



COMUNE DI TORBOLE CASAGLIA

Provincia di Brescia

- AREA SERVIZI TECNICI -

**PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT
VIGENTE (DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE)**

**PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.).**

AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

PRESO ATTO CHE il Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

CONSIDERATO che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli Ulteriori adempimenti di disciplina con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e s.m.i.;

VISTI altresì i modelli metodologici e procedurali della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) approvati con le deliberazioni della Giunta Regionale e la D.G.R. 25 luglio 2012 - n. 3836 relativa all'approvazione del modello metodologico procedurale e organizzativo;

VISTE la Direttiva 85/337/CEE (allegati I e II) e la Direttiva 92/43/CEE del Consiglio relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;

PRESO ATTO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 05.06.2024, in conformità a quanto disposto dall'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., veniva avviato il procedimento per la redazione della variante generale al Piano di Governo del Territorio: Documento di Piano, Piano dei Servizi e del Piano delle Regole;
- con delibera di Giunta Comunale n. 49 del 29.06.2026, esecutiva ai sensi di legge, veniva dato avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) relativa alla redazione della variante al piano di governo del territorio: documento di piano, piano dei servizi e piano delle regole, ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12;

- all'interno dei suddetti provvedimenti sono state individuate e nominate le seguenti autorità preposte al procedimento VAS: Autorità Procedente nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Mensi Luigi Renato; Autorità Competente nella persona dell'Arch. Federico Treccani;
- definita la portata delle varianti, come descritte puntualmente nel Rapporto Preliminare e relativa proposta di piano messi a disposizione su SIVAS, le autorità procedente e competente hanno ritenuto che le stesse rientrassero pienamente nelle caratteristiche di cui al D.Lgs. 52/2006, art. 6, c. 3bis , ovvero l'uso di piccole aree a livello locale con modifiche minori al PGT vigente senza impatti significativi sull'ambiente; pertanto sulla base di tali valutazioni, le autorità hanno ritenuto opportuno, in ordine ai criteri di economicità ed efficienza sottesi all'azione amministrativa, proporre un procedimento di verifica di assoggettabilità in luogo di una VAS completa, come consentito dalla richiamata normativa statale in materia e senza contrasto con le disposizioni della LR 12/2005, art. 4, normativa regionale sotto ordinate;
- in data 09.09.2026 prot. 0011355 è stata depositata da parte del tecnico estensore incaricato Pian. Alessio Loda la documentazione relativa al Rapporto Preliminare Ambientale e alla proposta di Variante generale al PGT;
- in data 14.09.2026 è stato regolarmente depositato sull'applicativo web SIVAS della Regione Lombardia il Rapporto preliminare e la proposta di Piano per la verifica di assoggettabilità alla VAS, con contestuale pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio comunale e sul sito internet istituzionale dell'Ente al fine di raccogliere pareri e osservazioni dalle autorità ambientali e dal pubblico;
- in data 14.09.2026 con prot. n. 11492, veniva comunicato agli Enti interessati la messa a disposizione del procedimento di verifica con contestuale convocazione della Conferenza dei Servizi istruttoria da tenersi in data 14.10.2026;
- in data 14 ottobre 2026 si è regolarmente tenuta la seduta della Conferenza dei Servizi presso la sede comunale, alla presenza dell'Autorità Procedente Arch. Mensi Luigi Renato, dell'Autorità Competente Arch. Federico Treccani, del verbalizzante Geom. Giuseppe Panelli e con la partecipazione del tecnico estensore Arch. Pian. Loda Alessio, riscontrando la regolarità delle convocazioni e delle comunicazioni – Verbale allegato sotto la lettera A;
- a seguito della messa a disposizione della documentazione e dello svolgimento dell'istruttoria, sono pervenuti i seguenti pareri e contributi ambientali formali da parte degli enti competenti, inseriti all'ordine del giorno e integralmente esaminati:

MITTENTE / ENTE AMBIENTALE	NUMERO PROTOCOLLO	DATA RICEZIONE
Autovia Padana S.p.a	prot. 11983	25-09-2026
Snam Rete Gas S.p.a	prot. 12114	30-09-2026
Acque Bresciane	prot. 12741	13-10-2026
Consigliere Terna	prot. 12744	13-10-2026
Provincia di Brescia - Area Tecnica e Ambiente	prot. 12751	13-10-2026
ARPA di Brescia	prot. 12788	13-10-2026

ATS Brescia	prot. 12802	14-10-2026
Regione Lombardia - UO Sede Territoriale di Brescia	prot. 12805	14-10-2026

Fuori termine dalla conferenza: parere Arch. Massimiliano Sisti (trasmissione a mezzo PEC pervenuta il 14.10.2026 ore 15.35) - Prot. 12850/2026 del 14/10/2026 – Allegato al presente decreto sotto la lettera B

VISTO il verbale della Conferenza di Valutazione/Servizi del 14/10/2026 che certifica la conclusione dei lavori istruttori e dà atto che gli enti convocati e non presenti hanno espresso il proprio parere mediante silenzio-assenso ovvero attraverso l'invio dei pareri scritti sopra elencati – Verbale allegato sotto la lettera A;

VALUTATI i pareri pervenuti ed il complesso delle informazioni e delle analisi territoriali ed ambientali che emergono dalla documentazione tecnica prodotta dall'estensore del piano;

RITENUTO pertanto di aver adeguatamente preso in considerazione tutte le indicazioni, le tutele e le condizioni operative esposte nei pareri trasmessi dagli enti territoriali e di gestione dei servizi; come meglio dettagliato nell'allegato al presente Decreto sotto la lettera C;

VALUTATI gli effetti complessivi prodotti dalla proposta della Variante Generale al PGT del Comune di Torbole Casaglia sull'ambiente ed il tessuto circostante;

CONSIDERATO che dalla realizzazione delle previsioni urbanistiche connesse alla variante generale non sono attesi impatti negativi significativi o alterazioni stabili e critiche sull'ambiente rispetto a quanto già analizzato e salvaguardato in sede di VAS del PGT vigente;

DECRETA

1. DI NON ASSOGGETTARE la proposta di "Variante generale al PGT vigente (Nuovo Documento di Piano, variante generale al Piano dei Servizi e Piano delle Regole)" del Comune di Torbole Casaglia alla procedura ordinaria di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

2. DI STABILIRE che gli elaborati grafici, tecnici, cartografici e normativi costituenti lo strumento urbanistico finale dovranno recepire e integrare le indicazioni operative contenute all'interno dei pareri espressi dagli enti ambientali in sede di conferenza, ai fini della regolare prosecuzione del successivo procedimento di adozione e approvazione definitive, come meglio indicato nell'allegato al presente decreto sotto la lettera C;

3. DI DARE ATTO che eventuali varianti o modifiche puntuali derivanti dall'accoglimento di osservazioni presentate durante la fase di pubblicazione saranno parimenti escluse dalla necessità di ulteriore verifica di assoggettabilità, a condizione che le stesse non comportino incrementi o variazioni strutturali capaci di incidere negativamente sulle valutazioni ambientali espresse nel presente decreto;

4. DI TRASMETTERE il presente provvedimento a tutti i soggetti istituzionali e alle autorità competenti in materia ambientale consultati nell'ambito del procedimento, con particolare riferimento a Provincia di Brescia, ARPA Lombardia, ATS Brescia e Direzione Regionale del Ministero della Cultura;

5. DI DARE MANDATO all'Autorità Procedente di provvedere alla pubblicazione integrale del presente atto all'Albo Pretorio del Comune di Torbole Casaglia, sul sito internet istituzionale dell'Ente e mediante inserimento sull'applicativo SIVAS della Regione Lombardia.

Torbole Casaglia, 21 ottobre 2026

L'Autorità Procedente per la VAS

Arch. Mensi Luigi Renato

Documento firmato digitalmente ai sensi

dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

L'Autorità Competente per la VAS

Arch. Federico Treccani

Documento firmato digitalmente ai sensi

dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.



VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS), VARIANTE PARZIALE AL PGT VIGENTE

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DEL 14/10/2026

Il giorno mercoledì 14 ottobre 2026, presso l'ufficio tecnico del Comune di Torbole Casaglia, viene aperta la seduta della conferenza dei servizi nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) per la variante parziale al PGT vigente.

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 05.06.2024, in conformità a quanto disposto dall'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., veniva avviato il procedimento per la redazione della variante generale al Piano di Governo del Territorio: Documento di Piano, Piano dei Servizi e del Piano delle Regole;
- con delibera di Giunta Comunale n. 49 del 29.06.2026, esecutiva ai sensi di legge, veniva dato avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) relativa alla redazione della variante al piano di governo del territorio: documento di piano, piano dei servizi e piano delle regole, con dato formale avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e individuazione della Autorità;
- in data 09.09.2026 prot. 0011355 è stata depositata da parte dell'estensore Pian. Alessio Loda la documentazione relativa al Rapporto Preliminare e alla proposta di Piano;
- in data 14.09.2026 è stato depositato sul sito web SIVAS della Regione Lombardia, il Rapporto preliminare e la proposta di Piano per la verifica di assoggettabilità alla Vas del Nuovo Documento di Piano e variante generale al Piano dei Servizi e Piano delle Regole, con contestuale pubblicazione dell'avviso di deposito, all'albo pretorio comunale e sito internet istituzionale dell'Ente;
- in data 14.09.2029 prot. n. 11492, veniva comunicato agli Enti interessati, avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) - variante generale PGT vigente - comunicazione di deposito e messa a disposizione del rapporto preliminare ambientale con contestuale convocazione della conferenza dei servizi di verifica di assoggettabilità alla VAS, per il giorno 14.10.2026 alle ore 9.30 presso la sede comunale;

Tutto ciò premesso alle ore 09.30, si dichiarano aperti i lavori della Conferenza di Servizi.

All'apertura della conferenza, si registra la presenza dei seguenti soggetti:

- Autorità Procedente ai fini della VAS: Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Mensi Luigi Renato;
- Autorità Competente ai fini della VAS: l'Arch. Federico Treccani;
- Il tecnico estensore del piano Arch. Pianificatore Loda Alessio;

Si dà atto che gli Enti convocati, non presenti, hanno provveduto a trasmettere opportuno parere ovvero ad esprimersi mediante silenzio-assenso come da normativa.

Per quanto sopra, si decide di procedere con un esame dei pareri trasmessi, al fine di permettere all'Autorità Competente per la VAS di decretare l'Assoggettamento o meno alla Valutazione Ambientale Strategica della variante al PGT vigente, alla quale sono stati invitati i seguenti Enti territorialmente interessati e Soggetti competenti in materia ambientale:

- A.R.P.A. di Brescia Via Cantore 20, Brescia;
- A.T.S. Brescia, viale Duca degli Abruzzi, 15, Brescia;
- Segretariato regionale del ministero della cultura per la Lombardia, Corso Magenta n. 24 - Milano
- Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio, per le province di BS,CR, MN, via Gezio Calini, 26 – Brescia;
- Regione Lombardia, Direzione Territorio Urbanistica, piazza Città di Lombardia 1, Milano;
- Regione Lombardia, Dir. Gen Qualità e Ambiente – Ufficio Vas, Via Sassetti 32/a, Milano;
- Regione Lombardia, Dir. Gen U.O. Sede territoriale di Brescia, Via Dalmazia 92/94, Brescia;
- Provincia di Brescia – Area Tecnica Ambiente, Via Milano 13, Brescia;

*Copia cartacea di originale digitale
e stampato il giorno 21/10/2026 da Mazzone Maria Ausilia.*

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- I comuni di: Azzano Mella, Castel Mella, Lograto, Roncadelle, Travagliato;
 - Acque Bresciane, Via XXV Aprile 18, Rovato;
 - AP RETI GAS NORTH S.R.L. Via Verizzo, 1030, Pieve di Soligo (TV);
 - Cogeme SPA Via XXV Aprile, 18, Rovato;
 - ATO Ufficio D'ambito Brescia Via Sant'Antonio, 14, Brescia;
 - Autovia Padana S.p.A. Località San Felice, Cremona;
 - CONSORZIO DI BONIFICA OGLIO MELLA, via Cadorna 8, Travagliato;
 - E-DISTRIBUZIONE SPA, via Cassala 13, Brescia;
 - TELECOM S.P.A., via Sauserre 1, Bergamo;
 - SNAM RETE GAS S.P.A., via Dalmazia 100, Brescia;
 - TERNA SPA, via Beruto Cesare 18, Milano;
- nei giorni disponibili per le osservazioni, sono pervenuti i pareri dei seguenti soggetti/Enti dei quali si allega copia integrale:
 - 01_Autovia Padana S.p.a - prot. 11983 del 25-09-2026;
 - 02_Snam Rete Gas S.p.a - prot. 12114 del 30-09-2026;
 - 03_Acque Bresciane - prot. 12741 del 13.10.2026;
 - 04_Consigliere Terna - prot. 12744 del 13.10.2026;
 - 05_Provincia di Brescia - prot. 12751 del 13.10.2026;
 - 06_Arpa di Brescia - prot. 12788 del 13.10.2026;
 - 07_ATS Brescia - prot. 12802 del 14.10.2026;
 - 08_Regione Lombardia – Brescia - prot. 12805 del 14.10.2026;

Assume la presidenza della Conferenza dei Servizi il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Torbole Casaglia - Arch. Mensi Luigi Renato, che procede con la lettura integrale dei pareri trasmessi dagli Enti come sopra indicati.

Prendendo quindi atto della indicazione di tutti gli enti (partecipanti alla presente conferenza e/o che hanno inviato il parere di competenza) l'autorità competente dichiara che i contenuti dei pareri saranno tenuti in considerazione ai fini della conclusione del procedimento in esame.

Esauriti gli interventi dei presenti e la lettura dei pareri, alle ore 10.30, si dichiara conclusa la conferenza.

Allegati:

- *Parere enti;*
- *Elenco presenti / assenti*

Torbole Casaglia, 14/10/2026

L'Autorità Procedente per la Vas

Arch. Mensi Luigi Renato

Firmato digitalmente

L'Autorità Competente per la Vas

Arch. Federico Treccani

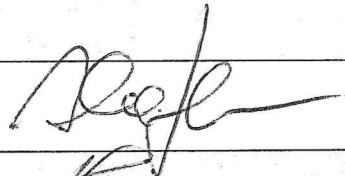
Firmato digitalmente

VARIANTE GENERALE PGT VIGENTE

FOGLIO PRESENZE CONFERENZA DEI SERVIZI DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ ALLA VAS DEL 14/10/2026

ENTE	REFERENTE PRESENTE	TELEFONO	E-MAIL	FIRMA
A.R.P.A. DI BRESCIA	TRASMESSO PARERE PROT. 12788 del 13/10/2026			
A.T.S. DI BRESCIA	TRASMESSO PARERE PROT. 12902 del 14/10/2026			
SEGRETERIATO REGIONALE DEL MINISTERO DELLA CULTURA PER LA LOMBARDIA				
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA				
REGIONE LOMBARDIA Direzione Territorio Urbanistica				
REGIONE LOMBARDIA Direzione Generale Qualità Ambiente Ufficio VAS				
REGIONE LOMBARDIA UTR - DIR. GEN U.O. SEDE TERRITORIALE DI BRESCIA	TRASMESSO PARERE PROT. 12805 del 14/10/26			
PROVINCIA DI BRESCIA Ufficio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Valutazione Ambientale Strategica	TRASMESSO PARERE PROT. 12151 12026			
COMUNE DI AZZANO MELLA				
COMUNE DI CASTEL MELLA				
COMUNE DI LOGRATO				
COMUNE DI RONCADELLE				

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 21/10/2026 da Mazzone Maria Ausilia.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COMUNE DI TRAVAGLIATO				
ACQUE BRESCIANE	TRASMESSO PARERE PROT. 12741/2026			
AP RETI GAS NORTH SRL				
COGEME SPA				
ATO UFFICIO D'AMBITO BRESCIA				
AUTOVIA PADANA SPA	TRASMESSO PARERE PROT 11983 del 25/09/2026			
CONSORZIO DI BONIFICA OGlio MELLA				
E-DISTRIBUZIONE SPA				
TELECOM SPA				
SNAM RETE GAS SPA	TRASMESSO PARERE PROT. 12114 del 30/09/2026			
TERNA ITALIA SPA				
PLANUM STUDIO TECNICO ASSOCIATO CADENELLI CONSUELO & LODA ALESSIO				
ARCH. TRECCANI F. AUTORITÀ COMPETENTE				
ARCH. MENSÌ L. AUTORITÀ PROCEDENTE				

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 21/10/2026 da Mazzone Maria Ausilia.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Cremona, lì 25 SET. 2026

3691/U 25/09/2026
DT

Spett.le

Comune di Torbole Casaglia

Area Servizi Tecnici

PEC: info@cert.comune.torbole-casaglia.bs.it

PTR/MB/mr

OGGETTO: TRONCO A21 PIACENZA – CREMONA – BRESCIA, DIRAMAZIONE PER FIORENUOLA D'ARDA (PC) E RACCORDO AUTOSTRADALE OSPITALETTO – MONTICHIARI.
PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - VARIANTE GENERALE PGT VIGENTE - COMUNICAZIONE DI DEPOSITO E MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE CON CONTESTUALE CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS
RISCONTRO ALLA NOTA, PROT. N.0011492/2026, NOSTRO PROT. N.3874/E, DEL 14/09/2026.

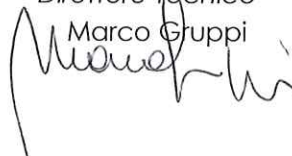
Con la presente si riscontra la nota in oggetto e, a seguito di esame della documentazione presentata, si segnala che il procedimento in corso non interferisce con le aree pertinentziali della Scrivente la quale, pertanto, non si ritiene interessata dalla prosecuzione dello stesso.

Distinti saluti.

Autovia Padana S.p.A.

Direttore Tecnico

Marco Gruppi



Autovia Padana S.p.A.

Direzione e Coordinamento: ASTM S.p.A.

Sede legale: Strada Provinciale 211 Della Lomellina 3/13 - 15057 Tortona (AL) - Italia

Sede operativa e amministrativa: Località San Felice - 26100 Cremona (CR) - Italia

Tel. (+39) 0372.4731 - E-mail: info@autoviapadana.it - PEC: info@autoviapadana.it - www.autoviapadana.it

Cap. Soc. € 163.700.000,00 Int. Vers. - Reg. Imp. AL 02430760069/2015 - C.F.A.R. 02430760069 - R.E.A. N° AL200174

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

Autovia Padana S.p.A. - PEC: info@autoviapadana.it - www.autoviapadana.it

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 83/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

CERTIFIED
MANAGEMENT SYSTEMS

CQY
CERTIQUALITY

UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015
ISO 39001:2016
UNI EN ISO 45001:2023



the energy house

Brescia 29/09/2026
Prot. DINORD/BS/26/229/MG

Spett.
Comune di Torbole Casaglia
Piazza della Repubblica, 15,
25030 Torbole Casaglia (BS)

inviata a mezzo posta certificata a:
info@cert.comune.torbole-casaglia.bs.it

Oggetto: PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - VARIANTE GENERALE PGT VIGENTE - COMUNICAZIONE DI DEPOSITO E MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE CON CONTESTUALE CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS. Aggiornamento Rete metanodotti Snam Rete Gas ubicati nel territorio comunale.

La presente per informarVi che sul Vostro territorio sono posate alcune condotte Snam Rete Gas S.p.A. trasportanti gas naturale i cui tracciati, oltre ad essere indicativamente rilevabili in loco attraverso apposita cartellonistica di colore giallo con riportati i recapiti a cui far riferimento per ogni necessità, sono stati inseriti nel Sistema Informativo Nazionale Federato delle Infrastrutture (SINFI), nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 2 e 3 del DM 11/05/2016.

Qualora Vi fosse da parte Vostra la necessità di consultare/estrarre/scaricare i suindicati tracciati Snam Rete Gas, Vi invitiamo a rivolgere direttamente le Vostre richieste, previa acquisizione delle credenziali di accesso attraverso il seguente link: <https://sinfi.it/portal/consultazione-dati/richiesta-di-accesso/>, presso gli indirizzi PEC/e-mail di seguito indicati:

SINFI: info@sinfi.it

Infratel Italia: infrastrutture.servizi digitali@postacert.infratelitalia.it

Ministero delle Imprese e del Made in Italy: dgscerp.div2@pec.mise.gov.it

È importante tener presente che la rete, seppur inserita in un sistema georeferito, potrebbe essere che in alcuni punti non è georeferenziata mediante rilevamento con il G.P.S. sul territorio, bensì ottenuta digitalizzando i tracciati dei metanodotti così come riportati sulle preesistenti tavolette di progetto IGM 1:25.000 e CTR 1:10.000; pertanto la posizione della rete Snam Rete Gas S.p.A. deve essere sempre considerata indicativa.

Siamo ad informarVi inoltre che la costruzione e l'esercizio di metanodotti sono disciplinati dalla normativa di sicurezza di cui alla Circolare del Ministero dell'Interno del 16 maggio 1964, n. 56, successivamente sostituita dal Decreto del Ministero dell'Interno del 24 novembre 1984, le cui disposizioni sono state attualmente recepite dal Decreto 17 aprile

Rete Gas

Centro di Brescia
Via Dalmazia 100
Cap 25125 Brescia BS

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

TELEFONO 030 3472009

FAX 030 3472009

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive

Pec. centrobrescia@pec.snam.it

Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

Snam Rete Gas S.p.A.

Sede legale: Milano (MI), Via Vezza d'Oglio, 6

Capitale sociale: Euro 1.200.000.000 i.v.

Codice fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA

di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008

R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di

Snam SpA, di originale digitale.

Società con unico socio



2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante la "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8", nonché in accordo alle normative tecniche italiane ed internazionali.

Sia già nei menzionati Decreti che negli atti di servitù di metanodotto, sono stabilite tra l'altro le fasce di rispetto, le norme e le condizioni che regolano la coesistenza dei metanodotti con i nuclei abitati, i fabbricati isolati, le fognature, le canalizzazioni e altre infrastrutture; a seguito di Vostra formale richiesta, sarà nostra cura provvedere a comunicarVi l'esatta fascia di rispetto dei rispettivi metanodotti presenti nel Vostro territorio.

Vogliate inoltre tenere in debita considerazione, nell'eventuale ubicazione di nuovi insediamenti, quanto riportato nel D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8", al punto 1.5, il quale prevede che gli Enti locali preposti alla gestione del territorio debbano tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della citata normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta.

Nell'intento di garantire la necessaria sicurezza e la continuità del trasporto di gas naturale a mezzo condotta, riteniamo doveroso pregarVi di inserire - nei nulla osta, pareri, permessi, autorizzazioni, comunicazioni da Voi rilasciate per opere di qualsiasi genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc.) - l'invito a prendere contatti con il Centro Snam Rete Gas competente per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi.

La scrivente unità Snam Rete Gas S.p.A., Centro Snam Rete Gas di Brescia (via Dalmazia n.100 - 25125 Brescia (BS) - tel. 030.347003) rimane a Vostra completa disposizione per eventuali chiarimenti o integrazioni del caso.

RingraziandoVi per l'attenzione e la collaborazione dimostrataci, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Distinti saluti



Business Unit Asset Italia
Trasporto
Centro di Brescia

Manager Massimo Oggetti

M. Oggetti

pag 2 / 2

Spett.le

COMUNE DI TORBOLE CASAGLIA

info@cert.comune.torbolecasaglia.bs.it

c.a. Autorità Procedente:

Arch. Luigi Renato Mensi

c.a. Autorità Competente

Arch. Federico Treccani

Oggetto: PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) -VARIANTE GENERALE PGT VIGENTE - COMUNICAZIONE DI DEPOSITO E MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE CON CONTESTUALE CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS.

Parere Acque Bresciane.

Con riferimento alla procedura di VAS relativa alla Variante generale al PGT del Comune di Torbole Casaglia Terme citata in oggetto, visionati il Rapporto Preliminare e gli elaborati messi a disposizione in data 14/09/2026 con Vostra nota prot. 0011492 del 14/09/2026, con la presente si invia il contributo della Scrivente, in qualità di Gestore del Servizio Idrico Integrato nel territorio del comune in oggetto, per la definizione delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale che costituisce la successiva fase di VAS.

PREMESSA

Il comune di Torbole Casaglia è dotato di un Piano di Governo del territorio approvato con DCC n.7 del 16/03/2011 e pubblicato sul BURL in data 03/08/2011, che nel 2018 e 2020 è stato oggetto di due successive varianti generali.

Con DCC n. 41 del 05/06/2024 è stato avviato il procedimento per la redazione della Variante Generale al PGT e con successiva DCC n 49 del 29/06/2026 è stato avviato il provvedimento di VAS. La Variante in esame è finalizzata a un aggiornamento di tutti e tre gli atti del PGT: il nuovo Documento di Piano per l'aggiornamento del quadro conoscitivo e la definizione degli obiettivi strategici; il Piano dei Servizi per la gestione e programmazione dei servizi pubblici; il Piano delle Regole per la regolazione del tessuto urbano consolidato e delle aree extraurbane.

Tra gli obiettivi di particolare interesse per la scrivente, correlati principalmente al sistema insediativo, si rilevano:

- Il contenimento del consumo di suolo ed il completamento dell'attuale assetto territoriale;
- La promozione di misure volte alla rigenerazione urbana;
- Un incremento contenuto degli indici di edificabilità

Per il sistema dei servizi pubblici si prende atto della revisione del piano dei servizi con aggiornamento dello stato di attuazione delle previsioni vigenti e, in merito allo strumento urbanistico in generale, si rileva la finalità di semplificazione degli elaborati grafici del PGT in sistema GIS sul database topografico, come richiesto da Regione Lombardia.

Acque Bresciane S.r.l. SB

Cap. Soc. € 28.520.874,00 i.v.
P. IVA e C.F. 03832490985
REA 566755
Iscrizione R. I. di Brescia

Sede legale

BRESCIA (BS)
Via Cefalonia, 70

Sede amministrativa

BRESCIA (BS)

Sedi operative

PADENGHE S/GARDA (BS)
Via Italo Barbieri, 20

SIRMIONE (BS)
Piazza Virgilio, 20

DARFO BOARIO TERME (BS)

SONICO (BS)
Via Nazionale, 21

GARDONE VALTROMPIA (BS)
Via Mameli, 2/R

COPIA CARTACEA DI ORIGINE DIGITALE.

e stampato il giorno 21/10/2026 da Mezzone Maria Ausilia

Riproduzione cartacea del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Con particolare focus sul sistema insediativo, al paragrafo 3.4 viene analizzato lo stato di attuazione delle singole previsioni insediative della pianificazione vigente; al capitolo 7 vengono presentati gli elementi di variante e al capitolo 10 le variazioni significative sul dimensionamento del pgt vigente, per cui si dichiara che

Complessivamente, quindi, la variante comporta un incremento del peso insediativo residenziale per circa 64 abitanti.

Considerati, tuttavia, gli Ambiti di Trasformazione non ancora attuati, ma confermati nella presente variante, nonché le modifiche in previsione di variante, la scrivente desume un potenziale in termini di popolazione insediabile di circa 700 abitanti, nell'arco temporale di validità dello strumento urbanistico stesso.

Tale previsione si converte in una stima di incremento del fabbisogno idrico medio giornaliero di circa 2,3 l/s, pari a una portata di punta nel giorno di massimo consumo circa 5,1 l/s, valori calcolati considerando una dotazione idrica pro-capite media di 280 l/giorno. Parallelamente, l'incremento delle portate medie allo scarico è pari a circa 1,84 l/s (coefficiente di afflusso $\phi = 0,8$).

Con riferimento agli effetti ambientali derivanti dall'attuazione della variante del piano che verranno illustrati poi nel Rapporto Ambientale si ricorda come l'impatto sul tema *acqua* vada declinato non solo in termini di consumo idrico pro-capite e incidenza sui consumi idrici comunali ma anche in termini di volumi e portate scaricate in fognatura, di reflujo depurato/non depurato reimpresso ambiente e di necessità di potenziamento e ampliamento delle infrastrutture idriche secondo i parametri di seguito descritti.

VALUTAZIONE DELL'IMPATTO DELLE AZIONI DI PIANO SUL SISTEMA IDRICO INTEGRATO

L'impatto delle azioni del PGT sul ciclo idrico integrato potrà essere valutato una volta determinato l'incremento effettivo di popolazione indotto dalle azioni di piano, sia in termini di residenti che di fluttuanti.

L'effetto ambientale andrà valutato considerando sia l'incidenza sui consumi idrici comunali che la pressione sul sistema di raccolta e depurazione dei reflui, in termini di volume giornaliero erogato e/o scaricato e in termini di fabbisogni idrici e allo scarico di punta nel giorno di massimo consumo per la stima delle portate massime richieste e/o scaricate

Per gli ambiti a destinazione residenziale, andrà considerato un fabbisogno giornaliero per la popolazione residente pari a 280-300 l/ab/g.

Per gli ambiti di tipo produttivo, i fabbisogni idrici dovranno essere valutati in funzione della tipologia di attività prevista in quanto legati ai processi di lavorazione.

I fabbisogni antincendio, nonostante il pubblico acquedotto non debba garantire una specifica portata idrica ed una pressione dinamica al punto di consegna, gravano comunque sul sistema idropotabile nel momento in cui l'approvvigionamento degli idranti avviene attraverso la rete del pubblico acquedotto.

STATO DI FATTO IMPIANTI ACQUEDOTTO E FOGNATURA

Ai fini della redazione del rapporto ambientale, si fornisce una panoramica dello stato di fatto sistema idropotabile e fognario comunale.

Il database aggiornato delle reti idriche (acquedotto, rete fognaria e impianti di depurazione) è consultabile alla piattaforma WebGIS, la quale permette di consultare le cartografie del servizio idrico integrato di più territori, mappate in tempo reale e con aggiornamento periodico. Per accedere al sistema WebGIS è sufficiente accreditarsi seguendo la procedura indicata sul sito web all'indirizzo: <https://www.acquebresciane.it/webgis>.

Sistema idropotabile

L'acquedotto di Torbole Casaglia è approvvigionato dal pozzo Don Salvoni, ubicato nella via omonima, con carico diretto al serbatoio interrato ivi esistente, avente funzione di compenso. La portata idrica viene poi rilanciata in rete mediante impianto di pompaggio dedicato.

Da un punto di vista quantitativo la potenzialità dell'attuale impianto acquedottistico è valutata sufficiente per assorbire gli incrementi di fabbisogno idrico attesi dallo strumento urbanistico. A livello qualitativo preme, invece, segnalare come sia già attenzionato da parte della scrivente il valore dei nitrati rilevato nell'acqua di falda captata, per cui si sta attualmente procedendo presso il serbatoio Don Salvoni con un procedimento di miscelazione dell'acqua emunta dal pozzo stesso con l'acqua proveniente dalla rete idrica di Castel Mella. A tal proposito si rammenta che la scrivente ha eseguito un 'pozzo pilota' nel terreno comunale adiacente all'attuale area tecnologica, necessario per le valutazioni preliminari finalizzate al progetto di perforazione di un nuovo pozzo comunale e realizzazione di un nuovo serbatoio di accumulo, quali soluzioni previste a lungo termine per gestire la criticità in esame. Tali interventi sono inseriti nel Piano degli Investimenti aziendale, senza tuttavia una tempistica realizzativa certa. Ad ogni modo, con riferimento alla tavola P01- SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO, si richiede che l'area adiacente all'attuale pozzo Don Salvoni, individuata come C - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE DI PROGETTO, tenga conto anche della futura necessità di ampliamento della superficie ad oggi destinata ai Servizi Tecnologici per il potenziamento degli impianti acquedottistici esistenti. Inoltre, si segnala che tale area C ricade evidentemente all'interno dell'Area di Salvaguardia del pozzo, nonché parzialmente nell'area di Tutela Assoluta, per cui in fase realizzativa del comparto si dovranno adottare tutte le prescrizioni previste dalla normativa vigente in materia.

Per quanto concerne, invece, la rete di distribuzione, si segnala che la stessa è stata oggetto di distrettualizzazione, intervento finalizzato a un monitoraggio più capillare delle portate immesse nel sistema acquedottistico; infatti, oltre all'immissione principale presso l'impianto di captazione, sono stati individuati altri tre punti di misura lungo la rete stessa, che permettono il monitoraggio in continuo di pressione e portata. A tal proposito, considerata la distribuzione delle future aree di espansione previste nella Variante in esame, si segnala fin da ora che in alcuni casi il sistema di distribuzione alle utenze potrebbe necessitare di interventi di potenziamento e rinnovo a causa della vetustà o del sottodimensionamento delle reti, ma altresì per la parzializzazione idraulica individuata sulla rete stessa. Tali eventuali opere saranno oggetto di specifica valutazione in fase di rilascio di nostro parere preliminare/preventivo a seguito di effettiva richiesta da parte dei singoli soggetti proponenti.

Per quanto attiene alla qualità dell'acqua ad uso potabile lungo la rete di distribuzione, i risultati degli autocontrolli eseguiti presso i punti di prelievo dedicati (rappresentativi della qualità dell'acqua emunta e distribuita) sono pubblicati sul sito aziendale <https://www.acquebresciane.it/qualita-acqua>.

Rete fognaria e impianti di trattamento reflui

Il Comune di Torbole Casaglia è inserito nell'agglomerato AG01718601 – Torbole Casaglia, il quale è dotato di un impianto di depurazione denominato 'Torbole Casaglia Intercomunale (DP01718602), ubicato proprio nel territorio di Torbole Casaglia, al quale recapitano i reflui prodotti dai comuni bresciani serviti dal collettore consortile 'Gandovere', entrambi impianti della società Gandovere Dapurazione e in gestione ad Acque Bresciane. L'impianto ha una potenzialità di 93.000AE e considerata l'attuale capacità residua, non vi sono particolari segnalazioni da indicare.

La rete fognaria comunale di raccolta dei reflui urbani, gestita da Acque Bresciane, è prevalentemente di tipo separato e funziona principalmente a gravità, con la presenza comunque di n.5 impianti di sollevamento lungo la rete stessa e un impianto principale presso il depuratore comunale dismesso. Anche per quanto concerne la rete fognaria non si ravvisano particolari segnalazioni da indicare, fatto salvo le successive prescrizioni relative agli allacciamenti dei futuri comparti.

ALLACCIAMENTI DEI NUOVI INTERVENTI EDILIZI

Considerato che le necessità di adeguamento delle reti e degli impianti del servizio idrico sono strettamente connesse alla realizzazione degli interventi previsti dal piano, queste potranno essere valutate in via preliminare in base alle previsioni del PGT per poi essere definite con maggior dettaglio in fase di rilascio di nostro parere preliminare/preventivo a seguito di effettiva richiesta da parte dei singoli soggetti proponenti e sulla base di una relazione idraulica dettagliata che dimostri i consumi idrici previsti.

Si richiama la necessità che il Comune verifichi, prima della stipula della convenzione e del rilascio della concessione edilizia, l'impatto sulla gestione del servizio idrico integrato per la quantificazione tecnico-economica dei potenziamenti di rete e/o impianti.

Allaccio alla rete acquedotto

Richiamato l'art.2.13 del Regolamento per la Disciplina del Servizio Idrico Integrato:

“Nel caso di nuove lottizzazioni di terreni a scopo edilizio, di piani attuativi, di piani di completamento, di piani di recupero edilizio, il Gestore è obbligato alla fornitura d'acqua potabile solo nei limiti delle disponibilità della rete acquedottistica esistente o delle previsioni di estensione e potenziamento della rete del progetto di urbanizzazione. In tali casi occorrerà determinare, preventivamente alla realizzazione urbanistico-edilizia, l'impatto sulla gestione del servizio idrico integrato esistente e gli oneri complessivi a carico del soggetto che intende attuare l'intervento per la eventuale realizzazione delle opere di estendimento/potenziamento rete e/o impianti. La realizzazione delle opere di acquedotto, comprese le opere edili, è a cura del Gestore dell'acquedotto con oneri a completo carico del soggetto proponente.”

In fase di valutazione degli interventi e del loro impatto sul sistema idropotabile sarà necessario verificare l'effettiva disponibilità idrica ed eventualmente attuare gli interventi necessari per il potenziamento della rete o degli impianti

Allaccio alla fognatura

In base all'art. 1.8.2 del “Regolamento per la disciplina del Servizio Idrico Integrato” nell'ATO della Provincia di Brescia, all'interno delle nuove urbanizzazioni:

“tutte le nuove fognature pubbliche verranno realizzate con canalizzazioni separate per le acque bianche e per quelle nere [...]. Si precisa che le acque meteoriche devono essere smaltite negli strati superficiali del sottosuolo, in subordine in corpo idrico superficiale e, se non disponibile, nelle reti di acque bianche.”

Per i nuovi piani sarà necessario provvedere a un sistema ad hoc per lo smaltimento delle acque meteoriche. Nel caso non fosse possibile, dovrà essere approntato il potenziamento e/o l'ampliamento della rete di raccolta delle acque bianche. Diversamente, eventuali scarichi di acqua meteorica potranno essere accolti in pubblica fognatura mista solo salvo comprovata impossibilità ad individuare recapiti alternativi, in relazione alle caratteristiche dei suoli e della rete idrografica esistente adibita allo smaltimento delle acque meteoriche, anticipando che in ogni caso, considerato quanto disposto all'art. 8 comma 2 del Regolamento R.L. n. 7/2017 (principio dell'invarianza idraulica ed idrologica) per cui:

“Il gestore del ricettore può imporre limiti più restrittivi di quelli di cui al comma 1, qualora sia limitata la capacità idraulica del ricettore stesso ovvero ai fini della funzionalità del sistema di raccolta e depurazione delle acque reflue”

il valore di portata massimo ammissibile nel recapito in gestione alla scrivente è pari a 1 l/s in assenza di precipitazioni meteoriche.

CONCLUSIONI

Si chiede che l'impatto delle effettive previsioni del PGT sul sistema idrico integrato venga approfondito nelle successive fasi di VAS, utilizzando le informazioni fornite con il presente documento o con integrazioni che la scrivente potrà fornire su richiesta, scrivendo ai riferimenti riportati in calce. Tale approfondimento permetterà all'ente Gestore di condurre le opportune valutazioni di competenza circa la capacità impiantistica e infrastrutturale delle reti esistenti a sostenere l'eventuale carico aggiuntivo.

In particolare, con riferimento alla tavola P01- SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO, si richiede che l'area adiacente all'attuale pozzo Don Salvoni, individuata come C - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE DI PROGETTO, tenga conto anche della futura necessità di ampliamento della superficie ad oggi destinata ai Servizi Tecnologici per il potenziamento degli impianti acquedottistici esistenti.

Per eventuali chiarimenti siete pregati di contattare l'ufficio Progettazione Reti (acquebresciane@cert.acquebresciane.it).

Ai fini della conferenza, fissata per il giorno 14/10/2026, Vi comunichiamo che non parteciperemo, ma allo stesso tempo si richiede che la presente comunicazione sia messa a verbale.

Distinti saluti

AREA TECNICA
SETTORE PROGETTAZIONE RETI
Il Responsabile
Geol. Gianfranco 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.

Spett.le

COMUNE DI TORBOLE CASAGLIA

RESP. UFFICIO TECNICO-ARCH. LUIGI RENATO MENSÌ

Pec.: info@cert.comune.torbole-casaglia.bs.it

OGGETTO: RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITA' A VAS – OSSERVAZIONI

Il sottoscritto **Antonio Terna**, in qualità di Consigliere Comunale del gruppo FARE COMUNE in merito all'Avviso del 14 settembre 2026 e dopo aver esaminato i documenti della Variante, presenta le seguenti osservazioni e proposte di modifica

OSSERVAZIONI

In merito all'ART. 22 AMBITO DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE N.2 (ATR 2)

- il Rapporto Preliminare, al punto 3.4 (Stato di attuazione delle previsioni vigenti), evidenzia chiaramente che per il settore residenziale le previsioni del Documento di Piano sono state **attuate solo in modo del tutto marginale** (con attività edilizia relativa alla trasformazione del suolo non urbanizzato **decisamente inferiore alle previsioni**), avendo registrato il convenzionamento del solo comparto ATR 1;
- la realizzazione della rotatoria prevista per la connessione alla ex SPBS 235 risulta posta in carico unicamente all'ATR 1, avendo subito modifiche progettuali a causa della mancata partecipazione dell'ATR 2, la cui **proprietà probabilmente non ha manifestato concreto interesse alla trasformazione urbanistica**;
- l'intervento edilizio prospettato non comporterebbe alcun reale beneficio o miglioramento per la viabilità locale, determinando al contrario **un sicuro aggravio e peggioramento dei flussi di traffico su via Trento**, la quale già presenta allo stato attuale un accesso critico all'intersezione con via Verdi;
- la trasformazione prevista si tradurrebbe in **un ingiustificato e irreversibile consumo di suolo agricolo per un'estensione di ben 25.000 mq**, in palese contrasto con gli obiettivi di tutela del territorio e contenimento del consumo di suolo;

per queste considerano il sottoscritto

chiede

che la trasformazione urbanistica prevista per il suddetto comparto venga integralmente soppressa all'interno della Variante generale, stralciando le relative previsioni edificatorie a tutela del suolo agricolo.

In merito all'ART.23 AMBITO DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE N.3 (ATR3) serve considerare che:

- il mercato immobiliare locale sta registrando una costante e preoccupante ascesa dei prezzi delle transazioni e delle locazioni abitative, rendendo l'accesso alla casa un'emergenza sociale ed economica per ampie fasce della popolazione (famiglie monoreddito, giovani coppie, anziani e lavoratori fuori sede);
- è compito primario della pianificazione comunale introdurre meccanismi correttivi di calmiera dei prezzi, al fine di garantire il diritto all'abitare ed evitare fenomeni di esclusione sociale o gentrificazione all'interno del territorio comunale;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 21/10/2026 da Mazzone Maria Ausilia.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- ogni nuova previsione edilizia su aree libere comporta un intrinseco sacrificio in termini di consumo di suolo agricolo e pressione infrastrutturale, il quale deve essere obbligatoriamente compensato da un concreto, tangibile e proporzionato ritorno di utilità pubblica e di benefici diretti per l'intera comunità;
- la legislazione urbanistica nazionale e regionale attribuisce ai Comuni la facoltà di subordinare le trasformazioni urbanistiche private alla dotazione di quote minime di edilizia sociale e convenzionata, quale elemento di sostenibilità sociale del Piano;

per tale ragione, il sottoscritto

chiede

che all'interno delle norme di attuazione e della scheda d'ambito relative all'ART. 23 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE N. 3 (ATR 3), venga inserita una prescrizione obbligatoria che imponga **il vincolo di destinare una quota minima pari al 20% della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) complessiva (o della volumetria complessiva ammessa) a interventi di Edilizia Residenziale Convenzionata.**

Con riserva di presentare ulteriori osservazioni nel prosieguo della procedura e nelle fasi di adozione e approvazione della Variante generale allo strumento urbanistico.

Torbole Casaglia, 12 ottobre 2026

Antonio Terna



Area del Territorio
Settore della Pianificazione Territoriale

Cl. 7.4.6
Fasc. 78/2026
Rep. 10355

Brescia, data pec

Spett.le
Comune di Torbole Casaglia
info@cert.comune.torbole-casaglia.bs.it

all'autorità procedente per la VAS
Arch. Luigi Renato Mensi

all'autorità competente per la VAS
Arch. Federico Treccani

Trasmessa tramite PEC

OGGETTO: Trasmissione del parere relativo al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Torbole Casaglia.

Con la presente si trasmette il Parere in oggetto.

Si rammenta al Comune di **inviare all'ufficio scrivente il parere motivato.**

Tale richiesta permetterà all'Ente scrivente di verificare le risultanze delle consultazioni effettuate, l'ottemperanza o meno a quanto contenuto nel parere anche in relazione all'accoglimento di eventuali osservazioni.

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Riccardo Maria Davini
(Documento firmato digitalmente)

Responsabile del procedimento: Dott. Matteo Capelli – mcapelli@provincia.brescia.it - Tel.0303749542

Ufficio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Valutazione Ambientale Strategica
Via Milano, 13 (25126) Brescia
PEC: protocollo@pec.provincia.bs.it – PEO: pianificazionedelterritorio@provincia.brescia.it
Codice fiscale 80008750178 - P. IVA 03046380170

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 21/10/2026 da Mazzone Maria Ausilia.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



Atto Dirigenziale n. 3667 / 2026

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Proposta n. 880 / 2026

OGGETTO: COMUNE DI TORBOLE CASAGLIA. PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT). PARERE.

IL DIRETTORE

Dott. Riccardo Maria Davini

Richiamato il decreto del Presidente della Provincia n. 168 in data 02 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. 8/351 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;
- 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. 9/761 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;
- la d.G.R. n. IX/3836 del 25 luglio 2012, 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) – Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Varianti al Piano dei servizi e Piano delle Regole.

Premesso che il Comune di Torbole Casaglia ha avviato il procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica della variante generale del PGT e che risultano nominati l'autorità procedente e l'autorità competente per la VAS.

Considerato che la Provincia, quale ente territorialmente interessato, è chiamata ad esprimere un parere nell'ambito del procedimento di VAS in oggetto.

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 05/11/2014, in particolare la Parte II - I sistemi Territoriali - della Normativa.

Rilevato che in data 14.09.2026 l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS hanno provveduto alla messa a disposizione sul sito SIVAS del Rapporto Ambientale per la VAS della variante generale del PGT del Comune di Torbole Casaglia.

Vista la relazione istruttoria ai fini dell'espressione del parere provinciale nell'ambito del procedimento di VAS in questione, predisposta dal competente Ufficio del 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) 2026 - 2028, parte integrante del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) - Triennio 2026-2028 (Allegato 9: sottosezione 2.3), approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 33 del 10/02/2026;

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, nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica 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 per la VAS interessata.

Il Direttore
RICCARDO DAVINI

Brescia, lì 13-10-2026



COMUNE: **TORBOLE CASAGLIA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2026 – Rep. 10355 – Class. 7.4.6 – Fasc. 78

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT DEL COMUNE DI TORBOLE CASAGLIA

Ai sensi della DCR VIII/351 del 13 marzo 2007 recante "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi" e della successiva d.g.r. 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 parere motivato.

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 Torbole Casaglia è dotato di strumento urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 16 marzo 2011 ed entrato in vigore con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n. 31 del 03 agosto 2011.

Negli anni successivi sono state effettuate alcune varianti, come risulta dalla documentazione pubblicata sui portali regionali SIVAS e MULTIPLAN. La presente variante è stata avviata con delibera di Giunta comunale n. 49 del 29/06/2025.

Le valutazioni sono espresse in merito al Rapporto Ambientale e alla documentazione messa a disposizione sul sito SIVAS dal 14/09/2026 relativi alla proposta di Variante Generale al PGT del Comune di Torbole Casaglia, tenuto conto del PTCP vigente e del PTR integrato ai sensi della legge n. 31/2014.

Visto il Rapporto Ambientale e la documentazione messa a disposizione, rilevata la portata delle azioni di variante e gli effetti indotti presentati nel Rapporto ambientale, nonché le caratteristiche urbanistiche, ambientali e paesaggistiche del comune, fatte salve le espressioni degli Enti e degli Uffici competenti per le specifiche componenti ambientali e autorizzazioni, si ritiene opportuno fare le seguenti considerazioni in questa fase di formazione del piano per dare all'amministrazione comunale la possibilità di tenerne conto ai fini dell'adozione della variante alla soglia temporale del 2026.

CONSIDERAZIONI VALUTATIVE

Natura della variante

La variante generale riguarda tutti e tre gli atti che compongono il PGT.

In base a quanto pubblicato sul portale regionale SIVAS, nell'apposita sezione dedicata al procedimento (ID 165820) e a quanto dichiarato nel Rapporto preliminare, la presente variante non

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 21/10/2026 da Mazzone Maria Ausilia.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2003 e successive modificazioni, di originale digitale.



COMUNE: **TORBOLE CASAGLIA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2026 – Rep. 10355 – Class. 7.4.6 – Fasc. 78

è in adeguamento diretto alla l.r. 31/2014; pertanto trattasi di variante che deve rispettare il Bilancio ecologico del suolo (BES).

Consumo di suolo e BES

La carta del consumo di suolo risulta redatta in conformità all'art. 10, comma 1, lett. e-bis della l.r. 12/2005 e tiene parzialmente conto dei contenuti di cui al punto 4 dei Criteri del PTR integrato, presentando la situazione alle soglie temporali T0 e Tn.

Le aree della rigenerazione non vengono rappresentate nella tavola del consumo di suolo, si invita ad inserirle.

I dati quantitativi in riferimento al rispetto del BES sono esplicitati all'interno del rapporto ambientale.

Si ritiene opportuno che il rispetto del BES sia rappresentato anche da una tavola specifica, corredata dai relativi calcoli.

Si fa presente che tale verifica (art. 2, comma 1, lett. d) l.r. 31/2014) deve riguardare tutti i tre documenti del PGT (DdP PdR PdS) e deve essere svolta in modo analitico.

Si precisa infatti che non è sufficiente riportare i totali delle superfici per le quali si prospetta un cambio di stato fra le macro-voci in cui suddividere il territorio comunale ai fini del conteggio del consumo di suolo (agricolo o naturale/urbanizzato/urbanizzabile), ma è necessaria una rappresentazione puntuale, sia a livello cartografico che tabellare, delle singole aree interessate dal passaggio dall'una all'altra macro-voce, predisponendo apposite tavole di confronto tra le soglie temporali T0 e Tn (Tavole del BES), vale a dire per tutte le varianti successive al T0 che hanno inciso sul consumo di suolo.

Proposta di sperimentazione provinciale

Si premette che la Provincia di Brescia, nell'ambito dell'attività di monitoraggio del consumo di suolo, al fine di consentire una lettura omogenea del territorio provinciale, ha predisposto delle specifiche tecniche circa la redazione della carta del consumo di suolo e degli elaborati cartografici e tabellari relativi al bilancio ecologico del suolo (BES). Tali specifiche tecniche sono pubblicate sul portale regionale SIVAS (ID 3606000) e sul sito istituzionale della Provincia al seguente link:

https://www.provincia.brescia.it/area_letturaDocumento/7549/pagsistema.html

A titolo collaborativo, si propone all'Amministrazione Comunale di Torbole Casaglia di partecipare a una sperimentazione sull'applicazione delle suddette specifiche tecniche riguardanti la Carta del Consumo di Suolo e il bilancio ecologico del suolo BES.

Qualora l'Amministrazione Comunale intenda aderire a tale proposta è invitata a contattare il personale del Settore Pianificazione Territoriale per concordare le modalità operative.

Rete ecologica e aree protette

Il quadro conoscitivo del territorio di Torbole Casaglia, in riferimento alla rete ecologica ed alla rete verde sovraordinate, evidenzia gli elementi che seguono:

- per la RER: in zona sud ovest risultano elementi di Primo Livello, mentre sul lato est e sud est sono presenti elementi connettivi del Secondo Livello;
- per la REP: il territorio è totalmente ricompreso in "Aree urbane e periurbane preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa" (Rif. Parte Seconda – Titolo III – Capo IV - Art. 51 Normativa PTCP), identificando la necessità di ricostruire diffusamente la rete ecologica, banalizzata e compromessa da urbanizzazioni ed infrastrutture stradali esistenti;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 21/10/2026 da Mazzone Maria Ausilia.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



COMUNE: **TORBOLE CASAGLIA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2026 – Rep. 10355 – Class. 7.4.6 – Fasc. 78

la zona sud ovest è stata dettagliata dalla REP in “Ambito dei fontanili” (Rif. Parte Seconda – Titolo III – Capo IV - Art. 49 Normativa PTCP), per la quale si applica sia quanto previsto dall’Art. 48 “Aree per la ricostruzione polivalente dell’agroecosistema”, sia gli indirizzi di cui all’Art. 49, ai quali si rimanda. Lungo il margine sud è presente, il “Corridoio ecologico di secondo Livello” (Rif. Parte Seconda – Titolo III – Capo IV - Art. 50 Normativa PTCP).

Per quanto attiene la Rete Verde pressoché tutto il territorio non urbanizzato è identificato con gli “Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale” (Rif. Parte Seconda – Titolo IV – Capo II - Art. 67 e segg. Normativa PTCP), richiedendo attenzione di tipo compensativo per la sottrazione di territori di sensibilità ecopaesaggistica.

Il PGT ha integrato la REC nel 2020, con tavole e normativa specifica per tutti gli elementi che sono stati individuati sul territorio; tuttavia, nonostante la completezza, si riferiva al PTCP non più vigente, il quale dettaglia in modo specifico anche la Rete verde paesaggistica.

Tra gli obiettivi previsti per il territorio, pertanto si richiamano:

- la ricostruzione ecologica diffusa, attraverso il “riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) valorizzando l’esplicitarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale”;
- la tutela dell’ambito dei fontanili;
- la necessità di compensazione ecologica per tutte le sottrazioni di suolo quale risorsa non rinnovabile;
- le azioni specifiche individuate dalla REC, da armonizzare con il PTCP vigente per le parti che rispetto a questo si discostano.

Dal quadro conoscitivo si evince, pertanto, la necessità di adottare attenzioni progettuali volte a integrare sia azioni di mitigazione che di compensazione ecologica, secondo gli obiettivi della REC e della Rete verde.

Dall’analisi della documentazione disponibile, al fine di orientare la compatibilità della documentazione e dei contenuti della variante con il PTCP vigente, si osserva quanto segue.

Rapporto Preliminare

1. Il quadro conoscitivo riportato nel RP indaga solo parzialmente la Rete Verde paesaggistica: al Cap. 5.1.3, infatti, è del tutto assente il riferimento agli “Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale” per la totalità del territorio non urbanizzato, quale sensibilità che richiede precise attenzioni mitigative e compensative sia per gli AdT che per la viabilità prevista a nord ovest del territorio. Tale caratteristica è stata recepita nella descrizione delle varianti degli AdT 3 ed ATR 8 illustrate nel RP.
2. Si afferma che “La normativa tecnica di attuazione dei tre documenti costitutivi del PGT è stata completamente sostituita con aggiornamenti rispetto alla legislazione sopravvenuta in materia urbanistico-edilizia e, puntando al miglioramento dello strumento urbanistico, definita anche con il supporto dell’area tecnica comunale finalizzato in particolare ad una migliore applicabilità e leggibilità degli strumenti operativi”. Tuttavia, la presente variante, che tra gli obiettivi si propone di modificare tutte le NTA, non viene aggiornata per quanto attiene alla armonizzazione della rete ecologica e della rete verde con il PTCP vigente.



COMUNE: **TORBOLE CASAGLIA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2026 – Rep. 10355 – Class. 7.4.6 – Fasc. 78

Cartografia

3. La tavola di REC del PGT e la (solo parzialmente dettagliata) rete verde riportata nella medesima tavola, sono ancora risalenti al PTCP antecedente il 2014; dato che sono trascorsi altri 7 anni dalla variante n. 2, si ritiene indispensabile venga colta l'occasione della attuale variante generale al PGT per raccordare i contenuti della tavola di REC – peraltro già piuttosto completa a suo tempo -, alle legende e ai tematismi di REP e Rete verde paesaggistica di cui al PTCP vigente. Inoltre, sarebbe opportuno traslare la Tavola di REC dal DdP entro il PdS, ove la DGR 10962/09 di fatto la colloca, ricordando che funge da riferimento per il PdR ed il PdS.

Normativa di Piano:

4. Viste le NTA proposte, che si è ritenuto di semplificare rispetto al documento del PdR vigente denominato P0a “Progetto e indirizzi normativi per l'attuazione della rete ecologica comunale”, si riscontra che nel complesso è stata correttamente richiamata la necessità di ripristinare - anche con mitigazioni e compensazioni ecologiche - la rete ecologica che viene compromessa o frammentata dalle trasformazioni territoriali. Tuttavia, in coerenza con la necessità di allineare Cartografia (DP P7 REC) e Normativa al PTCP vigente, si ritiene necessario:
 - esplicitare anche il riferimento alla Rete verde paesaggistica, in quanto interessante tutta la vasta parte di territorio non urbanizzato, la quale richiede precise compensazioni ecologiche (vedi gli articoli citati in premessa);
 - per quanto attiene all'Art. 52 del PTCP, inerente i varchi a rischio di occlusione che sono stati individuati a scala comunale, si richiama l'attenzione al fatto che la Carta della REC non riporta varchi identificabili come “areali”, ai quali fa però riferimento la nuova normativa proposta: si provveda ad aggiornare la corrispondenza tra cartografia e normativa;
 - predisporre un Allegato alle norme del PdR che dettagli le azioni previste dal progetto di REC, richiamando i contenuti -al tempo particolarmente esaustivi, sebbene non ancora coerenzianti con il riferimento al PTCP vigente – estrapolandoli dal documento P0a sopra citato;
 - entro le NTA del DdP, all'art ART. 21 DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE, togliere la parola “eventuali” riferita alle opere di compensazione, in quanto sono dovute sia per la sottrazione di suolo quale risorsa non rinnovabile, sia perché interessano “Aree agricole di valore paesistico ambientale” della rete verde paesaggistica (parimenti si faccia entro ogni altro riferimento normativo che riguardi territorio non ancora urbanizzato). Si riscontra, al proposito, che gli Articoli 22 e 23 e 24 inerenti rispettivamente agli AdT 2 – 3 - 8, non riportano la necessità di prevedere anche la compensazione ecologica in fase attuativa, disattendendo quanto previsto per la salvaguardia della REC e della Rete verde paesaggistica.

Altre eventuali osservazioni saranno possibili entro la fase di compatibilità con il PTCP.

L'Ufficio Rete ecologica rimane a disposizione per qualsivoglia chiarimento si rendesse opportuno o necessario.

Aspetti viabilistici provinciali

Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 8

È stato esaminato l'Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 8, per il quale è prevista la realizzazione di una nuova viabilità di accesso e relativa nuova intersezione con la SPBS235D2.

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.](#)

e stampato il giorno 21/10/2026 da Mazzone Maria Ausilia.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



COMUNE: **TORBOLE CASAGLIA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2026 – Rep. 10355 – Class. 7.4.6 – Fasc. 78

Sotto il profilo della pianificazione della mobilità, tale previsione non è condivisibile, poiché comporta l'immissione diretta sulla rete viaria provinciale, destinata prevalentemente agli spostamenti di carattere sovralocale, di flussi di traffico locale (spostamenti iniziali e terminali) generati da un nuovo comparto residenziale che costituisce il completamento del tessuto urbano esistente.

Si ritiene infatti che il nuovo insediamento debba essere servito dalla viabilità comunale già esistente, eventualmente mediante il prolungamento e il completamento delle strade urbane presenti, evitando di trasferire direttamente sulla viabilità provinciale gli spostamenti connessi alle funzioni residenziali dell'ambito.

La soluzione proposta, soprattutto, non è coerente con l'obiettivo strategico prioritario di riduzione dell'incidentalità, poiché comporta, al contrario, un aumento dei fattori di rischio lungo la direttrice della SPBS235D2. Ogni nuova intersezione introduce infatti ulteriori aree di conflitto, con conseguente aumento potenziale del livello di incidentalità.

Si anticipa pertanto che la previsione non sarà autorizzabile in sede attuativa e che dovranno pertanto essere privilegiate soluzioni che assicurino il collegamento del nuovo comparto esclusivamente attraverso la rete viaria comunale esistente, senza la creazione di nuovi innesti sulla SPBS235D2. In ambito urbano si valuti piuttosto la previsione di interventi di traffic-calming atti a permettere la creazione di apposite "zone residenziali" (art. 135 del DPR 495/1992), che permettano la promiscuità in sicurezza delle diverse componenti di traffico nelle aree residenziali che si estendono tra la ex SS235 e l'ATR 8.

Fasce di rispetto stradale

Con riferimento alla disciplina delle fasce di rispetto stradale, si evidenzia la necessità di integrare le Norme Tecniche di Attuazione precisando che per la variante SPBS235D1 è stata prevista, sin dalla fase di trasferimento alla Provincia di Brescia, una fascia di rispetto pari a 60 metri, individuata al fine di garantire il mantenimento delle necessarie condizioni di visibilità, ai fini della sicurezza stradale.

Si chiede pertanto che tale specificità venga espressamente richiamata nelle NTA del Piano delle Regole e del Documento di Piano, precisando che, limitatamente alla SPBS235D1, la fascia di rispetto da applicare è pari a 60 metri.

Al riguardo, si segnala infine la presenza di un refuso nelle Norme Tecniche di Attuazione relativamente alla denominazione del "Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana" provinciale, che dovrà essere opportunamente corretta negli elaborati definitivi.

Variante strada Torbole-Roncadelle

Si rileva che negli elaborati cartografici presentati manca la rappresentazione del sottopasso e dell'accesso alla cascina. Si invita pertanto a modificare gli elaborati secondo il tracciato di progetto che viene allegato alla presente relazione.

Ambiti di trasformazione del Documento di Piano

La variante ridefinisce gli ambiti di trasformazione, mantenendo il bilancio ecologico del suolo inferiore a zero.

Si invita a verificare che tutte le proposte di espansione per funzioni residenziali risultano conformi alle disposizioni di cui all'art. 81 comma 6 della normativa del PTCP.

Per quanto concerne l'ambito di trasformazione numero 8 si rimanda a quanto sopra espresso in merito agli aspetti viabilistici di competenza provinciale.

Copia cartacea di originale digitale.

e stampato il giorno 21/10/2026 da Mazzone Maria Ausilia.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



COMUNE: **TORBOLE CASAGLIA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2026 – Rep. 10355 – Class. 7.4.6 – Fasc. 78

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Nella presente variante vengono proposte rettifiche, di modesta entità, esplicitate in un apposito elaborato cartografico riepilogativo redatto specificando la casistica in riferimento alla normativa del PTCP (art. 75 comma 3 lett. e).

In merito alle aree interessate da previsioni di viabilità comunale, posto che gli areali interessati dalla viabilità esistente sono esclusi dalla qualifica di AAS, ai sensi dell'art. 75 comma 3 lettera a) della Normativa del PTCP, si precisa che rientrano in tale tipologia le strade classificabili come superficie urbanizzata ai sensi dei Criteri del PTR in tema di consumo di suolo; pertanto, le aree interessate dalle strade di campagna sono ricomprese fra gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) del PTCP. Nel precisare che le infrastrutture di previsione non consentono di applicare le fattispecie di cui all'art. 75 comma 3 lettera a) della Normativa del PTCP, si confermano quindi gli AAS per gli areali interessati dalle strade di campagna, ferma restando la realizzabilità delle infrastrutture di previsione e/o l'adeguamento viabilistico che dovessero realizzarsi a partire dalle stesse.

Aspetti geologici

Si segnala che non risulta fra gli elaborati messi a disposizione la Componente Geologica e le relative asseverazioni.

Si ricorda che tale parte deve essere resa disponibile, al pari degli altri elaborati costituenti il PGT e dovrà far parte della documentazione oggetto di adozione.

Altre osservazioni

Si richiama l'attenzione sui seguenti tematismi:

- a. 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, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia", alla Normativa del PTCP, rispetto ai quali si raccomanda una verifica della coerenza delle proposte.
- b. È inoltre necessario verificare la presenza di aree interessate dal Piano di indirizzo forestale, ricordando che:
 - il PIF, in quanto piano di settore del PTCP, può stabilire il perimetro di aree boscate sottoposte a vincoli paesaggistici, e stabilire regole, limiti e criteri per i cambi di destinazione d'uso del suolo e del bosco;
 - le previsioni del 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 al passaggio di scala dalla pianificazione a livello di ente forestale a quella di amministrazione comunale, previa richiesta, nel caso di specie, a Regione Lombardia - Ufficio Territoriale di Brescia Struttura Agricoltura e Foreste Caccia e Pesca U.O. Agricoltura, che gestisce il PIF nei territori esterni alle Comunità Montane.



COMUNE: **TORBOLE CASAGLIA**

PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2026 – Rep. 10355 – Class. 7.4.6 – Fasc. 78

- c. Dato che il Comune di Torbole Casaglia ha completato l'iter di bonifica del confine comunale, il limite amministrativo da utilizzare dovrà essere quello approvato dal Comune con nota del 12/04/2023 n. 5099/23, che dovrà essere scaricato dal Geoportale di Regione Lombardia.
- d. Si invita a verificare la sostenibilità delle previsioni di espansione rispetto alla dotazione dei sottoservizi, con particolare riferimento ad approvvigionamenti (reti acquedottistiche) e scarichi (e relative reti e impianti di depurazione), nel caso non fosse già stato fatto con i relativi gestori dei servizi.
- e. Si ricorda, infine, 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., e si ricorda che sul sito regionale SIVAS per ogni procedimento è presente una sezione "adozione/approvazione" in cui è possibile caricare la documentazione adottata /approvata.

Altre eventuali osservazioni saranno possibili entro le successive fasi procedimentali

VALUTAZIONI CONCLUSIVE
Viste le risultanze istruttorie si ritiene che, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le valutazioni sopra formulate.

Il responsabile del procedimento

Dott. Matteo Capelli

Class. 6.3 Fascicolo 2026.3.43.77

Spettabile

Comune di Torbole Casaglia, Area Servizi
Tecnici
Piazza della Repubblica, 15
25030 TORBOLE CASAGLIA (BS)
Email: info@cert.comune.torbole-casaglia.bs.it

Oggetto: **Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante generale al Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole – del Comune di Torbole Casaglia (BS). Trasmissione delle osservazioni di ARPA.**

Con riferimento al procedimento in oggetto (nota pervenuta con prot. interno *arpa_mi.2026.0149073* del 14 settembre 2026), si trasmette in allegato il contributo di competenza.

Cordiali saluti.

Il Direttore

MASSIMILIANO PAOLO CONFALONIERI

Responsabile del procedimento: ZANARDINI ANTONELLA, email: a.zanardini@arpalombardia.it
Istruttore: MATTEONI FEDERICO, email: f.matteoni@arpalombardia.it

ARPA Lombardia - Dipartimento di Brescia – via Cantore, 20 – 25128 Brescia – Tel. 030/7681.1
Indirizzo PEC: dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 21/10/2026 da Mazzone Maria Ausilia.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) - Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole – del Comune di Torbole Casaglia (BS). Trasmissione delle osservazioni di ARPA.

Il Comune di Torbole Casaglia con deliberazione della Giunta comunale n. 49 del 29 giugno 2026 ha dato avvio al procedimento di variante degli atti che compongono il PGT e al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

In risposta alla lettera (prot. interno *arpa_mi.2026.0149073* del 14 settembre 2026) di Codesto Ente, vengono formulati di seguito i contributi di competenza di Questa Agenzia ai sensi dell'art. 12, c. 2 del d.lgs. 152/2006 e sulla base delle linee guida di riferimento (SNPA 124/2015, SNPA 148/2017) al fine di garantire il necessario supporto tecnico-scientifico in materia ambientale.

Le linee guida soprarichiamate, emanate dall'ISPRA con il concorso delle Agenzie ai sensi dell'art. 4 comma 4 della legge 132/2016, risultano essere norme tecniche di riferimento in materia di valutazione ambientale e monitoraggio del Sistema Nazionale e delle attività degli altri soggetti tecnici operanti in materia ambientale.

Per gli ambiti di trasformazione oggetto di variante, è necessario valutare l'incremento del carico insediativo in relazione alla capacità residua sia della rete acquedottistica sia della rete fognaria e del relativo depuratore tramite un confronto con l'Ente gestore del servizio idrico integrato.

Data la localizzazione degli ambiti in variante, si ritiene utile suggerire di favorire la connessione fra sistema insediativo e sistema rurale con opere di costruzione e potenziamento della rete verde e rete ecologica. A tal proposito, la realizzazione di servizi (parcheggi, marciapiedi, aree a verde in genere) costituisce un'opportunità sotto il profilo ecosistemico e paesaggistico, nonché funzionale, per il corretto inserimento dell'opera e per l'attuazione di tutte le misure volte a connettere il territorio rurale con quello edificato attraverso fasce piantumate in assonanza con il contesto locale che possano, inoltre, fungere da filtro e mascheramento verso gli ambiti limitrofi.

Si raccomanda che le previste misure di mitigazione siano progettate tramite studio di professionista con esperienza in materia e siano disposte con adeguato rimando nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del relativo ambito. Le mitigazioni devono essere elaborate sulla base degli impatti attesi rispetto all'attività da insediare. Tali misure devono essere concepite assicurando un inserimento adeguato nel contesto ecologico. La fascia arboreo-arbustiva perimetrale può svolgere un ruolo molteplici di tipo ornamentale, naturalistico, di produzione primaria di biomasse. Per assicurare l'integrazione con la rete ecologica comunale, si raccomanda l'impiego di specie locali. Inoltre, si invita a monitorare lo stato di attecchimento e di salute delle specie impiantate attraverso appositi rapporti secondo la cadenza indicata dall'autorità comunale.

Si raccomanda, in via generale, per tutti gli ambiti in variante di evitare la commistione tra differenti destinazioni funzionali (residenziale, agricola, industriale, commerciale, infrastrutturale) per motivi di tipo igienico-sanitario e/o ambientale, si rimanda in particolare alle norme vigenti applicabili e a una più accurata indagine cautelativa delle potenziali fonti di molestie in fase attuativa che possano prevenire già a livello pianificatorio eventuali successive incompatibilità territoriali.

Ai fini della riqualificazione/rigenerazione di aree dismesse/degradate è necessario valutare la rispondenza della qualità dei terreni di suddette aree - in funzione della destinazione urbanistica di previsione con adeguati disposti in seno alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) dei relativi ambiti - rispetto alle soglie limite delle sostanze inquinanti di cui alle colonne A e B, Tabella 1, Allegato 5, Parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/2006 - e le ulteriori, se del caso, individuabili sulla base della specificità del ciclo produttivo dell'attività industriale/zootecnica dismessa.

Si ribadisce, infine, il necessario coordinamento tra classificazione acustica e la pianificazione urbanistica (art. 4, legge regionale 10 agosto 2001, n. 13 recante Norme in materia di inquinamento acustico).

Si raccomanda che in fase attuativa siano integrate considerazioni di sostenibilità ambientale attraverso il riferimento alle attuali norme in materia di efficientamento energetico degli edifici e di rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM). In fase di rilascio dei titoli abilitativi all'attività edilizia, si suggerisce di richiedere ai soggetti privati una *Relazione dimostrativa di applicazione dei CAM* in conformità al criterio 2.1.1 del DM 24 novembre 2025 recante “*Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi e per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi*”.

Il tecnico

*Federico Matteoni
firmato digitalmente*

Il Responsabile del procedimento

*Dott.ssa Antonella Zanardini
firmato digitalmente*

**POSTA CERTIFICATA: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE
GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - DOCUMENTO DI
PIANO, PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE DEL COMUNE DI
TORBOLE CASAGLIA (BS). TRASMISSIONE DELLE OSSERVAZIONI DI
ARPA.**

Mittente: dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it
Destinatari: info@cert.comune.torbole-casaglia.bs.it
Inviato il: 13/10/2026 12.41.32
Posizione: PEC istituzionale Comune di Torbole Casaglia/Posta in ingresso

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

Nostri riferimenti interni:

Protocollo numero arpa_mi.2026.0166818 del 13/10/2026 12:40

Firmato digitalmente da MASSIMILIANO PAOLO CONFALONIERI

Elenco allegati:

ARPA_ARPAAOO_2026_14095.pdf.p7m

TORBOLE_Ver.ss_signed.pdf

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_2026_14095.pdf.p7m ()

TORBOLE_Ver.ss_signed.pdf ()

**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: IgieneSanitaPubblica@ats-brescia.it

Spett.le
Comune di Torbole Casaglia (BS)

Alla c.a.

Autorità Procedente per la V.A.S.
Arch. Luigi Renato Mensi

Autorità Competente per la V.A.S.
Arch. Federico Treccani

Cl.: 2.3.05

Trasmissione via PEC:

info@cert.comune.torbole-casaglia.bs.it

Oggetto: Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – Variante Generale PGT vigente – Comunicazione di deposito e messa a disposizione del Rapporto Preliminare Ambientale con contestuale convocazione della Conferenza dei Servizi di Verifica di Assoggettabilità alla VAS.
Osservazioni per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria.

Con riferimento al procedimento in oggetto, ed in particolare alla comunicazione pervenuta agli atti della scrivente Agenzia con prot.n. 0088311/26 del 14/09/2026, si è provveduto ad effettuare una valutazione della documentazione messa a disposizione sul portale regionale SIVAS.

Come relazionato, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno avviare la procedura di variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente, al fine di modificare lo strumento sulla base dei propri obiettivi di pianificazione del territorio, anche per le sopravvenute modifiche della normativa statale e regionale in materia. La variante interessa tutti e tre gli atti del PGT: il nuovo Documento di Piano per l'aggiornamento del quadro conoscitivo e la definizione degli obiettivi strategici; il Piano dei Servizi per la gestione e programmazione dei servizi pubblici; il Piano delle Regole per la regolazione del tessuto urbano consolidato e delle aree extraurbane.

Per tutto quanto sopra espresso ed analizzati i contenuti del documento denominato "A01 - Rapporto Preliminare, rev. 01 Settembre 2026", e della restante documentazione tecnica, per gli aspetti di stretta competenza igienico-sanitaria, ai fini della prevenzione e promozione della salute pubblica e di igiene del territorio, si osserva quanto segue:

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

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE e stampato il giorno 20/09/2026
Codice Fiscale e Partita IVA 03775430980

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- Si evidenzia che le varianti non sono state puntualmente individuate tramite l'identificazione dei dati catastali e, pertanto, non è stato possibile effettuare una verifica dell'effettiva localizzazione e delle eventuali interferenze con vincoli amministrativi.
- Si prende atto che la variante n. 2 al PGT, relativa all'area avente destinazione urbanistica vigente "ATR 3 – Aree di trasformazione a destinazione residenziale prevalente" e destinazione in variante "ATR 3 – Aree di trasformazione a destinazione residenziale", di superficie pari a 18.952 mq, risulta interessata da vincoli amministrativi quali il rispetto degli allevamenti e la fascia di rispetto cimiteriale, così come dichiarato nella documentazione depositata.

In merito, si sottolinea che la fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici ha la funzione di prevenire la trasmissione di emissioni moleste, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, esalazioni odorigene ed acustiche nonché la limitazione della diffusione di eventuali agenti patogeni verso le zone abitate.

La fascia di rispetto cimiteriale è atta invece a garantire tre principali obiettivi, quali:

- o tutela igienico-sanitaria: ovvero evitare rischi per la salute pubblica legati alla vicinanza di abitazioni o attività, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo l'inquinamento delle falde acquifere, la diffusione di agenti patogeni, i problemi di salubrità dell'aria e/o la proliferazione di vettori infettivi;
- o decoro e rispetto: proteggere la sacralità e la tranquillità dei luoghi di sepoltura;
- o espansione futura: lasciare uno spazio libero per eventuali futuri ampliamenti del cimitero.

Alla luce di quanto sopra espresso si ritiene necessaria una rivalutazione della proposta di variante al fine di verificarne la compatibilità con i vincoli gravanti sull'area.

- Si sottolinea l'importanza di predisporre un capitolo dedicato alla "Salute Pubblica", in cui vengano indicati i dati relativi alla popolazione residente ed al profilo epidemiologico, al fine di definire lo stato di salute dei cittadini e proporre strutture atte a favorire pratiche e/o comportamenti capaci di incidere sullo stato di salute d'insieme della comunità. In merito, si ricorda che tali dati sono consultabili sul sito istituzionale della scrivente Agenzia, nella sezione "Salute delle persone e dell'ambiente", al seguente link: <https://www.ats-brescia.it/monitoraggio-stato-salute-popolazione-brescia>.
- Si rappresenta l'opportunità di prevedere ed adottare specifici obiettivi che, attraverso azioni di pianificazione territoriale, possano influire sulla salute e sul benessere della popolazione, quindi ad includere, tra le proposte di variante, anche interventi in linea con i principi di sviluppo sostenibile e con gli indirizzi propri di un approccio che promuove la pianificazione urbana orientata alla salute, alla mobilità dolce, alla miti-

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

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
e stampato il giorno 20/10/2026
Codice Fiscale e Partita IVA 03775430980

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

gazione degli impatti climatici ed al miglioramento della qualità ambientale e del benessere dei cittadini.

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/dettaglioedazionale/setting/citta-comunita-locali/urban-health>).

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si richiama la necessità di:

- Valutare la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e l'incremento della dotazione di verde urbano come misura di Urban Health, prestando particolare attenzione all'analisi del rischio allergenico delle specie vegetali da piantumare, ai fini di tutelare la salute pubblica.
 - Verificare che i percorsi pedonali e ciclabili esistenti siano continui, sicuri e privi di interruzioni, al fine di favorire l'attività fisica ed i corretti stili di vita.
 - Accertare che il sistema verde sia progettato anche per adempiere alle funzioni a valenza tipicamente igienico-sanitaria, quali il contenimento dell'inquinamento atmosferico ed acustico, il miglioramento delle condizioni microclimatiche e la regolazione dell'equilibrio "ossigeno-anidride carbonica".
- Nel caso siano previste misure di mitigazione, si suggerisce, ai fini della tutela della salute pubblica, di privilegiare, nel rispetto dei principi di tutela della biodiversità, la scelta di specie a basso impatto allergenico per la popolazione.
 - Infine, ai fini della tutela dal rischio di esposizione al gas radon, si prende atto che la modifica ai contenuti del Piano delle Regole non riferisce alcun elemento a riguardo; si coglie tuttavia l'occasione per ricordare che, pur essendo presenti nella attuale regolamentazione edilizia comunale alcuni riferimenti al tema (artt. 97 e 101), anche un rimando preciso nei documenti costitutivi il PGT sarebbe auspicabile trovasse definizione, con specifico riferimento alla legislazione tanto regionale (L.R. 33/2009 Capo II quater) quanto nazionale (D.Lgs. 101/2020). Si ricorda, infatti, che il Comune di Torbole Casaglia, pur non rientrando tra le aree prioritarie a rischio Radon di cui alla DGR. n. 508 del 26 giugno 2023, non è scevro dall'applicazione di quanto la norma regionale prevede in caso di interventi edilizi che coinvolgano l'attacco a terra (Capo II quater art. 66 sexiesdecies comma 3 della L.R. 33/2009).

Distinti Saluti.

Firmato digitalmente
IL DIRIGENTE
SS Salute e Ambiente
Dott.ssa Patrizia Vincenti

Struttura competente: SS Salute e Ambiente
I Referenti della pratica: Ing. Andrea Paladini - TdP Dott.ssa Eva Stofler
Tel. 030 383.8200 - email- IgieneSanitaPubblica@ats-brescia.it

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
Copia cartacea di originale digitale.

e stampato il giorno 20/10/2026 al numero di protocollo 0012802
Codice Fiscale e Partita IVA 03775430980

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

**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: IgieneSanitaPubblica@ats-brescia.it

Spett.le
Comune di Torbole Casaglia (BS)

Alla c.a.

Autorità Procedente per la V.A.S.
Arch. Luigi Renato Mensi

Autorità Competente per la V.A.S.
Arch. Federico Treccani

Cl.: 2.3.05

Trasmissione via PEC:

info@cert.comune.torbole-casaglia.bs.it

Oggetto: Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – Variante Generale PGT vigente – Comunicazione di deposito e messa a disposizione del Rapporto Preliminare Ambientale con contestuale convocazione della Conferenza dei Servizi di Verifica di Assoggettabilità alla VAS.
Osservazioni per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria.

Con riferimento al procedimento in oggetto, ed in particolare alla comunicazione pervenuta agli atti della scrivente Agenzia con prot.n. 0088311/26 del 14/09/2026, si è provveduto ad effettuare una valutazione della documentazione messa a disposizione sul portale regionale SIVAS.

Come relazionato, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno avviare la procedura di variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente, al fine di modificare lo strumento sulla base dei propri obiettivi di pianificazione del territorio, anche per le sopravvenute modifiche della normativa statale e regionale in materia. La variante interessa tutti e tre gli atti del PGT: il nuovo Documento di Piano per l'aggiornamento del quadro conoscitivo e la definizione degli obiettivi strategici; il Piano dei Servizi per la gestione e programmazione dei servizi pubblici; il Piano delle Regole per la regolazione del tessuto urbano consolidato e delle aree extraurbane.

Per tutto quanto sopra espresso ed analizzati i contenuti del documento denominato "A01 - Rapporto Preliminare, rev. 01 Settembre 2026", e della restante documentazione tecnica, per gli aspetti di stretta competenza igienico-sanitaria, ai fini della prevenzione e promozione della salute pubblica e di igiene del territorio, si osserva quanto segue:

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

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE e stampato il giorno 20/10/2026 al Codice Fiscale e Partita IVA 03775430980

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- Si evidenzia che le varianti non sono state puntualmente individuate tramite l'identificazione dei dati catastali e, pertanto, non è stato possibile effettuare una verifica dell'effettiva localizzazione e delle eventuali interferenze con vincoli amministrativi.
- Si prende atto che la variante n. 2 al PGT, relativa all'area avente destinazione urbanistica vigente "ATR 3 – Aree di trasformazione a destinazione residenziale prevalente" e destinazione in variante "ATR 3 – Aree di trasformazione a destinazione residenziale", di superficie pari a 18.952 mq, risulta interessata da vincoli amministrativi quali il rispetto degli allevamenti e la fascia di rispetto cimiteriale, così come dichiarato nella documentazione depositata.

In merito, si sottolinea che la fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici ha la funzione di prevenire la trasmissione di emissioni moleste, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, esalazioni odorigene ed acustiche nonché la limitazione della diffusione di eventuali agenti patogeni verso le zone abitate.

La fascia di rispetto cimiteriale è atta invece a garantire tre principali obiettivi, quali:

- o tutela igienico-sanitaria: ovvero evitare rischi per la salute pubblica legati alla vicinanza di abitazioni o attività, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo l'inquinamento delle falde acquifere, la diffusione di agenti patogeni, i problemi di salubrità dell'aria e/o la proliferazione di vettori infettivi;
- o decoro e rispetto: proteggere la sacralità e la tranquillità dei luoghi di sepoltura;
- o espansione futura: lasciare uno spazio libero per eventuali futuri ampliamenti del cimitero.

Alla luce di quanto sopra espresso si ritiene necessaria una rivalutazione della proposta di variante al fine di verificarne la compatibilità con i vincoli gravanti sull'area.

- Si sottolinea l'importanza di predisporre un capitolo dedicato alla "Salute Pubblica", in cui vengano indicati i dati relativi alla popolazione residente ed al profilo epidemiologico, al fine di definire lo stato di salute dei cittadini e proporre strutture atte a favorire pratiche e/o comportamenti capaci di incidere sullo stato di salute d'insieme della comunità. In merito, si ricorda che tali dati sono consultabili sul sito istituzionale della scrivente Agenzia, nella sezione "Salute delle persone e dell'ambiente", al seguente link: <https://www.ats-brescia.it/monitoraggio-stato-salute-popolazione-brescia>.
- Si rappresenta l'opportunità di prevedere ed adottare specifici obiettivi che, attraverso azioni di pianificazione territoriale, possano influire sulla salute e sul benessere della popolazione, quindi ad includere, tra le proposte di variante, anche interventi in linea con i principi di sviluppo sostenibile e con gli indirizzi propri di un approccio che promuove la pianificazione urbana orientata alla salute, alla mobilità dolce, alla miti-

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

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
e stampato il giorno 20/10/2026
Codice Fiscale e Partita IVA 03775430980

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

gazione degli impatti climatici ed al miglioramento della qualità ambientale e del benessere dei cittadini.

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/dettaglioedazionale/setting/citta-comunita-locali/urban-health>).

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si richiama la necessità di:

- Valutare la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e l'incremento della dotazione di verde urbano come misura di Urban Health, prestando particolare attenzione all'analisi del rischio allergenico delle specie vegetali da piantumare, ai fini di tutelare la salute pubblica.
 - Verificare che i percorsi pedonali e ciclabili esistenti siano continui, sicuri e privi di interruzioni, al fine di favorire l'attività fisica ed i corretti stili di vita.
 - Accertare che il sistema verde sia progettato anche per adempiere alle funzioni a valenza tipicamente igienico-sanitaria, quali il contenimento dell'inquinamento atmosferico ed acustico, il miglioramento delle condizioni microclimatiche e la regolazione dell'equilibrio "ossigeno-anidride carbonica".
- Nel caso siano previste misure di mitigazione, si suggerisce, ai fini della tutela della salute pubblica, di privilegiare, nel rispetto dei principi di tutela della biodiversità, la scelta di specie a basso impatto allergenico per la popolazione.
 - Infine, ai fini della tutela dal rischio di esposizione al gas radon, si prende atto che la modifica ai contenuti del Piano delle Regole non riferisce alcun elemento a riguardo; si coglie tuttavia l'occasione per ricordare che, pur essendo presenti nella attuale regolamentazione edilizia comunale alcuni riferimenti al tema (artt. 97 e 101), anche un rimando preciso nei documenti costitutivi il PGT sarebbe auspicabile trovasse definizione, con specifico riferimento alla legislazione tanto regionale (L.R. 33/2009 Capo II quater) quanto nazionale (D.Lgs. 101/2020). Si ricorda, infatti, che il Comune di Torbole Casaglia, pur non rientrando tra le aree prioritarie a rischio Radon di cui alla DGR. n. 508 del 26 giugno 2023, non è scevro dall'applicazione di quanto la norma regionale prevede in caso di interventi edilizi che coinvolgano l'attacco a terra (Capo II quater art. 66 sexiesdecies comma 3 della L.R. 33/2009).

Distinti Saluti.

Firmato digitalmente
 IL DIRIGENTE
 SS Salute e Ambiente
 Dott.ssa Patrizia Vincenti

PATRIZIA VINCENTI
 13.10.2026 15:45:37
 GMT+02:00

Struttura competente: SS Salute e Ambiente
 I Referenti della pratica: Ing. Andrea Paladini - TdP Dott.ssa Eva Stofler
 Tel. 030 383.8200 - email- IgieneSanitaPubblica@ats-brescia.it

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
 COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

e stampato il giorno 20/10/2026 al Codice Fiscale e Partita IVA 03775430980

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Contrassegno Elettronico



TIPO CONTRASSEGNO QR Code

IMPRONTA DOC A30DFAA014134B1954B32C03F36D280F5FD58732D5604A7D71E50CF27A3E1DF2

Firme digitali presenti nel documento originale

Firma in formato pdf: PATRIZIA VINCENTI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Numero Protocollo 0099783/26

Data Protocollo 13/10/2026

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico

URL <https://protocollo.ats-brescia.it/PortaleGlifo/>

IDENTIFICATIVO AT SBS-R77M9-733445

PASSWORD bJN4j

DATA SCADENZA 12-11-2026

A sensi dell'art. 23 comma 2-bis del CAD (DLgs 82/2005 e ss.mm.ii.), si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema di gestione documentale è conforme al documento elettronico originale.

Scansiona il codice a lato per verificare il documento



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 21/10/2026 da Mazzone Maria Ausilia.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

**POSTA CERTIFICATA: 99783/2026 - TRASMETTE : PROCEDIMENTO DI
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA (VAS) - VARIANTE GENERALE PGT VIGENTE -
COMUNICAZIONE DI DEPOSITO E MESSA A DISPOSIZIONE DEL
RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE CON CONTESTUALE
CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS. OSSERVAZIONI PER GLI ASPETTI DI
TUTELA IGIENICO-SANITARIA.**

Mittente: protocollo@pec.ats-brescia.it

Destinatari: info@cert.comune.torbole-casaglia.bs.it

Inviato il: 13/10/2026 15.53.21

Posizione: PEC istituzionale Comune di Torbole Casaglia/Posta in ingresso

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

3426681.pdf ()

Segnatura.xml ()

Prot_0099783_2026_glifo.pdf ()

Comune di Torbole Casaglia
Piazza della Repubblica n. 15
25030 Torbole Casaglia (BS)
Email: info@cert.comune.torbole-casaglia.bs.it

alla c.a.
Autorità Procedente
Arch. Luigi Renato Mensi

Autorità Competente
Arch. Federico Treccani

**Oggetto: Comune di Torbole Casaglia – Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente – Convocazione Conferenza di verifica
Procedimento SIVAS id n. 165820
Espressione parere di competenza - Ns. Rif. n. 1115/2026**

Con riferimento alla procedura in oggetto e alla relativa nota di convocazione della Conferenza di Servizi di verifica pervenuta in data 14.09.2026, Prot. R.L. n. AE03.2026.0012109, l'Ufficio scrivente prende atto di quanto evidenziato nella documentazione progettuale caricata sul portale SIVAS (Rapporto Preliminare ed elaborati di Piano).

Per quanto di competenza, l'Ufficio Territoriale Regionale di Brescia **non ha nulla da rilevare** circa il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, si evidenzia tuttavia che gli interventi/ambiti in previsione che intercettano tratti del Reticolo Idrico Principale o Minore di competenza comunale o consortile:

- non devono in alcun modo essere edificati all'interno della fascia di rispetto di 10 metri dal limite della fascia di rispetto idraulica dei corsi d'acqua, misurata dal ciglio inciso dell'alveo, in conformità a quanto previsto dal R.D. 523/1904, dalla L.R. 4/2016 e dal vigente Documento di Polizia Idraulica comunale;
- qualora comportino modifiche o spostamenti dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale (RIP) o al reticolo idrico minore (RIM) rispetto a quanto cartografato nel Documento di Polizia Idraulica comunale (DPI), dovranno essere preceduti dall'approvazione di un nuovo

Documento di Polizia Idraulica comunale, secondo quanto previsto dalla vigente D.G.R. n. XII/3668 del 16 dicembre 2024, Allegati D e D1;

- ai sensi dall'art 115 c. 1 del D.lgs. 152/2006, è vietata "...la copertura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità e la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti..." e del Piano di Tutela ed Uso delle Acque della Lombardia.

Con riferimento al Rapporto Preliminare, paragrafo 4.3 "Piano di Gestione Rischio Alluvioni", si segnala inoltre che è in corso un aggiornamento del PGRA vigente che introduce alcune significative modifiche nella delimitazione delle aree allagabili del territorio comunale.

Si precisa 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. Tutela del Territorio e Gestione del Reticolo Idrico Principale – Brescia:

MOIRA GUZZONI Tel. 030/3462517

Referente per l'istruttoria della pratica: VIVIANA DI MARTINO Tel. 030/3462437

**POSTA CERTIFICATA: COMUNE DI TORBOLE CASAGLIA
PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE
GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) VIGENTE
CONVOCAZIONE CONFERENZA DI
VERIFICA SIVAS ID N. PROCEDIMENTO**

Mittente: bresciaregione@pec.regione.lombardia.it
Destinatari: info@cert.comune.torbole-casaglia.bs.it
Inviato il: 13/10/2026 16.10.48
Posizione: PEC istituzionale Comune di Torbole Casaglia/Posta in ingresso

REGIONE LOMBARDIA - GIUNTA

UFFICIO TERRITORIALE REGIONALE BRESCIA

Nostri riferimenti interni:

Protocollo numero AE03.2026.0013507 del 13/10/2026 15:47

Firmato digitalmente da GIANNI PETTERLINI

Elenco allegati:

RL_RLA00AE03_2026_1298.pdf

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Segnatura.xml ()

RL_RLA00AE03_2026_1298.pdf ()

Spett.le
Comune di Torbole Casaglia

Arch. Luigi Renato Mensi
Responsabile Ufficio Tecnico
Autorità procedente,

e p.c.
Dott.ssa Roberta Sisti
Sindaco del Comune di Torbole Casaglia,

Arch. Federico Treccani
Autorità competente,

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS - [165820] Variante generale allo strumento urbanistico - Osservazioni e contributi ai sensi dell'art. 12, comma 2, D.Lgs. 152/2006

NUCLEI RURALI STORICI E PATRIMONIO EDILIZIO RURALE DISMESSO

Ricomposizione critica, rigenerazione urbana e rivitalizzazione dei luoghi

Premessa

Il presente contributo è presentato ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 152/2006, nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante generale allo strumento urbanistico del Comune di Torbole Casaglia (SIVAS 165820), avviata il 29/06/2026, a seguito dell'avviso di messa a disposizione del pubblico del Rapporto preliminare del 14/09/2026.

Le proposte che seguono riguardano esclusivamente aspetti non disciplinati, o disciplinati in modo restrittivo, dall'art. 25 delle NTA vigenti del Piano delle Regole (Tessuto storico), di cui si condivide l'impianto generale di classificazione e tutela.

Il tema di fondo: dalla tutela come immobilità alla tutela attiva

Molti edifici delle corti rurali sono da decenni inutilizzati o in degrado. La disciplina vigente protegge spesso il singolo edificio e la sua forma, ma non impedisce che il luogo si perda per abbandono: quando il recupero non è praticabile o conveniente, la tutela si traduce di fatto in degrado urbano e sociale.

Si chiede che la Variante assuma il recupero dei nuclei rurali come strategia di rigenerazione urbana, introducendo una tutela attiva: conservare i luoghi (impianto, proporzioni, relazioni della corte) consentendo agli edifici di trasformarsi per tornare a essere abitati e vissuti.

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.](#)
e stampato il giorno 21/10/2026 da Mazzone Maria Ausilia.

Massimiliano Sisti
info@massimilianosisti.it
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente deve essere assunto anche come concreta strategia di contenimento del consumo di suolo: rendere nuovamente utilizzabili edifici oggi abbandonati significa ridurre la necessità di nuove trasformazioni insediative e restituire funzione a spazi già urbanizzati.

A tal fine si propongono i seguenti contributi alla normativa.

1. Architettura contemporanea di tipo analogico

Oggi le NTA prescrivono materiali, forme e soluzioni tradizionali e, per alcune categorie, ricostruzioni «strettamente aderenti» all'impianto originario: il risultato è un'architettura di semplice imitazione, costosa, anacronistica e poco adatta ai nuovi usi. Un'imitazione di risultati formali che, per effetto dell'evoluzione dei materiali e delle tecniche costruttive, non sono più espressione delle tradizioni che li hanno da sempre generati.

Si chiede di ammettere, sulla base di un progetto motivato da analisi storico-critica, un linguaggio contemporaneo che assuma come riferimento i caratteri tipologici e morfologici del luogo senza riprodurli mimeticamente. La continuità del luogo si garantisce con la trasformazione consapevole, non con la copia del passato in un'immagine da outlet commerciale.

Ribadendo, per approccio analogico si intende un metodo di progetto che non copia le forme del passato, ma ne riprende le regole. Il nuovo intervento si costruisce «per analogia» con il luogo: ne assume l'impianto, le proporzioni e i rapporti tra gli edifici e la corte, adattandoli e reinterpretandoli con materiali, tecniche e linguaggio di oggi, al fine di stimolare una rigenerazione architettonica e urbana sostenibile ed efficace, sempre rispettosa della memoria dei luoghi riconosciuta attraverso l'analisi storico-critica.

2. Ricomposizione critico-progettuale estesa

Oggi per la categoria A3 sono escluse le alterazioni tipologiche e la trasposizione volumetrica; per la categoria A4 il piano attuativo non ammette trasposizione né modifiche planimetriche.

Si chiede che, con piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, anche per gli edifici A3, A4 e per i corpi accessori di A2 siano ammesse, nei casi adeguatamente motivati, la ricomposizione dei volumi esistenti, la trasposizione volumetrica all'interno della corte e le variazioni tipologiche necessarie ai nuovi usi, restituendo unità, leggibilità e funzionalità all'organismo edilizio.

3. La corte come unità di valutazione

Si chiede che l'intervento sia valutato sull'intera corte e non sul singolo fabbricato, considerando insieme:

edifici + spazi aperti + percorsi + accessibilità + rapporto con lo spazio pubblico + nuove funzioni + benefici individuali e collettivi.

Per le corti di maggiore rilevanza urbana (per posizione, dimensione, stato di abbandono o rapporto con lo spazio pubblico) si propone di ammettere ricomposizioni più incisive a fronte di benefici pubblici definiti in convenzione, così che il recupero diventi rigenerazione urbana e sociale.

4. L'abbandono come criterio di valutazione

Si chiede che la durata dell'inutilizzo diventi un criterio esplicito e che, per gli immobili dismessi da lungo tempo, la Variante preveda:

- incentivi al recupero;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 21/10/2026 da Mazzone Maria Ausilia.

- procedure semplificate;
- flessibilità nel reperimento dei parcheggi pertinenziali.

Decenni di abbandono sono un costo per l'intera comunità, non solo per i proprietari: il degrado non è conservazione.

5. Classificazione aggiornabile

Si chiede di prevedere la revisione motivata della categoria di un edificio sulla base di un'analisi storico-critica di dettaglio, così che la tutela corrisponda al valore effettivo accertato e non a una classificazione generale spesso non più coerente con le dinamiche contemporanee.

6. Sostenibilità e accessibilità

Si chiede di ammettere soluzioni compatibili per l'efficienza energetica, gli impianti e l'accessibilità, che le attuali prescrizioni su materiali, aperture e coperture rendono spesso difficili. Un edificio che non può essere reso abitabile secondo gli standard di oggi è destinato all'abbandono.

Sommario delle richieste al nuovo PGT

Si chiede che il Piano delle Regole:

1. **ammetta un'architettura contemporanea di tipo analogico**, sulla base di progetto motivato;
2. **estenda ricomposizione, trasposizione volumetrica e variazioni tipologiche** alle categorie A3, A4 e ai corpi accessori di A2;
3. **valuti gli interventi alla scala della corte**, ammettendo ricomposizioni più incisive a fronte anche di benefici pubblici;
4. **assuma la durata dell'abbandono come criterio** e preveda incentivi e semplificazioni per il recupero;
5. **consenta la revisione motivata della categoria** degli edifici;
6. **ammetta soluzioni compatibili** per efficienza energetica e accessibilità.

In sintesi

Si chiede che la Variante superi una concezione della tutela fondata esclusivamente sulla conservazione materiale dei singoli edifici e introduca una tutela attiva dei luoghi, capace di coniugare memoria, qualità architettonica, riuso e rigenerazione urbana.

Non conservare l'abbandono, ma conservare i luoghi anche attraverso la loro trasformazione e il loro uso a beneficio di tutti, territorio incluso.

Torbole Casaglia, 14 ottobre 2026



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 21/10/2026 da Mazzone Maria Ausilia.

Massimiliano Sis...
info@massimilianosisti.it

POSTA CERTIFICATA: VAS 2026 - SINDACO E UFFICIO TECNICO

Mittente: info@pec.massimilianosisti.it
Destinatari: info@cert.comune.torbole-casaglia.bs.it
Inviato il: 14/10/2026 15.35.24
Posizione: PEC istituzionale Comune di Torbole Casaglia/Posta in ingresso

Spettabile

Sindaco

Ufficio Tecnico

Prego vogliate prendere visione dell'allegato intervento/contributo

Massimiliano Sisti Architetto

+39 347 2808511

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===
VAS 2026.pdf ()

Messaggio di posta certificata

Il giorno 14/10/2026 alle ore 15:35:25 (+0200) il messaggio con oggetto "VAS 2026 - SINDACO E UFFICIO TECNICO" è stato inviato da "info@pec.massimilianosisti.it" ed indirizzato a:

- info@cert.comune.torbole-casaglia.bs.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: jpec13219.20261014153525.54028.2002.1.1@pec.aruba.it

Certified mail message

On 14/10/2026 at 15:35:25 (+0200) the message with subject "VAS 2026 - SINDACO E UFFICIO TECNICO" was sent by "info@pec.massimilianosisti.it" and addressed to:

- info@cert.comune.torbole-casaglia.bs.it

The original message is included as an attachment.

Message identifier: jpec13219.20261014153525.54028.2002.1.1@pec.aruba.it



COMUNE DI TORBOLE CASAGLIA

Provincia di Brescia

- AREA SERVIZI TECNICI -

*Verifica di esclusione alla valutazione ambientale
strategica (V.A.S.) relativa alla variante del Piano di Governo del Territorio (PGT)*

PARERI E OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI

Conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS in data 14 ottobre 2026

1) Autovia Padana

Prot. 11983/2026 del 25/09/2026 – Comune di Torbole Casaglia (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
Si segnala che il procedimento in corso non interferisce con le aree pertinenziali della scrivente.	Si prende atto.

2) SNAM Rete Gas S.p.A., Centro Snam Rete Gas di Brescia

Prot. 12114/2026 del 30/09/2026 – Comune di Torbole Casaglia (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
Sul territorio comunale sono posate alcune condotte Snam Rete Gas S.p.A. trasportanti gas naturale i cui tracciati, oltre ad essere indicativamente rilevabili in loco attraverso apposita cartellonistica di colore giallo con riportati i recapiti a cui far riferimento per ogni necessità, sono stati inseriti nel Sistema Informativo Nazionale Federato delle Infrastrutture (SINFI), nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 2 e 3 del DM11/05/2016. Sia già negli specifici Decreti che negli atti di servitù di metanodotto, sono stabilite tra l'altro le fasce di rispetto, le norme e le condizioni che regolano la coesistenza dei metanodotti con i nuclei abitati, i fabbricati isolati, le fognature, le canalizzazioni e altre infrastrutture; a seguito di formale richiesta, sarà cura dell'Ente provvedere a comunicare l'esatta fascia di rispetto dei rispettivi metanodotti presenti nel territorio. Si deve inoltre tenere in debita considerazione, nell'eventuale ubicazione di nuovi insediamenti, quanto riportato nel D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8 kg al punto di STALL".	Si prende atto della segnalazione e si invita l'autorità proponente a raccogliere le informazioni necessarie, sia per aggiornare gli elaborati di piano sia per consentire le verifiche di interferenza con le reti nella fase di attuazione delle previsioni.

prevede che gli Enti locali preposti alla gestione del territorio debbano tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della citata normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta. Nell'intento di garantire la necessaria sicurezza e la continuità del trasporto di gas naturale a mezzo condotta, riteniamo doveroso pregarvi di inserire - nei nulla osta, pareri, permessi, autorizzazioni, comunicazioni da voi rilasciate per opere di qualsiasi genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc.) - l'invito a prendere contatti con il Centro Snam Rete Gas competente per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi.	
---	--

3) Acque Bresciane

Prot. 12741/2026 del 13/10/2026 – Comune di Torbole Casaglia (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
L'impatto delle azioni del PGT sul ciclo idrico integrato potrà essere valutato una volta determinato l'incremento effettivo di popolazione indotto dalle azioni di piano, sia in termini di residenti che di fluttuanti. Si richiama la necessità che il Comune verifichi, prima della stipula della convenzione e del rilascio della concessione edilizia, l'impatto sulla gestione del servizio idrico integrato per la quantificazione tecnico-economica dei potenziamenti di rete e/o impianti. L'effetto ambientale andrà valutato considerando sia l'incidenza sui consumi idrici comunali che la pressione sul sistema di raccolta e depurazione dei reflui, in termini di volume giornaliero erogato e/o scaricato e in termini di fabbisogni idrici e allo scarico di punta nel giorno di massimo consumo per la stima delle portate massime richieste e/o scaricate Per gli ambiti a destinazione residenziale, andrà considerato un fabbisogno giornaliero per la popolazione residente pari a 280-300 l/ab/g. Per gli ambiti di tipo produttivo, i fabbisogni idrici dovranno essere valutati in funzione della tipologia di attività prevista in quanto legati ai processi di lavorazione. <u>Sistema idropotabile</u> Da un punto di vista quantitativo la potenzialità dell'attuale impianto acquedottistico è valutata sufficiente per assorbire gli incrementi di fabbisogno idrico attesi dallo strumento urbanistico. A livello qualitativo preme, invece, segnalare come	Si prende atto e si demanda alla fase attuativa la verifica di quanto indicato. Si prende atto.

sia già attenzionato da parte della scrivente il valore dei nitrati rilevato nell'acqua di falda captata, per cui si sta attualmente procedendo presso il serbatoio Don Salvoni con un procedimento di miscelazione dell'acqua emunta dal pozzo stesso con l'acqua proveniente dalla rete idrica di Castel Mella. Ad ogni modo, con riferimento alla tavola P01-SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO, si richiede che l'area adiacente all'attuale pozzo Don Salvoni, individuata come C - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE DI PROGETTO, tenga conto anche della futura necessità di ampliamento della superficie ad oggi destinata ai Servizi Tecnologici per il potenziamento degli impianti acquedottistici esistenti. Inoltre, si segnala che tale area C ricade evidentemente all'interno dell'Area di Salvaguardia del pozzo, nonché parzialmente nell'area di Tutela Assoluta, per cui in fase realizzativa del comparto si dovranno adottare tutte le prescrizioni previste dalla normativa vigente in materia.	Si prende atto e si demanda all'autorità proponente la verifica della coincidenza della proposta di piano con quanto segnalato.
---	--

4) Consigliere comunale Antonio Terna - Gruppo Fare Comune

Prot. 12744/2026 del 13/10/2026 – Comune di Torbole Casaglia (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
<u>ATR 2</u> Si richiede che la trasformazione urbanistica prevista per il suddetto comparto venga integralmente soppressa all'interno della Variante generale, stralciando le relative previsioni edificatorie a tutela del suolo agricolo. <u>ATR 3</u> Si richiede che all'interno delle norme di attuazione e della scheda d'ambito relative all'ART. 23 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE N. 3 (ATR 3), venga inserita una prescrizione obbligatoria che imponga il vincolo di destinare una quota minima pari al 20% della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) complessiva (o della volumetria complessiva ammessa) a interventi di Edilizia Residenziale Convenzionata.	Dato atto che la variante agisce in regime di rispetto del Bilancio Ecologico del Suolo, si demanda all'autorità proponente la valutazione di quanto segnalato rispetto alla proposta di piano. Dato atto che la variante agisce in regime di rispetto del Bilancio Ecologico del Suolo, si demanda all'autorità proponente la valutazione di quanto segnalato rispetto alla proposta di piano.

5) Settore della Pianificazione territoriale - Provincia di Brescia

Prot. 12751/2026 del 13/10/2026 – Comune di Torbole Casaglia (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
1) <u>Consumo di suolo e bilancio ecologico del suolo (BES)</u> Le aree della rigenerazione non vengono rappresentate nella tavola del consumo di suolo, si invita ad inserirle. Si ritiene opportuno che il rispetto del BES sia rappresentato anche da una tavola specifica, corredata dai relativi calcoli.	Valutato come tema non sostanziale ai fini della presente procedura, si prende atto e si demanda all'autorità proponente la verifica del recepimento nella proposta di piano di quanto segnalato.

2) Rete ecologica e aree protette

- Il quadro conoscitivo riportato nel RP indaga solo parzialmente la Rete Verde paesaggistica: al Cap. 5.1.3, infatti, è del tutto assente il riferimento agli “Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale” per la totalità del territorio non urbanizzato, quale sensibilità che richiede precise attenzioni mitigative e compensative sia per gli AdT che per la viabilità prevista a nord ovest del territorio. Tale caratteristica è stata recepita nella descrizione delle varianti degli AdT 3 ed ATR 8 illustrate nel RP.
- Si afferma che “La normativa tecnica di attuazione dei tre documenti costitutivi del PGT è stata completamente sostituita con aggiornamenti rispetto alla legislazione sopravvenuta in materia urbanistico-edilizia e, puntando al miglioramento dello strumento urbanistico, definita anche con il supporto dell’area tecnica comunale finalizzato in particolare ad una migliore applicabilità e leggibilità degli strumenti operativi”. Tuttavia, la presente variante, che tra gli obiettivi si propone di modificare tutte le NTA, non viene aggiornata per quanto attiene alla armonizzazione della rete ecologica e della rete verde con il PTCP vigente.
- La tavola di REC del PGT e la (solo parzialmente dettagliata) rete verde riportata nella medesima tavola, sono ancora risalenti al PTCP antecedente il 2014; dato che sono trascorsi altri 7 anni dalla variante n. 2, si ritiene indispensabile venga colta l’occasione della attuale variante generale al PGT per raccordare i contenuti della tavola di REC – peraltro già piuttosto completa a suo tempo -, alle legende e ai tematismi di REP e Rete verde paesaggistica di cui al PTCP vigente. Inoltre, sarebbe opportuno traslare la Tavola di REC dal DdP entro il PdS, ove la DGR 10962/09 di fatto la colloca, ricordando che funge da riferimento per il PdR ed il PdS.

In coerenza con la necessità di allineare Cartografia (DP P7 REC) e Normativa al PTCP vigente, si ritiene necessario:

- esplicitare anche il riferimento alla Rete verde paesaggistica, in quanto interessante tutta la vasta parte di territorio non urbanizzato, la quale richiede precise compensazioni ecologiche;
- per quanto attiene all’Art. 52 del PTCP,

[cui è prevista la riserva di esclusione](#), che

Si prende atto e si demanda all’autorità proponente le valutazioni in merito al recepimento nella proposta di piano di quanto segnalato.

sono stati individuati a scala comunale, si richiama l'attenzione al fatto che la Carta della REC non riporta varchi identificabili come "areali", ai quali fa però riferimento la nuova normativa proposta: si provveda ad aggiornare la corrispondenza tra cartografia e normativa;

- predisporre un Allegato alle norme del PdR che dettagli le azioni previste dal progetto di REC, richiamando i contenuti estrapolandoli dal documento P0a sopra citato;
- entro le NTA del DdP, all'art ART. 21 DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE, togliere la parola "eventuali" riferita alle opere di compensazione, in quanto sono dovute sia per la sottrazione di suolo quale risorsa non rinnovabile, sia perché interessano "Aree agricole di valore paesistico ambientale" della rete verde paesaggistica (parimenti si faccia entro ogni altro riferimento normativo che riguardi territorio non ancora urbanizzato).

Si riscontra, al proposito, che gli Articoli 22 e 23 e 24 inerenti rispettivamente agli AdT 2 - 3 - 8, non riportano la necessità di prevedere anche la compensazione ecologica in fase attuativa, disattendendo quanto previsto per la salvaguardia della REC e della Rete verde paesaggistica.

3) Aspetti viabilistici provinciali

- È stato esaminato l'Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 8, per il quale è prevista la realizzazione di una nuova viabilità di accesso e relativa nuova intersezione con la SPBS235D2.

Sotto il profilo della pianificazione della mobilità, tale previsione non è condivisibile, poiché comporta l'immissione diretta sulla rete viaria provinciale, destinata prevalentemente agli spostamenti di carattere sovralocale, di flussi di traffico locale.

Si anticipa pertanto che la previsione non sarà autorizzabile in sede attuativa e che dovranno pertanto essere privilegiate soluzioni che assicurino il collegamento del nuovo comparto esclusivamente attraverso la rete viaria comunale esistente, senza la creazione di nuovi innesti sulla SPBS235D2.

- Con riferimento alla disciplina delle fasce di rispetto stradale, si evidenzia la necessità di integrare le Norme Tecniche di Attuazione precisando che per la variante SPBS235D1 è stata prevista, sin dalla fase

di trasferimento alla Provincia di Brescia,

- La previsione di viabilità risulta già valutata in sede di PGT vigente e non è oggetto della presente variante. Si invita l'autorità Proponente a valutare la compatibilità delle azioni di piano proposte con quanto segnalato.

- Si prende atto e si invita l'autorità Proponente a valutare il recepimento nella

7) <u>Altre osservazioni</u> - 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, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia", alla Normativa del PTCP, rispetto ai quali si raccomanda una verifica della coerenza delle proposte. - È inoltre necessario verificare la presenza di aree interessate dal Piano di indirizzo forestale. - Dato che il Comune di Torbole Casaglia ha completato l'iter di bonifica del confine comunale, il limite amministrativo da utilizzare dovrà essere quello approvato dal Comune con nota del 12/04/2023 n. 5099/23, che dovrà essere scaricato dal Geoportale di Regione Lombardia.	Si prende atto e si invita l'autorità Proponente a provvedere in tal senso. Si prende atto e si invita l'autorità Proponente a verificare quanto segnalato. Si prende atto e si invita l'autorità Proponente a verificare quanto segnalato. Si prende atto e si invita l'autorità Proponente a verificare quanto segnalato.
---	---

6) ARPA - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente. Dipartimento di Brescia

Prot. 12788/2026 del 13/10/2026 – Comune di Torbole Casaglia (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
Per gli ambiti di trasformazione oggetto di variante, è necessario valutare l'incremento del carico insediativo in relazione alla capacità residua sia della rete acquedottistica sia della rete fognaria e del relativo depuratore tramite un confronto con l'Ente gestore del servizio idrico integrato. Data la localizzazione degli ambiti in variante, si ritiene utile suggerire di favorire la connessione fra sistema insediativo e sistema rurale con opere di costruzione e potenziamento della rete verde e rete ecologica. Si raccomanda, in via generale, per tutti gli ambiti in variante di evitare la commistione tra differenti destinazioni funzionali (residenziale, agricola, industriale, commerciale, infrastrutturale) per motivi	Si prende atto richiamando quanto già considerato sul tema. Si prende atto richiamando la normativa di piano già proposta in valutazione, demandando all'autorità Proponente eventuali integrazioni ritenute opportune. Si prende atto richiamando la normativa di piano già proposta in valutazione, demandando all'autorità Proponente eventuali integrazioni ritenute opportune.

Si raccomanda che le previste misure di mitigazione siano progettate tramite studio di professionista con esperienza in materia e siano disposte con adeguato rimando nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del relativo ambito. Le mitigazioni devono essere elaborate sulla base degli impatti attesi rispetto all'attività da insediare. Ai fini della riqualificazione/rigenerazione di aree dismesse/degradate è necessario valutare la rispondenza della qualità dei terreni di suddette aree - in funzione della destinazione urbanistica di previsione con adeguati disposti in seno alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) dei relativi ambiti - rispetto alle soglie limite delle sostanze inquinanti di cui alle colonne A e B, Tabella 1, Allegato 5, Parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/2006 - e le ulteriori, se del caso, individuabili sulla base della specificità del ciclo produttivo dell'attività industriale/zootecnica dismessa. Si ribadisce, infine, il necessario coordinamento tra classificazione acustica e la pianificazione urbanistica (art. 4, legge regionale 10 agosto 2001, n. 13 recante Norme in materia di inquinamento acustico). Si raccomanda che in fase attuativa siano integrate considerazioni di sostenibilità ambientale attraverso il riferimento alle attuali norme in materia di efficientamento energetico degli edifici e di rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM). In fase di rilascio dei titoli abilitativi all'attività edilizia, si suggerisce di richiedere ai soggetti privati una Relazione dimostrativa di applicazione dei CAM in conformità al criterio 2.1.1 del DM 24 novembre 2025 recante "Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi e per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi".	Si prende atto richiamando la normativa di piano già proposta in valutazione, demandando all'autorità Proponente eventuali integrazioni ritenute opportune. Si prende atto richiamando la normativa di piano già proposta in valutazione, demandando all'autorità Proponente eventuali integrazioni ritenute opportune. Si prende atto. Si prende atto e si demanda alla fase attuativa l'applicazione di quanto indicato.
--	--

7) Agenzia di Tutela della Salute Brescia - DIREZIONE SANITARIA DIPARTIMENTO IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA SC IGIENE, SANITÀ PUBBLICA, SALUTE-AMBIENTE

Prot. 12802/2026 del 14/10/2026 – Comune di Torbole Casaglia (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
Si evidenzia che le varianti non sono state puntualmente individuate tramite l'identificazione dei dati catastali e, pertanto, non è stato possibile effettuare una verifica dell'effettiva localizzazione e delle eventuali interferenze con vincoli amministrativi.	Si ritiene che le varianti proposte siano state descritte in modo esaustivo ai fini della presente valutazione, pertanto, non si ritengono necessarie integrazioni nella presente fase.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Federico Treccani e stampato il giorno 21/10/2026 da Mazzone Maria Ausilia.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Si prende atto che la variante n. 2 al PGT, relativa all'area avente destinazione urbanistica vigente "ATR 3 – Aree di trasformazione a destinazione residenziale prevalente" e destinazione in variante "ATR 3 – Aree di trasformazione a destinazione residenziale", di superficie pari a 18.952 mq, risulta interessata da vincoli amministrativi quali il rispetto degli allevamenti e la fascia di rispetto cimiteriale, così come dichiarato nella documentazione depositata. Alla luce di quanto sopra espresso si ritiene necessaria una rivalutazione della proposta di variante al fine di verificarne la compatibilità con i vincoli gravanti sull'area.	Dalla cartografia allegata alla proposta di piano si può riscontrare che i vincoli amministrativi segnalati interessano marginalmente il terminale meridionale dell'ambito di trasformazione ATR3, sul quale è prevista la sola viabilità comunale di completamento; pertanto, non si ritengono necessarie integrazioni nella presente fase.
Si sottolinea l'importanza di predisporre un capitolo dedicato alla "Salute Pubblica", in cui vengano indicati i dati relativi alla popolazione residente ed al profilo epidemiologico, al fine di definire lo stato di salute dei cittadini e proporre strutture atte a favorire pratiche e/o comportamenti capaci di incidere sullo stato di salute d'insieme della comunità.	Si prende atto della segnalazione, rinviando la predisposizione dell'indagine al prossimo Rapporto Ambientale in un procedimento di VAS.
Si rappresenta l'opportunità di prevedere ed adottare specifici obiettivi che, attraverso azioni di pianificazione territoriale, possano influire sulla salute e sul benessere della popolazione. Ad esempio: valutare la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali; verificare che i percorsi ciclabili e pedonali esistenti siano continui, sicuri e privi di interruzioni; accertare che il sistema verde sia progettato anche per adempiere alle funzioni a valenza tipicamente igienico-sanitaria.	Gli obiettivi richiamati sottendono le scelte del PGT vigente e della variante oggetto di verifica, essendo riscontrabili nelle previsioni cartografiche e normative. Si invita l'Autorità proponente a valutare una migliore esplicitazione degli stessi negli elaborati di Piano.
Ai fini della tutela dal rischio di esposizione al gas radon, si prende atto che la modifica ai contenuti del Piano delle Regole non riferisce alcun elemento a riguardo; si coglie tuttavia l'occasione per ricordare che, pur essendo presenti nella attuale regolamentazione edilizia comunale alcuni riferimenti al tema (artt. 97 e 101), anche un rimando preciso nei documenti costitutivi il PGT sarebbe auspicabile trovasse definizione, con specifico riferimento alla legislazione tanto regionale (L.R. 33/2009 Capo II quater) quanto nazionale (D.Lgs. 101/2020).	Il tema della prevenzione del rischio da gas radon è disciplinato da una dettagliata normativa vigente in materia e, si ritiene, più attinente alla materia edilizia che al livello della pianificazione territoriale. In ogni caso si demanda all'autorità Proponente l'opportunità di integrazioni alla documentazione di piano.

8) Regione Lombardia – DIREZIONE GENERALE ENTI LOCALI, MONTAGNA, RISORSE ENERGETICHE, UTILIZZO RISORSA IDRICA, COORDINAMENTO DEGLI UFFICI TERRITORIALI REGIONALI E GESTIONE FONDO COMUNI CONFINANTI. UFFICIO TERRITORIALE REGIONALE BRESCIA

Prot. 12805/2026 del 14/10/2026 – Comune di Torbole Casaglia (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
L'Ufficio Territoriale Regionale di Brescia, non riscontrando interferenze con il Documento di Polizia Idraulica comunale vigente, non ha nulla da	Si prende atto.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Federico Treccani e stampato il giorno 21/10/2026 da Mazzone Maria Ausilia.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

rilevare circa la verifica di assoggettabilità a VAS della variante del PGT. Si rammenta che la presente nota riguarda esclusivamente la conformità al Documento di Polizia Idraulica, 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.	
--	--

9) Arch. Massimiliano Sisti (trasmissione fuori termine PEC pervenuto il 14.10.2026 ore 15.35)

Prot. 12850/2026 del 14/10/2026 – Comune di Torbole Casaglia (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
Si chiede che il Piano delle Regole: 1. ammetta un'architettura contemporanea di tipo analogico, sulla base di progetto motivato; 2. estenda ricomposizione, trasposizione volumetrica e variazioni tipologiche alle categorie A3, A4 e ai corpi accessori di A2; 3. valuti gli interventi alla scala della corte, ammettendo ricomposizioni più incisive a fronte anche di benefici pubblici; 4. assuma la durata dell'abbandono come criterio e preveda incentivi e semplificazioni per il recupero; 5. consenta la revisione motivata della categoria degli edifici; 6. ammetta soluzioni compatibili per efficienza energetica e accessibilità.	Dato atto che, rispetto alla compatibilità ambientale delle previsioni di piano poste in valutazione, la tematica degli interventi sui nuclei di antica formazione è stata puntualmente trattata con attenzione sia alla tutela sia alla flessibilità, si ritiene che quanto richiesto possa essere approfondito e valutato dall'autorità Proponente al livello prettamente operativo del PGT, per cui non si ritengono necessarie integrazioni nella presente fase.

Torbole Casaglia, lì 21.10.2026

L'Autorità Competente per la VAS

Arch. Federico Treccani