



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

PARERE MOTIVATO
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)
DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE
E ADOZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO
DEL COMUNE DESENZANO DEL GARDA

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS,
D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, “Legge per il governo del territorio”, con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente;

PRESO ATTO CHE il Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell’articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

CONSIDERATO che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all’approvazione degli ulteriori adempimenti di disciplina con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i., n. 8/10971 del 30/12/2009 e s.m.i. di cui la D.G.R. 10/11/2010 n. 9/761;

Vista la circolare regionale applicativa della predetta deliberazione di cui al Decreto dirigenziale della Struttura regionale Strumenti per il Governo del Territorio n. 13071 del 14/12/2010 e D.G.R. IX/3836 del 25/07/2012;

Visti il D. Lgs. 3/4/2006 n. 152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i., in particolare gli artt. 6 e 12, il D. Lgs. 16/1/2008 n. 4, nonché il D. Lgs. 29/6/2010 n. 128 e s.m.i. e la Legge 11/08/2014 n. 116;

Viste le indicazioni contenute nel modello metodologico procedurale e organizzativo la “Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione di piani e programmi (VAS) – Documento di Piano - PGT”, della D.G.R. n. 9/761;

Viste le ulteriori disposizioni e normative vigenti in materia;

DATO ATTO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 16/02/2021, il Comune ha dato avvio alla procedura di variante al PGT vigente, come previsto dal comma 2 dell’articolo 13 della LR 12/2005 e s.m.i, con la volontà di variare il Documento di piano (DdP), il Piano delle Regole (PdR) e il Piano dei Servizi (PdS), al fine di:





CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- 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;
- perseguire le seguenti finalità:
 - la modifica della proposta di PLIS contenuta nel PGT vigente;
 - il recepimento previsioni di piani e/o norme sovraordinate;
 - il coordinamento con il redigendo regolamento edilizio;
 - le correzioni e rettifiche errori, migliorie e precisazioni ai documenti vigenti, anche al fine di prendere in considerazione eventuali richieste che dovessero pervenire da parte dei soggetti interessati, non comportanti consumo di suolo esterno al TUC e nemmeno estensione del perimetro del TUC al fine di non interessare aree agricole;
 - 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;
- con deliberazione n. 173 del 20/07/2021 la Giunta Comunale ha disposto l'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica - VAS – per il procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio vigente – PGT (L.R. N. 12/2005 e s.m.i.);
- in data 03/08/2021 con prot. 41464 è stata convocata la prima seduta della Conferenza di Scoping per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) rivolta agli Enti interessati;
- in data 03/08/2021 con prot. 41468 è stata convocata la prima seduta dell'Assemblea pubblica per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) rivolta ai Cittadini e soggetti portatori di interessi diffusi, pubblici e privati;
- in data 02/09/2021 si è svolta la prima seduta della Conferenza di Scoping per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- nell'ambito della prima seduta della Conferenza di Scoping sono stati acquisiti i pareri degli Enti interessati e le osservazioni/pareri/proposte dei cittadini e dei soggetti portatori di interessi diffusi, pubblici e privati;
- con deliberazione n. 120 del 09/04/2024 la Giunta Comunale ha disposto l'avvio del procedimento per l'adozione del nuovo Documento di Piano, ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 12/2005 e della L.R. 31/2014, ad integrazione del procedimento di variante del Piano del Governo del Territorio vigente avviato con deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 16/02/2021 e correlata VAS, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 20/07/2021, con l'obiettivo di:
 - confermare gli obiettivi già individuati con la deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 16/02/2021 e precisare che, in riferimento agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, il nuovo piano dovrà assicurare un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, escludendo



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

l'introduzione di nuove previsioni che abbiano ad oggetto aree esterne al vigente tessuto urbano consolidato;

- di dare atto che, fermo restando il bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, la presente procedura non si configura come adeguamento diretto alla L.R. n. 31/2014, bensì come adozione di nuovo documento di piano e variante generale al PGT (Piano delle Regole e Piano dei Servizi);
- di confermare le figure previste per la VAS (autorità procedente, autorità competente, i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente competenti, il pubblico), così come individuate con la deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 20/07/2021, nonché le modalità di messa a disposizione degli atti, informazione e pubblicizzazione delle informazioni;
- con Deliberazione della Giunta comunale n. 412 del 12/11/2024 è stata avviata la procedura di valutazione ambientale strategica – V.A.S. per l'adozione del nuovo Documento di Piano (L.R. N. 12/2005 e s.m.i.) ad integrazione del procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio vigente (PGT) del Comune di Desenzano del Garda, confermando le modalità di messa a disposizione degli atti, informazione e pubblicizzazione delle informazioni e le figure previste per la VAS così come individuate con la D.G.C. n. 173 del 20/07/2021:

Autorità Proponente: Comune di Desenzano del Garda nella persona del Sindaco pro-tempore Arch. Guido Malinverno

Autorità Procedente: Dirigente Area Tecnica del Comune di Desenzano d/G. - Arch. Cinzia Pasin

Autorità competente: Ing. Pietro Vavassori

Soggetti competenti in materia ambientale:

- A.R.P.A. Lombardia Dipartimento di Brescia;
- A.T.S. di Brescia;
- Soprintendenza per i beni Archeologici, Belle Arti e Paesaggio della Lombardia, per le Province di Bergamo e Brescia;

Enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia Direzione Generale Ambiente e Clima;
- Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi;
- Regione Veneto;
- UTR Brescia della Regione Lombardia;
- Provincia di Brescia - Settore dell'Ambiente e della Protezione Civile;
- Provincia di Brescia - Settore della Pianificazione Territoriale;
- Provincia di Verona;
- Comune di Sirmione
- Comune di Pozzolengo,
- Comune di Lonato del Garda
- Comune di Padenghe sul Garda
- Comune di Peschiera del Garda
- Garda Uno S.p.A.
- Acque Bresciane srl
- ENEL Distribuzione S.p.A.
- TELECOM Italia S.p.A.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- *ITALGAS S.p.A.*
 - *Società Autostrada Brescia Verona Vicenza Padova S.p.A*
 - *Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro;*
 - *RFI Rete Ferroviaria Italiana spa – Direzione Territoriale Produzione;*
 - *Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.;*
 - *Cepav Due - Consorzio Eni per l'Alta Velocità;*
 - *Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) del Garda*
 - *ANAS spa – Area Compartimentale Milano;*
 - *Comando Provinciale Vigili del Fuoco*
 - *Brescia Mobilità S.p.A.*
 - *Terna S.p.A.;*
 - *Navigarda – Gestione Navigazione Laghi;*
 - *Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Brescia.*
- in data 14/01/2025 con prot. 2557 è stata convocata la seconda Conferenza di Scoping di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per l'adozione del nuovo Documento di Piano e integrazione del procedimento di Variante al P.G.T. vigente rivolta agli Enti interessati;
 - in data 14/01/2025 con prot. 2477 è stata convocata la seconda Conferenza di Scoping di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) rivolta ai Cittadini e soggetti portatori di interessi diffusi, pubblici e privati;
 - in data 06 febbraio 2025 si sono tenute le sedute della seconda Conferenza di Scoping di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per l'adozione del nuovo Documento di Piano ad integrazione del procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio vigente con gli Enti interessati e con i cittadini e soggetti portatori di interessi diffusi, pubblici e privati;
 - in data 9/09/2025 con prot. n. 54684 sono stati depositati il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e la documentazione relativa al Piano/Programma;
 - in data 15/09/2025 con prot. n. 55895 è stata convocata la Conferenza per la Valutazione Ambientale Strategica per l'adozione del nuovo Documento di Piano e variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi rivolta agli Enti interessati;
 - in data 15/09/2025 con prot. n. 55862 è stata convocata la Conferenza per la V.A.S. rivolta ai cittadini e soggetti portatori di interessi diffusi, pubblici, privati;
 - in data 14 ottobre 2025 si sono tenute le sedute della Conferenza per la VAS con gli Enti interessati e con i cittadini e soggetti portatori di interessi diffusi, pubblici e privati;

Acquisiti i verbali della Prima Conferenza di Scoping di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), della seduta con gli Enti e con i soggetti portatori di interessi diffusi, entrambe tenutesi in data 02/09/2021, ed i pareri pervenuti di seguito elencati e richiamati integralmente in quanto già oggetto di idonea pubblicazione:

- in data 05/08/2021 prot. 42533 espressione parere di E-Distribuzione spa;
- in data 11/08/2021 prot. 43343 espressione parere Acque Bresciane srl;



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- in data 02/09/2021 prot. 46640 espressione parere da parte della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio di Brescia e Bergamo;
- in data 02/09/2021 prot. 47065 espressione parere ARPA LOMBARDIA;
- in data 06/09/2021 prot. 47192 espressione parere del Comitato promotore Parco delle Colline moreniche del Garda.

Acquisiti i verbali della Seconda Conferenza di Scoping di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per l'adozione del nuovo Documento di Piano e integrazione del procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio, della seduta con gli Enti e con i soggetti portatori di interessi diffusi, entrambe tenutesi in data 06/02/2025, ed i pareri pervenuti di seguito elencati e richiamati integralmente in quanto già oggetto di idonea pubblicazione:

- ATS prot. 4517 del 21/01/2025;
- Regione Lombardia - UTR prot. 5509 del 24/01/2025;
- TERNA prot. n. 9279 del 10/02/2025;
- Acque Bresciane srl prot. n. 8054 del 4/02/2025;
- ARPA Lombardia prot. n. 10201 del 13/02/2025;
- Autostrade Brescia Verona Vicenza Padova spa prot. n. 9665 dell'11/02/2025;
- Provincia di Brescia prot. n. 7942 del 4/02/2025;
- Soprintendenza prot. n. 10202 del 3/02/2025;
- Vigili del Fuoco prot. n. 7882 del 4/02/2025.

Preso atto che successivamente il Comune ha provveduto al deposito della proposta di variante con allegato il Rapporto Ambientale per la VAS, a far data dal 15/09/2025 e fino al 29/10/2025. Contestualmente, ha convocato la conferenza VAS per il giorno 14/10/2025.

Nei termini della Conferenza risultano pervenuti i seguenti contributi (in allegato):

- Acque Bresciane srl prot. n. 63259 del 14/10/2025;
- ARPA Lombardia prot. n. 65974 del 27/10/2025;
- ATS prot. 66831 del 30/10/2025;
- Provincia di Brescia prot. n. 62794 del 13/10/2025;
- Regione Lombardia - UTR prot. 57082 del 18/09/2025;
- Soprintendenza prot. n. 66844 del 30/10/2025.

Acquisiti i verbali delle sedute della Conferenza per la VAS con gli Enti e con i soggetti portatori di interessi diffusi tenutesi entrambe in data 14/10/2025;

Richiamati ed esaminati i seguenti pareri con relative prescrizioni espressi nell'ambito della Conferenza per la VAS:



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- **Parere Regione Lombardia, Direzione Generale Enti Locali, Montagna, Risorse Energetiche, Utilizzo Risorsa Idrica, Coordinamento degli uffici territoriali regionali e gestione fondo comuni confinanti – Ufficio Territoriale Regionale Brescia** prot. AE03.2025.0008905 del 18/09/2025 pervenuto al Prot. Comunale in data 18.09.2025 con n. 57082, riguardante la conformità al Documento di Polizia Idraulica vigente, di cui si riporta un estratto:

“Per quanto di competenza, l’Ufficio Territoriale Regionale di Brescia, non ha nulla da rilevare circa il procedimento di verifica dalla Valutazione Ambientale Strategica in corso, fatto salvo che, qualora le opere previste comportino:

- spostamenti o modifiche del tracciato dei corpi idrici superficiali e/o aggiornamenti delle rispettive fasce di rispetto conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti;

- interferenze o ricadute sulle fasce di rispetto dei corpi idrici superficiali, le stesse dovranno essere puntualmente sottoposte alla valutazione dell’Autorità idraulica competente, ai sensi del R.D. 523/1904 e della D.G.R. n. XII/3668 del 16 dicembre 2024”;

- **Parere Provincia di Brescia, Area del Territorio, Settore della Pianificazione Territoriale**, del 10/10/2025 prot. 0194363 pervenuto al Prot. Comunale in data 13/10/2025 con n. 62794 con il quale sono riportate le valutazioni istruttorie relativamente agli aspetti di competenza del suddetto Settore, allegate al Decreto Dirigenziale n. 3431/2025, suddivise per tematiche:

“[...] I. COMPONENTE GEOLOGICA

Per la successiva fase di adozione, si ricorda che la documentazione della componente geologica dovrà essere integrata dall’asseverazione, redatta secondo lo schema dell’Allegato 1 alla DGR XI/6314 del 26/04/2022 e sottoscritta da Geologo abilitato, che attesti:

- *la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio;*
- *la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.*

II. CONSUMO DI SUOLO E BILANCIO ECOLOGICO DEL CONSUMO DI SUOLO (BES)

Ricordando che il piano di governo vigente è stato oggetto di una variante generale nel 2017 ed al fine di rendere intelligibile la ricostruzione nel tempo della carta del consumo di suolo, si chiede di fissare una soglia intermedia da denominarsi T1 a quella data. L’operato della variante oggetto di VAS verrà quindi rappresentato entro la soglia T2 relativa all’attualità. A completare gli elaborati della Carta del consumo di suolo si chiedono pertanto due elaborati di confronto tra il T0 ed il T1 e tra il T1 ed il T2.

A questo proposito, considerato che la Provincia di Brescia, nell’ambito dell’attività di monitoraggio del consumo di suolo, al fine di consentire una lettura omogenea del territorio provinciale, ha predisposto delle specifiche tecniche circa la redazione della carta del consumo di suolo e degli elaborati cartografici e tabellari relativi al bilancio ecologico del suolo (BES), si propone all’Amministrazione Comunale di Desenzano del Garda di partecipare alla sperimentazione sull’applicazione delle suddette specifiche tecniche riguardanti la Carta del Consumo di Suolo ed il BES.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

III. RETE ECOLOGICA E PLIS

Si riportano, di seguito, le valutazioni preliminari e le richieste dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette del Settore della Pianificazione Territoriale.

“Premessa

Il quadro conoscitivo inerente alla rete ecologica e rete verde sovraordinate già indagato in sede di scoping per il territorio di Desenzano, ed al quale si rimanda integralmente, evidenzia una ricchezza ecopaesaggistica notevole, per la quale la normativa sovraordinata richiede attenzioni specifiche sia in termini di mitigazione che di compensazione ecologica, ove si interferiscano aree di consolidamento ecologico delle colline moreniche, aree di valore paesistico ambientale, o di ricostruzione polivalente dell'agroecosistema.

Ad ulteriore conferma della necessità di tutelare e ricostruire la rete ecologica e la rete verde locali è utile evidenziare, in termini generali, che la presenza del verde urbano - periurbano o extraurbano, declinato nelle sue diverse forme (parchi urbani in areali piccoli o più estesi, boschi periurbani, macchie boscate, verde lineare, alberature di viale stradale, verde verticale e verde pensile) è un tema di importanza sempre più cruciale per l'equilibrio ecosistemico generale; si tratta di un elemento introdotto dalla necessità di conservare ed implementare la rete ecologica sovraordinata e locale anche al fine di rallentare la veloce perdita di biodiversità.

E' tuttavia sempre più evidente che temi molteplici come biodiversità, qualità dell'ambiente, arresto del consumo di suolo, inverdimento ambientale e cambiamenti climatici sono strettamente interconnessi; ne consegue che le azioni e le buone pratiche da attuare per mantenere e/o ricostruire la rete ecologica e la rete verde di un territorio, coincidono con diverse misure che concorrono anche al miglioramento dei servizi ecosistemici ed alla mitigazione ed all'adattamento ai cambiamenti climatici -anche attraverso azioni per ridurre l'isola di calore nelle aree urbanizzate - quale necessità che negli ultimi anni si è resa sempre più tangibile, urgente ed indifferibile.

La pianificazione territoriale locale diventa quindi lo strumento operativo per rispondere alle istanze sopra indicate, diffusamente e progressivamente, impegnando le amministrazioni e tutti gli operatori (pubblici e privati) in una visione del territorio che tenga conto delle criticità e delle potenzialità rappresentate dalle suddette tematiche.

Osservazioni istruttorie

Vista la documentazione messa a disposizione, le osservazioni che seguono hanno lo scopo di verificarne i contenuti affinché gli obiettivi che si pone l'AC in termini di salvaguardia ed incremento della componente naturale e para naturale, trovino efficacia e piena corrispondenza negli elaborati planimetrici e testuali, oltre che coerenza con quanto previsto dal PTCP, per garantire anche la compatibilità con questo strumento.

Nella Relazione tecnica di compatibilità con il PTR, al Cap. 9 vengono descritte le azioni che competono alla pianificazione locale per l'adeguamento al PTR. Vi si afferma che:

“Gli obiettivi della Variante sono coerenti con quelli del PTR in quanto perseguono le finalità contenute nello stesso in termini di riduzione del consumo di suolo, valorizzazione dei beni paesistici, dell'ambiente e della riqualificazione e riutilizzo degli ambiti afferenti al Tessuto Urbano Consolidato (...)”.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Tra le azioni che riguardano la materia di competenza, si estrapola quanto segue.

In relazione al Q.S. (Quadro Strategico)

Con riferimento alla lett. E. Riconoscimento e declinazione alla scala locale degli orientamenti per l'assetto del territorio regionale sono individuati gli elementi:

E1: Sistema rurale–paesistico-ambientale;

E 4.2: Zone di preservazione e salvaguardia ambientale;

E4.3: Infrastrutture Prioritarie: rete verde regionale e rete ecologica regionale.

Tra gli obiettivi tematici, si estrapolano i seguenti:

TM 1.9: Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate;

TM 1.10: Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale (lettere a,c,d,e,f);

TM1.11: Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale (lettere a,b,d);

TM 1.12: Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento di tipo acustico;

TM1.13: Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento di tipo elettromagnetico e luminoso.

Per dare attuazione a quanto sopra, tra gli obiettivi di Variante ci sono quello di aggiornare la REC, oltre che prevedere la Carta della Rete verde comunale.

Tale scelta pone la pianificazione locale nella potenzialità di aumentare efficacemente il tenore della qualità ambientale e, pertanto - qualora siano indicati obiettivi di effettiva e concreta realizzabilità – della sostenibilità richiesta alle modifiche del territorio.

La documentazione messa a disposizione prevede elaborati cartografici e testuali inerenti alla rete ecologica e la rete verde.

Per quanto attiene alla documentazione inerente alla REC (ossia Relazione e Cartografia), si osserva quanto segue.

Relazione REC

L'elaborato individua correttamente sul territorio gli elementi di valenza ecologica che devono essere conservati, ripristinati, valorizzati. Si anticipa sin da ora che gli indirizzi/divieti ecc. che sono individuati in Relazione per i diversi tematismi, devono trovare corrispondenza nelle NTA per la loro attuazione, in modo da assicurare la realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni ecologiche. A tal fine risulta opportuno anche specificare in Relazione la differenza tra mitigazione e compensazione ecologica, in quanto non si tratta di sinonimi.

È altresì necessario, affinché si riscontri anche in normativa, individuare un metodo per la valutazione delle azioni di compensazione ecologica da mettere in atto per riequilibrare il valore ecologico sottratto al territorio da tutte le azioni di Piano (DdP, PdR e PdS) che, nella loro fase attuativa, comportino sigillatura del suolo quale risorsa non rinnovabile. Tra i metodi si suggeriscono lo STRAIN2 (o Strain semplificato), il BTC Ingegnoli, o altro metodo che l'A.C. voglia introdurre, purché adeguato per assicurare la conservazione e l'implementazione del patrimonio vegetazionale ed ecosistemico sul proprio territorio.

A pag. 31 sono elencate almeno 7 Zone umide rilevate dal censimento provinciale del 2008 "Zone umide della pianura bresciana e degli anfiteatri morenici dei laghi di Iseo e di Garda",



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Il tematismo dei varchi dovrà essere integrato con quanto previsto all'Art. 52 del PTCP.

Non si accenna alla Rete Verde, quale infrastruttura prioritaria che in gran parte si "sovrappone" alla Rete ecologica ed alle azioni che possono risultare sinergiche per entrambe.

A pag. 43 Indirizzi di tutela per il tematismo bosco, si parla di aree a pascolo: si suggerisce di verificare se effettivamente esistenti o se si tratti di refuso di testo.

Cartografia REC

Per quanto attiene il tematismo, sono state rese disponibili 2 Tavole: la Tav T016eDP e la Tav 4 REC, quest'ultima si presume da intendersi di maggior dettaglio della precedente. In entrambe:

- gli AdT devono essere più facilmente individuabili, e così le aree della rigenerazione;*
- i varchi individuati devono riportare la direzione di permeabilità, diversamente paiono poligoni chiusi;*
- le Zone Umide citate nella Relazione che illustra gli elementi della REC, non paiono tutte facilmente rilevabili nella Tav. 4REC (Valutare un allegato che riporti almeno le individuazioni puntuali sul territorio).*

Si segnala la necessità di chiarire la voce riservata all' istituendo PLIS, in quanto risulta identificato il "Ambito del progetto strategico del Parco delle Battaglie quale per futura attivazione del PLIS", e sembrerebbe una strategia del DdP di là da venire.

Cartografia Rete verde

Si prende atto dei tematismi là individuati, tuttavia si segnala anche in questo caso la necessità di chiarire la voce riservata all' istituendo PLIS, in quanto risulta identificato il suo perimetro quale "Ambito del progetto strategico del Parco delle Battaglie quale per futura attivazione del PLIS".

Normativa

NTA del Documento di Piano

Si indicano alcune integrazioni/affinamenti utili a completare le NTA.

Al Cap. 3. ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO, integrare, tra gli elementi previsti per la fase attuativa: la previsione dei "progetti di mitigazione e di compensazione ecologica, a scala adeguata ed accompagnati da relazione descrittiva, da allegare alla documentazione di progetto di attuazione ed alla convenzione/atto unilaterale d'obbligo con il Comune; tali atti dovranno prevedere un articolo specifico che assicuri il pieno attecchimento e la sostituzione di eventuali fallanze che si dovessero verificare entro 3-5 anni dalla messa a dimora delle specie arboree/arbustive scelte, affinché i progetti siano finalizzati ad assicurare il reale riequilibrio del valore ecologico del suolo sottratto e, quindi la sostenibilità ambientale e la compatibilità con il PTCP".

Prevedere inoltre che "gli ambiti soggetti a Pianificazione attuativa potranno essere attivati per stralci senza che ciò costituisca variante al PGT, sulla base di un progetto unitario che definisca la congruenza complessiva e la fattibilità graduale connessa alle opere di mitigazione e compensazione ecologica", onde evitare che l'obiettivo di inserimento - anche paesaggistico - delle mitigazioni ecologiche venga frammentato, a maggior ragione in caso di attuazione delle aree di frangia tra zona urbanizzata e zona rurale.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Al Cap. 6 inerente il PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE, per quanto attiene la tutela degli Alberi monumentali, citare anche la Legge nazionale 10/2013 e la Legge Regionale n. 10/2008, nonché l'Art 40 del PTCP; inoltre, in caso di alberi monumentali censiti sul territorio, indicarli sulla Tav della Rete Verde o su un allegato specifico per elementi "puntuali", quale quello suggerito per le Zone Umide censite).

Per le Zone Umide, inserire quanto disposto dall'Art. 41 del PTCP.

Per quanto attiene alla viabilità, inserire esempi di deframmentazione delle infrastrutture, a cui fare riferimento nella progettazione di viabilità ex novo o di manutenzione/ristrutturazione dell'esistente.

Aggiungere altresì il riferimento al Manuale pratico "Tecniche e metodi per la realizzazione della rete ecologica regionale" predisposto da ERSAF e scaricabile direttamente dalla rete.

Si preveda, altresì, il riferimento alle LLGG

Per quanto attiene al Cap. 7, ossia AMBITI DI TRASFORMAZIONE E AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE ed alle relative schede operative si osserva che:

- il quadro conoscitivo di contesto di ogni AT ad oggi non contempla l'interferenza con RER, REP e Rete Verde paesaggistica provinciale;*

- nel box relativo alla check list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto delle azioni di Piano alla voce Compatibilità con la Rete Ecologica spesso – non considerando la rete ecologica e la rete verde sovraordinata (non ci sono riferimenti alla rete verde in Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale, ove interferita), ma nemmeno la REC e la Rete verde locali -, si afferma:*

“Nessuna interferenza con la rete ecologica – non si rilevano incongruenze”; vedasi, a mero titolo di esempio, il caso di ATR/PII 1, per il quale la REC stessa prevede “Aree di riequilibrio ecologico” e la rete verde locale ascrive l'area in “Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico”.

Per il caso preso ad esempio, inoltre, la scheda rappresenta una corretta distribuzione delle mitigazioni; tuttavia, indica a nord una “Fascia boscata di 20-25 m”, mentre in realtà è interessata la presenza di una strada di distribuzione che occupa almeno metà della superficie.

[...]

Si provveda pertanto a coerenzare il quadro conoscitivo effettivo di tutte le schede ed a esplicitare, per la fase successiva, il coordinamento di tali trasformazioni del territorio con le valenze di rete ecologica e rete verde sovraordinate, indicando il metodo con il quale si intende assicurare il riequilibrio ecologico delle aree sottratte alla permeabilità (Strain -BTC Ingegnoli, ecc. secondo il metodo che sarà individuato dalla A.C.).

Si concorda con l'indicazione che “Ogni intervento di rigenerazione dovrà concorrere all'attuazione del piano dei servizi e del progetto di rete ecologica comunale (cfr: NTA del PdR), con particolare riferimento al PLIS Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano e alla proposta di PLIS Parco della Battaglia di San Martino. I progetti saranno assentiti a fronte dell'introduzione di misure di mitigazione e compensazione ambientale da attuare anche in ambiti esterni a quello d'intervento, e principalmente all'interno delle aree interessate dal progetto di rete ecologica comunale e dal PLIS (interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua e della rete sentieristica, rimboschimenti e piantumazioni, recupero di aree degradate, cessione di aree per la costituzione del progetto di rete ecologica e per la sentieristica, ecc...)”.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

NTA del Piano delle Regole

Entro l'Art 12 quater PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE:

- *trasporre le integrazioni già indicate per il Cap.6 NTA DdP. Inoltre, entro la voce Aree boscate e Alberi monumentali, ove si indica che "Per la gestione dei boschi presenti sul territorio comunale si fa specifico riferimento alle indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Brescia", si integri con "Sentito l'UTR di Brescia, che gestisce il PIF";*
- *manca la voce relativa alla tutela dei Varchi sovraordinati e locali, quindi anche i contenuti dell'Art. 52 della normativa del PTCP; specificare se anche per i varchi individuati dalla REC si applicano le indicazioni relative a quelli della REP.*
- *si inserisca che, al fine di aumentare la consapevolezza degli effetti mitigativi delle specie arboree ed arbustive dei progetti di mitigazione e compensazione ecologica, sia possibile verificare e poter apprezzare il tenore dell'assorbimento di inquinanti da parte delle piante e degli arbusti scelti, secondo le "LINEE GUIDA PER LA MESSA A DIMORA DI SPECIFICHE SPECIE ARBOREE PER L'ASSORBIMENTO DI BIOSSIDO DI AZOTO, MATERIALE PARTICOLATO FINE E OZONO" della Regione Toscana.*

Ove si fa riferimento ai Piani attuativi ed ai Permessi di Costruire convenzionati, (così come ai successivi Art. 15 bis MITIGAZIONI PAESAGGISTICHE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO AMBIENTALE e ARTT. 16 e 17 relativi alla documentazione per i piani attuativi e alla modalità di attuazione delle previsioni di piano), coordinare gli articoli aggiungendo quanto indicato di integrare in corsivo al Cap. 3 delle NTA del DdP.

Art.38 AMBITI AD ELEVATO VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

Al par. 38.2 si fa riferimento al PLIS del Corridoio morenico del Basso Garda, mentre al par. 38.3 si fa riferimento all'istituendo PLIS – Parco della Battaglia di San martino.

Nel merito, al momento quanto indicato dal paragrafo normativo pare coerente e congruo, tuttavia non risulta disponibile quanto stabilito e demandato al Regolamento comunale. Per quanto attiene alle destinazioni degli edifici esistenti "non agricoli", si ricorda che le medesime devono essere ammesse in coerenza con gli obiettivi di istituzione del PLIS in argomento, ma anche nel rispetto di quanto previsto dalla DGR 6148/07.

NTA del Piano dei Servizi

Non essendo state rese disponibili, si rammenta che, come recentemente ripreso anche dalle indicazioni del PTR, è sempre più necessario che la progettazione degli interventi preveda l'incremento della presenza di vegetazione e la riduzione delle superfici asfaltate in aree urbane e periurbane per:

- *favorire l'adattamento ai cambiamenti climatici;*
- *incidere, mitigandolo, sull'aumento della "bolla di calore" tipica delle aree urbanizzate, dovuto alla forte presenza di superfici sigillate ed alla progressiva assenza di verde.*

Si suggerisce di inserire modalità attuative per la realizzazione di parcheggi pubblici o pertinenziali di strutture commerciali e produttive, nonché la ri-permeabilizzazione (tramite azione di depaving) di quelli esistenti.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

In riferimento a quanto sopra evidenziato, al fine di aumentare gli effetti mitigativi complessivi del progetto di rete ecologica, si invita a predisporre le condizioni per:

- la previsione di specie arboree che possano -nel tempo – espandersi liberamente, evitando potature frequenti e spesso eccessive, che conducono necessariamente ad elevati costi di manutenzione (evitabili) ed a creare le condizioni di indebolimento e successiva malattia delle piante. Inoltre, per evitare futuri danni a pavimentazione, cordoli e piante, entro i parcheggi si prevedano griglie salvapiante orizzontali oppure verticali;

- una pavimentazione drenante per tutte le aree di stallo del parcheggio, preferendo elementi tipo erbablock oppure grigliati plastici inverditi ad alta resistenza (o ghiaio, terre stabilizzate od altre soluzioni tra le diverse ormai disponibili), privilegiando specie a prato rustiche che colonizzano facilmente gli elementi sopra accennati. Si eviti l'utilizzo di asfaltature drenanti, almeno per gli stalli delle auto, in quanto non concorrono alla riduzione del fenomeno di surriscaldamento delle pavimentazioni.

Per quanto attiene alla nuova viabilità, si riportino Norme che prevedono la deframmentazione della barriera territoriale che le nuove infrastrutture creano e si inserisca un abaco di esempi a cui fare riferimento.”.

- **Parere tecnico di Acque Bresciane srl** del 14/10/2025 prot. 0123089 (rif. Int. ATP/PRR/GS/GR/gr) pervenuto al Prot. Comunale in data 14/10/2025 prot. n. 63259 con il quale si confermano le osservazioni riportate nel parere prot. n. 14078 del 4/02/2025 inviato in fase della prima Conferenza di valutazione indetta il 06/02/2025.

Inoltre, viene “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,



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

derivanti principalmente dal sottodimensionamento delle infrastrutture rispetto al carico antropico e agli standard richiesti sia dagli elevati stili di vita che dall'evoluzione normativa.

- Osservazioni **ARPA Lombardia, Dipartimento di Brescia**, del 24/10/2025 prot. arpa_mi.2025.0172497, pervenuto al Prot. Comunale in data 27/10/2025 con n. 65974 del quale si riportano i seguenti estratti:

“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 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, prendendo atto che il bilancio ecologico del suolo (BES) del PGT sia nullo, si ribadisce quanto riportato in normativa L.R. 31/2014 segnalando la 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”.

Si fa riferimento, inoltre, alla “Carta del suolo consumato” suggerendo che nelle previsioni urbanistiche vengano favoriti 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”.

“[...] 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.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

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.

[...] 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).

[...] 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 Ingegnoli 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 con Decreto del



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

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".

- Contributo istruttorio **ATS Brescia** del 30/10/2025 prot. ATS 0100127, pervenuto al Prot. Comunale in data 30/10/2025 con n. 66831 del quale si riportano i seguenti estratti:

"Per gli aspetti di stretta competenza igienico-sanitaria, ai fini della prevenzione e promozione della salute pubblica e di igiene del territorio, si osserva quanto segue:

- *occorre che il documento "Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto Ambientale, settembre 2025" specifichi i dati relativi all'analisi del contesto ambientale, anche quelli legati al profilo epidemiologico, al fine di definire lo stato di salute della popolazione e proporre strutture atte a favorire pratiche e/o comportamenti capaci di incidere sullo stato di salute d'insieme della comunità;*
- *considerato che il Comune è caratterizzato da una significativa vocazione turistica, è necessario integrare il capitolo "8.3 Salute Umana" specificando tale criticità ed i possibili impatti sulla salute umana riferibili, a titolo esemplificativo e non esaustivo, agli incrementi periodici del traffico veicolare/qualità dell'aria, nonché all'aumento dei fabbisogni idrici ed ai volumi di reflui da gestire.*

Si evidenzia che, tra le richieste di variante figura la n. 38 volta ad:

- *eliminare, rivedere e ridurre l'articolazione dei percorsi ciclopeditoni previsti;*
- *eliminare, rivedere e ridurre i filari di alberi previsti;*
- *eliminare e/o modificare le prescrizioni inerenti la gestione del verde pubblico.*

Tale proposta risulta in contrasto con i principi di sviluppo sostenibile e con gli indirizzi propri di un approccio Urban Health, che promuove la pianificazione urbana orientata alla salute, alla



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

mobilità dolce, alla mitigazione degli impatti climatici ed al miglioramento della qualità ambientale e del benessere dei cittadini [...].

Si suggerisce, pertanto, di mantenere e potenziare le previsioni relative alla rete ciclopeditonale e alla dotazione di verde urbano. Eventuali modifiche dovranno essere giustificate da motivate esigenze tecniche ed accompagnate da misure compensative equivalenti, in coerenza con i principi di salute urbana e sostenibilità ambientale. [...]"

- **Parere Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia** del 29/10/2025 prot. 22925, pervenuto al Prot. Comunale in data 30/10/2025 con n. 66844 che espone le proprie valutazioni sia sotto l'aspetto archeologico che quello di tutela monumentale e paesaggistica.

Per quanto concerne l'aspetto archeologico si riportano le seguenti considerazioni:

"[...] 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.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

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 vengono richiamate le indicazioni e le osservazioni trasmesse nell'ambito delle precedenti Conferenze VAS aventi prot. Soprintendenza n. 16364 del 02/09/2021 e 2681 del 12/02/2025.

si riportano le seguenti considerazioni:

“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 [...]”.

Preso atto altresì che a seguito del deposito del Rapporto Ambientale e della proposta di variante risultano pervenute ulteriori istanze da parte di cittadini e soggetti vari:

- Istanza prot. n. 61837 del 08/10/2025
- Istanza prot. n. 62030 del 09/10/2025
- Istanza prot. n. 62146 del 09/10/2025
- Istanza prot. n. 62659 del 13/10/2025
- Istanza prot. n. 62702 del 13/10/2025
- Istanza prot. n. 62749 del 13/10/2025
- Istanza prot. n. 65866 del 30/10/2025
- Istanza prot. n. 66836 del 30/10/2025
- Istanza prot. n. 66838 del 30/10/2025
- Istanza prot. n. 66841 del 30/10/2025
- Istanza prot. n. 66842 del 30/10/2025
- Istanza prot. n. 70535 del 17/11/2025

Verificato che le suddette istanze riguardano questioni puntuali, non a carattere generale, che potranno essere considerate e recepite solo laddove coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione e compatibili sotto gli aspetti ambientali senza introdurre ulteriori valutazioni rispetto a quelle ad oggi già considerate;

Ritenute pertinenti in materia ambientale le prescrizioni, raccomandazioni, osservazioni espresse dagli Enti competenti sopraindicati e di conseguenza da recepire e considerare all'interno del Rapporto Ambientale e nella proposta di Variante;

Sentita l'Autorità Procedente, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;

Valutato il complesso delle informazioni e le considerazioni che emergono dalla documentazione prodotta;



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Valutati gli effetti prodotti dal progetto sull'ambiente;

Richiamate le normative vigenti sopra riportate e comunque tutte le ulteriori leggi e disposizioni vigenti in materia;

Per tutto quanto esposto,

DECRETA

1. **di esprimere**, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 152/2006, così come modificato dal D. Lgs. 4/2008 e ai sensi della D.C.R. 13/03/2007, n. VIII/351 e D.G.R. n. VIII/6420 e s.m.i., in attuazione dell'art. 4, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i., **PARERE POSITIVO CONDIZIONATO** circa la compatibilità ambientale della Variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente e adozione del nuovo Documento di Piano a condizione che si apportino alla proposta di Piano e al Rapporto Ambientale gli adeguamenti, integrazioni e aggiornamenti in base ai pareri acquisiti ovvero con quanto segue:

- **Acque Bresciane srl prot. n. 63259 del 14/10/2025:**

Vengano recepite le prescrizioni in esso contenute.

Nel monitoraggio degli effetti delle previsioni di piano sulla componente ambientale "acqua" si integri il set di indicatori con quanto segue:

- a) pressione sul sistema di captazione della risorsa acqua: n. nuovi prelievi annui;
- b) pressione sul sistema di raccolta e smaltimento dei reflui: n. nuovi allacci.

Vengano inoltre recepiti i richiami forniti in merito alla rete di acquedotto e alla rete fognaria nelle NTA di piano.

- **ARPA Lombardia prot. n. 65974 del 27/10/2025:**

Venga valutata l'opportunità di effettuare una ricognizione degli scarichi non collettati in fognatura (regolamento regionale 29 marzo 2019, n. 6) e dei tratti di fognatura mista, in collaborazione con l'Ente gestore del servizio idrico integrato.

Per quanto riguarda i carichi aggiuntivi sulla rete fognaria, si demanda a quanto sopra prescritto nel presente documento relativamente al parere dell'ente gestore (Acque Bresciane srl) e al set di indicatori per il monitoraggio.

In merito al consumo di suolo, si ritiene che la presente variante abbia introdotto una riduzione di suolo agricolo edificabile senza introdurne di nuovo, approfondendo inoltre il progetto di rete verde e di rete ecologica comunale anche al fine di favorire interventi di deframmentazione urbana e di contrasto all'edificazione lineare lungo le principali direttrici viarie.

In materia di radon indoor, si ritiene di demandare al regolamento edilizio.

Per quanto concerne il progetto "PLIS di San Martino della Battaglia", la proposta di piano prenda in considerazione i suggerimenti forniti da ARPA relativamente alla valenza del carattere ecosistemico degli elementi naturalistici per il contrasto alle alterazioni del sistema urbanistico – ambientale in presenza di opere di trasformazione.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Sia previsto l'inserimento delle raccomandazioni di ARPA nelle norme attuative di piano nell'ambito degli interventi di trasformazione, prevedendo un'approfondita valutazione del loro impatto sull'ambiente. 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, vengano definite puntualmente le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

Richiamato il rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica, sia inserito nelle norme la necessità di provvedere all'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.

Sia inserito inoltre che in sede di PA/PdCc e da riportare nella convenzione urbanistica, il proponente dovrà redigere uno studio sulle misure di compensazione ecologica, a cura di professionista con esperienza, precisando sia il tipo di opere da realizzare sia la stima del valore ecologico dell'area, al fine di formare la base economica su cui riscuotere la monetizzazione delle misure di compensazione ecologica, da realizzare anche extra-comparto.

Relativamente allo smaltimento dei volumi invasati delle acque pluviali, in merito ai criteri per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica, sia privilegiato l'utilizzo di sistemi che ne privilegino il loro riuso.

In merito al tema della depermeabilizzazione dei suoli, venga prescritto che 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, raccomandare 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.

In caso di interferenze con impianti dell'alta tensione, dovrà essere valutata la conformità dei valori di campo 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".

Al fine di prevenire successive incompatibilità territoriali, in fase attuativa, si eseguano accurate indagini su potenziali fonti di molestie, anche in relazione alle diverse funzioni esistenti e previste.

Il Piano acustico comunale sia reso coerente con le nuove previsioni, qualora fosse necessario.

Si provveda all'interno del piano di monitoraggio, a 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.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- **ATS Brescia prot. 66831 del 30/10/2025:**

Relativamente allo stato di salute della popolazione e ai profili epidemiologici, si evidenzino le azioni da mirate a favorire un miglioramento dello stato di salute d'insieme della comunità.

Venga approfondito il tema delle previsioni relative alla rete ciclopedonale e alla dotazione di verde urbano, anche nel progetto di rete verde e rete ecologica comunale.

In materia di radon indoor, si ritiene di demandare al regolamento edilizio recependo i riferimenti normativi indicati nel contributo istruttorio di ATS Brescia.

- **Provincia di Brescia prot. n. 62794 del 13/10/2025:**

Vengano recepite le prescrizioni in esso contenute.

Nel particolare si evidenziano i seguenti aspetti.

Rispetto alle considerazioni valutative formulate nel parere provinciale, si rammenta che la documentazione della componente geologica dovrà essere integrata dall'asseverazione redatta secondo lo schema dell'Allegato 1 alla DGR XI/6314 del 26/04/2022 e sottoscritta da Geologo abilitato che attesti:

- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio;
- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

Venga redatta la carta del consumo di suolo e degli elaborati cartografici e tabellari relativi al bilancio ecologico del suolo (BES), come proposto dalla Provincia ovvero, utilizzando le specifiche tecniche sperimentali.

Nella relazione della REC, si provveda a:

- a) introdurre gli opportuni rimandi alle NTA di piano, e in queste ultime i riferimenti alla relazione della REC ed ai divieti/indirizzi in essa ricompresi, al fine di consentire diretta attuazione degli stessi;
- b) specificare in Relazione la differenza tra mitigazione e compensazione ecologica, richiamandola inoltre nelle norme del PGT. In recepimento di quanto disposto all'art. 83 delle NTA del PTCP, per gli interventi di trasformazione urbanistico edilizia del territorio, che determinano il mutamento negativo delle condizioni ambientali e paesaggistiche originarie influenzando sulle risorse naturali, sui servizi ecosistemici e sul quadro paesaggistico sotto il profilo vedutistico-percettivo e storico-culturale, vengano prescritte le misure di prevenzione, mitigazione, riparazione, compensazione e compensazione risarcitoria.
- c) indicare il metodo individuato per la valutazione delle azioni di compensazione ecologica da mettere in atto per riequilibrare il valore ecologico sottratto al territorio da tutte le azioni di Piano (DdP, PdR e PdS) che, nella loro fase attuativa, comportino sigillatura del suolo quale risorsa non rinnovabile.
- d) integrare il tematismo dei varchi con quanto previsto all'Art. 52 del PTCP



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- e) richiamare la rete Verde, quale infrastruttura prioritaria che in gran parte si “sovrappone” alla Rete ecologica ed alle azioni che possono risultare sinergiche per entrambe.
- f) nella cartografia della REC e rete verde si provveda a:
 - a) migliorare la rappresentazione grafica, come richiesto nel parere dell’Ente;
 - b) chiarire la voce riservata all’ istituendo PLIS.

Vengano recepite le indicazioni relative all’integrazione e completamento delle NTA del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

- **Regione Lombardia - UTR prot. 57082 del 18/09/2025:**

Si prenda atto che, qualora le opere previste comportino:

- spostamenti o modifiche del tracciato dei corpi idrici superficiali e/o aggiornamenti delle rispettive fasce di rispetto conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti;
 - interferenze o ricadute sulle fasce di rispetto dei corpi idrici superficiali,
- le stesse dovranno essere puntualmente sottoposte alla valutazione dell’Autorità idraulica competente, ai sensi del R.D. 523/1904 e della D.G.R. n. XII/3668 del 16 dicembre 2024.

- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia, prot. n. 66844 del 30/10/2025:**

In recepimento a quanto prescritto dal suddetto Ente, si elabori una Tavola aggiornata del rischio archeologico.

Si aggiornino gli elaborati del PGT con le specifiche di posizionamento delle aree a vincolo archeologico, dei siti noti e delle zone a rischio archeologico, come fornite dalla Soprintendenza, distinguendo fra siti con vincolo archeologico decretato, zone di interesse archeologico, aree archeologiche, Siti Unesco, integrando alle aree a rischio archeologico i centri storici, le chiese di antica fondazione e i percorsi storici.

Nella normativa di PGT sia prescritto che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, effettuati all’interno di tali aree, siano trasmessi alla Soprintendenza per l’espressione del parere di competenza e l’eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.

Al fine di assicurare un’efficace salvaguardia dei siti archeologici sepolti e una corretta programmazione dello sviluppo urbanistico ed edilizio, venga introdotta nella normativa di PGT la prescrizione che in tutto il territorio comunale i progetti pubblici comportanti scavo e interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, siano trasmessi alla Soprintendenza anche per la valutazione preliminare dell’impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti.

Nella normativa di Piano vengano inoltre inserite specifiche prescrizioni di cautela e limitazione anche per quanto riguarda l’utilizzo delle acque per lacustri interessate da siti archeologici sommersi.

2. che quanto sopra prescritto venga recepito **prima dell’adozione della proposta di Piano** da parte del Consiglio Comunale;



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

3. di **provvedere** alla trasmissione del presente provvedimento ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati, nonché alla pubblicazione integrale del presente decreto sul sito web e all'Albo Pretorio Comunale, nonché sul sito SIVAS di Regione Lombardia.

Autorità Competente

Ing. Pietro Vavassori

Documento firmato digitalmente
ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate,
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Allegati:

- verbale Conferenza di Servizi VAS del 14/10/2025;
- verbale Assemblea pubblica VAS del 14/10/2025;
- pareri Enti VAS.