

**POSTA CERTIFICATA: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)  
DEL PIANO ATTUATIVO (PA) ALIVI IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA  
(BS), AI SENSI DEL COMMA 5, ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I., PER  
RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELLEX DISTRIBUTORE DI  
CARBURANTI IN VIA GUGLIELMO MARCONI, 51 PROPOSTO DALLA  
SOCIETÀ ALIVI S.R.L. CONTRIBUTI DI ARPA LOMBARDIA -  
DIPARTIMENTO DI BRESCIA AI SENSI DELL'ART. 14, D.LGS. 152/2006.**

**Mittente:** dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

Destinatari: protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

Inviato il: 01/12/2025 11.18.03

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

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

### Nostr i riferimenti interni:

Protocollo numero arpa mi.2025.0195766 del 01/12/2025 11:14

Firmato digitalmente da ANTONELLA ZANARDINI

### Elenco allegati:

ARPA ARPA00 2025 15506.pdf.p7m

I documenti allegati alla presente e-mail con estensione .p7m (formato PKCS#7) sono firmati digitalmente in conformità al DPCM 13/01/2004 e Delib. CNIPA 4/2005.

Per visualizzare, stampare, esportarne il contenuto e per verificarne la firma è necessario disporre di uno specifico software.

Un elenco dei software di verifica disponibili gratuitamente per uso personale è presente al seguente indirizzo:

<http://www.agid.gov.it/identita-digitali/firme-elettroniche/software-verifica>

==== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Segnatura.xml ( )

ARPA ARPAAOO 2025 15506.pdf.p7m ( )

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDÀ  
Protocollo N.0073845/2025 del 01/12/2025

arpa\_mi  
arpa\_mi  
0195766  
2025-12-01

11.14.08

dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente  
arpa\_mi

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

ANTONELLA  
ZANARDINI

dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE  
arpa\_mi

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA  
Protocollo N.0073845/2025 del 01/12/2025

E

protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PIANO ATTUATIVO (PA) □ALIVI□ IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA (BS), AI SENSI DEL COMMA 5, ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I., PER □RIQUALIFICAZIONE DELL□AREA DELL□EX DISTRIBUTORE DI CARBURANTI IN VIA GUGLIELMO MARCONI, 51□ PROPOSTO DALLA SOCIETÀ ALIVI S.R.L. CONTRIBUTI DI ARPA LOMBARDIA - DIPARTIMENTO DI BRESCIA AI SENSI DELL□ART. 14, D.LGS. 152/2006.

QkUzMTY4Q0EzQjhBQzRBRDcxRTJFODZGODNFRThBNTJCNENE0EZBN0ZCNURCNjY4NDREQjgwNjBCQjE2ODNDQw==

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Attuativo (PA) □ALIVI□ in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Desenzano del Garda (BS), ai sensi del comma 5, art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., per □riqualificazione dell□area dell□ex distributore di carburanti in via Guglielmo Marconi, 51□ proposto dalla Società ALIVI S.r.l. Contributi di ARPA Lombardia - Dipartimento di Brescia ai sensi dell□art. 14, d.lgs. 152/2006.



Prot. Generale (n° PEC)

Brescia, (data PEC)

Class. 6.3

Fascicolo n° 2024.3.43.6

(da citare nella risposta)

Spettabile

Area Servizi al Territorio – Settore Urbanistica e  
Territorio - Città di Desenzano del Garda  
Via Carducci, 4  
25015 DESENZANO DEL GARDA (BS)  
Email:  
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

**Oggetto : Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Attuativo (PA) “ALIVI” in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Desenzano del Garda (BS), ai sensi del comma 5, art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., per “riqualificazione dell’area dell’ex distributore di carburanti in via Guglielmo Marconi, 51” proposto dalla Società ALIVI S.r.l. Contributi di ARPA Lombardia - Dipartimento di Brescia ai sensi dell’art. 14, d.lgs. 152/2006.**

Il comune di Desenzano del Garda ha avviato il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, con deliberazione della Giunta comunale n. 9 del 16 gennaio 2024, relativo al procedimento per l’adozione del PA in oggetto. Questa Agenzia si era espressa in quella sede con parere prot. interno n. *arpa\_mi.2024.0025369* del 14 febbraio 2024 (vs. prot.n. *0010948/2024* del 15 febbraio 2024).

Ad esito della Conferenza di Verifica, l’Autorità Competente ha ritenuto di assoggettare il PA alla VAS.

In risposta alla lettera (prot. interno *arpa\_mi.2025.0169178* del 20 ottobre 2025) di Codesto Ente con cui viene comunicata la messa a disposizione e la pubblicazione della documentazione nonché la convocazione della Conferenza di Valutazione, vengono formulate di seguito le osservazioni di competenza ai sensi dell’art. 14, d.lgs. 152/2006.

In merito al rispetto dei valori limite delle CSC delle terre (di cui alla colonna A tabella 1 allegato 5 al Titolo V della Parte IV D.Lgs 152/2006) dell’ambito di trasformazione – sia dell’area utilizzata per il punto vendita carburanti a seguito di bonifica del sito, sia della porzione esistente con destinazione residenziale - connessi alla futura destinazione funzionale del comparto (commerciale-direzionale e residenziale), si prende atto che *la Società SCP s.r.l., consulente di ALIVI, ha prodotto una relazione descrittiva dei risultati delle indagini ambientali preliminari svolte nella porzione esistente con destinazione residenziale, confermando il rispetto dei valori limite di*

*Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI, e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it  
Istruttore: FEDERICO MATTEONI, e-mail: f.matteoni@arpalombardia.it*

*legge. Inoltre, ha evidenziato 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.*

Per quanto attiene alla gestione delle terre e rocce da scavo in fase esecutiva, le terre e rocce allo stato naturale escavate nell'area di cantiere possono essere ivi reimpiegate quali sottoprodotto (art. 185, comma 1, lettera c), del d.lgs. 152/2006) successivamente a loro caratterizzazione chimica che ne definisca la non pericolosità. In riferimento al suolo scavato e non utilizzato nell'area di cantiere di sua produzione si rimanda agli adempimenti previsti dal d.p.r. 120/2017. Le attività di demolizione dovranno essere effettuate con contestuale irrorazione di acqua attraverso appositi cannoni nebulizzatori di portata idonea (in numero adeguato e comunque non inferiore a due) al fine di impedire la diffusione di polveri in atmosfera.

Si richiama la responsabilità in merito alla vigilanza da parte del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale (art. 27, decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia") sull'applicazione delle condizioni operative di svolgimento dei lavori sopra evidenziate (e delle ulteriori che si reputi necessarie per la tutela della salute umana e dell'ambiente) e sull'ottemperanza a norme di legge e di regolamento (da inserire nei titoli abilitativi dell'attività urbanistico-edilizia e da riportare nel progetto definitivo ed esecutivo dei lavori per la loro attuazione da parte della Direzione Lavori).

In merito alle superfici impermeabili (viabilità di accesso, parcheggi), si raccomanda l'applicazione di sistemi di drenaggio urbano sostenibile (art. 5, regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7) che garantiscano l'infiltrazione, l'evapotraspirazione e il riuso delle acque pluviali, in ossequio ai principi di invarianza idraulica ed idrologica, come ad es. pavimentazioni drenanti, opere per la raccolta e il riuso delle acque pluviali canalizzate in serbatoi, ecc. Si raccomanda che lo smaltimento dei volumi invasati avvenga privilegiando all'infiltrazione il riuso tramite sistemi come serbatoi di accumulo per il mantenimento delle opere a verde, vasche di laminazione, ecc.

Relativamente al progetto del verde, si dovrà accertare l'assenza di specie alloctone invasive con particolare riguardo a quelle elencate nella Lista nera di cui alla D.G.R. 2658/2019, e secondo le modalità riportate nella Strategia regionale per il controllo e la gestione delle specie aliene invasive (approvata con DGR 7387 del 21/11/2022 e disponibile all'indirizzo <http://www.naturachevale.it/specieinvasive/strategia-regionale-per-ilcontrollo-e-la-gestione-delle-speciealieneinvasive/>).

Distinti saluti,

Il Responsabile  
U.O.S Attività Produttive  
Agricoltura, Emissioni, VAS  
ANTONELLA ZANARDINI

*Firmato digitalmente*

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI, e-mail:[a.zanardini@arpalombardia.it](mailto:a.zanardini@arpalombardia.it)

Istruttore: FEDERICO MATTEONI, e-mail: [f.matteoni@arpalombardia.it](mailto:f.matteoni@arpalombardia.it)