



PROVINCIA
DI BRESCIA

AREA
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

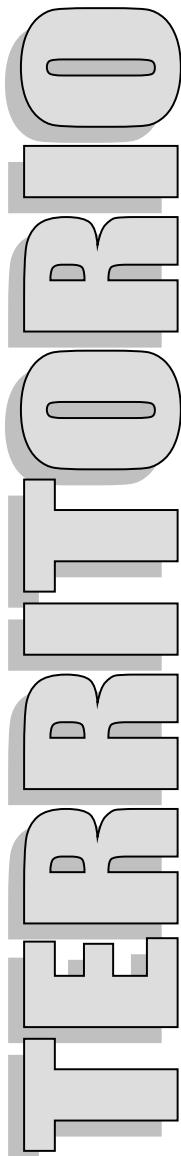
Via Milano, 13
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETARIA

Tel 030/3749011
Tel 030/3749467
Tel 030/3749468

C.L.



Brescia, data pec

Spettabili

Comune di Desenzano del Garda

Via G. Carducci, 4

cap – 25015 (BS)

Pec protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

e p.c. SETTORE
**SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E
PROTEZIONE CIVILE**
Ufficio Rifiuti
SEDE

Cc/Cc

Cl. 7.4.6 Fasc. n. 67/2025 Rep. n. 12249

**OGGETTO: COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA,
PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA (VAS) DELLA PROPOSTA DI PIANO
ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO (PGT) DENOMINATO "ALIVI", PER
INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA
DELL'EX DISTRIBUTORE DI CARBURANTI IN VIALE
GUGLIELMO MARCONI, 51.**

Trasmissione parere.

Con la presente si trasmette il Parere in oggetto.

COMMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0071724/2025 del 20/11/2025
Firmatario: Riccardo Davini

Si rammenta al Comune di inviare all'Ufficio scrivente il provvedimento di non assoggettabilità a VAS/assoggettabilità a VAS al fine di verificare le risultanze delle consultazioni effettuate, l'ottemperanza o meno a quanto contenuto nel parere anche in relazione all'accoglimento di eventuale osservazione; e che, sul sito regionale SIVAS, per ogni procedimento è presente una sezione **adozione/approvazione** in cui è possibile pubblicare la relativa documentazione.

Distinti saluti.

Il Direttore

Dott. Riccardo Maria Davini



Atto Dirigenziale n. 3891 / 2025

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Proposta n. 1005 / 2025

OGGETTO: COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA, PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DENOMINATO "ALIVI", PER INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELL'EX DISTRIBUTORE DI CARBURANTI IN VIALE GUGLIELMO MARCONI, 51. PARERE.

IL DIRIGENTE

Dott. Riccardo Maria Davini

Richiamato il decreto del Presidente della Provincia n. 168 in data 2 maggio 2023 di conferimento dell'incarico di direzione dell'Area del Territorio, del Settore della Pianificazione Territoriale e del Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio fino alla scadenza del mandato amministrativo del Presidente della Provincia;

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. VIII/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;

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|--|
| COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA | |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE | |
| Protocollo n. 0071724/2025 del 20/11/2025 Firmatario: RICCARDO DAVINI | |

- 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. IX/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.

Premesso che con deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 16/01/2024 è stato avviato il procedimento per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica-VAS e che risultano nominati l'Autorità precedente e l'Autorità competente per la VAS.

Rilevato che, con provvedimento del 17/07/2024, alla luce dei pareri degli Enti coinvolti ricevuti nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, l'Autorità Competente per la VAS ha ritenuto di assoggettare a VAS il PA in esame;

Rilevato che in data 20/10/2025, con nota registrata al protocollo provinciale n. 199893, l'Autorità Procedente ha comunicato la messa a disposizione della documentazione sul sito web regionale SIVAS a partire dalla stessa data, convocando contestualmente la conferenza di verifica per il giorno 25 novembre alle ore 9.30 e precisando che i pareri degli Enti devono pervenire entro il 20/11/2025.

Considerato che la Provincia, quale ente territorialmente interessato, è chiamata ad esprimere un parere nell'ambito del procedimento di VAS in oggetto, come previsto all'allegato 1a "Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Documento di Piano", approvato con la citata d.G.R. n. IX/761 del 10 novembre 2010 e come previsto all'allegato Allegato 1 - Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS).

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 5 novembre 2014, in particolare la Parte II - I sistemi Territoriali - della Normativa.

Vista la relazione istruttoria ai fini dell'espressione del parere provinciale nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, predisposta dal competente 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) 2025-2027, parte integrante del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) - Triennio 2025-2027, approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 168 del 21 luglio 2025;

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 e all'autorità procedente per la VAS, nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) 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 e/o procedente per la VAS interessata.

Il Direttore
RICCARDO DAVINI

Brescia, lì 19-11-2025



COMUNE: DESENZANO DEL GARDA

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica
Anno 2025 – Class. 7.4.6 - Fasc. 67 - Rep. 12249

PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE DENOMINATO "ALIVI" DEL COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA

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

VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

PREMESSA

Il Comune di Desenzano del Garda (BS) è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con dCC n. 123 del 21/12/2012, al quale sono seguite delle varianti, per le quali è stato espresso parere nelle relative procedure di VAS.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 09 del 16.01.2024 è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) relativa al PA proposto dalla società Alivi s.r.l. in variante al PGT del comune di Desenzano del Garda, il quale si è concluso con atto del 17.07.2024 in cui, a seguito del recepimento e valutazione dei contributi pervenuti da parte degli Enti coinvolti, l’Autorità Competente in accordo con l’Autorità precedente hanno decretato di assoggettare a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In data 20.10.2025, con nota registrata al protocollo provinciale n. 199893/2025, l’Autorità Procedente ha comunicato che, a partire dalla stessa data, è stata depositata sul portale SIVAS di Regione Lombardia la nuova documentazione relativa alla proposta di variante connessa al Piano Attuativo.

Con la stessa nota è stata convocata la conferenza di VAS per il giorno mercoledì 25.11.2025 alle ore 09.30 presso la sede del Comune di Desenzano del Garda.

DESCRIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

Dal Rapporto Ambientale e dalla Relazione Tecnica messi a disposizione si rileva che il Piano Attuativo presentato dalla ditta Alivi s.r.l. è finalizzato alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di un’area interna al tessuto urbano consolidato e prospiciente via G. Marconi, sulla quale sono presenti un fabbricato residenziale e un distributore di carburanti dismesso. Tale area è attualmente classificata nel vigente PGT entro le zone “MD – Ambiti residenziali consolidati a media densità” (art.32) e “Distributore Carburanti” (art.43). I contenuti di variante consistono nell’uniformare la classificazione dell’area negli “Ambiti residenziali consolidati a media densità” (art. 32).

| | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA | COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE | Protocollo n. 071724/2025 del 20/11/2025 |
| | | Primitario: Camilla Gavalli |



COMUNE: **DESENZANO DEL GARDA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica
Anno 2025 – Class. 7.4.6 - Fasc. 67 - Rep. 12249

Preso atto delle valutazioni contenute nella documentazione di VAS messa a disposizione a far data dal 20.10.2025, fatte salve le espressioni degli Enti e degli Uffici competenti per le specifiche componenti ambientali e autorizzazioni, si ritiene che, rilevata l'entità delle proposte e visti i contenuti della variante in esame, si possano fare le seguenti considerazioni.

CONSIDERAZIONI VALUTATIVE

I – ASPETTI VIABILISTICI

Il progetto non insiste sulla viabilità di competenza provinciale. Non si rilevano ulteriori criticità legate a questa tematica.

II - COMPONENTE GEOLOGICA

Si fa presente che, stante la procedura di progetto in variante urbanistica, la documentazione è da integrare, entro la successiva fase di compatibilità con il PTCP, con la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità del progetto in oggetto con i contenuti dello studio geologico del PGT (Allegato 1, non Allegato E, alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26/04/2022) e del PGRA.

III – ASPETTI PAESISTICI - Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio

Nella Tav. 2.1 Unità del paesaggio del PTCP, l'area in esame viene collocata entro l'Ambito *fascia rivierasca e colline moreniche del Garda*.

Effettuando un confronto con la tavola 2.2 del PTCP, l'area d'intervento ricade entro i seguenti elementi del paesaggio:

- Centri e nuclei storici;
- Residenziale;
- Terziario – commerciale

Nella Relazione Paesaggistica a corredo della documentazione messa a disposizione, lo scenario nel quale l'area d'intervento si inserisce viene descritto come segue:

"Il contesto è in prevalenza costituito da edilizia residenziale edificata negli anni '50, '60 e '70 del secolo scorso, caratterizzata da edifici con altezze che variano da 2 a 4 piani fuori terra, la cui disposizione prelevante asseconda l'andamento di via Marconi. La lettura dello stato di fatto dei suddetti edifici appare eterogenea sia dal punto di vista tipologico che architettonico; ne consegue che l'unico elemento ordinatore del contesto sia costituito dalle maestose alberature di pini marittimi allineati lungo il tracciato viario. (...) Unico elemento realmente qualificante è costituito dalla prossimità e dalla vista del Castello medievale, ubicato a sud del nucleo storico e in continuità con esso."

Nella stessa relazione, che si conclude decretando un impatto paesistico dell'intervento sull'intorno "basso", viene ricordato che *"Il territorio di Desenzano del Garda è soggetto a vincoli di natura paesaggistica, in particolare l'area oggetto di intervento ricade nel vincolo stabilito ai sensi della legge 29/06/1939 n°1497 - Protezione delle Bellezze Naturali con apposito D.M. 14/11/1962 (G.U. 294 del 19/11/1962) - tutta la città.*



COMUNE: DESENZANO DEL GARDA

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica
Anno 2025 – Class. 7.4.6 - Fasc. 67 - Rep. 12249

Il D.M. 14/11/1962 così recita: "considerato che con il D.M. citato la zona interessata è stata assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica in quanto la stessa ha notevole interesse pubblico perché costituisce un punto di belvedere accessibile al pubblico in quanto offre, a chi transita per le sue strade, l'ampia e suggestiva visione del lago con la vista sulla penisola di Sirmione e sul Monte Baldo e che la stessa, essendo disposta ad anfiteatro attorno al golfo di Desenzano, si presenta da tutti i punti del luogo come un quadro di caratteristico aspetto avente un valore estetico e tradizionale, per il particolare abitato della riviera di Desenzano e di Rivoltella e dei dintorni disseminati di ville e parchi disposti lungo il pendio delle colline"".

Dalla lettura del Parere Motivato espresso in sede di verifica di assoggettabilità a VAS emerge che la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia, prescrittiva sulle aree vincolate ai sensi del D.M. 12/11/1962, aveva evidenziato alcune criticità progettuali per le quali la stessa era favorevole all'assoggettabilità alla VAS.

Al riguardo, si prende atto che, nella Relazione Paesaggistica, viene dichiarato che la nuova proposta progettuale presentata in questa sede è stata *"preliminarmente condivisa con la Soprintendenza nell'incontro dell'08/04/2025"*.

I caratteri morfologici e compositivi del progetto vengono pertanto descritti nella documentazione messa a disposizione, la quale include anche inserimenti fotorealistici e analisi dei materiali.

Il nuovo fabbricato si omologa l'allineamento prevalente dell'edificato esistente, parallelo a via Marconi e rimarcato dalla fila di alberature che inquadra la strada. Allo stesso tempo, l'edificio presenta caratteri moderni e compatti e uso di materiali che vogliono inserirsi come elemento d'ordine all'interno di un contesto caratterizzato dalla presenza di costruzioni variegate e disomogenee.

Non si rilevano particolari criticità su questa tematica; in ordine alle opere a verde vedasi quanto indicato e richiesto al successivo punto IV dall'~~Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette del Settore della Pianificazione Territoriale~~.

IV – RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Di seguito vengono riportate le osservazioni relative ai tematismi della rete ecologica e rete verde paesaggistica.

Premessa

Il territorio del Comune di Desenzano del Garda è caratterizzato da grande sensibilità eco paesaggistica.

Nello specifico, l'area interessata dal PA si relaziona alla rete ecologica ed alla rete verde come segue:

- *la RER non individua elementi di interesse;*
- *la REP ascrive l'area agli "Ambiti urbani e periurbani per la ricostruzione ecologica diffusa" (Rif. Art.51 PTCP) per i quali è prevista -appunto - la ricostruzione ecologica ove possibile, ed agli "Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana" per i quali è atteso il "Contenimento del consumo di suolo e potenziamento dei caratteri identitari" e "Tessuto residenziale discontinuo".*

Osservazioni istruttorie

Il quadro conoscitivo è stato correttamente analizzato nel Rapporto Ambientale e nella Relazione Paesaggistica.

Il Piano Attuativo, rispetto ai criteri di qualità del PTR ed alle reti ecologica e verde sovraordinate o locali, non genera criticità ambientali significative sia perché, agendo su superficie già urbanizzata, non comporta



COMUNE: DESENZANO DEL GARDA

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica
Anno 2025 – Class. 7.4.6 - Fasc. 67 - Rep. 12249

ulteriore consumo di suolo sia perché non viene impermeabilizzata una superficie di suolo maggiore rispetto a quella già esistente.

Inoltre, dalla planimetria generale, si rileva la previsione sia di superfici mantenute libere ed a verde che di tetti verdi. Questo permette di aumentare il grado di biodiversità dell'area anche in virtù del fatto che piante ed arbusti si alternano ad aree a prato, oltre che di concorrere alla mitigazione dell'isola di calore propria delle aree urbane.

Dalla lettura della Relazione Paesaggistica si apprende, in aggiunta, la volontà di inserire delle "opere di mitigazione verde, costituite principalmente da un filare di alberature prospiciente sulla via Marconi ed in corrispondenza dei parcheggi pertinenziali del commerciale-direzionale, aggiungendosi ai già presenti pini marittimi sulla via pubblica."

Al proposito, si rileva che la Relazione Paesaggistica rimanda alla tavola 19 quale elaborato di approfondimento della tematica, tavola che, tuttavia, è dedicata alle barriere architettoniche e non alle opere a verde previste. Le nuove alberature proposte, altresì, non compaiono nei render fotorealistici presentati.

Alla luce di quanto espresso e viste le tavole di progetto, già particolarmente definite, si invita a:

- *coerenziare gli elaborati e descrivere compiutamente le opere a verde di mitigazione proposte, le quali dovranno favorire l'inserimento delle strutture nel contesto circostante e rispondere alle istanze ecologiche che paesaggistiche richieste. In merito si predisponga quindi una breve relazione descrittiva con numero e sesto di impianto delle specie da mettere a dimora (da individuarsi tra quelle autoctone), la quale accompagnerà la planimetria di mitigazione, a scala adeguata: entrambe saranno indicate alla bozza di convenzione urbanistica quali elementi progettuali. La bozza di convenzione urbanistica dovrà prevedere in merito un apposito articolo, affinché le mitigazioni siano realizzate secondo il progetto allegato e venga assicurato il pieno attecchimento delle specie con la sostituzione di eventuali fallanze che dovessero verificarsi entro 3 anni dalla messa a dimora.*
- *preferire elementi tipo erbablock oppure grigliati plastici inverditi ad alta resistenza quali pavimentazione drenante per i parcheggi, privilegiando specie a prato rustiche che colonizzano facilmente gli elementi sopra accennati. Si eviti -se possibile - l'utilizzo di pavimentazione in autobloccante per gli stalli delle auto, in quanto non concorre alla riduzione del fenomeno di surriscaldamento delle pavimentazioni;*
- *inserire alberatura ombreggiante ai parcheggi, nei quali, per evitare futuri danni a pavimentazione, cordoli e piante, siano previste griglie salva piante orizzontali oppure verticali.*

Valutazione di Incidenza

Per quanto attiene alle possibili interferenze con i Siti RN 2000, si condivide la analisi condotta entro il Cap 7 del RA e si ritiene, data la notevole distanza della Variante proposta dai Siti RN 2000 - ed in particolare quella con i Siti RN 2000 più vicini al confine del territorio, ossia il SIC IT20B0018 Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere e SIC IT20B0012 Complesso morenico di Castellaro Lagusello situati ad una distanza intorno ai 6 e 12 km - che non possano esserci effetti significativi diretti o indiretti sui Siti RN2000 considerati.

In merito, si ritiene di poter oggettivamente affermare che il PA (quale caso specifico 17 dell'Allegato E rientrante delle "Varianti puntuali urbanistiche dei PGT all'interno del tessuto urbano consolidato compresi i piani di recupero (...)") e non secondo la voce individuata dal Proponente nel medesimo allegato) possa ritenersi verificato tra i casi rientranti della Prevalutazione regionale, sebbene per i medesimi motivi di cui sopra, anche questa procedura di Screening semplificato di Incidenza, non si ritenga necessaria.



COMUNE: **DESENZANO DEL GARDA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica
Anno 2025 – Class. 7.4.6 - Fasc. 67 - Rep. 12249

Altre e più specifiche osservazioni saranno possibili in fase di compatibilità con il PTCP. L'ufficio Rete Ecologica rimane a disposizione per qualsivoglia chiarimento si rendesse utile o necessario."

V – CONSUMO DI SUOLO

Si prende atto che ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/2014 e s.m.i il piano attuativo di cui trattasi non comporta consumo di suolo aggiuntivo, interessando un'area già classificata nel vigente PGT a destinazione residenziale e terziaria (distributore di carburanti).

VI – ALTRE AUTORIZZAZIONI

In sede di verifica di assoggettabilità a VAS, questa Provincia, con nota prot. provinciale n. 46253 del 04/03/2024 aveva espresso la necessità di approfondire gli interventi di bonifica già eseguiti sul sito ubicato in via Marconi 37 (Foglio 13 - Mappale 39 del censuario di Desenzano del Garda), certificati da ARPA e chiusi come procedimento dal Comune in quanto raggiunte le CSC previste per la destinazione urbanistica allora vigente (COMMERCIALE INDUSTRIALE), poiché, con la presente variante, veniva proposta una diversa destinazione urbanistica (misto COMMERCIALE DIREZIONALE RESIDENZIALE).

Al proposito, dal Rapporto Ambientale, emerge quanto segue:

"Nella allegata relazione della Società SCP s.r.l., consulente di ALIVI, sono illustrati i risultati delle indagini ambientali preliminari svolte nella porzione esistente con destinazione residenziale, confermando il rispetto dei valori limite di legge. Inoltre, si evince che le analisi svolte nell'ambito della bonifica del punto vendita carburanti hanno evidenziato anche il pieno rispetto dei valori limite per l'area residenziale e verde. Nell'area residenziale di circa 900 m² tutti i risultati dei campionamenti sono ampiamente inferiori ai limiti di legge per le aree residenziali (CSC di colonna A tabella 1 allegato 5 al Titolo V della Parte IV D.Lgs 152/2006). Con queste ulteriori analisi si conferma che tutto il sito è idoneo per la destinazione residenziale e commerciale prevista nel nuovo progetto".

Si prende atto, pertanto, che l'area risulta idonea alle destinazioni d'uso previste.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Viste le risultanze istruttorie sopra evidenziate si ritiene di esprimere parere favorevole circa la compatibilità ambientale del PA presentato.

Brescia, 18 novembre 2025

Settore della Pianificazione Territoriale
Il Responsabile del Procedimento
Ing. Camilla Cavalli

POSTA CERTIFICATA: AOO Provincia di Brescia - 19/11/2025 - 0224349

Mittente: territorio@pec.provincia.bs.it
Destinatari: COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA <protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it>
Invia il: 19/11/2025 14.23.50
Posizione: PEC istituzionale Comune Desenzano del Garda/Posta in arrivo

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA, PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DENOMINATO "ALIVI", PER INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELL'EX DISTRIBUTORE DI CARBURANTI IN VIALE GUGLIELMO MARCONI, 51.

==== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Segnatura.xml ()
Lett_trasm_VerAss_PA_Alivi.pdf.p7m ()
Copia_DocPrincipale_Lett_trasm_VerAss_PA_Alivi.pdf ()
Lett_trasm_VerAss_PA_Alivi_timbro.pdf ()
Par_Dir_VerVas_PA_Alivi.pdf.p7m ()
Par_Dir_VerVas_PA_Alivi_timbro.pdf ()
VerVas_Desenzano_PA_Alivi_rev1.pdf.p7m ()
VerVas_Desenzano_PA_Alivi_rev1_timbro.pdf ()

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
Protocollo N.0071724/2025 del 20/11/2025
E