

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA

Conferenza di valutazione per la V.A.S. della variante al PGT
DEL 06 FEBBRAIO 2025

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

Intervento: Buongiorno a tutti.

Siamo qua riuniti per la prima Conferenza relativa al procedimento di... avviare il procedimento di Valutazione ambientale strategica finalizzata all'adozione del nuovo Documento di Piano che va ad integrare il procedimento già avviato per quanto riguarda la variante al Piano di governo del territorio. Ringrazio l'architetto Baronio che è qui presente, che è la redattrice del Documento di Piano, nonché della variante al PGT, cui passeremo la parola per eventuali chiarimenti, e l'ingegnere Valvassori come autorità competente.

Come sappiamo, il Documento di Piano detta le linee strategiche del territorio, le linee programmatiche ed è un documento molto importante perché insieme al Piano di servizi e al Piano delle regole costituisce il Piano del governo del territorio.

Questa prima Conferenza è finalizzata ad individuare il modello metodologico procedimentale per la Valutazione ambientale strategica, al fine di individuare gli impatti significativi sulle scelte e quindi gli impatti significativi sull'ambiente e le eventuali opere di mitigazione, compensazioni ed eventuali alternative progettuali.

Abbiamo acquisito alcuni pareri da parte degli enti, diamo subito atto che di fatto qui in sala non è presente, e nemmeno in collegamento, nessun ente. Sono pervenuti due pareri che poi l'ingegner Valvassori vi leggerà.

Altra questione è che il Documento di Piano va a confermare gli obiettivi e le finalità della variante già avviata per quanto riguarda il PGT e che sono gli obiettivi sempre la valorizzazione e la salvaguardia delle aree protette, degli ambiti naturali come pure il contenimento del consumo del suolo, la promozione

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

turistica, il recupero e la riqualificazione dei nuclei di antica formazione, il miglioramento e il rinnovo del patrimonio edilizio esistente.

Vengono comunque riconfermati anche i vari soggetti che entrano a far parte del procedimento di cui all'articolo 4 della legge 12 e del decreto legislativo 152 del 2006, che sono: il soggetto proponente che è l'amministrazione comunale; l'autorità procedente che è la sottoscritta in qualità di dirigente dell'Area tecnica; l'autorità competente che è in questo caso l'ingegner Valvassori qui presente, come pure i vari soggetti competenti in materia ambientale, ARPA, ATS, la Sovrintendenza, i vari enti interessati, regione Lombardia, provincia, comuni confinanti eccetera.

Lascerei la parola adesso all'ingegnere Valvassori per la lettura dei due pareri che sono pervenuti.

[N.d.t.: la lettura avviene in maniera veloce e smozzicata, non sempre chiara nella enunciazione, pertanto alcuni periodi appaiono non ben intellegibili].

Valvassori Pietro - Ingegnere: Buongiorno, grazie.

Sono Valvassori Pietro, autorità competente.

Come diceva la collega, in contributo a questa Conferenza sono pervenuti i seguenti pareri, ad oggi.

Un primo parere da parte della ATS, regione Lombardia, che è un contributo istruttorio relativo alla componente salute pubblica, pervenuto in data 21 gennaio 2025 al protocollo 457 del Comune di Desenzano.

Questo parere, richiamate tutte le normative tematiche di rispetto della componente normativa in riferimento al PGT, presa

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

visione della documentazione disponibile sul sito Sivas della Regione, per gli aspetti di stretta competenza, ATS osserva che le considerazioni contenute nel documento di Scoping, integrazione dicembre 2024, attinenti la tematica "Radon indoor e radiazioni ionizzanti Radon", alla pagina 92 e 171 attengono esclusivamente ad un rimando allo stralcio dell'articolo 9 bis delle attuali NTA per fare esclusivo affidamento a quanto contenuto nel (inc.) edilizio.

Rispetto al capitolo 535, nel segnalare il corretto riferimento alla DGR della regione Lombardia, che è la 11695, si rappresenta che ai fini della prevenzione e promozione alla salute pubblica, qualora possibile, nell'ambito del procedimento di VAS in essere passano essere già riportati i corretti riferimento alle indicazioni delle norme nazionali, quindi il decreto legislativo 101/2020 e la legge regionale 33/2009, in tema di tutela dal rischio Radon sempre indoor.

Ciò rileva ai fini della corretta indicazione dei dettami specifici di cui alle NTA del PGT circa le previsioni normative di cui alla legge regionale 33/2009, capo 2 *quater*, in combinato disposto al decreto legislativo 101/2020 e al Titolo IV.

Si ricorda infatti che la medesima norma regionale, all'articolo 66, ha già dato ai Comuni l'obbligo di integrare i propri regolamenti edilizi con norme tecniche specifiche per la protezione dall'esposizione del gas Radon in ambienti chiusi.

E quindi ATS raccomanda di tenere conto di tali incombenze, cui il documento di Scoping al capitello 5.2 fa espresso riferimento, al fine di adeguare tanto la normativa tecnica regolamentare quanto i contenuti che a livello procedurale anche le varianti programmatiche allo strumento regolatore devono poter contenere.

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

Poi è pervenuto un parere in data 24.01.2025 al 5509 di protocollo, da parte di regione Lombardia e Direzione Generale degli enti locali e Ufficio Territoriale Regionale.

Questo parere di competenza che ha un riferimento al 9.8.7.2025 (letterale) dice: "Con riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità - in realtà è una prima Conferenza - per la adozione di un nuovo Documento di Piano e integrazione del procedimento di variante al Piano di governo del territorio, l'ufficio scrivente prende atto di quanto evidenziato negli elaborati progettuali.

Per quanto di competenza, l'ufficio territoriale regionale di Brescia non ha nulla da rilevare circa il procedimento di verifica della valutazione ambientale strategica in corso, fatto salvo le opere previste a questi punti".

Allora, bisogna tenere conto che le opere previste comportano spostamenti... cioè "non comportano spostamenti o modifiche di tracciato di corpi idrici superficiali e/o aggiornamenti delle rispettive fasce di rispetto conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti e che ricadono o interferiscono con le fasce di rispetto dei corpi idrici superficiali a titolo esemplificativo e non esaustivo per quanto riguarda le istanze ATR PI 1 e ATP 3 sub A, sembrano interessare le fasce di rispetto del RIM - quindi dobbiamo fare un controllo di questa cosa - e dovranno essere sempre sottoposte poi a valutazione dell'autorità idraulica competente questi interventi, ai sensi del Regio Decreto del 904 e alla DGR del 2024 numero 123668.

Si rammenta che la presente nota riguarda esclusivamente la conformità al documento di polizia idraulica vigente, fermo restando il rilascio di pareri e autorizzazioni degli organi interessati rispetto alle normative statali e regionali in

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

materia urbanistica e di salvaguardia ambientale che in ogni caso devono essere salvaguardati i diritti di terzi interessati".

Terzo parere pervenuto dal Ministero dell'Interno.

Terzo parere pervenuto dal Ministero dell'Interno Dipartimento Vigili del Fuoco di Brescia, è una trasmissione di parere solito del Comando con riferimento alla Conferenza di VAS.

In caso di presenza di attività soggette ai controlli di prevenzione di incendi - che sono depositi, autorimesse, centrali tecniche eccetera - rammentano il solito elenco, che vanno attivate le procedure di cui agli articoli 3 e 4 del DPR 151/2011 e che le istanze di valutazione devono essere trasmesse e corredate dai documenti previsti dal decreto ministeriale del 2012, 7 agosto, attraverso lo Sportello SUAP e poi le sopracitate procedure dovranno essere attivate per attività esistenti allo stato se ricadenti nell'allegato I del DPR 152/2011 e non solo per le attività oggetto della variazione; sia garantita la libera circolazione e agevole manovra di mezzi di soccorso e, a titolo semplificativo, le solite prescrizioni: larghezza 3.50 delle corsie, altezza libera 4 metri, raggio di svolta 13 metri, pendenza non superiore al 10 per cento e resistenza al carico di almeno 20 tonnellate, 8 asse anteriore, 12 asse posteriore e passo 4 metri.

Dovranno essere rispettati tutti gli adempimenti previsti dal Decreto legislativo 81/2008 in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

"Si richiede, infine, per competenza degli atti di questo ufficio, la trasmissione del verbale finale della Conferenza di valutazione della VAS in oggetto".

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

Poi c'è un parere pervenuto al protocollo numero 8054 del 4 febbraio 2025 da parte di Acqua delle Sciane per quanto riguarda il parere tecnico di Acque Bresciane per quanto riguarda il parere tecnico di Acque Bresciane S.r.l. in materia di Servizio Idrico Integrato, e quindi il parere dell'Ente gestore.

Dopo le premesse di rito, passo a leggere il parere in riferimento ai due aspetti più importanti che sono: interventi per il le reti del civico acquedotto e per la rete fognaria acque nere.

Per quanto riguarda la rete acquedotto, viene ricordato il regolamento per la disciplina del Servizio Idrico Integrato e quindi tutti gli enunciati di obbligo per quanto riguarda gli interventi. Poi viene affermato che, data l'entità di alcuni ambiti privati come previsti dal PGT, è evidente che ne consegue complessivamente un notevole impatto sulla rete del civico acquedotto. Sarà di fatto necessario, quindi, verificare l'effettiva disponibilità idrica della zona di interesse e eventualmente attuare gli interventi necessari per il ripotenziamento della rete e/o degli impianti.

Inoltre, lo scrivente potrebbe consentire al proponente un allaccio idrico tale da garantire soltanto i consumi medi dell'intervento in progetto. In tal caso i consumi di punta dovranno essere gestiti dal soggetto richiedente mediante installo di proprio serbatoio di accumulo privato completo di autoclave e galleggiante modulante.

Tutte le valutazioni verranno fatte in fase di richiesta di parere preventivo da parte del soggetto proponente e comunque prima di stipulare eventuale convenzione urbanistica.

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

Quindi il richiedente dovrà fornire sempre alla scrivente relazione idraulica dettagliata che dimostri i consumi idrici previsti.

Per quanto riguarda la rete di fognatura nera e mista, citato l'articolo 3.10 del Regolamento per la disciplina del Servizio Idrico Integrato, viene sottolineato che allo stato attuale le condizioni del collettore fognario consortile, che recapita i reflui al depuratore di Peschiera a Desenzano del Garda, risultano insufficienti a ricevere nuovi scarichi, pertanto per nuovi interventi edilizi che prevedono la realizzazione di un numero maggiore a sei unità equivalenti, la scrivente - cioè il gestore - si riserva la facoltà di valutare l'allacciamento alla fognatura pubblica caso per caso, in fase di richiesta dell'utente.

Il collegamento alla rete fognaria potrebbe essere negato o potrebbero essere richieste specifiche prescrizioni tecniche quali limitazioni delle portate o pretrattamenti specifici.

Come per la rete acquedotto, tutte le valutazioni saranno fatte in fase di richiesta e il richiedente dovrà fornire la relazione idraulica dettagliata.

Rispetto a questo parere, mi pare un po' strano che possano arrivare addirittura a negare l'allaccio alla fognatura, però... ovviamente è una (inc.) delle verifiche opportune per quanto riguarda gli impianti e l'attenzione che deve essere posta.

Ultimo parere pervenuto da parte della Provincia di Brescia, 7942 del 4 febbraio 2025.

Prima Conferenza - comunicazione.

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

"Con riferimento alla nota di convocazione, si precisa che alcuni contenuti della presente hanno carattere generale standardizzato e potrebbero quindi non rilevarli rispetto all'effettiva consistenza delle scelte di pianificazione".

Qua fa riferimento ovviamente alla nostra documentazione per ora esaminata da loro.

Al primo punto c'è la qualificazione della variante Carta del consumo di suolo.

"Si ricorda che a seguito dell'entrata in vigore del PTR integrato dalla legge regionale 31/2014 sulla riduzione del consumo di suolo e rigenerazione urbana, i PGT e le relative varianti devono risultare coerenti con i criteri di indirizzo individuati per contenere il consumo di suolo.

Inoltre l'articolo 5 della medesima legge prevede la possibilità per i comuni di approvare varianti al bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, o varianti in adeguamento diretto al PTR.

Si precisa che, stante la predisposizione del Documento di Piano, è necessario redigere la Carta del consumo di suolo, ai sensi della legge 12 e SMI.

Si ricorda la necessità di individuare le aree che allo stato di fatto sono interessate da fenomeni di dismissione, abbandono o degrado e ambientare anche in funzione dell'individuazione delle aree di potenziale rigenerazione.

Si ricorda, poi, che Regione Lombardia, il 5.10.2021, ha inviato indicazioni per la redazione e approvazione degli atti costituenti il PGT".

Per quanto riguarda la verifica del bilancio ecologico del suolo, la verifica del BES deve riguardare tutti gli atti del PGT,

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

quindi non solo il Documento di Piano ma anche il PDR e il PD e deve essere svolta in modo analitico.

Si precisa che non è sufficiente riportare i totali delle superfici per le quali si prospetta un cambio di stato tra le macro-voci, suddividere il territorio comunale ai fini del conteggio del consumo di suolo, ma è necessaria una rappresentazione puntuale sia a livello cartografico che tabellare.

A tal proposito si chiede di distinguere con campitura trasparente e differente colore di areali riclassificate agricoli o naturali ad esempio di colore verde da quelli destinati a trasformare aree agricole o naturali ad esempio di colore rosso. Per gli aspetti viabilistici provinciali, laddove il progetto di piano prevedesse varianti aventi incidenza diretta o indiretta sulla viabilità provinciale, si ritiene opportuno che tali ipotesi vengano sottoposte preliminarmente ai competenti uffici provinciali.

Si ricorda che per la redazione di strumenti urbanistici comunali e le loro varianti, deve essere rappresentata cartograficamente la delimitazione del centro abitato e specificati in legenda gli estremi della deliberazione di Giunta di approvazione.

Si ricorda che la modifica delle fasce di rispetto stradale è una conseguenza della variazione del perimetro del centro abitato, come individuato con delibera di Giunta comunale e non deriva dalla modifica del centro edificato del tessuto urbano consolidato.

Rispetto alla rete ecologica e aree protette si fa riferimento alla documentazione resa disponibile sul sito Sivas.

La variante in corso dovrà riferirsi al quadro conoscitivo inerente alla rete ecologica e rete verde, il quale evidenzia per

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

Desenzano, riguardo alla RER, il territorio è interessato a nord dal lago che costituisce elementi di primo livello, sul resto del territorio le valenze degli elementi di primo livello interessano aree a ovest e a sud, mentre elementi di secondo livello interessano la fascia mediana. Sono identificati due varchi regionali ed è presente il monumento naturale OASI San Francesco. Per quanto riguarda invece la rete ecologica provinciale, la RER è stata dettagliata individuando gli ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda.

Il territorio urbanizzato appartiene agli ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa. Alcune porzioni del territorio appartengono alle aree per la ricostruzione polivalente dall'agroecosistema e a livello costiero sono stati individuati tre corridoi ecologici locali che nell'entroterra sono presenti il Varco Provinciale 57 e due Varchi Regionali sopraccitati.

Per quanto riguarda la rete verde paesaggistica, diverse aree sono interessate agli ambiti agricoli di valore paesistico ambientale ed è presente a ovest il PLIS, Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano.

È presente poi il Monumento Naturale OSAI San Francesco il quale costituisce un notevole bacino di biodiversità locale ed habitat rifugio per specie protette.

Quindi, il territorio comunale non urbanizzato evidenzia una ricchezza eco-paesaggistica notevole.

Nel merito si osserva, infine, che gli estratti di contesto di ogni ambito ad oggi non contemplano l'indagine di RER, REP e rete paesaggistica. Nel box relativo alla checklist delle condizioni ambientali con indicazioni al supporto alle azioni di piano alla voce "compatibilità con la rete ecologica" si fa riferimento solo

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

alla REC e non considerando la rete ecologica sovraordinato e si afferma nessuna interferenza con rete ecologica, non si rilevano incongruenze.

Parametri, non ci sono riferimenti (inc.) ambito agricoli di valore preesistente ambientale.

A titolo di esempio si rileva che alcuni ATR si sovrappongono anche solo parzialmente ad elementi della RER di primo livello ad ambiti di (inc.) ecologico delle colline moreniche, oppure ad aree agricole di valore paesistico ambientale.

Nel merito, nonostante leggeri discrepanze metodologiche sopra rilevate, tendenzialmente sono previste mitigazioni e compensazioni ambientali.

Si invita a predisporre per la fase successiva il (inc.) di tali azioni.

Poi citano altri temi che leggo scorrendo in fretta, citano il necessario adeguamento relativamente gli ambiti destinati alle attività agricole strategiche, il discorso legato alle varianti che interessano i nuclei di antica formazione, le eventuali proposte di espansione residenziali devono essere conformi al perimetro sensibile del PTCP e, laddove si intenda portare nuove discipline ad uso di edifici localizzati in zona agricola, non più adibiti ad uso agricolo, vanno rispettate le compatibilità territoriali sempre con il PTCP, ad esempio le aree, i varchi, le reti ecologiche eccetera.

E per quanto concerne insediamenti di nuove attività produttive, sempre rispetto al tema dei rifiuti va seguito il Programma regionale di gestione rifiuti.

Infine la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che va rilasciata (inc.) geologo per quanto riguarda il tema geologico.

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

Ecco, questi sono i pareri di cui terremo conto nel proseguo per ora pervenuti. Adesso attenderemo la scadenza, non mi ricordo la data della scadenza dei pareri, comunque scaduto il termine ovviamente terremo conto nel proseguo delle indicazioni, suggerimenti dati. Grazie.

Intervento: Grazie, ingegner Valvassori, per la lettura dei pareri. Prima di lasciare la parola all'architetto Baronio volevo comunicare che poi ci sarà un'assemblea pubblica aperta a tutti i portatori di interesse pubblici e privati e ai cittadini per eventuali osservazioni. Volevo anche dire 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 quindi l'introduzione di nuove previsioni che abbiano ad oggetto aree esterne al vigente tessuto urbano consolidato al TUC.

Ecco, poi ci sarà una seconda conferenza per lo Scoping relativa al rapporto ambientale, quindi a seguito dell'acquisizione dei vari pareri ci sarà questo rapporto ambientale dove i due procedimenti del Documento di Piano e della variante al PGT confluiranno insieme per poi arrivare all'adozione unita della variante al PGT e del Documento di Piano.

Lascio la parola all'architetto Baronio. Grazie.

Baronio Stefania - Architetto: Buongiorno a tutti.

Brevemente ricordo quali sono i contenuti di questa variante e gli obiettivi.

Come è già stato detto, il Comune di Desenzano ha avviato un procedimento di variante al PGT delineando già quali fossero gli

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

obiettivi e le condizioni per cui le varie istanze e i vari pareri potevano essere valutati all'interno di questa variante.

È già stato depositato lo Scoping, sono già state raccolte le prime osservazioni dei cittadini e i primi pareri degli enti e si è perfezionata una prima proposta di Piano, senonché l'anno scorso l'amministrazione ha deciso di adottare un nuovo Documento di Piano però in conferma degli obiettivi già definiti, che quindi non sono variati.

Rimane ovviamente la volontà di adeguare il Piano alle norme e ai piani sovraordinati e sostanzialmente riadottare un nuovo Documento di Piano che, nel rispetto di questi obiettivi e di questi norme ai piani sopravvenuti, possa andare a garantire il cosiddetto consumo di suolo pari a zero, e quindi il bilancio ecologico. Non è prevista l'introduzione di nuovi ambiti di trasformazione, di nuove previsioni, soprattutto laddove potessero andare a interessare il suolo agricolo, ma l'esigenza di questo nuovo Documento di Piano è motivata principalmente da due situazioni.

La prima è il lavoro che il Comune ha già fatto in merito alla rigenerazione urbana con le deliberazioni già assunte, quindi gli ambiti di rigenerazione e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che per l'amministrazione costituiscono la strategia di sviluppo del territorio, quindi non consumare nuovo suolo ma rigenerare il suolo consumato andando a recuperare l'edificato esistente che può anche comportare delle situazioni di degrado e abbandono che non ritiene tollerabili sul proprio territorio.

Quindi il nuovo Documento di Piano sarà valutato e approvato in quest'ottica.

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

Ovviamente oltre a questo, la volontà di preservare il suolo agricolo non è solo una volontà statica ma prevede anche delle azioni attive che vanno a inquadrarsi nell'attuazione del progetto di rete ecologica comunale che il comune dovrà integrare nel nuovo Documento di Piano, come richiesto anche in precedenza nel parere di Regione e dal Piano territoriale regionale, che è già stato approvato in adeguamento alla 31, e quindi ci sarà un raffronto anche questo strumento, pur non costituendo questa adozione un adeguamento diretto alla 31 e al Piano territoriale. Ovviamente rimane come obiettivo, tra i principali, quello di revisione della proposta di Plis di San Martino della Battaglia, che era già stato enunciato in precedenza e che si ritiene confermata - Anche questa è una previsione strategica che andrà a costituire il nuovo Documento di Piano - e l'aggiornamento della componente geologica, idraulica e sismica del piano con l'adeguamento al PGRA che è in capo allo studio della dottoressa Lentini e che andrà a rapportarsi col nuovo piano e che ne costituirà elemento fondante.

Ovviamente questo lavoro era già stato annunciato, è stato ricordato anche nei pareri pervenuti, soprattutto quello di ATS e ARPA e corre di pari passo con l'adozione del nuovo regolamento edilizio che è di prossima approvazione da parte del Consiglio Comunale e che verrà ovviamente coordinato con le norme del PGT che noi stiamo variando. Quindi tutto quello che è stato sottolineato nei pareri è già recepito nei documenti e verrà depositato in occasione del rapporto ambientale della prossima Conferenza di VAS.

Questo a livello generale.

Per quanto riguarda poi il documento di Scoping e la fase di valutazione ambientale strategica, preciso semplicemente che sia

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

le istanze che sono pervenute nella prima fase, ma anche in questa seconda integrazione e quindi col nuovo Documento di Piano saranno valutate insieme agli adeguamenti, agli aggiornamenti fisiologici e agli obiettivi dell'amministrazione, anche in riferimento agli ambiti di trasformazione, cosa che nel primo procedimento era escluso, alla luce dei possibili impatti sulle componenti ambientali che gli effetti della variante potrebbero introdurre.

Per fare questo, nel Documento di Scoping sono già preliminarmente individuati gli indicatori ambientali che potranno essere la cartina di tornasole delle varie valutazioni che noi andremo a fare puntualmente. Ovviamente, a seguito del ricevimento di questi pareri ed eventualmente di quelli che dovessero pervenire entro il 12 febbraio, il termine di deposito dello Scoping, potranno essere integrati o affinati in base ad eventuali segnalazioni delle autorità competenti per la VAS o degli enti territorialmente interessati.

12 o 15, comunque settimana prossima.

Il verbale della seduta di oggi verrà pubblicato su Sivas e reso pubblico, dopodiché perfezioneremo gli atti e la proposta di variante e di nuovo Documento di Piano insieme alla parte geologica, che avrà anche una revisione abbastanza importante, e il tutto verrà depositato col rapporto ambientale che darà proprio atto di questa valutazione circa i possibili impatti per la prossima Conferenza, dove saranno raccolti i pareri definitivi degli enti.

Dopodiché il Comune potrà andare in Consiglio Comunale per l'adozione e verificare la compatibilità con il Piano provinciale e regionale. Ovviamente andrà redatta anche, come ultimo elemento che vi do, la Carta del consumo di suolo adeguata alle

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

indicazioni che il Piano territoriale ha già fornito nella sua approvazione. Questa Carta del consumo di suolo si baserà ovviamente sulle previsioni vigenti al momento dell'entrata in vigore della legge del consumo di suolo, quindi della 31 del 2014, dicembre 2014, raffrontata con le previsioni che andremo ad adottare. Ovviamente si farà anche una valutazione sulla qualità agricola ed ambientale dei suoli, quindi non sarà semplicemente un lavoro a livello numerico, ma sarà anche una valutazione di merito, quindi non solo quantitativa ma anche qualitativa e quindi ci sarà anche una componente agricola, agronomica e ambientale che contribuirà a redigere questo piano.

Io direi che mi posso fermare qui, lascerei la parola al Sindaco per la conclusione. Grazie.

Malinverno Guido - Sindaco: Grazie, architetto Baronio.

Allora, la mia presenza qui oggi è obbligatoria, secondo me come sindaco e anche come assessore all'Urbanistica. Ovviamente è la prima volta che mi capita di essere parte di una conferenza VAS di un Piano del Governo del Territorio in qualità di amministratore, e quindi mi fa molto piacere appunto condividere con voi questi momenti. Ringrazio ovviamente l'ingegner Valvassore per il lavoro fondamentale relativo alle valutazioni previste dalla norma e ringrazio l'architetto Baronio, estensore del Piano, l'architetto Pasin quale dirigente, il geometra Rossi come responsabile dell'ufficio, l'architetto Bonatti e l'architetto Moretto.

Una brevissima riflessione su questo strumento urbanistico.

Il senso di dove vuole arrivare l'amministrazione, ci tengo a precisare, è stato subito individuato nel testo della pubblicazione degli indirizzi, che poi è stato ribadito anche in

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

quello del Documento di Piano, proprio per coerenza, per far capire ovviamente che il Documento di Piano, il piano delle regole e, ovvio, anche il Piano dei servizi condividono assieme gli obiettivi del Piano di governo del territorio. Già lì si denotano quali sono le indicazioni e gli obiettivi dell'amministrazione, indicazioni che poi servono anche agli uffici, alla componente VAS per eventualmente dettagliare nelle relazioni eventuali pareri, risposte - che non sono in questa fase obbligatorie - rispetto alle istanze, proposte e suggerimenti fatte dai cittadini e dagli enti. Già avere una forte indicazione nel testo della pubblicazione di avvio del procedimento è fondamentale, perché questo consente anche ai tecnici di mettere un fermo, mettere un blocco anche a iniziative che banalmente posso riassumere, e non solo, tra quelle che sono il dire "ho un terreno agricolo, voglio far diventare edificabile". Ecco, questa è una banalizzazione, ma il testo della nostra pubblicazione vieta ovviamente perché immagino che il tecnico non possa che dire che è in contrasto con gli obiettivi del Piano.

Mi fa piacere la questione della rigenerazione urbana che è un altro messaggio forte alla popolazione, a tutti, che noi privilegiamo il recupero dell'esistente, li abbiamo mappati, individuati e dettato quali sono i criteri sulle realizzazioni. Voglio ricordare per questo una battuta che feci con l'architetto Baronio quando stavamo facendo le valutazioni sulla rigenerazione urbana: "Vedrai che in quella zona sicuramente succederà qualcosa", ovviamente era uno di quei temi sui quali... mi ricordo, era via Zadei, sul tema delle occlusioni dei panorami in base alle distanze dalle strade che si poteva modificare. Quindi la

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

rigenerazione urbana è per noi un altro tassello importante. Aggiungo la questione del Plis.

Il Plis è il Piano locale di interesse sovracomunale, è stato oggetto di varie trattazioni, anche qualche polemica. L'intenzione è stata chiara: da parte dell'amministrazione è quella di consegnare alla città uno strumento flessibile che non vada ad invadere quelli che sono i sacrosanti diritti dei cittadini, dei proprietari e, nel solco, di quella che è la tendenza, la previsione dei nostri territori agricoli che, come ha detto l'architetto Baronio, non solo di quantità ma anche sulla qualità.

Dal Plis si deve partire necessariamente con quel parere della provincia inviato al Ministero e al Consiglio di Stato nel quale si dice che la bozza di Plis non era conforme ad alcune norme, tipo quella che percorsi pedonali, alberature andavano a incidere sulla proprietà privata. È ben definita in quel parere e quello è un parere che è stato mandato anche a un organo giuridico importante. Quindi partiamo da questo, questo non vuol dire che il Plis era spoglio ma, come è ben visibile dai documenti, sarà un Plis che valorizzerà tanti aspetti senza nulla togliere alla qualità dell'area.

Una battuta sulla Carta del consumo del suolo.

La Carta del consumo del suolo che ci veniva chiesta prima che avessimo predisposto il Piano, ci tengo a precisarlo e ringrazio anche l'attenzione che su questo hanno avuto i nostri tecnici, in particolare l'ingegnere professore e l'architetto Baronio in qualità di tecnici esterni, noi censiremo una situazione che non abbiamo modificato e comunque, se ci sarà una riduzione di suolo, come sicuramente si può prevedere dalle domande arrivate, ma dalla ipotesi del documento di Scoping, cioè questo Piano

CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia
Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 06 Febbraio 2025

consegnerà, se il Consiglio Comunale lo vorrà approvare, un Piano di governo del territorio a consumo di suolo zero, ma bilancio ecologico zero, ma in particolare in riduzione a quello previsto. La Carta censisce una situazione che c'era anche quando noi siamo arrivati a governare la città, quindi non è anche soltanto frutto di azioni nostre, per cui l'attenzione che ribadisco ha avuto questa amministrazione è quella, come ben sanno i partecipanti a questa procedura, è stata quella di evitare nel modo più assoluto ulteriore consumo di suolo, anzi a proporre e accettare le richieste anche di riduzione.

Per cui vi ringrazio di cuore e ritorno a dire che il messaggio politico e amministrativo che sta alla base di questo PGT è il testo dei due avvisi di avvio del procedimento, sia per la variante del Piano delle regole che per il Documento di Piano: molto chiaro, non consumo di suolo, non interventi fuori dal tessuto urbano consolidato e valutazione della qualità della componente ambientale ed anche la scelta di portare a termine il progetto del piano locale di interesse sovracomunale. Grazie.

Intervento: Ringrazio il sindaco.

A questo punto chiudiamo la prima Conferenza VAS relativa agli enti, l'acquisizione dei pareri degli Enti per poi fare, come dicevo prima, la assemblea aperta a tutti i portatori di interesse diffusi e ai cittadini.

Sono le ore 10:45.

Termina la prima parte della Conferenza VAS.
