



AREA  
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

Via Milano, 13  
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETARIA

Tel 030/3749011  
Tel 030/3749567  
Tel 030/3749568

C.L.

Brescia, 10/10/2025

Al Comune di Desenzano del Garda

Alla cortese attenzione di:

- Autorità Competente  
Ing. Pietro Vavassori
- Autorità Procedente  
Arch. Cinzia Pasin

Class: 7.4.6

Fasc: n. 11 – 2025

Rep: n. 1582 – 2025

**Oggetto: COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA, TRASMISSIONE DEL PARERE RELATIVO  
ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)  
RELATIVA AL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E ALLA VARIANTE AL PIANO  
DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL  
TERRITORIO. *Trasmissione parere per la seconda conferenza di VAS.***

Con la presente si trasmette il Parere in oggetto.

Si rammenta al Comune di inviare all'ufficio scrivente, la seguente documentazione:

- Parere Motivato.

Tale richiesta permetterà all'Ente scrivente di verificare le risultanze delle consultazioni effettuate, l'ottemperanza o meno a quanto contenuto nel parere anche in relazione all'accoglimento di eventuali osservazioni.

Distinti saluti.

Il Direttore  
Dott. Riccardo Maria Davini

Documento firmato digitalmente



Atto Dirigenziale n. 3431 / 2025

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Proposta n. 881 / 2025

**OGGETTO: COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA, VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVA AL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E ALLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.**

**IL DIRETTORE**

Dott. Riccardo Maria Davini

**Richiamato** il decreto del Presidente della Provincia n. 168 in data 02 maggio 2023 di conferimento dell'incarico di direzione dell'Area del Territorio, del Settore della Pianificazione Territoriale e del Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio;

**Visto** l'art. 107 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico degli Enti Locali";

**Vista** la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

**Visto** il d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, recante "Norme in materia ambientale", la cui parte seconda concerne le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (AIA);

**Visto** l'art. 4 "Valutazione ambientale dei piani" della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio";

**Viste:**

- la deliberazione del Consiglio Regionale (d.C.R.) n. 8/351 del 13 marzo 2007, recante Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi;
- la deliberazione della Giunta Regionale (d.G.R.) n. 8/6420 del 27 dicembre 2007,

recante Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS;

- la d.G.R. n. 8/7110 del 18 aprile 2008, recante Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi – VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;
- la d.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010, recante Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.C.R. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971;
- la d.G.R. n. IX/3836 del 25 luglio 2012, recante Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Varianti al Piano dei servizi e Piano delle Regole.

**Premesso** che il Comune di Desenzano del Garda, con deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 09/04/2024, integrata dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 412 del 12/11/2024, ha avviato la procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) della variante in oggetto e che risultano nominati l'autorità procedente e l'autorità competente per la VAS.

**Considerato** che la Provincia, quale ente territorialmente interessato, è chiamata ad esprimere un parere nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) in oggetto, come previsto all'allegato 1 - Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – modello generale, approvato con la citata d.G.R. n. IX/3836 del 25 luglio 2012.

**Visto** il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014, pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 del 05/11/2014.

**Rilevato** che in data 15/09/2025, con nota registrata al protocollo provinciale n. 174893 del 15/09/2025, l'Autorità Procedente ha comunicato che in data 15 settembre 2025 è stata depositata sul portale SIVAS di Regione Lombardia la documentazione relativa alla proposta di variante e il Rapporto Ambientale e, contestualmente, è stata convocata la seconda conferenza di VAS per il giorno martedì 14/10/2025 alle ore 9,30 presso la Sala Consiliare della sede comunale di Via Carducci, 4.

**Vista** la relazione istruttoria ai fini dell'espressione del parere provinciale nell'ambito del procedimento in questione, predisposta dall'Ufficio della Pianificazione Territoriale, Urbanistica e VAS del Settore della Pianificazione Territoriale.

**Ritenuto** di esprimere parere conforme alle risultanze della predetta relazione istruttoria, che viene allegata al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale.

**Verificato** il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2024 - 2026, parte integrante del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) - Triennio 2024-2026, sezione rischi corruttivi e trasparenza, Allegato H, approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 48 del 29/02/2024.

**Preso atto che** il presente provvedimento è munito del parere previsto dall'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

**DISPONE**

1. di rendere all'autorità competente per la VAS, nell'ambito del procedimento in oggetto, il parere espresso nei termini di cui alla relazione istruttoria allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
  
2. la comunicazione del presente atto all'autorità competente per la VAS interessata.

Il Direttore  
RICCARDO DAVINI

Brescia, lì 10-10-2025



COMUNE: **DESENZANO DEL GARDA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2025 – Class. 7.4.6 – Fasc. 11 – Rep. 1582

## **COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA, VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVA AL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E ALLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.**

Ai sensi della DCR VIII/351 del 13 marzo 2007 recante “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi” e della successiva DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010, la Provincia partecipa, in qualità di ente territorialmente interessato, ai processi di VAS correlati all’approvazione degli atti di governo del territorio promossi dai comuni. A tal fine, per ciascun procedimento, è reso all’Autorità Competente un parere scritto ai fini della formazione del provvedimento di verifica.

Il contributo reso dalla Provincia di Brescia è condotto sulla base della documentazione messa a disposizione dal singolo Comune (pubblicata sul sito SIVAS di Regione Lombardia) ed ha ad oggetto la valutazione degli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione delle previsioni in oggetto, nel rispetto della disciplina prevista ai diversi livelli istituzionali, dall’Unione Europea alla Regione Lombardia.

### **VALUTAZIONI ISTRUTTORIE**

#### **PREMESSA**

Il Comune di Desenzano del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 21/12/2012 (avviso sul BURL - Serie avvisi e concorsi n. 26 del 26/06/2013).

In seguito, l’Amministrazione Comunale ha approvato una variante generale agli atti del PGT con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 24/03/2017 (avviso sul BURL - Serie avvisi e concorsi n. 26 del 28/06/2017).

Nell’ambito delle procedure di VAS relative al PGT e sue varianti la Provincia ha espresso le relative valutazioni con propri pareri ai quali si rinvia.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 35 del 16/02/2021, integrata 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.

Con deliberazione della Giunta n. 173 del 20/07/2021, è stato avviato il procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), per la suddetta variante al PGT, integrata con deliberazione n. 412 del 12/11/2024.

In data 04/02/2025, con nota registrata al protocollo provinciale n. 19824 di pari data, lo scrivente Settore, ai fini della miglior definizione dei contenuti del rapporto ambientale e del progetto di piano da valutare, ha ritenuto opportuno rappresentare in via preliminare e a titolo collaborativo alcune tematiche, anche in vista della successiva fase di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico.

In data 15/09/2025, con nota registrata al protocollo provinciale n. 174893 del 15/09/2025, l’Autorità Procedente ha convocato la seconda conferenza di VAS per il giorno martedì 14/10/2025 alle ore 9,30 presso la Sala Consiliare della sede comunale di Via Carducci, 4.

Si premette che le presenti valutazioni sono espresse in merito al Rapporto Ambientale ed alla documentazione pubblicata sul sito regionale SIVAS in libera visione dal 15/09/2025, tenuto conto del PTCP vigente e del PTR integrato.



COMUNE: **DESENZANO DEL GARDA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2025 – Class. 7.4.6 – Fasc. 11 – Rep. 1582

---

## **PORTATA E OBIETTIVI DELLA VARIANTE URBANISTICA**

Il Rapporto Ambientale informa che, pur comportando un nuovo documento di piano, la variante non costituisce adeguamento diretto alla LR 31/2014, infatti tale procedura è demandata alla fase successiva all'approvazione dell'adeguamento del PTCP di Brescia.

Si tratta pertanto di un nuovo documento di piano e di variante al piano dei servizi ed al piano delle regole.

Dal Rapporto Ambientale si richiamano alcuni obiettivi di variante:

*"(...) risulta opportuno adeguare la disciplina urbanistica del PGT vigente alle disposizioni subentrate e alle nuove strategie e programmazioni dell'Amministrazione comunale, adottando un nuovo Documento di Piano, e rivedendo alcune previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei servizi, con particolare riguardo alle disposizioni normative.*

*Inoltre, il documento di piano del PGT vigente individua l'ambito del "PLIS di San Martino della Battaglia" e contiene le relative previsioni di gestione (L.R. n. 86 del 30 novembre 1983). Ad oggi, il "PLIS di San Martino della Battaglia", non ha ancora ottenuto il riconoscimento da parte della Provincia di Brescia.*

*L'Amministrazione comunale intende procedere con una modifica della proposta di PLIS contenuta nel PGT vigente, al fine di confermare gli obiettivi strategici perseguiti dal PLIS e aggiornare la definizione degli indirizzi e delle azioni di attuazione, in funzione del contesto territoriale attuale, nonché delle norme e dei piani sovraordinati subentrati.*

*Oltre a quanto sopra, 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; (...)".*

## **CONSIDERAZIONI VALUTATIVE**

### **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.



COMUNE: **DESENZANO DEL GARDA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2025 – Class. 7.4.6 – Fasc. 11 – Rep. 1582

---

## **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 intellegibile 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.

## **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 inherente 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 interferiscono 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



COMUNE: **DESENZANO DEL GARDA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2025 – Class. 7.4.6 – Fasc. 11 – Rep. 1582

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 persegono 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(…).”*

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.



COMUNE: **DESENZANO DEL GARDA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2025 – Class. 7.4.6 – Fasc. 11 – Rep. 1582

---

Per quanto attiene alla documentazione inherente 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”,

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”.



COMUNE: **DESENZANO DEL GARDA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2025 – Class. 7.4.6 – Fasc. 11 – Rep. 1582

---

### 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.

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

COMUNE: DESENZANO DEL GARDA

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2025 – Class. 7.4.6 – Fasc. 11 – Rep. 1582

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 boschata di 20-25 m", mentre in realtà è interessata la presenza di una strada di distribuzione che occupa almeno metà della superficie.



Estratto dalla scheda ATR/ PII1

Si provveda pertanto a coerziare 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...)".*



COMUNE: **DESENZANO DEL GARDA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2025 – Class. 7.4.6 – Fasc. 11 – Rep. 1582

---

#### 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.



COMUNE: **DESENZANO DEL GARDA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2025 – Class. 7.4.6 – Fasc. 11 – Rep. 1582

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.

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 ghiaino, 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.”.

#### VALUTAZIONI CONCLUSIVE

**Viste le risultanze istruttorie si ritiene che, ai fini della valutazione ambientale strategica in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le richieste e quanto sopra formulato.**

Brescia, 9 ottobre 2025

Settore della Pianificazione Territoriale

Il Responsabile del Procedimento

*Arch. Marco Pignataro*

---

## POSTA CERTIFICATA: AOO Provincia di Brescia - 10/10/2025 - 0194363

**Mittente:** territorio@pec.provincia.bs.it

**Destinatari:** COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA <protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it>

**Invia il:** 10/10/2025 10.16.58

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

---

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA, TRASMISSIONE DEL PARERE RELATIVO ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVA AL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E ALLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. TRASMISSIONE PARERE PER LA SECONDA CONFERENZA DI VAS.

==== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Segnatura.xml ( )  
Lett\_Desenzano\_dG\_Vas\_Var\_gen\_PGT.pdf.p7m ( )  
Copia\_DocPrincipale\_Lett\_Desenzano\_dG\_Vas\_Var\_gen\_PGT.pdf ( )  
Lett\_Desenzano\_dG\_Vas\_Var\_gen\_PGT\_timbro.pdf ( )  
Par\_Dir\_Desenzano\_dG\_Vas\_Var\_gen\_PGT.pdf.p7m ( )  
Par\_Dir\_Desenzano\_dG\_Vas\_Var\_gen\_PGT\_timbro.pdf ( )  
Desenzano\_dG\_Vas\_var\_gen\_pgt.pdf.p7m ( )  
Desenzano\_dG\_Vas\_var\_gen\_pgt\_timbro.pdf ( )