



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Area Servizi al Territorio
Settore Urbanistica e Territorio

Desenzano del Garda, 21 febbraio 2024

OGGETTO: Piano Attuativo “ALIVI” in variante al PGT, ai sensi del comma 5, art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., per “intervento di riqualificazione dell’area dell’ex distributore di carburanti in Via Guglielmo Marconi, 51” - Proponente: Società ALIVI S.r.l., VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI RISERVATA AGLI ENTI NEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

Premesso che:

- in data 18/11/2021 con Prot. n. 60991 il Sig. Belleri Giancarlo, in qualità di Amministratore Delegato della Società ALIVI S.r.l. Iniziative Immobiliari, con sede a Brescia (BS) in Via Sostegno n. 6, c.f. 04266240987, ha presentato richiesta di approvazione del Piano Attuativo “ALIVI” in variante al PGT vigente, avvalendosi della procedura prevista dall’art. 13 e 14, comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i., successivamente integrata in data 25/11/2021 registrata al protocollo con il n. 62190 ed in data 15/02/2022 registrata al Protocollo con il n. 10726;
- il progetto proposto interessa il mappale identificato al NCT al Fg. n. 13, mapp. n. 59;
- sul progetto si è espressa la Giunta Comunale con Deliberazione n. 9 del 16/01/2024, con la quale è dato atto che il progetto si pone in variante alle norme del Piano delle Regole del PGT vigente, nello specifico, ai fini del recupero dell’area e a seguito di dismissione e bonifica della zona adibita alla distribuzione di carburante, è necessario che l’intera superficie fondiaria venga riconosciuta quale ambito residenziale a media densità, con il cambio di azionamento nella tavola “PR2-Quadrante 4-Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato e modalità condizionate di intervento per gli ambiti di recente formazione”, per cui ha ritenuto che possa essere avviata, da parte degli Uffici, la procedura prevista dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. nel merito della verifica di assoggettabilità alla V.A.S. attraverso la Conferenza di Servizi con gli Enti e l’assemblea pubblica con i portatori di interessi diffusi, ai sensi della D.C.R. 13/03/2007 n. VIII/351, D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007 e s.m.i., D.G.R. n. VIII/10971 del 30/12/2009 e s.m.i., D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010, D.G.R. IX/3836 del 25/07/2012, per il quale sono stati individuati:

Proponente: Società ALIVI S.R.L.;

Autorità Procedente: Arch. Cinzia Pasin, Dirigente dell’Area Servizi al Territorio del Comune di Desenzano del Garda;

Autorità Competente: Ing. Pietro Vavassori, Responsabile dell’Area Tecnica del Comune di Orzivecchi;

Responsabile del Procedimento: Geom. Luigi Rossi, Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda;



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- con avviso di avvio del procedimento Prot. n. 6455 del 29/01/2024 veniva comunicata la messa a disposizione del Rapporto Preliminare e della documentazione del progetto presentato al Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano d/Garda dal giorno 29/01/2024 al giorno 27/02/2024;
- con avviso pubblico Prot. n. 7299 del 31/01/2024 venivano convocati i portatori di interessi diffusi, pubblici e privati e tutti i cittadini all'assemblea pubblica fissata per il giorno 21/02/2024 alle ore 10,30;
- con nota Prot. n. 7291 del 31/01/2024 venivano convocati per il giorno 21/02/2024 alle ore 9,30 per la prima Conferenza di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., i Soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati e gli altri Enti e Soggetti con specifiche competenze e interessi;

Alla Conferenza sono stati espressamente invitati i seguenti Enti/Autorità e Soggetti:

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia
sabap-bs@pec.cultura.gov.it

A.R.P.A. Lombardia – Dipartimento di Brescia
dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Brescia – Equipe Territoriale 3 (Garda)
protocollo@pec.ats-brescia.it

Regione Lombardia Direzione Generale Ambiente e Clima - Milano
ambiente_clima@pec.regione.lombardia.it

Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Protezione Civile - Milano
territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it

Ufficio Territoriale Regionale Brescia
brescia regione@pec.regione.lombardia.it

Regione Veneto
protocollo.generale@pec.regione.veneto.it
area.tutelasviluppoterritorio@pec.regione.veneto.it

Provincia di Brescia - Settore dell'ambiente e della Protezione Civile
ambiente@pec.provincia.bs.it

Provincia di Brescia - Settore della Pianificazione Territoriale
protocollo@pec.provincia.bs.it



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Provincia di Verona
provincia.verona@cert.ip-veneto.net

Comune di Sirmione
comune.sirmione.pec@legalmail.it

Comune di Pozzolengo
protocollo@pec.comune.pozzolengo.bs.it

Comune di Lonato del Garda
protocollo@pec.comune.lonato.bs.it

Comune di Padenghe sul Garda
comune.padenghesulgarda@legalmail.it

Comune di Peschiera del Garda
comunepeschieradelgarda@pec.it

Garda Uno S.p.A.
protocollo@pec.gardauno.it

Acque Bresciane srl
acquebresciane@cert.acquebresciane.it

ENEL Distribuzione S.p.A.
eneldistribuzione@pec.enel.it

TELECOM Italia S.p.A.
telecomitalia@pec.telecomitalia.it

ITALGAS S.p.A.
comuni@pec.italgas.it

Comando Provinciale Vigili del Fuoco
com.brescia@cert.vigilfuoco.it

Comune di Orzivecchi - Ing. Pietro Vavassori
protocollo@pec.comune.orzivecchi.bs.it
(in qualità di Autorità Competente)

Società ALIVI S.r.l. – Iniziative Immobiliari
Via Sostegno n. 6/b
25124 - Brescia (BS)
alivi@legalmail.it
(in qualità di Proponente)

Studio di Architettura
Arch. Michele Arici



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Via Privata de Vitalis, 44
25124 – Brescia (BS)
info@pec.studiomichelearici.it
(in qualità di tecnico incaricato)

Studio Associato Professione Ambiente
Di Bellini Dott. Leonardo e Bellini Ing. Roberto
Ing. Bellini Roberto
Via S.A. Morcelli, 2
Brescia (BS)
roberto.bellini@ingpec.eu
(in qualità di estensore del Rapporto Preliminare)

Ciò premesso, in data 21 Febbraio 2024 alle ore 9:30, presso la sede del Comune di Desenzano del Garda in via Carducci, n. 4, Sala Consiliare, si è tenuta la prima conferenza di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. relativa al procedimento in oggetto.

Alla Conferenza di Servizi sono intervenuti:

Pietro Vavassori
Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Orzivecchi;
(Autorità Competente)

Cinzia Pasin
Dirigente dell'Area Servizi al Territorio del Comune di Desenzano del Garda;
(Autorità Procedente)

Luigi Rossi
Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda
(Responsabile del Procedimento)

Giulia Bonatti
Istruttore Tecnico del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda
(Ufficio Tecnico comunale)

Paola Moretto
Istruttore Tecnico del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda
(Ufficio Tecnico comunale)

Ing. Bellini Roberto
(Estensore del Rapporto Ambientale)

Arch. Michele Arici
(Tecnico incaricato dalla proprietà proponente il Piano Attuativo)

Si dà atto inoltre che alla data della Conferenza 21 febbraio 2024 sono pervenuti i seguenti pareri/comunicazioni:

- Parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia – Ufficio Prevenzione Incendi, Prot. n. U.0003858 del 07/02/2024, pervenuto al protocollo del Comune in data 08/02/2024 n. 9101;
- Parere di ARPA Lombardia, Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, Dipartimento di Brescia, Protocollo numero ARPA mi.2024.0025369 del 14.02.2024, pervenuto tramite PEC al protocollo del Comune n. 10948 del 15.02.2024;

In data 21 febbraio 2024 alle ore 10:05 sono stati avviati i lavori della prima conferenza di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. del Piano Attuativo in variante al PGT, presso la Sala Consiliare nella sede comunale.

Alla Conferenza non è intervenuto alcun Ente, né direttamente né a mezzo comunicazioni/osservazioni, ad eccezione dei pareri e comunicazioni sopra riportati ed allegati al presente verbale.

Gli interventi vengono svolti con microfono acceso e la trascrizione integrale della registrazione della seduta è allegata alla presente.

L'Arch. Cinzia Pasin avvia i lavori alle ore 10:05, dando il benvenuto ai presenti ed esponendo una breve relazione sull'oggetto dell'odierna conferenza.

La conferenza si sviluppa con confronti tra gli intervenuti sui temi relativi agli obiettivi del Piano e sui pareri pervenuti.

Alle ore 10:15 l'Arch. Cinzia Pasin ringrazia i presenti intervenuti e non essendoci altri interventi si ritiene chiusa la prima Conferenza di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. del Piano Attuativo.

Il presente verbale è pubblicato:

- sul sito web istituzionale del Comune di Desenzano del Garda;
- sul sito web Sivas della Regione Lombardia.

Allegati al presente verbale:

- trascrizione della seduta;
- pareri pervenuti espressi dagli Enti antecedentemente alla Conferenza del 21/02/2024:
- Parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia – Ufficio Prevenzione Incendi, Prot. n. U.0003858 del 07/02/2024, pervenuto al protocollo del Comune in data 08/02/2024 n. 9101;
- Parere di ARPA Lombardia, Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, Dipartimento di Brescia, Protocollo numero ARPA mi.2024.0025369 del 14.02.2024, pervenuto tramite PEC al protocollo del Comune n. 10948 del 15.02.2024;



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Letto, firmato e sottoscritto.

Autorità Procedente

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

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

Autorità Competente

Responsabile dell'Area Tecnica
del Comune di Orzivecchi
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