
POSTA CERTIFICATA: 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.

Mittente: Pec Acque Bresciane Srl <acquebresciane@cert.acquebresciane.it>

Destinatari: protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

Destinatari (CC): floriana.vitale@acquebresciane.it

Inviato il: 14/10/2025 14.26.01

Posizione: PEC istituzionale Comune Desenzano del Garda/Posta in arrivo

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.

Parere tecnico di Acque Bresciane srl

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

allegato_copia_parere_1_CdS_variante_PGT_Desenzano.pdf.p7m ()

trasmissione parere 2CdS_variante PGT_Desenzano.pdf.p7m ()

trasmissione parere 2CdS_variante PGT_Desenzano.pdf ()

Spett.le
COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
Area Servizi al Territorio
Settore Urbanistica e Territorio
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

c.a.
Autorità Procedente
Dirigente dell'Area Servizi al Territorio Del Comune di Desenzano del Garda
Arch. Cinzia Pasin

c.a.
Autorità Competente
Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Orzivecchi
Ing. Pietro Vavassori

Padenghe sul Garda, rif. int.: ATP/PRR/GS/GR/gr (da citare nella risposta)

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.

Parere tecnico di Acque Bresciane srl

Con riferimento a quanto in oggetto, richiamata la comunicazione del Vostro Spett.le Ente del 15/09/2025 prot. interno 00110589, si invia il parere della Scrivente società in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato.

Rilevato che il Rapporto Ambientale riporta solo il parere espresso dalla scrivente in fase di VAS della variante generale al PGT avviata nel 2021, mentre non compare il parere relativo alla VAS avviata nel 2024 ad integrazione del procedimento di variante generale del PGT, si ritrasmette il parere prot. 14078 del 04/02/25 inviato in fase della Prima Conferenza di Valutazione indetta per il giorno 06/02/25.

Restano confermate le osservazioni in esso riportate.

Richiamati nuovamente gli obiettivi della variante in oggetto, elencati al capitolo 5 del RA:

- Adeguamenti normativi e verifica/recepimento della pianificazione sovraordinata;
- Modifiche alla proposta relativa al "PLIS di San Martino della Battaglia";
- Adozione nuovo documento di piano inserendo 8 ambiti in variante al PGT vigente approvati ai sensi della LR 12/2005 (PII, SUAP, ecc.);

- Coordinamento con il redigendo regolamento edilizio comunale e modifiche normative generali (aggiornamenti, recepimento norme, precisazioni);
- Valutazione delle istanze pervenute.

Rispetto agli aspetti urbanistici, si rileva che la variante in oggetto non prevede nuovi ambiti di trasformazione urbanistica ma aggiorna i parametri alle istanze ad essi inerenti e volte principalmente allo stralcio o alla revisione degli stessi; sono inoltre recepiti gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale già individuati.

Ne risulta che la variante in oggetto apporta un'ulteriore riduzione del consumo di suolo e una diminuzione del peso insediativo in linea con la tendenza già attuata con la variante generale del 2017.

Richiamata l'importanza di evitare il sovraccarico delle fognature unitarie potenziando, laddove carente, il sistema di drenaggio urbano, si sottoscrive la modifica apportata all'art. 15 bis delle NTA:

[...] ogni intervento edilizio subordinato a piano attuativo e/o permesso di costruire convenzionato, sia relativo agli ambiti di trasformazione del documento di piano, sia al piano delle regole, dovrà provvedere [...] alla depermeabilizzazione del suolo e gestione/recupero delle acque: gli interventi dovranno provvedere ad eseguire interventi compensativi che, oltre al rispetto delle norme vigenti in materia (geologica, idrogeologica, invarianza idraulica, scarichi, ecc...), siano volti all'implementazione delle reti dei sottoservizi sul territorio (in particolare quelle destinate alla raccolta e allo smaltimento delle acque); al recupero e al riuso delle acque piovane; all'implementazione delle superfici permeabili, anche in altri ambiti, attraverso opere di depermeabilizzazione del suolo; alle sistemazioni idrauliche e idrogeologiche dei corsi d'acqua comunali. Rientrano negli interventi compensativi di cui al presente comma anche quelli rivolti all'accumulo della risorsa idrica al fine di consentire il suo riutilizzo in caso di necessità legate alla siccità, alle operazioni di antincendio o comunque di interesse pubblico e generale.

In relazione, infine, al monitoraggio degli effetti delle previsioni di piano sulla componente ambientale "acqua" si evidenzia come questo si traduca non solo nell'analisi del consumo idrico pro-capite e nella percentuale di copertura delle reti acquedottistiche e fognarie ma anche in termini di pressione sia sul sistema di captazione della risorsa che sul sistema di raccolta e smaltimento dei reflui, che già allo stato attuale sono caratterizzati da elementi di criticità noti, derivanti principalmente dal sottodimensionamento delle infrastrutture rispetto al carico antropico e agli standard richiesti sia dagli elevati stili di vita che dall'evoluzione normativa.

Si chiede che la presente sia messa a verbale.

Per chiarimenti in merito l'ufficio Progettazione Reti resta a disposizione (Dott. Geol. Gianfranco Sinatra 030.9995401 gianfranco.sinatra@acquebresciane.it).

Distinti saluti

ACQUE BRESCIANE S.R.L.
SETTORE PROGETTAZIONE RETI
IL RESPONSABILE
Dott. Geol. Gianfranco Sinatra

Allegati:

Nostro parere prot. 14078 del 04/02/25

Spett.le

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA

Area Servizi al Territorio

Settore Urbanistica e Territorio

protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

c.a.

Autorità Procedente

Dirigente dell'Area Servizi al Territorio Del Comune di Desenzano del Garda

Arch. Cinzia Pasin

c.a.

Autorità Competente

Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Orzivecchi

Ing. Pietro Vavassori

Padenghe sul Garda, rif. int.: ATP/PRR/GS/GR/gr (da citare nella risposta)

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.

Parere tecnico di Acque Bresciane srl

Con riferimento a quanto in oggetto, richiamata la comunicazione del Vostro Spett.le Ente del 15/09/2025 prot. interno 00110589, si invia il parere della Scrivente società in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato.

Rilevato che il Rapporto Ambientale riporta solo il parere espresso dalla scrivente in fase di VAS della variante generale al PGT avviata nel 2021, mentre non compare il parere relativo alla VAS avviata nel 2024 ad integrazione del procedimento di variante generale del PGT, si ritrasmette il parere prot. 14078 del 04/02/25 inviato in fase della Prima Conferenza di Valutazione indetta per il giorno 06/02/25.

Restano confermate le osservazioni in esso riportate.

Richiamati nuovamente gli obiettivi della variante in oggetto, elencati al capitolo 5 del RA:

- Adeguamenti normativi e verifica/recepimento della pianificazione sovraordinata;
- Modifiche alla proposta relativa al "PLIS di San Martino della Battaglia";
- Adozione nuovo documento di piano inserendo 8 ambiti in variante al PGT vigente approvati ai sensi della LR 12/2005 (PII, SUAP, ecc.);



- Coordinamento con il redigendo regolamento edilizio comunale e modifiche normative generali (aggiornamenti, recepimento norme, precisazioni);
- Valutazione delle istanze pervenute.

Rispetto agli aspetti urbanistici, si rileva che la variante in oggetto non prevede nuovi ambiti di trasformazione urbanistica ma aggiorna i parametri alle istanze ad essi inerenti e volte principalmente allo stralcio o alla revisione degli stessi; sono inoltre recepiti gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale già individuati.

Ne risulta che la variante in oggetto apporta un'ulteriore riduzione del consumo di suolo e una diminuzione del peso insediativo in linea con la tendenza già attuata con la variante generale del 2017.

Richiamata l'importanza di evitare il sovraccarico delle fognature unitarie potenziando, laddove carente, il sistema di drenaggio urbano, si sottoscrive la modifica apportata all'art. 15 bis delle NTA:

[...] ogni intervento edilizio subordinato a piano attuativo e/o permesso di costruire convenzionato, sia relativo agli ambiti di trasformazione del documento di piano, sia al piano delle regole, dovrà provvedere [...] alla depermeabilizzazione del suolo e gestione/recupero delle acque: gli interventi dovranno provvedere ad eseguire interventi compensativi che, oltre al rispetto delle norme vigenti in materia (geologica, idrogeologica, invarianza idraulica, scarichi, ecc...), siano volti all'implementazione delle reti dei sottoservizi sul territorio (in particolare quelle destinate alla raccolta e allo smaltimento delle acque); al recupero e al riuso delle acque piovane; all'implementazione delle superfici permeabili, anche in altri ambiti, attraverso opere di depermeabilizzazione del suolo; alle sistemazioni idrauliche e idrogeologiche dei corsi d'acqua comunali. Rientrano negli interventi compensativi di cui al presente comma anche quelli rivolti all'accumulo della risorsa idrica al fine di consentire il suo riutilizzo in caso di necessità legate alla siccità, alle operazioni di antincendio o comunque di interesse pubblico e generale.

In relazione, infine, al monitoraggio degli effetti delle previsioni di piano sulla componente ambientale "acqua" si evidenzia come questo si traduca non solo nell'analisi del consumo idrico pro-capite e nella percentuale di copertura delle reti acquedottistiche e fognarie ma anche in termini di pressione sia sul sistema di captazione della risorsa che sul sistema di raccolta e smaltimento dei reflui, che già allo stato attuale sono caratterizzati da elementi di criticità noti, derivanti principalmente dal sottodimensionamento delle infrastrutture rispetto al carico antropico e agli standard richiesti sia dagli elevati stili di vita che dall'evoluzione normativa.

Si chiede che la presente sia messa a verbale.

Per chiarimenti in merito l'ufficio Progettazione Reti resta a disposizione (Dott. Geol. Gianfranco Sinatra 030.9995401 gianfranco.sinatra@acquebresciane.it).

Distinti saluti

ACQUE BRESCIANE S.R.L.
SETTORE PROGETTAZIONE RETI
IL RESPONSABILE
Dott. Geol. Gianfranco Sinatra

*Allegati:
Nostro parere prot. 14078 del 04/02/25*

Spett.le
COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
Via Carducci n.4
25015 Desenzano del Garda (BS)

Att.ne Arch. Cinzia Pasin
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

Padenghe sul Garda, rif. int.: ATP/PRR/GS/GR/rp (da citare nella risposta)

Oggetto: Conferenza di Servizi di valutazione per la Valutazione Ambientale Strategica – VAS – per l'adozione del nuovo Documento di Piano (L.R. n.12/2005 e s.m.i.) e integrazione del procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio vigente – PGT del Comune di Desenzano del Garda.
Parere tecnico di Acque Bresciane srl

Con riferimento a quanto in oggetto, richiamata la comunicazione del Vostro Spett.le Ente del 15/01/2025 prot. interno 0004554, si coglie l'occasione per inviare il parere aggiornato di competenza della Scrivente relativo al collegamento della struttura alle reti di acquedotto e fognatura nera gestite da Acque Bresciane.

Per chiarimenti in merito l'ufficio Progettazione Reti resta a disposizione (Dott. Geol. Gianfranco Sinatra 030.9995401 gianfranco.sinatra@acquebresciane.it).

Distinti saluti

Acque Bresciane s.r.l.
Il Responsabile Progettazione Reti
Dott. Geol. Gianfranco Sinatra



Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 07/03/2005 e smi. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici della Società AcqueBresciane Srl ai sensi del medesimo Decreto.



CONFERENZA DI VALUTAZIONE PER LA VAS PER L'ADOZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E INTEGRAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PGT VIGENTE

Comune di DESENZANO DEL GARDA
Provincia di Brescia

PARERE
ENTE GESTORE S.I.I.

| | | | | | |
|-------------------------|--|-------------------------------------|--|--------------------|--|
| NUMERO | | DESCRIZIONE | | DATA | |
| REV.0 | | Parere CdS - Variante PGT_Desenzano | | 04/02/2025 | |
| | | | | | |
| OGGETTO: | | | | | |
| RELAZIONE DESCRITTIVA | | | | ELABORATO | |
| | | | | R.1 | |
| | | | | DATA | |
| | | | | Febbraio 2025 | |
| | | | | SCALA | |
| | | | | - | |
| DISEGNATORE: PISCHETOLA | | CONTROLLATO: ROSSETTO | | APPROVATO: SINATRA | |
| | | | | COMMESSA: - | |

INDICE

| | | |
|---|---|---|
| 1 | PREMESSA..... | 3 |
| 2 | PARERE ED INTERVENTI PREVISTI PER LA RETE DEL CIVICO ACQUEDOTTO E PER LA RETE FOGNARIA PER ACQUE NERE | 4 |

1 PREMESSA

Con nota prot.0004554 del 15/01/2025 l'Amministrazione del Comune di Desenzano del Garda ha convocato prima conferenza di valutazione per la VAS per l'adozione del nuovo Documento di Piano e integrazione del procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, prevista in data 06/02/2025.

Dal documento di scoping allegato alla convocazione della Conferenza di Servizi, è evidente la necessità di adeguamento della disciplina urbanistica del PGT vigente alle successive disposizioni subentrate e alle nuove strategie e programmazioni dell'Amministrazione comunale, rivedendo alcune previsioni del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei servizi.

La variante avviata intende garantire il rispetto dei seguenti obiettivi generali:

- Valorizzazione, salvaguardia e ridefinizione delle aree protette, degli ambiti agricoli e naturali;
- Contenimento del consumo di suolo;
- Promozione turistica e fruizione sostenibile del territorio;
- Recupero e riqualificazione dei nuclei di antica formazione;
- Miglioramento e rinnovo del patrimonio edilizio esistente;

Il procedimento di variante del vigente PGT comporta nel dettaglio:

- la modifica della proposta del 'PLIS di San Martino della Battaglia' contenuta nel PGT vigente;
- il recepimento delle previsioni di piani e/o norme sovraordinate;
- il coordinamento con il regolamento edilizio;
- le correzioni e rettifiche di errori, le migliorie e le precisazioni ai documenti vigenti;
- la modifica alle Norme Tecniche di Attuazione anche al fine della semplificazione delle procedure;
- la ricognizione delle previsioni e dello stato di attuazione del piano.

Gli argomenti di variante proposti interessano tutti e tre gli atti che compongono il piano:

- Documento di Piano;
- Piano delle Regole;
- Piano dei Servizi.

Acque Bresciane srl, in qualità di Ente Gestore del Ciclo Idrico Integrato nel territorio del Comune di Desenzano del Garda; vista la documentazione messa a disposizione, esprime il presente parere relativo agli aspetti urbanistici contenuti nel PGT che possono avere influenza sui sistemi acquedottistici e fognari a livello comunale ed intercomunale.

2 PARERE ED INTERVENTI PREVISTI PER LA RETE DEL CIVICO ACQUEDOTTO E PER LA RETE FOGNARIA PER ACQUE NERE

Ai fini della gestione del Ciclo Idrico Integrato, si evidenzia quanto segue.

La proposta di variante al PGT vigente, tra le altre indicazioni, coinvolge ambiti di privati, quali Piani Attuativi, Piani Integrati di Intervento, Ambiti di Trasformazione, ecc.

Si evidenzia che ciascun intervento potrebbe incidere sulle reti di acquedotto e fognatura nera/mista esistenti. Pertanto ciascun Proponente, prima della realizzazione delle opere interne al proprio Ambito, dovrà ottenere parere preventivo della Scrivente che valuterà caso per caso l'incidenza sulle reti gestite.

Il Comune è infatti obbligato a verificare, prima della stipula della convenzione e del rilascio della concessione edilizia, l'impatto sulla gestione del servizio idrico integrato esistente e gli oneri complessivi dal punto di vista economico per eventuali potenziamenti/adeguamenti o estendimenti di rete.

Rete di acquedotto

Per quanto riguarda la rete di acquedotto, si specifica che l'art.2.13 del Regolamento per la Disciplina del Servizio Idrico Integrato, enuncia: *“Nel caso di nuove lottizzazioni di terreni a scopo edilizio, di piani attuativi, di piani di completamento, di piani di recupero edilizio, il Gestore è obbligato alla fornitura d'acqua potabile solo nei limiti delle disponibilità della rete acquedottistica esistente o delle previsioni di estensione e potenziamento della rete del progetto di urbanizzazione. In tali casi occorrerà determinare preventivamente alla realizzazione urbanistico-edilizia l'impatto sulla gestione del servizio idrico integrato esistente e gli oneri complessivi a carico del soggetto che intende attuare l'intervento per la eventuale realizzazione delle opere di estendimento/potenziamento rete e/o impianti. La realizzazione delle opere di acquedotto, comprese le opere edili, è a cura del Gestore dell'acquedotto con oneri a completo carico del soggetto proponente.”*

Data l'entità di alcuni ambiti privati come previsti dal PGT, è evidente che ne consegue complessivamente un notevole impatto sulla rete del civico acquedotto. Sarà di fatto necessario verificare l'effettiva disponibilità idrica della zona di interesse ed eventualmente attuare gli interventi necessari per il potenziamento della rete e/o degli impianti. Inoltre, la Scrivente potrebbe consentire al Proponente un allaccio idrico tale da garantire soltanto i consumi medi dell'intervento in progetto; in tal caso i consumi di punta dovranno essere gestiti dal Soggetto Richiedente mediante installo di proprio serbatoio di accumulo privato completo di autoclave a galleggiante modulante.

Tutte le valutazioni saranno fatte in fase di richiesta di parere preventivo da parte del Soggetto Proponente e comunque prima di stipulare eventuale convenzione urbanistica. Il Richiedente dovrà fornire alla Scrivente relazione idraulica dettagliata che dimostri i consumi idrici previsti.

Rete di fognatura nera/mista

Per quanto riguarda la rete di fognatura, l'art.3.10 del Regolamento per la Disciplina del Servizio Idrico Integrato, enuncia: *“Per le aree di ampliamento, completamento ed espansione residenziale o industriale deve essere realizzato, salvo comprovata impossibilità in relazione alle caratteristiche dei suoli e della rete idrografica, il totale smaltimento in loco delle acque meteoriche, fermi restando gli obblighi di separazione e smaltimento delle acque di prima e seconda pioggia e di lavaggio. Per gli scarichi in pubblica fognatura da insediamenti previsti in piani di lottizzazione, piani attuativi, piani di completamento e piani di recupero edilizio di tipo residenziale, industriale, artigianale o misto nonché da nuovi scarichi di acque reflue industriali deve comunque essere richiesto da parte del lottizzante o della Ditta industriale, un parere tecnico preventivo vincolante di accettabilità all'ente Gestore della fognatura. Tale parere deve essere acquisito anche*

in ordine ai piani di lottizzazione, piani attuativi, piani di completamento e piani di recupero edilizio per i quali il richiedente l'autorizzazione allo scarico ha indicato un diverso recapito finale, al fine di verificare la possibilità di allacciamento alle reti o ai collettori fognari. I tratti di fognatura, realizzati dal costruttore su progetto verificato dal Gestore nell'ambito di opere di urbanizzazione di piani di lottizzazione, piani attuativi, piani di completamento e piani di recupero edilizio dovranno essere collaudati con oneri a carico del costruttore e con la partecipazione del Gestore con personale proprio. Dopo il collaudo il Gestore prende in carico le opere assumendo responsabilità ed oneri di manutenzione e di gestione. Se la fognatura pubblica non è dotata di impianto di depurazione terminale o se l'impianto non è idoneo, il Gestore, in fase di rilascio di parere tecnico preventivo, può imporre al richiedente la realizzazione di sistemi di pretrattamento (es. fosse settiche, fosse imhoff, ecc.) all'interno delle proprietà a monte del punto di consegna alla pubblica fognatura. Tali impianti di pretrattamento saranno mantenuti in funzione a cura del titolare dello scarico sino a quando la pubblica fognatura non sarà dotata di idoneo impianto di depurazione terminale. A tale data il Gestore comunicherà al titolare dello scarico l'obbligo di dismissione dei sistemi di pretrattamento, che dovrà essere eseguita a cura e spese del titolare dello scarico entro due anni dal ricevimento della comunicazione da parte del Gestore."

Si sottolinea che allo stato attuale le condizioni del collettore fognario consortile che recapita i reflui al depuratore di Peschiera d/G risultano insufficienti a ricevere nuovi scarichi; pertanto per nuovi interventi edilizi che prevedono la realizzazione di un numero maggiore a 6 unità equivalenti, la Scrivente si riserva la facoltà di valutare l'allacciamento alla fognatura pubblica caso per caso in fase di richiesta dell'utente: il collegamento alla rete fognaria potrebbe essere negato o potrebbero essere richieste specifiche prescrizioni tecniche (quali limitazione delle portate o pretrattamenti specifici).

Come per la rete di acquedotto, tutte le valutazioni saranno fatte in fase di richiesta di parere preventivo da parte del Soggetto Proponente e comunque prima di stipulare eventuale convenzione urbanistica. Il Richiedente dovrà fornire alla Scrivente relazione idraulica dettagliata che dimostri i consumi idrici previsti.