



Ministero della cultura

Comune di Desenzano del Garda (Bs)

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

Prot. n. (generato automaticamente)

Class. 34.28.10 (VAS)

Fascicolo/

Risposta a vs. prot. del 15.09.2025

(ns. prot. 00019352 del 15.09.2025 )

**OGGETTO: \_VAS DESENZANO DEL GARDA\_ Prot.N.0055895/2025 - OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS): ADOZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA 1. COMUNICAZIONE DI MESSA A DISPOSIZIONE E PUBBLICAZIONE DEL PIANO/PROGRAMMA UNITAMENTE AL RAPPORTO AMBIENTALE E ALLA SINTESI NON TECNICA; 2. CONVOCAZIONE SECONDA CONFERENZA DI VALUTAZIONE;**

In riferimento all'oggetto e presa visione della documentazione pubblicata in rete si comunica quanto segue.

Per quanto concerne gli aspetti archeologici, come già osservato in occasione della variante del PGT del 2015 con nota prot. 3281 del 30.03.2015 della ex Soprintendenza Archeologia della Lombardia e nel 2021 con nota di questo Ufficio prot. 16364 del 2021, si sottolinea l'interesse archeologico del territorio di Desenzano del Garda dove, oltre a numerosi contesti di epoca preistorica, romana e medioevale, sono presenti il sito palafitticolo del Lavagnone, iscritto nel Sito Unesco seriale transnazionale "Siti palafitticoli dell'arco alpino" e consistenti resti di una villa romana/tardoantica conservati in via Crocefisso e in parte valorizzati nell'area archeologica. Ai siti elencati nella nota del 2015 sopra citata si sono recentemente aggiunti resti di epoca romana, medioevale e tracce di frequentazione protostorica in via Gramsci, due estesi edifici di età romana e un sito preistorico emersi in occasione dei lavori dell'Alta Velocità in Loc. San Lorenzo - Montonale Basso e un insediamento palafitticolo dell'età del Bronzo individuato in loc. Spiaggia d'Oro.

Pertanto, considerata la quantità e la qualità delle evidenze note nel territorio, la presenza dell'area archeologica della Villa romana e del sito Unesco del Lavagnone si ritiene opportuno che tra gli obiettivi di Variante e le analisi territoriali in previsione sia inserito anche un approfondimento del quadro archeologico del territorio con l'elaborazione di una Tavola aggiornata del rischio archeologico.

Considerata la capillarità e la rilevanza archeologica del territorio, per la perimetrazione delle aree a rischio, si inviano in ALLEGATO specifiche di posizionamento delle aree a vincolo archeologico, dei siti noti e delle zone a rischio archeologico, con relativi shapefile, al fine di agevolare il quadro conoscitivo e la predisposizione di corretti elaborati del PGT.

Si raccomanda che i siti e le zone di interesse archeologico siano individuati e inseriti nelle Tavole del Piano (distinguendo fra siti con vincolo archeologico decretato, zone di interesse archeologico, aree archeologiche, Siti Unesco) e che ad essi si aggiungano come aree a rischio archeologico i centri storici, le chiese di antica fondazione e i percorsi storici. Per tutte queste aree si prescrive che nel Piano delle Regole e dei Servizi si preveda che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, *anche di minima entità*, vengano trasmessi all'Ufficio scrivente per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.

In aggiunta, dato che i siti d'interesse archeologico finora noti costituiscono solo una parte di un quadro più ampio di testimonianze materiali dell'insediamento antico nel territorio, al fine di assicurare un'efficace salvaguardia dei siti archeologici sepolti e una corretta programmazione dello sviluppo urbanistico e edilizio, si richiede che nelle NTA e nel Piano delle Regole sia inserita la prescrizione che in tutto il territorio comunale progetti pubblici comportanti scavo e interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, nonché tutti i progetti relativi a PA e a Adt, siano trasmessi alla Soprintendenza anche per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto per altro disciplinato dal D.Lgs. 42 del 2004, art. 28 e dal D.Lgs. n. 50 del 2016, art. 25 ora recepito dall'art. 41 del Dlgs. 36 del 2023.

Si richiede altresì che nel Piano dei Servizi si preveda uno specifico rimando all'impatto che opere che prevedono scavo e movimento terra hanno nel sottosuolo, rammentando che per i sottoservizi e le opere a rete che rientrano fra quelle di pubblica utilità si deve applicare la normativa vigente in materia di valutazione del rischio archeologico.



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

Sede: via Gezio Calini, 26 – 25121 Brescia – tel: 030 28965 – fax: 030 296594

Settore Archeologia: piazzetta Giovanni Labus, 3 – 25121 Brescia – tel: 030 290196

www.soprintendenzabrescia.beniculturali.it

PEC: sabap-bs@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-bs@cultura.gov.it

Si raccomandano inoltre specifiche prescrizioni di cautela e limitazione anche per quanto riguarda l'utilizzo delle acque per lacustri interessate da siti archeologici sommersi, prevedendo fra gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile la tutela delle zone di interesse archeologico, anche in riferimento alle zone umide e ai siti subacquei.

Per quanto attiene gli aspetti di tutela monumentale e paesaggistica, preso atto della documentazione pubblicata, valutato l'insieme delle istanze in rapporto alle caratteristiche del territorio, dei vincoli esistenti, delle previsioni insediative già presenti nello strumento urbanistico e delle trasformazioni già attuate, questo Ufficio richiama le indicazioni e le osservazioni già trasmesse con ns. prot. 16364 del 02/09/2021 e 2681 del 12/02/2025.

Per quanto riguarda infine i progetti di trasformazione e gli ambiti di rigenerazione urbana, si raccomanda particolare attenzione perché siano favoriti progetti di elevata qualità paesaggistica e architettonica, capaci di ricucire e riqualificare il tessuto urbano riducendo la pressione edilizia e il consumo di suolo, considerato il contesto delicatissimo del territorio di Desenzano del Garda, già segnato nel tempo da interventi invasivi e talvolta incongrui con l'ambito tutelato.

I responsabili dell'istruttoria  
dott.ssa Serena Solano  
arch. Alessandra Chiapparini

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Giuseppe Stolfi  
*(Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005)*



---

**POSTA CERTIFICATA: MIC|MIC\_SABAP-BS\_UO14|29/10/2025|0022925-P - Osservazioni\_VAS DESENZANO DEL GARDA\_ Prot.N.0055895/2025 - OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS): ADOZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA 1. COMUNICAZIONE DI MESSA A DISPOSIZIONE E PUBBLICAZIONE DEL PIANO/PROGRAMMA UNITAMENTE AL RAPPORTO AMBIENTALE E ALLA SINTESI NON TECNICA; 2. CONVOCAZIONE SECONDA CONFERENZA DI VALUTAZIONE;#14439...**

**Mittente:** sabap-bs@pec.cultura.gov.it  
**Destinatari:** protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it  
**Inviato il:** 29/10/2025 15.35.41  
**Posizione:** PEC istituzionale Comune Desenzano del Garda/Posta in arrivo

---

Si trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.

Registro: SABAP-BS

Numero di protocollo: 22925

Data protocollazione: 29/10/2025

Segnatura: MIC|MIC\_SABAP-BS\_UO14|29/10/2025|0022925-P

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

25-19352\_Allegato.zip ( )

25-19352\_Comune\_VAS\_DP-PGT\_CdSII\_oss.pdf ( )

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
Protocollo N. 0066844/2025 del 30/10/2025
<b>E</b>