



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it/>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

Toscolano Maderno 11/09/2025

OGGETTO: 1° CONFERENZA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PER LA REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L. R. 11 MARZO 2005 N. 12.

VERBALE DELLA 1° CONFERENZA DI VAS per variante al P.G.T. vigente del giorno 11/09/2025

PREMESSO:

che il Comune di Toscolano Maderno è dotato del Piano di Governo del Territorio e successive varianti di seguito:

- Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.25 del 11/04/2012 ed efficace dalla pubblicazione di avviso sul BURL n. 33 del 16/08/2012;
- Variante a Piano di Governo del Territorio (SUAP CORPO F HOTEL ANTICO MONASTERO ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010) approvata dal Consiglio Comunale n. 2 del 10/04/2018 ed efficace dalla pubblicazione di avviso sul BURL n. 21 del 23/05/2018;
- Variante a Piano di Governo del Territorio (SUAP BOGLIACO GOLF ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010) approvata dal Consiglio Comunale n. 49 del 06/11/2018 ed efficace dalla pubblicazione di avviso sul BURL n. 50 del 12/12/2018;
- Variante a Piano di Governo del Territorio (SUAP SUAP AGRI-COOP ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010) approvata dal Consiglio Comunale n. 48 del 06/11/2018 ed efficace dalla pubblicazione di avviso sul BURL n. 52 del 27/12/2018;
- Variante a Piano di Governo del Territorio (PIANO DI RECUPERO GALLI) approvata dal Consiglio Comunale n. 49 del 04/12/2019 ed efficace dalla pubblicazione di avviso sul BURL n. 52 del 27/12/2018;
- Variante a Piano di Governo del Territorio (Variante per ERRORE CARTOGRAFICO) approvata dal Consiglio Comunale n. 16 del 29/04/2021 ed efficace dalla pubblicazione di avviso sul BURL n. 29 del 21/07/2021;
- Variante a Piano di Governo del Territorio (SUAP SUAP FIOR DEL LAGO ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010) approvata dal Consiglio Comunale n. 39 del 27/01/2021 ed efficace dalla pubblicazione di avviso sul BURL n. 51 del 22/12/2021;
- Variante a Piano di Governo del Territorio (Variante puntuale VARIANTE SANICO) approvata dal Consiglio Comunale n. 06 del 28/04/2022 ed efficace dalla pubblicazione di avviso sul BURL n. 22 del 01/06/2022;
- Variante a Piano di Governo del Territorio (Variante GENERALE) approvata dal Consiglio Comunale n. 02 del 13/01/2023 ed efficace dalla pubblicazione di avviso sul BURL n. 34 del 23/08/2023;

Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica: Tel. 0365.546030 - 0365.546031 - 0365.546083

mail: urbanistica@comune.toscolanomaderno.bs.it

pec: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it/it/>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

-
- che con delibera della Giunta Municipale n. 26 del 17/02/2025, l'Amministrazione comunale di Toscolano Maderno ha avviato il procedimento ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 per la variante del Piano di Governo del Territorio - componente urbanistica e Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e sono state individuate l'Autorità Proponente, l'Autorità Procedente, l'Autorità Competente, i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente competenti interessati al procedimento, nonché i singoli settori del pubblico, interessati all'iter decisionale per la VAS, così come segue:

l'Autorità Proponente è individuata nella persona del Sindaco pro-tempore, dott.ssa Chimini Chiara;

l'Autorità Procedente è individuata nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica del comune di Toscolano Maderno, arch. Roberto Gussago;

l'Autorità competente è individuata nella persona del Geom. Zanini Mattia dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica del comune di Toscolano Maderno;

Soggetti competenti in materia ambientale:

- A.R.P.A. Dipartimento di Brescia;
- A.T.S. di Brescia - Dipartimento di Salò;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici, Architettonici ed il Paesaggio delle Province di Bergamo e Brescia
- Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano

Enti territorialmente interessati:

- Provincia di Brescia - Settore Assetto Territoriale;
- U.T.R. della Regione Lombardia;
- ANAS
- Regione Veneto;
- Provincia di Verona settore ambiente e paesaggio;
- Comune di Gargnano;
- Comune di Gardone Riviera;
- Comune di Vobarno;
- Comune di Torri del Benaco;

Enti gestori di servizi:

- Garda Uno S.p.a.;
- Acque Bresciane;
- L.D. Reti S.r.l.;
- Romeo Gas;
- Edigas;
- A2a Energia S.p.a.

Settori del pubblico interessati all'iter decisionale:

- Associazioni Ambientaliste ex L. 349/86 attive sul territorio comunale;
- Associazioni riconosciute dal Comune di Toscolano Maderno;
- Organizzazioni economico-professionali;
- Organizzazioni sociali e culturali;
- Liberi cittadini;

DATO ATTO che con posta certificata (PEC), prot. n. 19547 in data 06/08/2025, l'Autorità procedente d'intesa con l'Autorità competente hanno convocato tutti i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati coinvolti nel procedimento, rendendo noto che per oggi, giovedì 11 settembre 2025, alle ore 9:30 presso il comune di Toscolano Maderno in Via Trento n. 5, sarebbe stata convocata la 1°

Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica: Tel. 0365.546030 - 0365.546031 - 0365.546083

mail: urbanistica@comune.toscolanomaderno.bs.it

pec: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it/it/>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

CONFERENZA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PER LA REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L. R. 11 MARZO 2005 N. 12;

CONSIDERATO che alla data del 11/09/2025 sono pervenuti i seguenti pareri/contributi/osservazioni che vengono allegati al presente verbale, per farne parte integrante e sostanziale:

- **AP RETI GAS NORD OVEST SPA**, - Rif. ING-NEM.1909-CDS, - acquisito al prot. comunale il 07/08/2025 al n. 19638;
- **REGIONE LOMBARDIA - Ufficio Territoriale Regionale Brescia, Direzione Generale Enti Locali, Montagna, Risorse Energetiche, Utilizzo Risorsa Idrica** - parere di competenza n. 1027/2025, - acquisito al prot. comunale il 08/08/2025 al n. 19775;
- **ARPA LOMBARDIA Dipartimento di Brescia** - Fascicolo n. 2025.3.43.53, - acquisito al prot. comunale il 22/08/2025 al n. 20886;
- **ACQUE BRESCIANE Servizio Idrico Integrato**, - Rif. int. ATP/PRR/GS/GR/gr -, acquisito al prot. comunale il 28/08/2025 al n. 21385;
- **ATS Brescia** – Rif. n. Cl.: 2.3.05, acquisito al prot. comunale il 02/09/2025 al n. 21730;
- **PROVINCIA DI BRESCIA** Area del Territorio Settore della Pianificazione Territoriale Fasc. 62/2005 Rep. 10078/2025, acquisito al prot. comunale il 11/09/2025 al n. 22502;

Addì 11 settembre 2025 alle ore 9,30, si apre la 1° Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la revisione del piano di governo del territorio ai sensi dell'art. 13 della L. R. 11 marzo 2005 n. 12, alla quale sono presenti:

SOGGETTI PRESENTI	GENERALITÀ E QUALIFICA DEI RAPPRESENTANTI
AUTORITA' PROPONENTE	Sindaco Comune di Toscolano M./ CHIMINI Dott.ssa CHIARA
AUTORITA' PROCEDENTE	GUSSAGO Arch. ROBERTO
AUTORITA' COMPETENTE	ZANINI Geom. MATTIA
Tecnici incaricati dal COMUNE DI TOSCOLANO/M. per la stesura della variante di Piano (PGT)	BERTOCCHI Ing. CESARE ROSSI Arch. ALESSIO
Vice Sindaco	GOI VITTORIA
Consigliere	BENEDETTI Arch. ERMANNO

Interviene l'Arch. Ermanno Benedetti sottolineando che l'Avviso di Convocazione della presente Conferenza di VAS non è stato inviato ai soggetti portatori di interesse, quali associazioni, partiti politici, enti privati etc, ne è stato pubblicato sul sito internet del Comune alle sezioni "notizie, avvisi e comunicati". Precisa inoltre che non è stata avvisata la Commissione PGT, in merito alla messa a disposizione ed in merito alla presente Conferenza.

Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica: Tel. 0365.546030 - 0365.546031 - 0365.546083

mail: urbanistica@comune.toscolanomaderno.bs.it

pec: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it/>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

L'Amministrazione ritiene di aver operato in modo corretto e trasparente in quanto ha convocato gli enti territorialmente interessati ed i soggetti competenti in materia ambientale, attraverso comunicazione inoltrata tramite PEC; per quanto riguarda tutti gli altri soggetti interessati indicati nella delibera di adozione, si è pubblicato all'albo pretorio l'avviso della conferenza ed è stato affisso il medesimo sugli impianti affissivi del Comune di Toscolano Maderno.

Interviene l'Ing. Bertocchi Cesare Relativamente alla richiesta dell'Arch Benedetti, precisando quanto segue:

- in questa fase è stata avviata la consultazione con gli enti che, in funzione dell'avvio del procedimento, ci si aspetta forniscano contributi su criticità ed evoluzione dei dati per loro specifica competenza;
- si ritiene non sussistano difficoltà ad integrare l'elenco degli 'inviti' per le conferenze che seguono, ciò ad integrazione delle forme di pubblicizzazione;
- ad oggi è in corso la fase di analisi del PGT vigente alla quale si aggiungeranno le valutazioni/contributi/osservazioni che dovessero eventualmente pervenire;
- ad oggi la governance del Comune ha dato conto dell'avvio del procedimento a mezzo di pubblicazione all'albo dell'atto amministrativo assunto;
- nel prosieguo si avvieranno i confronti con le eventuali commissioni deputate sull'argomento;
- i termini indicati nell'avviso per l'odierna conferenza sono ordinatori intendendosi gli stessi come indicazione tale per cui tali contributi, per ritenersi tali, devono pervenire in fase di preparazione e analisi del piano; è di interesse comune avere contributi tempestivi e pertinenti ai temi in trattazione

L'autorità procedente, illustra in cosa consista la variante al Piano di Governo del Territorio proposto e più precisamente:

- in rapporto ai vincoli paesaggistici presenti sul territorio ed anche in riferimento alla specifica e particolare valenza territoriale paesaggistica che connota l'intero territorio, è necessario un ulteriore approfondimento della capacità insediativa di taluni ambiti, sia afferenti al Documento di Piano (Ambiti di Trasformazione) che al Piano delle Regole;
- introduzione di alcune precisazioni e rettifiche scaturenti dalla quotidiana attività istruttoria;
- valutazione più approfondita riguardo alle modalità d'intervento previste per alcune schede degli edifici all'interno del Nuclei di Antica Formazione (NAF);
- modifiche al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi per intervenute esigenze;

Successivamente, viene data lettura dei punti rilevanti dei pareri/contributi pervenuti da parte degli Enti competenti che vengono allegati al presente verbale, per farne parte integrante e sostanziale;

Terminata la discussione, l'Autorità competente per la VAS, di concerto con l'Autorità procedente, vista l'attenta valutazione degli elementi e delle condizioni necessari per il proseguo dei lavori, ritengono di poter concludere la 1° Conferenza VAS, accogliendo le raccomandazioni e i suggerimenti degli enti intervenuti e di quelli che hanno inviato il proprio parere di competenza.

Esauriti gli argomenti di discussione, alle ore 11.00, l'Autorità procedente ringrazia i partecipanti e dichiara conclusa la seduta.

Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica: Tel. 0365.546030 - 0365.546031 - 0365.546083

mail: urbanistica@comune.toscolanomaderno.bs.it

pec: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it/it/>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

Della 1° Conferenza di VAS si redige il presente verbale di cui viene disposta la pubblicazione sul sito internet del Comune di Toscolano Maderno, all'Albo Pretorio e sull'applicativo regionale "Sistema informativo lombardo per la Valutazione ambientale di piani e programmi (SIVAS)".

SOGGETTO RAPPRESENTATO	FIRMA DEL RAPPRESENTANTE
CHIMINI Dott.ssa CHIARA	
GUSSAGO Arch. ROBERTO	
ZANINI Geom. MATTIA	
BERTOCCHI Ing. CESARE	
ROSSI Arch. ALESSIO	
GOI VITTORIA	
ARCH. BENEDETTI ERMANN0	

Allegati:

- Parere AP RETI GAS NORD OVEST SPA prot. n. 19638 del 07/08/2025;
- Parere REGIONE LOMBARDIA - Ufficio Territoriale Regionale Brescia prot. n. 19775 del 08/08/2025;
- Parere ARPA dipartimento Brescia prot. n. 20886 del 22/08/2025;
- Parere ACQUE BRESCIANE Servizio Idrico Integrato prot. comunale n. 21385 del 28/08/2025;
- Parere ATS Brescia, acquisito al prot. comunale n. 21730 del 02/09/2025;
- Parere PROVINCIA DI BRESCIA Settore Territorio prot. n. 22502 del 11/09/2025,.

Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica: Tel. 0365.546030 - 0365.546031 - 0365.546083

mail: urbanistica@comune.toscolanomaderno.bs.it

pec: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it



**Reti Gas
Nord Ovest**

Rif. ING-NEM.1909-CDS

Pieve di Soligo, 7 agosto 2025

Spett.le

Comune di Toscolano Maderno

Via Trento, 5

25088 – Toscolano Maderno (BS)

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanoaderno.bs.it

OGGETTO: RISPOSTA - COMUNICAZIONE DI MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE E DI CONVOCAZIONE DELLA PRIMA CONFERENZA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE

In riferimento alla convocazione pervenuta tramite PEC (Prot. Nr. 19547/2025 del 06.08.2025), la scrivente, in qualità di gestore del servizio pubblico di distribuzione del gas naturale nel Comune di Toscolano Maderno, segnala l'impossibilità a partecipare alla Conferenza della V.A.S. Tuttavia, dopo aver esaminato il materiale reso disponibile sul sito del Comune, si ritiene opportuno portare all'attenzione della Conferenza le seguenti osservazioni, ritenute rilevanti sia per la valutazione della V.A.S. sia per gli atti successivi e correlati che saranno approvati.

1. Zona "Impianti Distribuzione Gas". Tale area è vincolata esclusivamente alle attività inerenti il servizio di distribuzione del gas naturale. Pertanto, qualsiasi modifica a tale destinazione dovrà essere sottoposta al parere tecnico della scrivente società, quale gestore del servizio.
2. Normativa di riferimento. Le norme di attuazione dello strumento urbanistico dovranno rispettare quanto stabilito dal DM 16 aprile 2008, "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8". In particolare, si evidenzia la necessità di considerare le fasce di rispetto degli impianti di distribuzione gas attualmente in esercizio.

Si precisa, inoltre, che ogni nuovo piano attuativo dovrà essere oggetto di specifici pareri tecnici e normativi da parte della scrivente società.

Restiamo a completa disposizione per eventuali chiarimenti o approfondimenti tramite il nostro Ufficio Ingegneria.

Distinti saluti

AP Reti Gas Ovest S.p.A.
Responsabile della struttura organizzativa
Sviluppo Rete Ovest
Ing. Guido Duchi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. n°82/2005 e s.m.i.

Comune di Toscolano Maderno
Via Trento n.5
25088 Toscolano Maderno (BS)
Email:
protocollo@pec.comune.toscolanomadern
o.bs.it

alla c.a. Autorità Procedente
Arch. Roberto Gussago
Email:
urbanistica@comune.toscolanomaderno.bs.
it

Oggetto: Toscolano Maderno – Conferenza di Servizi per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della variante generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.). Procedimento SIVAS id n. 153020

Espressione parere di competenza - Ns. Rif. n. 1027/2025

Con riferimento alla procedura in oggetto e alla relativa nota di convocazione della conferenza di valutazione pervenuta in data 06.08.2025, Prot. R.L. n. AE03.2025.0007257, l'Ufficio scrivente prende atto di quanto evidenziato nell'elaborato progettuale "documento preliminare" caricato sul portale SIVAS.

Per quanto di competenza, l'Ufficio Territoriale Regionale di Brescia, non ha nulla da rilevare circa il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Tuttavia, fa presente che eventuali spostamenti nonché modifiche di tracciato dei corpi idrici superficiali e/o aggiornamenti delle rispettive fasce di rispetto conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti dovranno sempre essere autorizzati, previa idonea istruttoria, dall'Ufficio Territoriale Regionale, come prescritto dalle D.G.R. n. XII/3668 del 16/12/2024.

Si rammenta che la presente nota riguarda esclusivamente la conformità al Documento di Polizia Idraulica vigente, fermi restando il rilascio dei pareri ed autorizzazioni

degli organi interessati ed il rispetto delle normative statali e regionali in materia urbanistica e di salvaguardia ambientale e che in ogni caso devono essere salvaguardati i diritti dei terzi interessati.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
Gianni Petterlini

Responsabile U.O. Difesa del Suolo e Polizia Idraulica – Brescia: LUISA SBARBATI Tel. 030/3462435
Referente per l'istruttoria della pratica: TANIA MACETTI Tel. 030/3462406

Prot. Generale (n° PEC)

Brescia, (data PEC)

Class. 6.3

Fascicolo n° 2025.3.43.53

(da citare nella risposta)

Spettabile

Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica - Comune di
Toscolano Maderno
Via Trento, 5
25088 TOSCOLANO MADERNO (BS)
Email:
protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

Oggetto : Procedimento per la Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Toscolano Maderno (BS) e contestuale avvio della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Con deliberazione di Giunta comunale n. 26 del 17 febbraio 2025 è stato avviato il procedimento della variante al PGT, unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), finalizzata a modifiche di carattere puntuale che riguardano il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi del PGT vigente.

In risposta alla lettera (prot. interno *arpa_mi.2025.0130231* del 6 agosto 2025) di Codesto Ente, vengono formulati di seguito i contributi di competenza di Questa Agenzia ai sensi dell'art. 13, c. 1 del d.lgs. 152/2006.

Nella redazione della variante è indispensabile delineare lo stato di fatto degli ambiti di trasformazione evidenziando (anche cartograficamente) se sono da intendersi confermati, stralciati o modificati. Ai fini dell'aggiornamento del quadro conoscitivo e della definizione degli obiettivi, la scheda d'ambito favorisce la conoscenza diretta e puntuale dello stato di fatto e consente una valutazione ambientale approfondita ed efficace soprattutto sotto il profilo delle vulnerabilità/criticità (art. 8, c. 2, lett. e), l.r. 12/2005). In particolare, per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione ricadenti nelle aree soggette a rischio derivante dall'assetto idrogeologico e di difesa del suolo, a rischio sismico, a rischio industriale, sulla base del grado di vulnerabilità individuato, occorre definire puntualmente le opere di mitigazione del rischio

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

da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto.

Per gli ambiti di elevata naturalità si invita ad affidare a professionista agronomo forestale la redazione di apposita analisi che stabilisca il controvalore monetizzabile del patrimonio ecologico (attraverso i metodi di valutazione più frequentemente impiegati quali STRAIN, BTC Ingegnoli o altro) da riscuotere per la realizzazione di misure di compensazione extra comparto e da riportare nelle NTA del relativo ambito.

Per le previsioni di piano riguardanti aree oggetto di valutazione finalizzata alla riconferma o all'eventuale modifica della destinazione funzionale, si raccomanda di operare la scelta e l'individuazione di ragionevoli alternative sulla base dei principi (art. 8, c. 2, lett. b) della l.r. 12/2005) di prevenzione del consumo di suolo e del dissesto idrogeologico, di invarianza idraulica ed idrologica, del contenimento e razionale distribuzione dei carichi sugli impianti dovuti all'incremento delle unità abitative o produttive, delle infrastrutture varie.

È, inoltre, necessario operare la scelta evitando situazioni di contrasto che scaturiscono dalla prossimità degli ambiti produttivi agli ambiti residenziali, dovute prevalentemente a inquinamento acustico ed emissioni odorigene.

Inoltre, a mente dell'art. 4, c. 2^{ter} della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, per ogni ambito di trasformazione si suggerisce di inserire nelle NTA l'eventuale necessità di assoggettamento ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo soprattutto per i comparti a destinazione produttiva e comunque relativamente a quei comparti che ricadono in aree a evidente vulnerabilità.

Gli interventi edilizi dovranno essere orientati prioritariamente a favore di aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola (art. 1, l.r. 31/2014).

La variante al PGT rappresenta un'opportunità sotto il profilo ambientale per il perseguimento degli obiettivi delineati nei documenti strategici in materia: nel Rapporto ambientale le scelte operative della Variante dovranno tradurre in concrete linee d'azione gli obiettivi specifici di sostenibilità ambientale e non porsi solo come soluzioni neutre non in contrasto con tali obiettivi. Le criticità delineate nel documento di *Scoping* in ordine alle componenti ambientali acqua (approvvigionamento idrico nei periodi di alta stagione) e popolazione (fenomeni legati al turismo intensivo) dovranno trovare adeguato riscontro in relazione agli obiettivi e alle azioni del Piano in Variante che si intende attivare per la mitigazione di tali problemi e il monitoraggio conseguente attraverso gli indicatori di contributo.

Per la definizione del quadro conoscitivo dell'ambiente all'interno del rapporto ambientale si dovrà tenere in debito conto le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio dell'attuale stato dell'ambiente (art. 18, c. 4 del d.lgs. 152/2006).

Si coglie l'occasione per richiamare quanto disposto in materia di radon indoor dal D.Lgs. 101/2020 e s.m.i., che ha introdotto norme di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti. In particolare, il Titolo IV, Capo I, tratta il tema dell'esposizione al radon indoor negli ambienti di vita e di lavoro.

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI, e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it

Istruttore: FEDERICO MATTEONI, e-mail: f.matteoni@arpalombardia.it

La L.R. 3/2022, in attuazione del D.Lgs. 101/2020 s.m.i., ha introdotto alcune prescrizioni finalizzate alla prevenzione dall'esposizione al radon su tutto il territorio regionale ed ha modificato, di conseguenza, alcuni articoli della L.R. n. 33/2009 e della L.R. n. 7/2017. Le principali disposizioni delle norme sopra citate, in qualche modo attinenti all'edilizia, sono ricordate di seguito. Si ricorda che i comuni hanno l'obbligo (ex articolo 66 septiesdecies, comma 2, della L.R. n. 33/2009 s.m.i) di provvedere, qualora non lo abbiano già fatto, ad integrare i regolamenti edilizi comunali con norme tecniche specifiche per la protezione dall'esposizione al gas radon in ambienti chiusi. Indicazioni tecniche sulle specifiche misure per prevenire l'ingresso del radon nel caso di nuove costruzioni e di ristrutturazioni sono contenute nel Piano Nazionale di Azione per il Radon (PNAR) (adottato con DPCM dell'11 gennaio 2024) e nelle «Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor», approvate sulla base di indicazioni tecniche internazionali con decreto dirigenziale n. 12678 del 21 dicembre 2011, e successivi aggiornamenti. Tutte le misure tecniche preventive e correttive di cui ai paragrafi seguenti devono essere effettuate facendo riferimento ai suddetti documenti. Su tutto il territorio regionale valgono le seguenti indicazioni:

1. Interventi edilizi che coinvolgono l'attacco a terra in locali destinati ad uso abitativo (Art. 66 sexiesdecies L.R. 3/2022 - Interventi di protezione dall'esposizione al radon nelle abitazioni):

- interventi di manutenzione straordinaria
- interventi di restauro e di risanamento conservativo
- interventi di ristrutturazione edilizia
- interventi di nuova costruzione

Tali interventi sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas radon all'interno delle unità abitative.

2. Recupero di locali seminterrati a uso abitativo anche comportante la realizzazione di autonome unità a uso abitativo (Art.3 L.R. 3/2022). In questo caso deve essere realizzata almeno una misura tecnica correttiva per la mitigazione o il contenimento dell'accumulo di gas radon e, ove tecnicamente realizzabile, un'ulteriore misura tecnica correttiva.

Entro 24 mesi dalla presentazione della segnalazione certificata deve essere effettuata la misurazione della concentrazione media annua di attività di radon in aria. In caso di superamento dei livelli di riferimento deve essere completata l'applicazione delle misure tecniche correttive ai fini del risanamento dei locali e occorre procedere ad ulteriore misurazione.

3. Mutamento d'uso senza opere di locali seminterrati da destinare ad uso abitativo (Art.3 L.R. 3/2022). In questo caso deve essere effettuata la misurazione della concentrazione di radon. In caso di superamento dei livelli di riferimento devono essere adottate misure correttive per la riduzione dell'esposizione al gas radon e si deve procedere ad ulteriori misurazioni.

4. Recupero dei piani terra esistenti da destinare ad uso abitativo di cui all'articolo 8, commi 1 e 2, della Legge Regionale 18/2019. Si applicano le stesse disposizioni dei punti 2. e 3.

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI, e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it

Istruttore: FEDERICO MATTEONI, e-mail: f.matteoni@arpalombardia.it

Si ricorda inoltre che, in caso di recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, la Legge Regionale 7/2017 prescrive le seguenti azioni:

1. Le pareti interrato dovranno essere protette mediante intercapedini aerate o con altre soluzioni tecniche della stessa efficacia (comma 3 bis);
2. Dovrà essere garantita la presenza di idoneo vespaio aerato su tutta la superficie dei locali o altra soluzione tecnica della stessa efficacia (comma 3 ter).

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

Istruttore: FEDERICO MATTEONI, e-mail: f.matteoni@arpalombardia.it

Spett.le

COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

Alla c.a. Arch. Roberto Gussago

Alla c.a. Geom. Mattia Zanini

Rif. int. ATP/PRR/GS/GR/gr

Oggetto: Comune di Toscolano Maderno. Comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e di convocazione della prima conferenza di VAS della variante generale al PGT vigente. Trasmissione parere Ente Gestore Servizio Idrico Integrato

Il presente parere si rende necessario a seguito dell'indizione della prima conferenza di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Generale al PGT del Comune di Toscolano, convocata con prot. 19547/2025 e registrata al prot. interno n. 96892 del 06/08/2025 per il giorno 11 settembre 2025 presso la sede Comunale.

Oggetto della prima conferenza è il Rapporto preliminare per la VAS che costituisce l'elaborato propedeutico per la stesura del successivo Rapporto Ambientale.

Premessa

Con deliberazione della Giunta Comunale di Toscolano Maderno n. 26 del 17/02/2025 è stato avviato il procedimento della variante al PGT unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), finalizzata a modifiche di carattere di norma puntuale che riguardano il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi del PGT vigente, che in termini generali opereranno in continuità con l'impostazione data al PGT vigente per quanto concerne l'impianto complessivo e la struttura documentale.

Come si legge nella delibera, l'avvio del procedimento nasce dall'esigenza di:

- rivedere la capacità insediativa di taluni ambiti (afferenti sia al Documento di Piano che al Piano delle Regole), in rapporto ai vincoli paesaggistici presenti sul territorio;
- approfondire la valutazione di alcune schede all'interno dei NAF;
- introdurre alcune modifiche al PdR e al PdS.

La finalità della variante, dichiarata al par. 10 del Rapporto preliminare, è:

“risolvere principalmente la complicata questione afferente nello specifico le aree soggette a pianificazione attuativa, che hanno determinato l'incertezza applicativa della normativa di piano ad oggi in vigore, soprattutto in termini di volumi concessi, e con conseguente difficoltà a dare seguito alla realizzazione delle capacità edificatorie effettivamente riconosciute dallo strumento urbanistico, visto il parere non favorevole espresso in sede di richiesta di autorizzazione paesaggistica da parte della Soprintendenza per alcuni comparti.”

Il PGT vigente (approvazione 2023) prevede:

- 10 Ambiti di trasformazione corrispondenti a una volumetria edificabile di 74.998 mc, a destinazione residenziale/ricettiva;
- 7 Piani Attuativi, di cui 6 a destinazione residenziale per una volumetria di 48.120mc e uno a destinazione terziaria. Di questi, 6 risultano già convenzionati.

Con la variante, l'obiettivo consiste nel “proporre, per i volumi ad oggi concessi ai comparti soggetti a pianificazione attuativa, soluzioni di carattere edilizio ed urbanistico il più coerenti possibili con lo sviluppo territoriale atteso, che tenti di risolvere le problematiche emerse sotto il profilo della compatibilità paesaggistica degli interventi presentati fino ad oggi”.

Osservazioni ai fini della CdS

In relazione alla valutazione degli effetti delle previsioni di piano sulle componenti ambientali, richiamato il par. 20.5, si evidenzia come l'impatto sulla componente *acqua* non si traduca solo nel "Calcolo del consumo idrico pro-capite e incidenza sui consumi idrici comunali", ma anche in termini di pressione sul sistema di raccolta e smaltimento dei reflui, che già allo stato attuale è caratterizzato da elementi di criticità noti, derivanti dall'obsolescenza delle infrastrutture nonché dal loro sottodimensionamento rispetto al carico antropico e agli standard richiesti dall'evoluzione normativa.

Si richiama l'importanza di garantire il corretto smaltimento delle acque di dilavamento delle nuove superfici urbanizzate, al fine di evitare il sovraccarico delle fognature unitarie potenziando, laddove carente, il sistema di drenaggio urbano.

Si suggerisce che, nella valutazione del calcolo del consumo idrico, si tenga conto degli elevati fabbisogni idrici che caratterizzano le strutture ricettive rispetto ai consumi medi pro-capite per la popolazione residente; tale valutazione verrebbe agevolata esplicitando la capacità ricettiva delle singole strutture in termini di numero di abitanti equivalenti.

Si condivide l'impostazione previsionale del piano di monitoraggio, che "focalizza l'attenzione sulle tematiche ambientali per le quali nel Rapporto Ambientale emergano situazioni più critiche o lacune conoscitive più rilevanti, ossia la qualità dell'aria e dell'acqua, intendendo quest'ultima in riferimento sia alle acque del lago, sia rispetto all'intero ciclo integrato, dagli emungimenti per uso potabile in termini quantitativi e qualitativi, sia rispetto alle tematiche del collettamento dello smaltimento dei reflui", nel quale potrebbero essere approfondite le ricadute ambientali di una adeguata gestione delle acque reflue e meteoriche sulla qualità delle risorse idriche superficiali.

Considerato che le necessità di adeguamento delle reti e degli impianti del servizio idrico per far fronte alle incrementate esigenze sono strettamente connesse alla realizzazione degli interventi previsti dal piano, queste potranno essere valutate e definite in fase di rilascio di nostro parere preliminare/preventivo a seguito di effettiva richiesta da parte dei singoli soggetti proponenti.

Si informa, infine, che il database aggiornato delle reti e degli impianti del ciclo idrico è disponibile sulla piattaforma WebGIS, la quale permette di consultare le reti del servizio idrico integrato di più territori, mappate in tempo reale e con aggiornamento periodico, da parte di tutti i comuni gestiti, enti sovracomunali e i professionisti esterni. Per accedere al sistema WebGIS è sufficiente seguire la procedura indicata sul sito web all'indirizzo: <https://www.acquebresciane.it/webgis>.

Ai fini della conferenza, fissata per il giorno 11/09/2025, Vi comuniciamo che non parteciperemo e si richiede che la presente comunicazione sia messa a verbale.

Per chiarimenti l'ufficio Progettazione Reti resta a disposizione (Ing. Greta Rossetto, greta.rossetto@acquebresciane.it).

Distinti saluti

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA
SETTORE PROGETTAZIONE RETI
Gianfranco dott. Sinatra

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 07/03/2005 e smi.
L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici della Società AcqueBresciane Srl ai sensi del medesimo Decreto.*



**DIREZIONE SANITARIA
DIPARTIMENTO IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA
SC IGIENE, SANITÀ PUBBLICA, SALUTE-AMBIENTE**

Viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030/3838200

E-mail: lgieneSanitaPubblica@ats-brescia.it

Spett.le
Comune di Toscolano Maderno (BS)

Alla c.a.

Autorità Procedente
Arch. Roberto Gussago

Autorità Competente
Geom. Mattia Zanini

Cl.: 2.3.05

Trasmissione via PEC:

protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

Oggetto: Comunicazione di messa a disposizione del rapporto preliminare ambientale e di convocazione della prima conferenza di valutazione ambientale strategica della variante generale al PGT vigente.
Osservazioni per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria.

Con riferimento al procedimento in oggetto, pervenuto agli atti della scrivente Agenzia con prot. int. n. 72132/25 del 06/08/2025, si è provveduto ad effettuare una valutazione della documentazione messa a disposizione dal Comune e pubblicata anche sul sito SIVAS di Regione Lombardia. In particolare dalla lettura del Rapporto Preliminare per la VAS (Scoping) si è preso atto che la proposta di variante generale del PGT vigente si è resa necessaria per risolvere la questione relativa alle aree soggette a pianificazione attuativa, che hanno determinato l'incertezza applicativa della normativa di piano ad oggi in vigore. Una difficoltà principalmente riferibile ai volumi concessi, con conseguente difficoltà a dare seguito alla realizzazione delle capacità edificatorie effettivamente riconosciute dallo strumento urbanistico, visto anche il parere non favorevole espresso in sede di richiesta di autorizzazione paesaggistica da parte della Soprintendenza per alcuni comparti.

Ciò premesso, per gli aspetti di competenza igienico-sanitaria, ai fini della prevenzione e promozione della salute pubblica e di igiene del territorio, si ritiene opportuno:

- integrare il documento "*VAS-1 Rapporto Preliminare, luglio 2025*" specificando nel dettaglio la tipologia e la localizzazione degli ambiti di trasformazione, in quanto vengono riportati esclusivamente i contributi espressi dai vari enti competenti.

ATS Brescia – Sede Legale: viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030.38381 - www.ats-brescia.it

Posta certificata: protocollo@pec.ats-brescia.it

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980



- indicare come dati di contesto anche quelli di profilo epidemiologico, al fine di definire lo stato di salute della popolazione e proporre strutture atte a favorire pratiche e/o comportamenti capaci di incidere sullo stato di salute d'insieme della comunità, in una più generale ottica di promozione di uno sviluppo urbano sostenibile (Urban Health).
- evidenziare che, in riferimento alla tematica sul traffico locale, poichè viene indicato letteralmente:
 - *"19.9.4 Criticità. Il territorio comunale è fortemente penalizzato dall'attraversamento della SS45bis che costituisce una "barriera" tra la parte del territorio comunale posto a nord ovest e quello posto a sud est che penalizza principalmente l'utenza debole della strada. La mancanza di permeabilità tra i centri storici (posti a nord ovest) e la zona lago (posta a sud est), con la presenza dei campeggi e delle attività ricettive, rende difficoltosa e spesso pericolosa la mobilità di pedoni, ciclisti e ciclomotori. I percorsi pedonali lungo la SS45bis e in prossimità della stessa, sono discontinui e con punti critici che li rendono potenzialmente pericolosi":*

nonostante tali criticità, non sono stati previsti interventi atti ad implementare la rete di percorsi pedonali, piuttosto che percorsi ciclabili e/o l'incremento di aree verdi urbane come spazi di gioco. Si ricorda che gli spazi pubblici possono infatti fungere da importanti motori di cambiamento per promuovere una maggiore attività fisica.

Lo Urban Health mira infatti a definire azioni che possano avere un impatto positivo sulla salute dell'uomo e sulla qualità della vita, sottolineando così la forte dipendenza tra il benessere fisico, psichico e sociale e la città in cui si vive (<https://www.promozionesalute.regione.lombardia.it/wps/portal/site/promozione-salute/dettaglioledazionale/setting/citta-comunita-locali/urban-health>).

- raccomandare di dare priorità alla scelta, per quanto concerne le misure di mitigazione e compensazione ecologica previste, di specie vegetali a ridotto rischio allergenico rilevante per la popolazione, ovvero che garantiscano benefici ambientali senza effetti indesiderati per la salute pubblica.

Infine si è potuto riscontrare come nell'attuale PGT - Norme Tecniche Attuative del Piano delle Regole - non vi sia alcun riferimento al tema radon secondo i contenuti propri di una tematica di recente novellamento normativo, tanto a livello nazionale quanto regionale. Pertanto, pur nel condividere la bontà del documento proposto, condivisibile rispetto alle conclusioni riportate in riferimento ai temi delle varianti generali e puntuali, si invita il Comune a valutare l'opportunità di inserire nella variante anche una integrazione delle NTA del PdR dando compiuto approfondimento ad una tematica quale quella del rischio legato all'esposizione a radon indoor. Si ricorda infatti che il Comune di Toscolano Maderno, pur non rientrando tra le aree prioritarie a rischio Radon di cui alla DGR. n. 508 del 26 giugno 2023 non è sceso dall'applicazione di quanto la norma regionale prevede in caso di interventi edilizi che coinvolgano dell'attacco a terra rispetto al rischio di ingresso di un agente fisico, peraltro radiotossico.

Ciò rileva ai fini della corretta indicazione e declinazione dei dettami specifici di

ATS Brescia – Sede Legale: viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030.38381 - www.ats-brescia.it

Posta certificata: protocollo@pec.ats-brescia.it

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980



cui alla l.r. 33/2009, all'art. 66 septiesdecies comma 2 circa gli obblighi dati ai Comuni.

Si invita quindi a tenere conto delle previsioni di cui anche ai restanti commi dell'art. 66 septiesdecies, in particolare il comma 3, tanto al fine di adeguare la normativa tecnica regolamentare con i disposti normativi (l.r. 33/2009 e D.Lgs 101/2020) quanto, a livello procedurale, affinché anche le varianti programmatiche al PGT possano trovarne un rimando raccomandatorio.

Senza nessun altro aspetto da rilevare, l'occasione è gradita per porre i più cordiali saluti.

Firmato digitalmente
IL DIRETTORE
SC Igiene, Sanità Pubblica, Salute - Ambiente
Dr.ssa Roberta Ferranti

ROBERTA FERRANTI
01.09.2025 15:33:44 GMT+01:00

Struttura competente: SS Salute e Ambiente
Il Responsabile del procedimento: Dir. Ing. Andrea Paladini
Il Referente della pratica: TdP Dott.ssa Eva Stofler
Tel. 030 383.8200 - email - IgieneSanitaPubblica@ats-brescia.it

ANDREA
PALADINI
01.09.2025
14:50:13
GMT+01:00



AREA
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

Via Milano, 13
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETARIA

Tel 030/3749011
Tel 030/3749567
Tel 030/3749568

C.L.

ROBERTO

Brescia, data pec

Al Comune di TOSCOLANO MADERNO (BS)

Pec: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

Alla cortese attenzione:

Autorità Competente, geom. Mattia Zanini

Autorità Procedente, arch. Roberto Gussago

Protocollo pec

Class. 7.4.6

Fasc. 62/2025

Rep. 10078/2025

Oggetto: VAS alla Variante Generale al PGT 2025, prima conferenza di valutazione. Osservazioni preliminari.

Con riferimento alla vs. nota relativa all'oggetto del 06/08/2025, registrata al P.G. n. 152908, con la quale è stata convocata la prima conferenza di valutazione per il giorno giovedì 11 Settembre 2025 alle ore 9.30, presso la sede Comunale sita in Via Trento n.5, Toscolano Maderno (BS), vista la documentazione messa a disposizione e ai fini della miglior definizione dei contenuti del rapporto ambientale e del progetto di piano, si ritiene opportuno rappresentare in via preliminare e a titolo collaborativo quanto segue, richiamando comunque all'attenzione di codesto Comune la DGR n. 1504 del 04.12.2023, con cui è stato approvato l'aggiornamento dei criteri attuativi "Modalità per la pianificazione comunale", con cui sono state fornite indicazioni fondamentali per consentire ai Comuni di predisporre i propri PGT in coerenza con il mutato, e complesso, quadro normativo che impatta sulla pianificazione (si rinvia alla apposita scheda informativa reperibile sul sito istituzionale di Regione Lombardia).

Si precisa inoltre che alcuni contenuti della presente hanno carattere generale e standardizzato e potrebbero quindi non rilevare rispetto alla effettiva consistenza delle scelte di pianificazione di codesto Comune.

1. NATURA DELLA VARIANTE AL PGT

In merito alla portata della variante in esame si richiama quanto riportato entro la deliberazione di Giunta n. 26 del 17/02/2025, con la quale è stato avviato il procedimento di variante urbanistica, contestualmente a quello relativo alla procedura di VAS.

"Dato atto che il Comune di Toscolano Maderno è dotato del Piano di Governo del Territorio ed in data 13.01.2023, con deliberazione Consiglio Comunale n. 2 è stata approvata ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005, la Variante al Piano di Governo del Territorio Comunale (P.G.T.) in adeguamento alla LR 31/2014 e con approvazione altresì del nuovo Documento di Piano, divenuta efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.L., serie Avvisi e Concorsi, n. 34 del 23 agosto 2023;

Considerato che l'Amministrazione Comunale intende procedere ad una variante del Piano di Governo del Territorio di recente approvazione in quanto:

- *l'applicazione del Piano ha evidenziato la necessità di introdurre alcune precisazioni e rettifiche scaturenti dalla quotidiana attività istruttoria;*
- *in rapporto ai vincoli paesaggistici presenti sul territorio ed anche in riferimento alla specifica e particolare valenza territoriale paesaggistica che connota l'intero territorio è necessario un ulteriore approfondimento della capacità insediativa di taluni ambiti, sia afferenti al Documento di Piano (Ambiti di Trasformazione) che al Piano delle Regole;*



AREA
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

Via Milano, 13
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETARIA

Tel 030/3749011
Tel 030/3749567
Tel 030/3749568

C.L.

TERRITORIO

- alcune schede degli edifici all'interno del Nuclei di Antica Formazione (NAF), necessitano di una valutazione più approfondita riguardo alle modalità d'intervento;
- nel frattempo sono necessarie alcune limitate modifiche al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi per intervenute esigenze.”.

Da quanto sopra parrebbe emergere che il PGT di Toscolano Maderno risulterebbe già adeguato al PTR e che l'intenzione dichiarata in sede di avvio del procedimento sarebbe quella di una variante parziale al PGT.

Si chiede pertanto di specificare la portata della variante, visto che l'oggetto della convocazione della prima riunione della procedura di VAS fa esplicito riferimento ad una “variante generale al PGT vigente”.

2. CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO

Si ricorda che con la variante generale 2022 al PGT di Toscolano Maderno, comportante un nuovo documento di piano, è stata redatta la Carta del consumo, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e-bis della L.R. 12/2005 e che in ordine a tale tematica è stata recepita la valutazione di compatibilità con il PTCP di cui all'Atto n. 2957 del 20/10/2022.

Dalla relazione del vigente PGT si riporta la tabella di riepilogo degli ambiti di trasformazione, recante la superficie urbanizzabile in riferimento al Documento di Piano.

NOME AT VARIANTE	destinazione	ST mq	Slp mq	V mc stima	n. bitanti	St urbanizzabile NUOVO DP
AT01 loc. Roina ex AMD57	Residenziale	6.840	700	2.100	14	6.840
AT02 Via Golf (Bogliaco Golf) ex art.21A	Alberghiero	7.245	2.400	7.200	-	7.245
AT03 via Folino Cabiana (RTA Cabiana)	Alberghiero- RTA	4.880	667	2.000	-	4.880
AT05 via Camerate (Maffizzoli PII"12.875mq" ex art.17F) + mq servizi ex art.17F	Residenziale	10.500	867	2.600	17	10.500
AT06 via Pulciano Cecina (PA Gardanella) ex art.21B	Alberghiero- RTA	15.643	2.000	6.000	-	15.643
AT08 via Virgilio (ex art17G+exAMD56'RTA' + AMD54)	Residenziale e alberghiero - RTA	30.812 (compres a strada)	Residenz. 1.140 RTA = 1.750 Tot. 2.890	Residenz. 3.420 RTA 5.250 Tot. 8.670	23	29.112
AT 10 loc. Maclino (ex AMD 23-33-34) Ambito collinare a intensità media ex art17G	Residenziale	7.080	1.800	5.400	36	7.080
AT 11 Montemaderno (ex AT1Area1+ex art. 17G)	Residenziale	10.947	600	1.800	12	10.947
AT13 (ex AMD28) Slp da NA vigenti	Residenziale Ricettivo	15.197	13.076	39.228	90 (stimati ca. 1/3 V)	0,00
AT14	commerciale direzionale turistico-ricett. servizi pubblici	11.622	9.145 C 4.600 DIR+C+T 2.700 S 1.845	0	-	0,00
Totale		120.766	34.145	74.998	192	92.247



AREA
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

Via Milano, 13
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETARIA

Tel 030/3749011
Tel 030/3749567
Tel 030/3749568

C.L.

TERRITORIO

Gli elaborati della carta del consumo di suolo sono relativi alle seguenti soglie temporali:

- T0 (02.12.2014) data di entrata in vigore della l.r. 31/2014;
- T1, relativo alla variante generale al PGT approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 2 del 13.01.2023.

In sede di formazione della variante in esame si chiede di aggiornare la cartografia al tempo Tn, ossia all'attualità della presente variante.

3. RETE ECOLOGICA E RETE VERDE PAESAGGISTICA. VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE.

Non essendo ad oggi possibile valutare dal Rapporto preliminare il tenore della variante in corso, si rammenta la necessità di:

- mettere in relazione ogni azione di Piano prevista (DdP, PdR e PdS) con la rete ecologica sovraordinata e locale;
- provvedere alla Valutazione di incidenza, ai sensi delle LLGG 5523/2021. Una volta che sarà possibile determinare la consistenza delle singole trasformazioni e/o la eventuale incidenza determinata dal PdR e PdS sul territorio, si suggerisce di consultare in via interlocutoria l'Ente Gestore del Sito RN 2000 Alto Garda Bresciano al fine di determinare quale livello di approfondimento di indagine sia opportuno (ossia screening o Valutazione di incidenza appropriata).

4. CONFINI AMMINISTRATIVI

Per la definizione del limite amministrativo da utilizzare per identificare il perimetro del territorio comunale nella Banca dati del PGT, in base a quanto espresso dalle linee guida per l'aggiornamento del SIT integrato della pianificazione locale, approvato con Decreto n. 7898 del 26/05/2023 della D.G. Territorio e Protezione Civile di Regione Lombardia, il Comune è invitato a contattare l'Ufficio Gis e Cartografia della Provincia per concordare il limite amministrativo da utilizzare nelle more della bonifica del confine comunale, da realizzare secondo la procedura concordata con Regione Lombardia.

5. ALTRE OSSERVAZIONI

Si richiama l'attenzione sui seguenti tematismi:

- a) Laddove fossero presentate richieste di modifica puntuale del PGT si chiede di rappresentare nel progetto di piano quelle effettivamente rispondenti agli obiettivi del piano ovvero che si intenderebbe accogliere, onde consentire la relativa valutazione.
- b) In caso di varianti puntuali, al fine di consentirne il miglior inquadramento nel contesto territoriale di riferimento, si chiede che venga redatto un elaborato con la rappresentazione di tutto il territorio comunale nel quale siano individuate le aree interessate.
- c) In merito agli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" (AAS) del PTCP, rilevando che il territorio comunale di Toscolano Maderno ricade completamente entro il Parco Regionale Alto Garda, tali ambiti hanno solo valore di indirizzo e non costituiscono vincolo ostativo alla trasformabilità dei suoli.
- d) Con riguardo alle varianti relative a modifiche di norme, classificazione, modalità di intervento e altro che interessano **Nuclei di Antica Formazione**, si richiamano gli indirizzi di tutela contenuti nella scheda dell'Elemento II.e.1 "Nuclei d'antica formazione" dell'allegato 1, "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti,



AREA
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

Via Milano, 13
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETARIA

Tel 030/3749011
Tel 030/3749567
Tel 030/3749568

C.L.

PROVINCIA
DEL TERRITORIO

sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia”, alla Normativa del PTCP, rispetto ai quali si raccomanda una verifica della coerenza delle proposte.

- e) In relazione ad eventuali proposte di espansione per funzioni residenziali, si richiamano le disposizioni di cui all’art. 81, comma 6, della normativa del PTCP relativamente alla tematica del “perimetro sensibile”.
- f) Laddove si intenda apportare una nuova disciplina d’uso di edifici localizzati in zona agricola non più adibiti ad uso agricolo, ovvero ampliamenti di tali edifici, si ritiene opportuno venga verificato che i fabbricati non siano funzionali all’attività di alcuna azienda agricola e che risultino realmente dismessi secondo la normativa vigente. Inoltre, tale disciplina dovrà confrontarsi con il PTCP, ai fini della valutazione di compatibilità rispetto a taluni tematismi (ad es. varchi della rete ecologica, aspetti paesaggistici).
- g) Laddove le azioni di variante risultassero interne ad “Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale” (cfr. artt. 67 e 69 Normativa PTCP) si rimanda alle norme dell’art. 48 PTCP inerenti la “ricostruzione polivalente dell’agroecosistema”, ove si prevede, oltre alla mitigazione, anche la compensazione ecologica la cui entità “sarà proporzionale all’estensione del territorio trasformato e delle sensibilità paesaggistiche degli ambiti interessati”.
- h) Per quanto concerne l’insediamento di eventuali nuove attività produttive per il trattamento dei rifiuti, si rimanda al vigente Programma regionale di gestione dei rifiuti (PRGR).
- i) E’ inoltre necessario verificare la presenza di aree interessate da eventuali Piani di indirizzo forestale, ricordando che:
- Il PIF, in quanto piano di settore del PTCP, può stabilire il perimetro di aree boscate, sottoposte ai vincoli paesaggistici, e stabilire regole, limiti e criteri per i cambi di destinazione d’uso del suolo e del bosco.
 - Le previsioni dei PIF sono prescrittive sui PGT.
 - Il PGT, più precisamente il piano delle regole, recepisce le previsioni del PIF con la possibilità di apportare «rettifiche, precisazioni e miglioramenti» conseguenti dal passaggio di scala dalla pianificazione a livello di ente forestale a quella di amministrazione comunale. Qualora vi fossero casi di questo tipo è necessario contattare la Comunità Montana Alto Garda Bresciano che gestisce il proprio Piano di Indirizzo Forestale e seguire le relative procedure.
- j) Si invita il comune a verificare e comunicare l’eventuale presenza di impianti per la produzione di energie rinnovabili (sia esistenti che in progetto) in modo da poterli ascrivere alla corretta categoria di appartenenza ai fini del calcolo della soglia di riduzione del consumo di suolo e del BES.
- k) Si ricorda fin d’ora la necessaria produzione della 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 tra le previsioni urbanistiche della variante in esame e i contenuti dello studio geologico del PGT e del PGRA (Allegato 1 alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26/04/2022 - ex allegato 6 alla DGR Lombardia n. X/6738 del 19/06/2017).

Si ricorda la necessità di osservare le indicazioni fornite da Regione Lombardia in merito alle nuove specifiche tecniche per la consegna digitale dei PGT, al riguardo vedasi il D.d.u.o. n. 7898/2023 e s.m.i.

Si ricorda infine che sul sito regionale **SIVAS** per ogni procedimento è presente una sezione “adozione / approvazione” in cui è possibile caricare la **documentazione adottata** / approvata.



AREA
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

Via Milano, 13
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETERIA

Tel 030/3749011
Tel 030/3749567
Tel 030/3749568

C.L.

TERRITORIO

Distinti saluti

Il Direttore
Dott. Riccardo Davini

Documento firmato digitalmente

Referenti:

Arch. Alessandra Lina Bonavetti

Responsabile Ufficio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e VAS

Ing. Antonio Trebeschi

Responsabile Ufficio GIS e Cartografia

Arch. Eliana Gambaretti

Responsabile Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette

Arch. Marco Pignataro

Responsabile dell'Istruttoria