stampare, esportarne il contenuto e per verificarne la firma
è necessario disporre di uno specifico software.

Un elenco dei software di verifica disponibili gratuitamente per uso personale
è presente al seguente indirizzo:

<http://www.agid.gov.it/identita-digitali/firme-elettroniche/software-verifica>

==== LISTA DEGLI ALLEGATI ====

Segnatura.xml ()

ARPA_ARPAAOO_2025_13692.pdf.p7m ()

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
Protocollo N.0065974/2025 del 27/10/2025
E