



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Area Servizi al Territorio
Settore Urbanistica e Territorio

Desenzano del Garda, 25 novembre 2025

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 “RIQUALIFICAZIONE DELL’AREA DELL’EX DISTRIBUTORE DI CARBURANTI IN VIA GUGLIELMO MARCONI, 51” - Proponente: Società ALIVI S.r.l.

**VERBALE CONFERENZA DI VALUTAZIONE FINALE RISERVATA AGLI ENTI RELATIVA
AL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) di cui alla L.R.
12/2005 e s.m.i.**

Premesso che:

- in data 18/11/2021 con Prot. n. 60991 il Sig. Belleri Giancarlo, in qualità di legale rappresentante della Società ALIVI Iniziative immobiliare SRL, 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 in Via Marconi n. 51;
- sul progetto si è espressa la Giunta Comunale con Deliberazione n. 9 del 16/01/2024, con la quale:
 - ha 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 azzonamento nella tavola “PR2-Quadrante 4-Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato e modalità condizionate di intervento per gli ambiti di recente formazione”;
 - ha ritenuto di avviare 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 la 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;



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

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;

- sono state definite le modalità di individuazione e di informazione/partecipazione;
- è stato espletato il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS ritenendo di assoggettare il Piano Attuativo alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) con provvedimento dell'Autorità Competente per la VAS (Ing. Pietro Vavassori) emesso in data 17/07/2024 prot. n. 44021;
- in data 18/02/2025 con Prot. n. 11138 l'Arch. Michele Arici ha comunicato le proprie dimissioni dall'incarico sottoscritto con Alivi S.r.l. per la presentazione del Piano Attuativo denominato "Alivi", per la progettazione e direzione dei lavori del complesso immobiliare terziario-residenziale nell'area di via Guglielmo Marconi al civico 51, e che in data 17/03/2025 con Prot. n. 17227 la Soc. Alivi S.r.l. ha comunicato di aver conferito nuovo incarico all'Arch. Stefano Baldoni Riggio, con studio in Via Benacense n. 5 a Brescia;
- in data 03.07.2025 con Prot. n. 40574 e con Prot. n. 40575, è pervenuta la documentazione integrativa consistente nel Rapporto Ambientale e nella Sintesi non Tecnica, unitamente agli elaborati del Piano Attuativo, integrati ed aggiornati in base alle disposizioni del Decreto di Assoggettabilità alla VAS, emesso in data 17/07/2024;
- con nota del 20/10/2025 Prot. 64262 l'Ufficio Urbanistica e Territorio comunicava la messa a disposizione del Rapporto Ambientale unitamente alla documentazione della proposta di Piano Attuativo per l'espressione del parere a tutti i soggetti, Enti e Autorità individuati, convocando inoltre per il giorno 25 novembre 2025 alle ore 9,30 la Conferenza di Servizi di Valutazione finale nell'ambito della procedura V.A.S. per il Piano Attuativo indicato in oggetto;
- 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.reghione.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.reghione.lombardia.it



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

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

Ufficio Territoriale Regionale Brescia
bresciaregione@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

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



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

FiberCop S.p.A.
fibercopspa@pec.fibercop.it

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

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

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

Società ALIVI S.r.l. – Iniziative Immobiliari
Brescia (BS)
alivi@legalmail.it
(in qualità di Proponente)

Arch. Stefano Baldoni Riggio
Brescia (BS)
arch.stefanobaldoni@pec.sbbs.it
(in qualità di tecnico incaricato)

Ciò premesso, in data 25 novembre 2025 alle ore 9,30, presso la sede del Comune di Desenzano del Garda – Sala Consiliare, Via Carducci n. 4, si è tenuta la Conferenza di Servizi per la valutazione finale relativa alla V.A.S. dell'intervento in oggetto.

Alla Conferenza sono intervenuti:

Pietro Vavassori
(*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*)

Paola Moretto
Funzionario Tecnico del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Arch. Stefano Baldoni Riggio

(Tecnico Progettista incaricato dalla proprietà proponente il Piano Attuativo)

Arch. Mario Mento

(Tecnico Progettista)

Ing. Cesare Bertocchi

(Tecnico Progettista Componente VAS)

Ing. Sergio Cavallari

(Tecnico Progettista estensore indagini ambientali)

Si dà atto, inoltre, che alla data della Conferenza 25/11/2025 sono pervenuti i seguenti pareri/comunicazioni:

- Parere Regione Lombardia, Ufficio Territoriale Regionale Brescia, U.O. Difesa del Suolo e Polizia Idraulica, pervenuto al protocollo del Comune in data 27/10/2025 n. 65874;
- Parere Provincia di Brescia, Area del Territorio, Settore della Pianificazione Territoriale, pervenuto al protocollo del Comune in data 20/11/2025 n. 71724;

In data 25 novembre 2025 alle ore 09:30 sono stati avviati i lavori della Conferenza di Valutazione Finale riservata agli Enti relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. 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 dando il benvenuto ai presenti ed esponendo una breve relazione sull'oggetto dell'odierna conferenza.

Dopo gli interventi dell'Autorità Competente Ing. Pietro Vavassori, del Geom. Luigi Rossi e dei tecnici progettisti, alle ore 09:53 l'Arch. Cinzia Pasin ringrazia i presenti intervenuti e non essendoci altri interventi si ritiene chiusa la Conferenza di Valutazione Finale riservata agli Enti.

Il presente verbale è pubblicato:

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



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Allegati al presente verbale:

- trascrizione della seduta;
- pareri pervenuti espressi dagli Enti antecedentemente alla Conferenza del 25/11/2025:

- Parere Regione Lombardia, Ufficio Territoriale Regionale Brescia, U.O. Difesa del Suolo e Polizia Idraulica, pervenuto al protocollo del Comune in data 27/10/2025 n. 65874;
- Parere Provincia di Brescia, Area del Territorio, Settore della Pianificazione Territoriale, pervenuto al protocollo del Comune in data 20/11/2025 n. 71724;

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
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