

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA

**Conferenza di valutazione per la V.A.S. della variante al PGT
DEL 14 OTTOBRE 2025**

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

Malinverno Guido – Sindaco: Buongiorno a tutti. Ci troviamo qui oggi per la valutazione della VAS relativa alla variante al Piano di Governo del Territorio, è la seconda VAS. Ricordo che la prima fu fatta, assieme al Documento di Scooping, il 2 settembre 2021, integrata poi il 6 febbraio 2025, perché nel frattempo essendo scaduto il documento di piano, dopo i 5 anni abbiamo dovuto integrare e colto l'occasione della variante per inserire anche questa valutazione.

Ovviamente ci sono arrivati alcuni pareri, in particolare quelli di cui vogliamo puntare l'attenzione e sono quelli della Provincia e della Regione, ai quali, ovviamente, daremo adeguate risposte, così come eventuali altri documenti che perverranno entro il 29 di ottobre, che è la data di scadenza per la presentazione di eventuali suggerimenti da parte degli enti, di cui adesso stiamo facendo la parte relativa alla VAS e anche poi dai cittadini.

Quindi oggi in sala non è presente nessuno. La procedura prevedeva alle 9.30 la presenza degli enti e non si è ovviamente presentato nessuno. Adesso sono le 10.32 e alle 11.00, invece, avremo la presenza, speriamo, dei cittadini.

Quindi daremo adeguate risposte agli enti e anche, eventualmente ai cittadini.

Adesso io lascerei un attimo la parola al responsabile della VAS, che è l'ingegner Vavassori, che se vuole aggiungere qualcosa e poi così possiamo concludere questa prima parte dell'Assemblea.

Vavassori Pietro – Ingegnere: Buongiorno, sono Pietro Vavassori. Il Sindaco ha già detto, rispetto alla presenza degli enti. La precisazione da fare è che tutte le possibili osservazioni hanno termine il 29 ottobre, per cui sarà nostra cura attendere quella data per verificare se gli enti, che non hanno ancora espresso il loro parere, lo faranno. Si diceva che sono arrivati due pareri per adesso, uno la Regione Lombardia relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica, dove il parere è di competenza dell'Ufficio Territoriale Regionale di Brescia ed esprime parere troppo favorevole. Quindi non ha nulla da rilevare. Ovviamente ricordando che qualora le opere comportino spostamenti e modifiche dei corpi idrici superficiali o aggiornamenti delle fasce di rispetto o interferenze sulle fasce di rispetto sempre dei corpi idrici superficiali e vanno rispettate le disposizioni normative e vanno comunque comunicate alla Regione tutte queste situazioni. Mentre la Provincia, sostanzialmente, nel parere rammenta anche alcune cose di tipo urbanistico legate al PGT e al consumo di suolo come formulazioni e considerazioni preliminari che, però, vengono rimandate alla fase successiva e poi nelle considerazioni conclusive. Comunque, la Provincia ritiene che ai fini della Valutazione Ambientale Strategica in oggetto vadano adeguatamente considerate le richieste e

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

quanto formulato da loro, sempre elencando nelle varie descrizioni normative richiamate com'è il procedimento.

Quindi i due pareri pervenuti e ovviamente di questi due pareri ne terremo conto. Poi ci sono alcuni documenti, osservazioni, suggerimenti e proposte presentate parte da cittadini, parte da professionisti, parte da parti sociali e economiche, ma verranno valutate, ovviamente, perché tutto ciò che è pervenuto al protocollo verrà valutato e se ci saranno risvolti di tipo ambientale strategico, ovviamente, vedremo di tenerne conto nel parere motivato.

Per cui, preso atto che gli enti invitati non sono presenti, direi che altre osservazioni da parte dell'autorità competente per la VAS non ce ne sono. Grazie.

Baronio Stefania – Architetto: Sì, buongiorno, sono l'architetto Baronio, incaricata per la redazione di questa variante. Preciso che trattasi di una variante generale al PGT che interessa il piano delle regole, il piano dei servizi e l'adozione del nuovo documento di piano, pertanto stiamo esperendo la procedura di VAS, che è stata integrata con il nuovo Documento di Scooping, che è stato presentato all'inizio del 2025. Oggi entriamo nel merito del rapporto ambientale, quindi della valutazione delle ricadute e dei possibili impatti ambientali che le varianti e il nuovo documento di piano possono comportare, prevedendo, eventualmente, delle misure di mitigazione e compensazione.

All'interno del rapporto ambientale sono esplicitati tutti gli argomenti, tutte le valutazioni svolte e eventualmente il rapporto ambientale verrà aggiornato se dovessero essere accolti alcuni dei suggerimenti pervenuti e, comunque, tenendo in considerazione il contributo di Provincia di Brescia, che come giustamente ha precisato l'autorità competente, contiene delle indicazioni di perfezionamento di alcune varianti principalmente aventi ad oggetto la sfera ambientale della compensazione ecologica e dell'attuazione del progetto di rete ecologica. Elementi che sono stati rimarcati proprio con questa variante e che la Provincia, a fini collaborativi, ha inteso sottolineare ulteriormente. Quindi credo che l'Amministrazione farà tesoro di questo contributo e lo introdurrà ulteriormente nei propri elementi.

Gli altri contributi pervenuti sono a carattere puntuale e vedremo poi se potranno essere recepiti o meno all'interno della variante.

Preciso che dopo la raccolta di tutti i pareri e i contributi che verranno entro i termini della scadenza, l'autorità competente redigerà il parere motivato e quindi poi si potrà presentare questa variante al Consiglio per la sua adozione. Dopodiché sarà necessario ottenere il parere di compatibilità col PTCP e col PTR e il parere eventuale di ASL, di ATS e di ARPA prima dell'approvazione finale. Le osservazioni a carattere puntuale dei cittadini dovranno pervenire dopo l'adozione.

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

Quindi in questo momento i contributi che l'Amministrazione e l'autorità competente possono valutare, sono quelli di natura ambientale, volti, quindi, a rendere compatibile le varianti rispetto alla sfera ambientale. Le osservazioni a carattere privatistico saranno poi da presentare dopo l'adozione. Resto a disposizione, ovviamente, se ci fosse necessità di approfondimento. Grazie.

Termina la prima parte della Conferenza VAS.

Si dà avvio alla seconda parte della Conferenza VAS.

Malinverno Guido – Sindaco: Buongiorno a tutti. Ci troviamo qui oggi per la comunicazione relativa alla Valutazione ambientale Strategica legata alla variante del Piano di Governo del Territorio. Ricordo che è la seconda VAS. La prima era stata fatta il 2 settembre 2021 con il Documento di Scooping, integrata il 6 febbraio 2025 in quanto, essendo scaduto il documento di piano, che ricordo ha durata quinquennale, abbiamo pensato di allegarlo direttamente alla procedura di variante in atto non avendo l'obbligo immediato, perché non è ancora stato approvato in via definitiva il Piano Territoriale di coordinamento provinciale.

Ovviamente sono pervenuti i pareri della Provincia e della Regione, ai quali daremo adeguata risposta e poi, vi spiegherà anche meglio l'ingegnere Vavassori, alcune comunicazioni rispetto al documento di piano di enti e cittadini, che però in alcuni casi non sono molto pertinenti, ma poi questa sarà una procedura che seguirà il suo canale riservato. Ricordo che il nostro piano, la VAS, è stata caricata sul Sivas della Regione Lombardia. Di questo è stata data comunicazione a tutti i Consiglieri Comunali e oggi, ovviamente, arriviamo alla fase finale della VAS, della presentazione che ricordo è stata divisa tra enti e cittadini e alle nove e mezza era per gli enti e alle 11.00 per i cittadini.

Io direi una piccola aggiunta. Siamo onorati del fatto che – e si nota già nella VAS – che il nostro piano è un piano che non prevede nuovo consumo di suolo, non prevede nuove volumetrie. È un piano in alcuni casi a riduzione, la proposta è di riduzione e, comunque, è all'insegna della riorganizzazione di tutta una serie di aspetti, comprese le norme tecniche e il Regolamento Edilizio. Ma questi sono aspetti che poi si guarderanno nelle fasi successive proprio propedeutiche all'approvazione attraverso l'adozione.

Quindi io darei la parola all'ingegnere Vavassori, che è l'autorità competente e poi anche all'architetto Baronio, che è l'estensore del piano e anche agli uffici se poi vorranno fare qualche intervento. Grazie.

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

Vavassori Pietro – Ingegnere: Sì, buongiorno. Sono Pietro Vavassori. Io direi, Sindaco, se può andare bene, fare illustrare prima all'architetto in modo sintetico, però anche con pubblicazione, i contenuti un attimo di tipo... ossia soprattutto ambientale. Grazie.

Baronio Stefania – Architetto: Buongiorno a tutti. Sono l'architetto Baronio, l'estensore della variante al PGT. Oggi ci troviamo ad esperire la seconda Conferenza inerente il procedimento di VAS, di Valutazione Ambientale Strategica, per quanto riguarda la variante generale al PGT di Desenzano con l'adozione del nuovo documento di piano, come ha precisato anche il Sindaco.

Nella fase di Scooping sono già stati esplicitati gli obiettivi di questa variante, con la seconda Conferenza, integrando anche l'adozione del nuovo documento e per quanto riguarda gli obiettivi richiamo ancora le delibere della Giunta Comunale, che hanno dato via la procedura indicando precisamente quali fossero le finalità di questa variante. Lo ribadisco perché tutte le valutazioni, che sono state esperite per la redazione della variante, hanno tenuto in considerazione questi aspetti, questi obiettivi, perché laddove le richieste o le necessità di modifica del piano vigente erano coerenti e funzionali al raggiungimento di questi obiettivi, sono state accolte, laddove fossero in contrasto o non pienamente coerenti, non sono state recepite.

Brevemente ripeto quali sono gli obiettivi. Quindi la valorizzazione, la salvaguardia, la ridefinizione delle aree protette degli ambiti agricoli naturali, il contenimento del consumo di suolo, la promozione turistica e la fruizione sostenibile del territorio, il recupero e la riqualificazione dei nuclei di antica formazione, i cosiddetti centri storici e il miglioramento e rinnovo del patrimonio edilizio esistente.

Visto che non c'è una numerosa platea, io mi permetto di andare abbastanza speditamente e poi preferisco lasciare magari un po' di tempo ad eventuali necessità di approfondimento o quesiti che vorranno essere posti.

Le azioni principali riguardano, quindi, un aggiornamento normativo e degli atti, il recepimento di alcuni contributi, la rettifica di errori materiali, la cognizione dello stato di fatto e la ridefinizione della proposta del PLIS di San Martino della Battaglia, che viene confermata nelle sue finalità e nella sua perimetrazione, ma viene disciplinata a livello urbanistico in coerenza anche con le indicazioni della Provincia, demandando le fasi di attuazione di dettaglio al momento della redazione del piano di gestione di questo PLIS, una volta che sia stato riconosciuto da Provincia di Brescia, come prevede la normativa. Ovviamente tutta la redazione della variante ha tenuto in considerazione le norme e i piani sovraordinati, con particolare riguardo alla Legge sul contenimento del consumo di suolo e di rigenerazione del patrimonio, quindi anche con l'individuazione degli ambiti di rigenerazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente, facendo

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

riferimento alle delibere già assunte dal Consiglio Comunale, quindi recependole nel piano e comportando l'aggiornamento anche della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT vigente con il recepimento anche delle aree allagabili del PGRA per cui poi Regione si dovrà esprimere.

Faccio un accenno velocissimo anche alla procedura, perché è sempre opportuno ricordare che la fase di VAS è sottesa semplicemente non per sminuire la funzione, ma per meglio inquadrarla, alla valutazione dei possibili impatti che le azioni di variante potrebbero comportare rispetto alle componenti ambientali, quindi aria, acqua, suolo, in senso ampio, quindi anche a livello di paesaggio, a livello di natura e anche di componente antropica del territorio, introducendo, dove necessario, delle azioni di mitigazione e compensazione.

Quindi tutti i contributi, che vengono considerati in fase di VAS, hanno questa funzione e questa finalità sia da parte degli enti che da parte di eventuali portatori di interessi diffusi, associazioni e/o cittadini anche liberamente riuniti. Non hanno, invece, attinenza con quelle che possono essere le desiderata private di un cittadino, che seppur legittime, hanno una sede differente che è quella dell'osservazione al piano adottato. Quindi dopo che il Consiglio Comunale avrà adottato la proposta di piano. I contributi, quindi, che sono pervenuti, vengono valutati semplicemente per questa finalità.

Dopo questa Conferenza e terminato il termine di raccolta di questi contributi, quindi a fine ottobre, l'autorità competente per la VAS dovrà redigere il proprio parere e dare eventuali indicazioni per il perfezionamento della variante. Questa variante sarà poi sottoposta al Consiglio Comunale che dovrà adottarla e poi inoltrata agli enti competenti che dovranno dare un parere di compatibilità rispetto ai propri piani, quindi Regione e Provincia e per ATS e ARPA un parere di loro competenza. In questo periodo è possibile per i cittadini presentare osservazioni, che verranno poi valutate, in fase di approvazione della variante, di nuovo in Consiglio Comunale puntualmente con una risposta specifica, cosiddetta controdeduzione, con una votazione ad hoc. Oggi, quindi, siamo ancora nella fase di proposta della variante anche se abbiamo una definizione abbastanza completa.

Nella fase di redazione, come dicevo, abbiamo considerato anche tutti i suggerimenti e le proposte pervenute sia nella prima fase che nella fase di integrazione del nuovo documento di piano. Vi ho già detto come sono state valutate e quindi il piano contiene le modifiche conseguenti a questa valutazione. Ai suggerimenti pervenuti non è dovuta una risposta puntuale all'istante, in quanto si tratta solo di contributi e quindi poi il piano, nella sua conformazione finale, conterrà esso stesso la risposta.

Oltre al ricevimento delle norme dei piani sovraordinati, è stato detto che viene proposta anche l'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale, che quindi va anche a snellire e aggiornare le Norme Tecniche di Attuazione che si svuotano di tutti i dispositivi

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

regolamentari, quelli di uso comune e quotidiano e permarranno, invece, la loro funzione strategica e di natura squisitamente urbanistica.

I principali aggiornamenti riguardano, inoltre, tutta la componente ambientale, soprattutto il progetto di rete ecologica e di rete verde, rispetto alla quale la Provincia, nel proprio parere, come vedremo, ha inteso fornire ulteriori suggerimenti di dettaglio, proprio perché ha condiviso che questa variante andasse a declinarle maggiormente e a renderla più applicabile. Quindi poi Provincia ci dà ulteriori stimoli per approfondire questi aspetti.

Per quanto riguarda l'adozione del nuovo documento di piano sono stati valutati gli ambiti di trasformazione vigenti, non ne sono stati introdotti di nuovi e rispetto a questi sono andati inseriti degli articoli che consentono di valutare delle mitigazioni paesaggistiche e delle compensazioni ambientali, interne o esterne agli ambiti. Su questo aspetto, proprio la Provincia, condividendo il metodo, ha dato ulteriori stimoli che poi vedremo con il parere. Agli ambiti sono stati ovviamente aggiunti anche gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale che il Consiglio Comunale aveva già approvato.

Sul PLIS ho già avuto modo di fare un accenno, preciso solo che correlatamente al mio incarico è stato individuato anche un dottor agronomo, il dottor Zola, che ha fatto un rilievo preciso di tutte le componenti verdi non solo all'interno del PLIS, ma anche sul territorio comunale, proponendo una norma regolamentare che è stata inserita nel Regolamento Edilizio per la tutela dei filari, che sono stati suddivisi in base al grado di tutela, che è discesa da una valutazione sua scientifica che ha svolto e quindi poi le modalità possibili di intervento.

Per quanto riguarda, invece, le norme più generali, dicevo il Regolamento Edilizio, che va a snellire la norma e poi la coerenza con tutti gli strumenti sovraordinati. Ovviamente la valutazione di coerenza è stata svolta in riferimento agli obiettivi che l'Amministrazione ci ha consegnato con l'avvio del procedimento, in riferimento agli obiettivi dei vari piani e agli strumenti che sono stati variati.

Principalmente le matrici, che sono state considerate all'interno del rapporto ambientale, hanno indagato tutte le varianti, tutti gli strumenti e ovviamente le aree di trasformazione, che hanno per loro definizione, una valenza anche strategica. Quindi poi le norme sono andate ad essere sistematiche in funzione dei risultati di questa valutazione.

A livello trasversale, senza entrare nel merito di ogni ambito, che è ben descritto nel rapporto ambientale e nella sintesi non tecnica, sono state, quindi, introdotte delle norme proprio sulle mitigazioni paesaggistiche e sulle compensazioni ecologico-ambientali di cui vi parlavo prima, con riferimento, ovviamente, anche al piano dei servizi per quanto riguarda la necessaria dotazione di servizi pubblici da reperire.

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

Tutte queste valutazioni sono state poi considerate valutando le alternative possibili. Quindi per ogni ambito e per ogni modifica strategica sono state valutate la riconferma delle previsioni vigenti, l'alternativa zero, ovvero lo stralcio della previsione, la riduzione delle previsioni vigenti o una loro ridefinizione. Questo lavoro ha, ovviamente, consentito di valutare dal punto di vista ambientale la soluzione a impatto ridotto o comunque in grado di non creare criticità, ma anche la possibilità di introdurre queste misure di mitigazione e compensazione. Ovviamente nella valutazione delle alternative vengono considerate anche le possibili interferenze con il sistema dei vincoli e con le previsioni sovraordinate. Tutte queste definizioni le potete vedere e trovare nel rapporto ambientale.

Per semplificare e consentire la lettura a tutti, sono state fatte anche delle matrici anche in questo caso dove si vede la coerenza che è stata riscontrata. Io vado veloce, ma poi, ripeto, sono disponibile a dare i dovuti chiarimenti.

Sempre per consentire una valutazione sia da parte degli enti che da parte di chi ha interesse a prendere visione di questa variante, per ogni anche piccola modifica del piano sono state raffrontate la condizione attuale e la vigente, quindi rispetto alla variante. Sono state descritte le condizioni di modifica del piano, le possibili criticità, gli effetti attesi e gli obiettivi perseguiti. Trovate tutte queste tabelle in modo chiaro e esplicito nel piano, spero che lo sia più che altro.

A conclusione, ovviamente, individuati gli indicatori ambientali, è stato confermato il piano di monitoraggio, che è quello che consente di verificare nell'arco di validità del piano, la bontà delle norme previste o la necessità di miglioramento e di rettifica delle stesse. In particolare abbiamo degli indicatori che sono più pertinenti all'argomento della variante, che ovviamente riguardano, come vi dicevo prima, la vegetazione arboreo-arbustiva, visto il lavoro fatto dal dottor Zola, e quindi andare a capire i metri quadri e i metri lineari che potranno avere, si auspica, un incremento nel corso di validità del piano o se, invece, in riduzione daranno stimolo all'Amministrazione per tarare meglio le norme e ovviamente in merito alle varie volumetrie edificate e edificabili; il grado di impermeabilizzazione del suolo e la qualità ambientale in senso più ampio.

Ho fatto un excursus velocissimo, me ne rendo conto, però ripeto, resto a disposizione, visto che penso sia interessante vedere anche i pareri pervenuti e fare un accenno rispetto a questi. Grazie.

Vavassori Pietro – Ingegnere: Ecco, alcune considerazioni prima magari di aprire il dibattito. Come veniva già accennato, noi siamo in attesa dei pareri da parte degli enti con scadenza prevista per il 29 di ottobre. Per cui potrebbe essere che anche se gli enti stamane non hanno partecipato e adesso poi vi dico i due pareri pervenuti per ora dalla Regione e dalla Provincia, potrebbe essere che arrivino altri pareri. Per cui di fatto fino a

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

quella data attenderemo se pervengono in materia di Valutazione Ambientale Strategica i loro pareri.

È pervenuto ad oggi da parte della Provincia un parere che di fatto è più metodologico e introduce nei vari settori alcune valutazioni divise come valutazioni istruttorie che fanno delle considerazioni sulle componenti geologiche piuttosto che del consumo di suolo, dove addirittura propongono anche un metodo per aderire in una sperimentazione per fare il modo di portare, possiamo chiamarle specifiche tecniche, buone tecniche, che riguardano le carte del consumo di suolo e quindi il bilancio anche ecologico. Poi parlano, appunto, di rete ecologica PLIS e fanno comunque osservazioni istruttorie relative alla rete ecologica comunale, alla cartografia, alla rete verde, ma soprattutto mirate a specificare che devono uniformarsi a quelle di tipo provinciale e regionale, quindi alla normativa sovraordinata. Poi entro in merito anche alla normativa del documento di piano, del piano delle regole e il piano dei servizi, sempre anche lì dando alcune indicazioni che concludono dicendo che ai fini della Valutazione Ambientale Strategica è buona cosa che si tenga presente di alcuni aspetti da loro evidenziati e ovviamente noi lo faremo.

Viceversa, invece, la Regione, mi riferisco al settore degli uffici che gestiscono le risorse idriche, dà già parere favorevole dicendo che questo è l'ufficio territoriale regionale di Brescia, che non c'è nessuna rilevazione da fare, fatto salvo il fatto che si stia attenti nel procedimento di VAS, ma anche del PGT ai corpi idrici superficiali e quindi a tutti i tracciati e reticolari, per fare in modo che sia i corsi e sia le varie interferenze di eventuali previsioni tengano conto della presenza a livello cartografico, ma soprattutto anche a livello di presenza rilevata territoriale di questi aspetti.

Sono poi arrivate, se ricordo bene, 6 presentazioni di suggerimenti e proposte da parte di privati, da parte di tecnici e anche di alcune parti sociali che, però, sono riferite in particolare ad aspetti puntuali. Comunque terremo conto anche di eventuali valutazioni o comunque di chiarimenti apportati in questi suggerimenti, perché, se riguardano aspetti ambientali e strategici, pur se puntuali o comunque di zona o di quartiere, è importante che ci sia attenzione anche su questi apporti e su queste partecipazioni che sono volute da una normativa, ma che sono sostanziali nel procedimento di Valutazione Ambientale per la partecipazione attiva da parte di tutti.

Per cui sostanzialmente la collega, poi, ha specificato, invece, quali sono stati i contenuti dei documenti che sono stati pubblicati. La Conferenza di oggi serve proprio per ricevere eventuali indicazioni non solo dagli enti, ma anche dal pubblico. Per cui io come metodo proporrei adesso di passare, eventualmente, a delle domande da parte di chi è presente in modo tale da poter magari puntualmente rispondere per eventuali controdeduzioni. Grazie.

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

Rossi Luigi – Geometra: Buongiorno a tutti. Sono il geometra Rossi, responsabile dell'Urbanistica e Territorio. Volevo solamente ricordare e fare due piccole precisazioni che magari tutti noi diamo per scontato. La prima precisazione, volevo ricordare la filosofia di questa variante che riguarda solamente e prende in considerazione ambiti all'interno del tessuto urbano consolidato. Il tessuto urbano consolidato non fa consumo di suolo, perciò già di default, l'indirizzo di questa variante non prevedeva consumo di suolo in assoluto.

Oltre a questo abbiamo dovuto adeguare il documento di piano, che sono tutti gli ambiti esterni al tessuto urbano consolidato che teoricamente potrebbero fare consumo di suolo. Se andate a vedere l'impostazione e la filosofia di quello che è stato il documento di piano, il consumo di suolo sicuramente non l'abbiamo fatto, abbiamo tolto buona parte di aree edificabili. Perciò siamo in credito di consumo di suolo. tutto. È tutto qui. Grazie.

Baronio Stefania – Architetto: Sì, preciso, a livello numerico abbiamo tolto 69.000 metri quadri di area tra l'ultima variante del Comune e questa, secondo il conteggio che ci chiede Regione Lombardia.

Comini Bernardo – Consigliere: Sono Bernardo Comini, Consigliere Comunale. No, riguarda questa riduzione, l'aveva già detto negli incontri che abbiamo fatto, però non ho capito, è stato calcolato rispetto a?

Baronio Stefania – Architetto: Alla situazione al 2014, come chiede la Legge Regionale sulla materia di consumo di suolo, la 31.

Comini Bernardo – Consigliere: Quindi quando è stato provato l'altro, diciamo il...

Baronio Stefania – Architetto: La variante del 2017 è compresa in questo conteggio per Legge, perché la norma sul consumo di suolo è entrata in vigore a dicembre 2014. Quindi Regione ci chiede: "Fate una fotografia allora e poi da quando è entrata in vigore la Legge, che dice che non si può comportare il consumo di suolo, verificate nell'arco degli anni se riducete e in che quantità". Quindi i 69.000 sono complessivi quindi nell'arco degli ultimi 10 anni.

Comini Bernardo – Consigliere: Grazie. Poi, scusi, l'ingegnere Vavassori ha detto: "I sei suggerimenti pervenuti". Giusto per capire, sono non osservazioni, sono istanze, simili alle istanze che sono state presentate in precedenza, diciamo, come tipologia? Giusto per capire e quindi dopo anche di quelle farete una tabella in cui direte: è accettata o non è accettata? Grazie.

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

Vavassori Pietro – Ingegnere: Sì, sono istanze simili a quelle che erano le proposte iniziali e sono più asservite a osservazioni una volta che facciamo l'adozione del PGT, perché ci chiedono di modificare all'interno del tessuto urbano consolidato delle... Sono delle osservazioni pertinenti che hanno più una valutazione urbanistica che non una valutazione ambientale adesso di VAS. Per cui le terremo eventualmente in considerazione in quella fase.

(*Intervento fuori microfono: "In quella fase".*)

Vavassori Pietro – Ingegnere: Sì, okay.

Malinverno Guido – Sindaco: Allora colgo l'occasione per specificare un po' la questione. Noi oggi stiamo parlando di VAS, è difficile farlo capire alle persone che non stiamo parlando del PGT vero e proprio, però le persone mandano suggerimenti, proposte e comunque noi non trascuriamo nulla. Non siamo tenuti a rispondere, però in una fase poi propedeutica alla proposta di adozione, faremo delle valutazioni. Questi che sono arrivati li trasmetterò, come ho fatto per il resto, a tutti i Consiglieri Comunali, con i quali ci rinconteremo ancora al di là delle dovute Commissioni eccetera, per valutare insieme questo piano.

Ci tengo a precisare che dal punto di vista politico si è scelto di fare questa variante per cercare di mettere una fine, ma un punto fisso sul PLIS, sul Piano Locale di Interessi Sovracomunale, per i quali abbiamo avuto critiche eccetera, che speriamo di essere riusciti a far capire che il PLIS, così come era impostato, non aveva i requisiti per essere riconosciuto dalla Provincia, come i pareri della Provincia dicono.

Nell'aprire una procedura di questo tipo con gli uffici si è ritenuto di valutare anche tutti gli aspetti di difficoltà che gli uffici stessi incontrano ogni giorno nei confronti dei cittadini e dei tecnici che arrivano in Comune. È un aspetto molto tecnico. Poi, ovviamente, siccome quando si fanno queste procedure, la norma prevede che si apre per proposte e suggerimenti, abbiamo ricevuto tutte le proposte e suggerimenti, le abbiamo catalogate precisando che quelle che non sono nell'ottica del bando della comunicazione, dell'avviso del PGT, si proporrà di non accettarle perché noi abbiamo fatto un bando, sia un avviso sia per il piano delle regole che per il documento di piano uguali, molto blindati, perché l'idea è che non si deve toccare nulla che sta fuori dal tessuto urbano consolidato. Non ci sono aumenti di volume da nessuna parte anche all'interno del tessuto urbano consolidato e quindi questo è un piano assolutamente sostenibile, credo per la prima volta nella storia di Desenzano, che non mette in campo

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

modifiche e stravolgimenti del piano stesso, come ho spiegato anche ai Consiglieri Comunali anche di opposizione.

Quindi è una messa a puntino di un documento urbanistico che aveva bisogno di essere adeguato anche alle normative, perché ricordo che noi abbiamo dovuto farlo perché sono soprattiglioni normative che ci hanno imposto.

Abbiamo inserito anche tutti gli aspetti della rigenerazione che avevamo già, secondo la norma regionale, approvato in Consiglio Comunale e li abbiamo inseriti anche il Regolamento Edilizio perché il Regolamento Edilizio nuovo, su un facsimile, del quale non ci si può scostare molto, della Regione Lombardia, sostituisce anche quello che una volta era chiamato il Regolamento Edilizio Sanitario eccetera e quindi comprende tutto.

È un documento, ripeto, molto tecnico, ma ci tengo proprio a sottolineare, e invito tutti a farlo, a leggere benissimo qual è l'avviso che abbiamo fatto nel 2021 per l'inizio della procedura di variante e nel 2025 per il documento di piano e notate che è un piano assolutamente a consumo zero e anche di meno.

Aggiungo anche un particolare, che può interessarvi per la VAS, che il nostro PGT prevedeva delle fasce alberate e boscate, ma che in realtà spesso coincidevano con le fasce di rispetto stradali fuori dal tessuto urbano consolidato e che, però, purtroppo, prevedevano una compensazione volumetrica che non è facilmente valutabile perché non sai quanti lo faranno, in che termini lo faranno e in particolare dove può portare questo volume aggiuntivo, perché uno ha un terreno in mezzo ai campi, c'è una fascia boscata, mette 20 metri di profondità di alberi e poi gli dai 1000 metri cubi o 500 e li va a portare in un fabbricato in centro a Desenzano, dove c'è già un indice di 2 a 1 e figuratevi cosa succede in un caso del genere.

Secondo noi è anche poco giustificabile dal punto di vista urbanistico e normativo e quindi la nostra proposta è di togliere le compensazioni ambientali per la (inc.) degli alberi nelle fasce di rispetto e concedendo un volume che non si sa dove atterra e può creare più guai che vantaggi. Secondo noi è una norma non sostenibile per un piano come abbiamo fatto noi. Abbiamo anche cercato, e questa ha un'incidenza ovviamente paesaggistica, su alcune norme sull'utilizzo delle coperture piane, che di fatto portavano dei piani in più, sulle considerazioni nel calcolo del volume, sull'eccedenza delle terrazze, che tanti criticano perché sono terrazzoni, arrivano vicino ai confini e nessuno però ha avuto il coraggio di metterci le mani e abbiamo deciso che era giunto il momento, visto che tanti cittadini si lamentano, giustamente, di porre fine anche a quelli che sono elementi che non fanno volume, ma che di fatto fanno impatto e hanno una rilevanza dal punto di vista paesaggistico.

Quindi è un piano di cui siamo orgogliosi e ringrazio ovviamente gli uffici, l'architetto Baronio, l'architetto Pasin, come dirigente, l'ingegnere Vavassori e anche alcune persone che ci hanno seguito in un bellissimo sistema di rilievo aggiornatissimo della

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

componente agraria, che era anni che non si faceva, perché, come ben sapete, se si fa un documento, bisogna anche riferirsi alla realtà.

Quindi la realtà del territorio è in evoluzione, ovviamente, sempre con componenti autorizzabili e compatibili, perché se uno in un terreno prima aveva granoturco e poi ci mette un'altra coltura, mettiamo la vite o viceversa, anche tutti questi aspetti hanno delle conseguenze dal punto di vista paesaggista.

Quindi sono felice che siamo arrivati alla conclusione di quella che io chiamo istruttoria, perché i passi fondamentali saranno l'adozione e l'approvazione, ma rispettando quello che era il nostro programma elettorale e avendo già dall'avviso ben identificato qual era l'intenzione di questa Amministrazione. L'Amministrazione che non ha concesso un metro cubo in più di tutto quello che ha ereditato da precedenti strumenti urbanistici. Grazie.

Volevo aggiungere che qualsiasi cittadino va sul sito del Comune di Desenzano, clicca e scrive "PGT" nella ricerca, arriva in un punto nel quale si scrive "variante al PGT" e lì trovate un link e vi rimanda al Sivas e lì trovate tutti i documenti di cui sto parlando. Ripeto, documenti che sono stati consegnati anche ai Consigli Comunali indistintamente maggioranza e minoranza e ai quali è stata chiesta collaborazione anche rispetto a tutte le istanze presentate dal cittadino e le valutazioni preventive degli uffici e dell'estensore del piano. Sono in possesso tutti e possono fare le relative valutazioni per non arrivare magari al Consiglio Comunale di adozione dove magari non si sa niente. Invece abbiamo voluto dare massima trasparenza anche a questi aspetti e sul sito del Comune, ripetendo, digitando "PGT" vi si apre una maschera dove c'è il PGT vigente, la variante e il link di collegamento al sistema Sivas dove trovate tutta la documentazione relativa.

Abbiamo consegnato ai Consiglieri Comunali anche le relazioni personali e illustrate fatte dall'architetto Baronio e credo che sia un ulteriore passo in avanti di assoluta trasparenza e condivisione.

Corini – Architetto: Sono Corini, sono architetto e ho dato un'occhiata a quelli che sono gli elaborati che voi avete presentato che ci sono in Regione. Volevo chiedere se è possibile avere il documento che la Provincia vi manda su cui poi avete lavorato per delle osservazioni relative proprio al PLIS, al Parco Locale. Voi dite che...

(Intervento fuori microfono).

Corini – Architetto: No, cioè voi siete partiti con questa VAS tenendo conto del parere che la Provincia ha dato rispetto all'adozione del piano di San Martino della Battaglia.

Si potrebbe avere questo documento da vedere in modo da capire cosa la Provincia di fatto vi ha dato con indicazioni, che voi giustamente avete osservato e messo nella

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

VAS. Per cui avere anche tutti questi documenti a cui spesso si fa riferimento in tutta la documentazione che troviamo sul sito, cioè, ad esempio, anche il Regolamento nuovo, il Regolamento comunale non c'è. Però è un elemento strategico, perché è fondamentale il Regolamento Comunale, per i tecnici ma anche per i committenti, perché è regolamento di base, insomma, che poi norma a livello urbanistico questa (cosa).

Poi un'altra domanda è questa, avete incaricato questo agronomo, che sicuramente ha fatto un lavoro egregio, perché ha fatto tutta una valutazione eccetera. Tutte le sue valutazioni sono state inserite, sono state aggiornate le tavole di piano nella VAS? Cioè sono state inserite realmente quelle che sono le coltivazioni? Perché al di là del mais, del grano duro, del grano tenero, del seminativo irriguo, noi sappiamo che la vite ha un ruolo fondamentale, importantissimo in quel parco che dovrebbe essere approvato.

Per cui la vite è un elemento che non cambia stagionalmente, quindi è un elemento duraturo. Per cui ci sono già degli attrezzi di terreno, delle situazioni molto estese, che vi chiedo se, siccome l'agronomo Zola, le ha rilevate, se di fatto poi sia stato fatto un aggiornamento nelle tavole del piano o no. Sicuramente è stato fatto, perché l'estensore è data al piano a giugno 2025. Per cui chiedo conferma.

Malinverno Guido – Sindaco: Lei praticamente parla del PLIS, è giusto? Okay. Allora, noi attualmente abbiamo un PLIS che è una proposta di piano, che è stata approvata assieme al PGT nel 2017, poi non è stata trasmessa in Provincia per il riconoscimento proprio perché durante le fasi dei ricorsi, che sono stati fatti, ci sono stati una serie di avvenimenti e davanti ad un ricorso, mi sembra, al Presidente della Repubblica, che poi ha girato il parere al Ministero e al Consiglio di Stato, è arrivata una nota dalla Provincia che dice che quel piano, così come era... e scrive il perché non poteva essere riconosciuto. Su questa base qui siamo partiti, abbiamo verificato altre incongruenze che c'erano nella proposta di PLIS e tutti questi aspetti però sono legati alla fase nella quale andremo a fare l'adozione.

Noi il documento di Zola, che non riguarda solo il PLIS, riguarda tutto il territorio di Desenzano, non è che l'agronomo fa un rilievo e noi cambiamo le tavole, si devono fare tutte le procedure di norma nel fare la variante e prenderemo atto di un rilievo che non è nessuna proposta. Ha fatto un rilievo e un rilievo, secondo noi, è importante per rendersi conto di qual è lo stato dei luoghi dal punto di vista agronomico, ma non è un documento nel quale si decide cosa si fa, cosa si pianta. È una fotografia della situazione attuale, perché credo che un pianificatore sia esso tecnico che amministrativo, abbia l'obbligo di capire cosa c'è sul proprio territorio e non solo sul PLIS, perché noi parliamo di PLIS, ma Desenzano ha 62 chilometri quadrati di superficie. Quindi abbiamo voluto capire cosa c'era.

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

Per quanto riguarda quella parere che è arrivato, è allegato non tanto al periodo in cui ho fatto il Sindaco io, ma era stato mandato alla precedente Amministrazione all'interno di una fascia di contrasti giuridici eccetera e quindi può fare la richiesta di accesso agli atti all'ufficio e l'ufficio glielo consegnano. Non è parte del nostro documento, ma è parte integrante della procedura di ricorso del quale noi non possiamo farne a meno. Inoltre, assieme al redattore del piano, abbiamo visto parecchie incongruenze su altri aspetti che sono retti anche dalla normativa, che abbiamo proposto di modificare.

Per quanto riguarda, invece, tutti gli altri aspetti che ha detto lei, c'è la fase delle osservazioni. Una volta adottato il piano, ovviamente, si possono fare le osservazioni nei termini di Legge, in modo tale che poi il Consiglio Comunale possa esprimersi una ad una su tutte le osservazioni presentate. Quindi il PLIS lo trovate, la proposta la trovate anche nella VAS, si trova benissimo tutto sul sito del Comune. Tutti gli aspetti che abbiamo cambiato sono lì verificabili. Non so se è caricata la planimetria fatta dall'agronomo, ma è caricata anche quella, anche se era un rilievo e abbiamo preferito... Quindi non c'è nulla che noi abbiamo e che non sia messa sul sito del Comune.

Quindi abbiamo utilizzato il metodo della massima trasparenza e condivisione, ma ricordando di non avere avuto nessun... senza nessun indugio a proporre ai Consiglieri, come proporremo, ma anche in questa fase interlocutoria, qualsiasi richiesta che non fosse perfettamente inseribile nell'atto dell'avviso, cioè un avviso che vi invita a rileggere ancora, che è relativo sia al piano (inc.) che al documento di piano, dove si esclude in maniera categorica qualsiasi incremento di volume e di consumo di suolo. Questo è importante che si sappia, perché, ovviamente, l'attenzione deve spostarsi su quelle che sono le intenzioni anche e non soltanto la documentazione, perché se io faccio un avviso di questo tipo, poi uno mi fa un'osservazione nella fase (traduzione) e approvazione e mi dice: "Farmi diventare edificabile la mia area oppure fare aumentare il volume di casa mia", è bene sapere che qui c'è un bando e che a livello giuridico vada anche rispettato, perché la norma prevede che quando uno fa un PGT decida di scrivere cosa vuole fare di quel PGT. Quindi noi l'abbiamo scritto in modo puntuale, supportati anche dal nostro estensore del piano e da un legale esperto in materia e quindi riteniamo di aver fatto una azione che non possa dare adito a nessuna interpretazione. Non è sempre facile in urbanistica avere le certezze, ma vi posso garantire, che lo potranno dire anche i Consiglieri Comunali, che sono in possesso di tutta una nostra schedatura di tutte le proposte e i suggerimenti ricevuti, comprensive anche del parere tecnico dell'estensore del piano. Grazie.

Rossi Luigi-Geometra: Posso fare due precisazioni magari su quello che hai chiesto. Allora, per quanto riguarda il discorso del PLIS è successo questo, noi a ruota

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

dell'approvazione del PGT del 2017 abbiamo avuto una sfilza di ricorsi che sono andati in Consiglio di Stato. Questi ricorsi qua fatti sul PLIS fondamentalmente sono stati fatti perché nel PLIS allegato al PGT del 2017 erano previsti dei percorsi che andavano all'interno delle proprietà private. Chiaramente questi percorsi all'interno delle proprietà private per poter renderli pubblici, avremmo dovuto espropriare tutte quelle aree, cosa che diventava improponibile senza condivisione.

Malinverno Guido – Sindaco: E non è neanche possibile.

Rossi Luigi-Geometra: Sì. Detto questo, questi ricorsi in Consiglio di Stato noi abbiamo sempre sostenuto che erano solamente delle indicazioni non prescrittive, ma indicazioni di massima e per questo il Consiglio di Stato non ci ha annullato il vecchio PGT del 2017, perché correvamo chiaramente quel rischio lì. Relativamente, invece, al discorso della fotografia fatta sulle colture, dopo dovreste andare a leggere nel PGT quelle che sono le colture di pregio e che possono essere insediabili, perché ad esempio le viti è una coltura di pregio, perciò laddove ci sono trasformazioni, perché adesso sul nostro territorio chiaramente è la coltura che va per la maggiore e la trasformano, è chiaro che trasformi in una coltura che è completamente di pregio e che è consentita a livello da normativa.

Oltre a questo volevo poi dopo rispondere per quanto riguarda il Regolamento Edilizio, che è una partita a sé stante. Noi con Regolamento Edilizio dobbiamo aggiornare delle norme di carattere urbanistico e tecniche su uno standard regionale e quello lo stiamo facendo e lo renderemo pubblico una volta che viene adottato. Una volta che viene adottato uno lo può vedere e può fare le osservazioni. Ora come ora l'abbiamo trasmesso ai vari Consiglieri maggioranza e minoranza. Sono loro che hanno... però non è attualmente pubblico finché non c'è l'adozione e ha una procedura a sé stante rispetto a quella che stiamo facendo adesso di PGT.

Malinverno Guido – Sindaco: Ecco, aggiungo, appunto, che il Regolamento Edilizio è un documento in itinere che non può essere, ovviamente, dato, ma verrà pubblicato, una volta adottato, per le osservazioni. Ci tenevo a dire, voglio che lo faccia anche cortesemente l'architetto Baronio, perché poi, come giustamente dice il geometra Rossi, il problema dei percorsi e delle alberature su proprietà private non era l'unico motivo per il quale... Ovviamente, è proprio la norma, la struttura e il telaio di impostazione del PLIS che non funzionava. Ovviamente abbiamo sui documenti ampiamente spiegato, sui documenti pubblicati. Quindi se andate a leggere attentamente è spiegato. Però vorrei che lo facesse lei anche perché così evitiamo interpretazioni politiche e non politiche che potrebbero distogliere dal fine. Grazie.

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

Baronio Stefania – Architetto: Sì, due precisazioni.

(*Intervento fuori microfono*).

Baronio Stefania – Architetto: Sì. Il PLIS è un Parco Locale di Interesse Sovracomunale e quindi per definizione può essere proposto da un soggetto, che può essere il Comune o può essere un'associazione o può essere l'ente gestore di un sito e va riconosciuto a livello provinciale. Quindi è la Provincia di Brescia, che su istanza di questo soggetto che lo promuove, riconosce l'interesse sovracomunale. Ovviamamente per essere tale deve essere individuato dal PGT, individuato a livello di perimetrazioni, finalità e dimostrazione di avere le caratteristiche per poter essere riconosciuto come PLIS.

Altra cosa, invece, è il piano di gestione, che viene approvato una volta che il PLIS è stato riconosciuto e che contiene le norme e gli indirizzi che vengono applicati per gli interventi che possono essere attuati dentro il PLIS e anche per la sua valorizzazione e la sua salvaguardia inteso proprio come interventi attivi.

Il PGT vigente del 2017 conteneva una proposta mista, per non dire ibrida, nel senso che andava a fare una ricostruzione di tutte le caratteristiche del territorio ricompreso nella proposta di perimetrazione del PLIS, mandava a dare già delle indicazioni progettuali. Indicazioni che all'interno di uno strumento, come il PGT, portavano a delle situazioni di conflitto, come poi sono state sollevate dai ricorsi, dalle sentenze e da questo contributo della Provincia a cui accennava il Sindaco.

Per farvi l'esempio più semplice e pratico da capire è stato segnalato il discorso relativo alle percorrenze e agli itinerari di fruizione pubblica. Nel momento in cui uno strumento urbanistico utilizza la parola "pubblica", quindi percorso, itinerario, ciclabili, e sono previste delle ciclabili, all'interno di un territorio, riconosce un interesse pubblico e una percorrenza di tipo generale e ampio, cioè da parte di un numero indefinito di cittadini. Nel momento in cui viene individuato, vuol dire che si ha la disponibilità delle aree e questo percorso ha delle caratteristiche. Queste due condizioni non sono riscontrabili nella quasi totalità di questi percorsi, tranne le strade pubbliche che sono già esistenti, questo perché la proprietà, come accennava il Sindaco, è quasi sempre privata e aggiungo, perché ovviamente come l'ha fatti Zola, li ho fatto anch'io, sono stati fatti dei sopralluoghi sul territorio e in molti casi non si tratta nemmeno di percorrenze. In molti casi si tratta del tratturo che viene a formarsi dal mezzo agricolo che fa la manutenzione della vite e quindi si vede questo tracciato all'interno delle viti. Ovviamente non è una percorrenza pubblica, perché entra in conflitto con la gestione dell'attività agricola nel momento in cui ci sono trattamenti, ci sono i mezzi agricoli da cui passano, si

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

intercettano proprietà private, che molte volte hanno anche delle chiusure perché ci sono delle barriere, delle recinzioni e dei cancelli, ma perché non hanno neanche le caratteristiche fisiche. Quindi il fondo di questi percorsi non è, ovviamente, utile al passaggio di biciclette, di bambini, di persone diversamente abili, magari anche su carrozzelle o altri mezzi di trasporto alternativo. Non hanno le dimensioni, non hanno la sicurezza, non hanno l'illuminazione, quindi anche a livello di rispetto della normativa delle aree pubbliche, del Codice della Strada eccetera, non presentano queste caratteristiche. Il fatto di poterle rendere adeguate prevede che l'Amministrazione investa delle risorse su queste percorrenze che, ripeto, sono private.

L'altro aspetto di natura più giuridica, se io nel piano dei servizi individuo un'opera pubblica, un percorso, un sentiero, un immobile e lo riconosco di interesse pubblico o è già dell'Amministrazione o io devo stanziare la risorsa economica per andarlo ad acquisire. Era stata fatta una stima...

(Intervento fuori microfono).

Baronio Stefania – Architetto: No. Era stata fatta una stima di qualche milione di euro per andare ad acquisire queste aree, che però può essere fatta o con accordi bonari, quindi con la condivisione del proprietario, che per i motivi di conflitto, che vi ho detto, non si poteva realizzare e comunque non era stata esplicitata dal proprietario, con i ricorsi direi che hanno chiarito la contrarietà. L'alternativa è l'esproprio e allora la variante doveva contenere i vincoli preordinati all'esproprio con la dimostrazione della risorsa disponibile già al patrimonio comunale nelle casse di bilancio. Queste condizioni non c'erano e quindi bravo il Comune che, in sede di ricorso, è riuscito a scrivere questa proposta urbanistica in quello che era, cioè un'indicazione di massima, che però giustamente la Provincia ci chiede di redimere e con questa variante noi andiamo a farlo.

Aggiungo solo altre due cose rispetto ai quesiti che ha posto, poi se c'è bisogno ritorniamo sul PLIS. Il Regolamento Edilizio, essendo Regolamento, non è da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica, perché possono essere sottoposti a VAS solo i piani e i programmi, quindi non i Regolamenti.

(Intervento fuori microfono).

Baronio Stefania – Architetto: Va adottato e può essere fatto, come dice il Sindaco, separatamente. In questo caso per trasparenza e coerenza, siccome il Regolamento modifica le norme tecniche svuotandole di tutte le disposizioni regolamentari, noi abbiamo dato un ampio spazio anche nel rapporto ambientale a queste modifiche che

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

vengono apportate alle NTA proprio in riferimento all'adozione del nuovo Regolamento. Quindi trovate proprio delle tabelline di raffronto.

Il Regolamento Edilizio, conclusa la VAS e quindi verificato che la norma tecnica del PGT, così come è modificata, va bene, può essere adottata, deve essere inoltrato all'ATS che deve dare un parere al Comune. Ottenuto questo parere possiamo dire che il Regolamento, che abbiamo predisposto, può essere divulgato. In questo momento, come diceva il Sindaco, è ancora in fase di definizione per questi motivi.

La volontà dell'Amministrazione è quella di andare con due documenti in Consiglio in modo che si possano vedere in modo coerente tra loro e quindi non fare un giorno una cosa e l'altro giorno un'altra e non mettere in condizioni chi poi deve votare di capire quali sono le implicazioni.

Per quanto riguarda lo studio agronomico è già stato detto, gli elaborati predisposti dal dottor Zola sono depositati in VAS, verranno adottati con il PGT e hanno comportato una modifica delle norme laddove si va a rimandare sia il Regolamento Edilizio, che contiene alcune norme discendenti dallo studio del dottor Zola, che il progetto di rete ecologica comunale e ci sono dei precisi rimandi agli indirizzi che il dottor Zola ha proposto nella sua relazione. Quindi quello che lui ha fatto, oltre a fotografare lo stato di fatto, è anche contenuto come indirizzo normativo e trovate l'esplicito riferimento.

Malinverno Guido – Sindaco: Grazie, Stefania. Aggiungo anche che il livello di trasparenza che abbiamo adottato – e di questo ringrazio, ovviamente, tutte le persone che sono qui – è tale che in uno di queste proposte, richieste, insomma, chiamatele come volete, perché è difficile definirle in questo momento, è un po'... anomale, un richiedente ha citato proprio il documento che abbiamo consegnato anche ai Consiglieri Comunali, che ha voluto forse mettere sul sito relativo le proposte e suggerimenti e alle quali non saremmo neanche tenuti a rispondere. Mentre, invece, abbiamo fatto una tabella di tutte le 64 proposte con scritte in rosso tutte quelle che erano le ipotetiche risposte. Ha citato perfino... ha fatto un copia ed incolla del documento.

Ecco, io dico che questo per noi è una soddisfazione, perché siamo riusciti a trasmettere tutto quello che si sta facendo. In questo momento i Consiglieri Comunali di opposizione e di governo non hanno nessun documento diverso tra di loro. Tutti hanno le stesse cose e non da oggi, perché ovviamente abbiamo avuto altri problemi per essere magari arrivati un po' in ritardo, ma tutto quello che è stato valutato dai Consiglieri di maggioranza è in mano anche ai Consiglieri di opposizione. Ma proprio il fatto che abbiamo pubblicato anche le nostre considerazioni preliminari, preventive, chiamatele come volete, rispetto questi documenti, queste proposte e suggerimenti, è, secondo me, una dimostrazione, e ci tengo a dirlo, che in passato non ho mai visto, ma non solo a Desenzano, ovviamente, avendo un po' qualche anno fatto questo tipo di

C I T T A ' D I D E S E N Z A N O D E L G A R D A

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 14 Ottobre 2025

lavoro. Credo che al di là delle scelte che si faranno, questo è un segnale per me di grande soddisfazione, perché vuol dire che, almeno dal punto di vista della trasparenza e della condivisione, abbiamo raggiunto l'obiettivo che ci siamo dati con quegli avvisi che vi ho detto, che per me sono la cosa più bella che ho visto in urbanistica, proprio perché ti dico è inutile che mi fai certe domande, le fai perché la Legge te lo consente, ma questo è il nostro obiettivo dichiarato. Siamo felici, nelle proposte che abbiamo fatto, di averlo rispettato al 100%. Grazie.

Grazie di tutto. Grazie ai partecipanti, ai cittadini, all'ufficio tecnico, all'ingegner Vavassori e all'architetto Stefania Baronio che con me oggi sono stati presenti a questa presentazione VAS. Grazie.

Fine dei Lavori della Conferenza VAS.