



PARERE MOTIVATO

N. 34 DEL 19 FEBBRAIO 2026

**OGGETTO: RAPPORTO AMBIENTALE AL VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL
COMUNE DI BRENZONE SUL GARDA (VR).
Procedura di VAS, ai sensi dell'art. 13 comma 4 del D.Lgs. 152/2006**

CODICE UFFICIO RA 2025_6

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

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 Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale";

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 recante "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio";

VISTA la Delibera di Giunta Regionale (DGR) n. 545 del 9 maggio 2022 ad oggetto "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dalla L. n. 108 del 29.07.2021 e dal D.L. n. 152 del 06.11.2021 convertito con la Legge 29.12.2021, n. 233. Revoca della D.G.R. 791/2009";

VISTA la Legge Regionale n. 12 del 27 maggio 2024 recante la "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)";

CONSIDERATO che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 3, della suddetta Legge regionale, il procedimento relativo all'argomento in oggetto, in quanto avviato precedentemente all'entrata in vigore dei regolamenti di cui ai commi 1 degli articoli 7, 13, 17 e 22 della stessa, è concluso secondo le disposizioni previgenti;

ATTESO che la Commissione VAS si è riunita in data 19/02/2026, come da nota di convocazione trasmessa con prot. n. 117407 del 16/02/2026 dalla U.O. VAS VINCA e NUVV;

VISTA l'istanza presentata dal Comune di Brenzone sul Garda, in qualità di Autorità procedente, acquisita ai prott. reg. n. 34962 del 22/05/2025, di procedura di VAS ai sensi dell'art. 13 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, allegando la seguente documentazione:

- Modulo Istanza (Allegato B)
- Provvedimento di adozione (Delibera di Giunta Comunale n° 47 del 12/05/2025)
- Rapporto Ambientale
- Sintesi non Tecnica
- Documentazione Vinca

**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

CONSIDERATO che l'istanza fa seguito al parere motivato n. 63 del 18/04/2018 relativo al Rapporto Ambientale Preliminare alla variante n. 1 al Piano degli Interventi;

VISTA la nota prot. n. 282673 del 09/06/2025 con la quale l'UO VAS VINCA e NUVV ha richiesto il perfezionamento dell'istanza, in particolare per quanto riguarda l'avviso al pubblico previsto dall'art. 13, comma 5, lettera e) del d.lgs. 152/2006, ricordando inoltre di fornire una dichiarazione in merito ad eventuali osservazioni pervenute;

CONSIDERATO che, a seguito della suddetta richiesta, l'Autorità Procedente ha trasmesso nuova documentazione integrativa, acquisita con prot. n. 300506 del 19/06/2025, che tuttavia non risultava idonea. Pertanto, l'UO VAS VINCA e NUVV, con nota prot. n. 303443 del 20/06/2025, ha precisato la necessità di un adeguamento dell'avviso al pubblico e della dichiarazione in merito alle osservazioni, nonché una riedizione della documentazione VINCA, fissando in 30 giorni il termine per il perfezionamento della documentazione.

CONSIDERATO che il Comune di Brenzone del Garda, con nota acquisita al prot. reg. n. 346297 del 15/07/2025, ha presentato una formale richiesta di proroga del termine per la presentazione delle integrazioni di 90 giorni, accolta da parte dell'UO VAS VINCA e NUVV con nota prot. n. 367297 del 28/07/2025.

VISTE ED ESAMINATE le seguenti integrazioni trasmesse dal Comune di Brenzone, acquisite al prot. reg. nn. 500911 e 500976 del 29/09/2025:

- nuova documentazione VINCA (sostitutiva di quanto precedentemente inviato)
- prospetto tabellare relativo alle osservazioni pervenute
- nuovo Avviso al pubblico (26/09/2025)

DATO ATTO che, con nota prot. n. 523765 del 02/10/2025, l'UO VAS, VINCA e NUVV, ai fini di quanto previsto dall'art. 13 comma 5-bis del D.Lgs. 152/2006, ha messo a disposizione la documentazione di piano, con il relativo Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica ai seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) per l'espressione del parere di competenza:

- ARPAV
- Consorzio di Bonifica Veronese
- Agenzia Po
- ULSS 9
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza
- Consiglio di Bacino Veronese ATO
- AGS Azienda Gardesana Servizi s.p.a.
- Agenzia del demanio di Vicenza
- Terna Enel
- E-Distribuzione
- Italgas Reti
- Navigarda
- Carabinieri Forestali
- Provincia di Verona
- Comune di Malcesine
- Comune di Ferrara di Monte Baldo
- Comune di San Zeno di Montagna
- Comune di Torri del Benaco
- Comune di Tignale

**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

- Comune di Gargnano
- UO Servizi Forestali
- Direzione Infrastrutture e Trasporti
- UO Logistica, Navigazione, Ispettorati di Porto e Pianificazione
- UO Genio Civile di Verona
- Direzione Pianificazione Territoriale

PRESO ATTO E CONSIDERATO quanto evidenziato nei pareri resi da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati:

- UO Servizi Forestali Verona, prot. reg. n. 609961 del 06/11/2025
- AGS Azienda Gardesana Servizi s.p.a., acquisito al prot. reg. n. 623757 del 14/11/2025
- ARPAV, acquisito al prot. reg. n. 625842 del 17/11/2025

pubblicati e consultabili al seguente indirizzo internet <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

PRESO ATTO della dichiarazione del responsabile del procedimento, acquisita al prot. n. 652003 del 02/12/2025, da cui emerge che, nel periodo di pubblicazione della variante, sono pervenute complessivamente n. 36 osservazioni; tale attestazione è stata successivamente integrata da un'ulteriore dichiarazione, acquisita con prot. n. 691990 del 23/12/2025, con cui si è dato atto che, nella fase di pubblicazione del Rapporto Ambientale, non sono pervenute osservazioni di carattere ambientale o comunque riferibili agli elaborati del Rapporto Ambientale.

CONSIDERATO che oggetto di valutazione è il Rapporto Ambientale relativo alla variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Brenzone del Garda (VR), adottato con DGC n. 47 del 12/05/2025. La variante era stata precedentemente adottata con DCC n. 1 del 01/02/2019, a valle dell'espressione del parere motivato VAS n. 63 del 18/04/2018 relativo al Rapporto Ambientale preliminare. Da quanto emerge nel Rapporto Ambientale, la procedura urbanistica della variante avrebbe subito una sospensione quanto meno dal 2020 in ragione di un ricorso al TAR, accolto con sentenza n. 1525/2024 e che avrebbe comportato l'annullamento di alcuni provvedimenti assunti dall'amministrazione. Sempre da quanto è possibile evincere dal Rapporto Ambientale, la suddetta sentenza non avrebbe riguardato il provvedimento di adozione della variante (DCC n. 1/2019) né il successivo provvedimento di presa d'atto delle osservazioni pervenute (DCC n. 69/2019). Nello stesso anno (2020) il Comune di Brenzone sul Garda aveva chiesto l'archiviazione dell'istanza di VAS presentata in data 15/02/2019.

Il Comune di Brenzone sul Garda è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 18/05/2015 e ratificato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1584 del 10/11/2015, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della legge regionale n.11 del 2004.

Il comune è altresì dotato di Piano Regolatore Generale, la cui ultima variante è stata approvata da Regione Veneto con DGR n. 4380 del 24/11/1998. In data 28/12/2016, con delibera n. 58, è stato presentato al Consiglio Comunale il Documento degli Obiettivi del Sindaco, nel quale sono state illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi e le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI).

Riprendendo alcune considerazioni finali riportate nella relazione di Progetto del PAT, l'estensore del Rapporto Ambientale asserisce che il sistema residenziale si è caratterizzato per una crescita avvenuta per addizioni e stratificazioni successive, verso la quale è ormai necessaria una nuova progettualità. Gli interventi di pianificazione degli anni più recenti, secondo la linea di indirizzo dettata dallo strumento pianificatorio strategico, dovranno essere raccordati in un quadro d'insieme, nella prospettiva ormai irrinunciabile, della sostenibilità delle scelte.



Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Il P.A.T., dimensionato sulla base delle esigenze abitative ipotizzate per il decennio, prevede di poter soddisfare un fabbisogno abitativo complessivo di 78.500 mc. In particolare, il piano deve far sì che il fabbisogno di edilizia residenziale venga in parte soddisfatto utilizzando il volume recuperabile negli interventi di recupero del patrimonio storico, in quanto è da considerarsi prioritario il recupero dei beni culturali anche con funzioni residenziali e più in generale del patrimonio edilizio esistente, con il conseguente miglioramento della qualità urbana.

Nella maggior parte il fabbisogno edilizio per la residenza verrà soddisfatto nelle aree di completamento edilizio e di espansione del sistema insediativo, mediante:

- l'utilizzazione prioritaria delle aree residenziali già urbanizzate o in corso di urbanizzazione, definite come completamento insediativo, dove è possibile sia l'edificazione dei lotti ineditati, sia il recupero, l'ampliamento e la ricostruzione degli edifici esistenti;
- l'utilizzazione prioritaria di aree con edifici dismessi o in situazioni di degrado, il cui recupero determinerà un processo di riqualificazione che estenderà gli effetti su tutta l'area circostante;
- l'urbanizzazione di nuove aree insediative, nelle quali l'edificazione verrà generalmente subordinata alla approvazione di strumenti urbanistici attuativi.

Il carico insediativo aggiuntivo definito dal PAT è il seguente:

- per la residenza e attività compatibili una volumetria di 78.500 mc;
- per le attività commerciali-direzionali una superficie lorda di pavimento 1.500 mq;
- per le attività turistico - ricettive una volumetria di 69.500 mc.

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo:

- a. l'individuazione, in sede di P.I., di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria;
- b. l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati e convenzionati;
- c. l'edificabilità connessa alla realizzazione di edifici di pubblica utilità o di proprietà pubblica.

Il PAT è stato oggetto di procedura di VAS, conclusa con parere motivato n. 39 del 24/03/2015, favorevole con prescrizioni. Tra le varie indicazioni vi è anche un esplicito richiamo al monitoraggio di alcuni indicatori ritenuti significativi tra cui il rumore, l'inquinamento luminoso, la popolazione e trasporti e mobilità; soprattutto è stato prescritto che "Il piano degli interventi dovrà essere sottoposto a VAS".

Il Comune non riferisce di una variante n. 1 al PAT (di adeguamento al consumo di suolo) approvata nel 2021, che è stata oggetto di ricorso al TAR, accolto con sentenza n. 2450/2024, che ne ha sancito l'annullamento.

Per quanto riguarda, invece, il ricorso che ha rallentato il percorso amministrativo della variante n. 1 al Piano degli Interventi si prende atto che:

[...] Con sentenza n 01525/2024 il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, ha accolto e per l'effetto annullato le seguenti deliberazioni del consiglio comunale di Brenzone Sul Garda:

- *nr. 4 del 12.02.2020 pubblicata il 2.3.2020 avente ad oggetto: Illustrazione da parte del Sindaco del documento degli obiettivi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e SMI preordinato all'approvazione del Piano degli Interventi;*
- *nr. 5 del 12.02.2020 pubblicata il 2.3.2020: avente ad oggetto "Ritiro della deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 1.2.2019 ad oggetto: 1^ Variante al Piano degli Interventi, adozione";*
- *nr. 6 del 12.02.2020, pubblicata il 2.3.2020, avente ad oggetto: "Mozione presentata dal Gruppo consiliare "Tradizione e innovazione per Brenzone Tommaso Bertonecchi Sindaco".*

La procedura di approvazione della Variante n. 1 al Piano degli interventi, di cui alla delibera consiliare n. 01/2019, può quindi ripartire dal punto in cui, nell'anno 2020 per effetto della suddetta delibera consiliare n. 5/2020, era stata interrotta.

**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

In particolare si fa presente che:

a) in data 18/04/2018 la Commissione Regionale VAS ha emesso il parere motivato n. 63 sul Rapporto Ambientale Preliminare, predisposto ai sensi della DGR n. 791/2009. In particolare erano state seguite le modalità operative per la procedura di VAS di cui all'Allegato C della delibera regionale.

b) Con deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 01.02.2019 era stata adottata la Variante n. 1 al Piano degli Interventi e contestualmente erano stati adottati il Rapporto Ambientale, predisposto nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni contenute nel sopraccitato parere n. 63/2018 della Commissione Regionale VAS e dei pareri espressi dalle Autorità Ambientali (punto 2. del parere preliminare: pervenuto il parere di TERNA prot. 1833/2018 – vedi matrice "Agenti fisici"), la Sintesi Non Tecnica e la Valutazione dell'Incidenza Ambientale (VINCA), ai sensi della DGRV 1400/2017

c) Con Delibera di Giunta n. 69 del 20.05.2019 è stato preso atto delle osservazioni pervenute sulla variante n. 01 al PI adottata con Delibera di Consiglio n. 01/2019 e delle relative controdeduzioni, riportate nell'Allegato "sub A", nonché delle controdeduzioni sulle osservazioni di rilevanza ambientale di cui all'Allegato "sub B". Tali allegati verranno riportati all'interno della presente proposta di Rapporto Ambientale, nei paragrafi di specifica competenza.

Ai sensi dell'art. 23 "Disposizioni Transitorie" della Legge Regionale n. 12 del 27 maggio 2024, la procedura può quindi riattivarsi e concludersi secondo le disposizioni previgenti, dato che l'avvio del relativo procedimento è avvenuto prima della data di entrata in vigore dei regolamenti di cui ai commi 1 degli artt. 7, 13, 17 e 22 della medesima legge regionale [...]

PRESO ATTO che, da quanto riportato nel Rapporto Ambientale, sarebbero complessivamente pervenute al Comune di Brenzone sul Garda n. 163 manifestazioni di interesse, che riguardano i seguenti aspetti:

- matrice turistica: in genere trattasi di richieste di ampliamento di volumetrie turistico-ricettive già esistenti e/o loro riqualificazione, anche tramite realizzazione di nuove edificazioni funzionali (magazzini, depositi, accessori,...), oppure di nuovi interventi mediante la realizzazione di nuovi fabbricati ad uso ricettivo o attraverso cambi di destinazioni d'uso di edifici e/o zone urbanistiche ad utilizzo attuale diverso da quello turistico;
- matrice residenziale - libero mercato: trattasi di richieste di realizzazione di nuova cubatura a destinazione residenziale, mediante nuova edificazione, anche partendo da zone a diversa destinazione urbanistica attuale (artigianale, agricola, ecc.), tramite apposita procedura di variante, oppure mediante riconversione d'uso di fabbricati esistenti, spesso rustici;
- matrice commerciale (solo un paio di richieste): trattasi di richieste di realizzazione di nuovi spazi coperti funzionali all'attività economica esistente;
- matrice artigianale: trattasi di richieste per la realizzazione di nuovi depositi e annessi artigianali funzionali all'attività in essere, anche collegata ad attività turistica in taluni casi, e di un cambio di destinazione urbanistica di una piccola area da agricola ad artigianale;
- prima casa: trattasi soprattutto di richieste di realizzazione di nuovi edifici (cubature da 400 a 600 mc) a fini abitativo-familiari, con cambio di destinazione urbanistica dell'area da agricola a residenziale; in alcuni casi trattasi di ampliamento di edificio abitativo esistente;
- interventi in centro storico: trattasi di richieste di modifica dei gradi protezione e/o vincoli/prescrizioni vigenti sugli edifici appartenenti ai centri storici, finalizzate alla realizzazione di determinati interventi di ristrutturazione/riqualificazione o ampliamento di edifici esistenti di diverse destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, turistico-ricettivo);
- accordo pubblico privato: trattasi di richieste per la realizzazione di nuova volumetria di natura residenziale, sia su nuove aree tramite variante urbanistica, sia riqualificando

**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

aree esistenti, perequando l'intervento edilizio con opere pubbliche, quali aree parcheggio, allargamenti stradali, nuove piazze, ...;

- altro: trattasi di richieste non riconducibili alle macro-categorie di cui sopra, da valutare in fase di Rapporto Ambientale definitivo, qualora accolte, oppure di richieste che si richiamano ad altre già catalogate all'interno delle medesime categorie.

Le manifestazioni di interesse si collocherebbero, in particolare, quasi esclusivamente nei due ATO che affacciano sulla costa lacustre "waterfront", caratterizzati infatti da maggior tasso di urbanizzazione e di interesse strategico - economico.

RILEVATE diverse incongruenze rispetto alla definizione delle specifiche modifiche oggetto di valutazione all'interno del Rapporto Ambientale esaminato e in particolare:

- A pag. 21 del Rapporto Ambientale si dichiara che a seguito della verifica della congruenza con le linee strategico - politiche dettate nel PAT sono state accolte **77** manifestazioni (67 non accolte e 19 ritirate dai richiedenti) delle 163 presentate. In particolare, è riportato il dettaglio di codici identificativi delle manifestazioni accolte: 001, 003, 004, 006, 007, 008, 009, 011, 012, 014, 018, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 028, 029, 035, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 044, 046, 047, 048, 049, 052, 053, 055, 057, 058, 062, 063, 064, 065, 066, 068, 069, 070, 076, 089, 092, 093, 094, 095, 096, 102, 105, 108, 109, 112, 125, 126, 129, 130, 132, 134, 136, 09p, 011p, 015p, 020p, 021p, 001V, 003V. Da un veloce calcolo, è possibile evincere che il numero totale delle manifestazioni (in base agli ID soprariportati) sarebbe pari a **70** (numero quindi inferiore a quello dichiarato poche righe precedenti nella stessa pag. 21 del Rapporto pari a 77).
- Al par. 7.2 (pag. 202) si afferma che "sono state inserite e quindi fanno parte della presente proposta di piano n. **73** manifestazioni, n. 71 non sono state accolte e le rimanenti n. 19 sono state revocate dagli stessi richiedenti". Anche in questo caso si fornisce un elenco dettagliato con gli ID delle modifiche esaminate: 1, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 14, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 37, 38, 39, 41, 42, 44, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 55, 57, 58, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 76, 78, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 102, 105, 108, 109, 112, 113, 115, 120, 125, 126, 129, 130, 132, 134, 135, 10p, 14p, 18p, 19p, 20p, 8p, VV01, VV03, VV04. Il numero totale risulta pari a 73 ma i codici non coincidono con l'elenco precedente: rispetto all'elenco fornito in precedenza a pag. 21, sembrano mancare i nn. 3, 9, 35, 40, 62, 136, 9p, 11p, 15p e 21p; mentre risultano in aggiunta i nn. 71, 78, 91, 113, 115, 120, 135, 8p, 10p, 14p, 18p, 19p. Non vi è dunque corrispondenza tra elenchi proposti nello stesso Rapporto.
- Scorrendo il documento a pag. 206 si trovano citate ed analizzate altre modifiche che non erano state dichiarate ricomprese in nessuno degli elenchi citati (es. modifiche nn. 67, 72, ecc.).
- Allo stesso paragrafo (pag. 215) si dichiara che in sede di elaborazione della Variante n.1 al Piano degli Interventi, oltre alle manifestazioni di interesse accolte (n. 73), sono state effettuate da parte dell'amministrazione comunale ulteriori n. 72 modifiche sostanziali rispetto al PRG pre-vigente, le quali sono riportate nell'elaborato cartografico numero 26 "Tavola di Confronto PI n. 1 — variante n. 1". Il calcolo totale sembrerebbe essere **145** (ovvero 73 + 72).
- al fine di dirimere la questione relativa alla definizione esatta del numero e dell'elenco delle modifiche sottoposte a valutazione, la ricerca è stata estesa nella documentazione di variante (adottata nel 2018) ed, in particolare, nella relazione programmatica (Elaborato n. 15). Al paragrafo 4.5 "Metodologia per la valutazione delle manifestazioni di interesse" a pag. 20 e 21, si conferma il calcolo proposto a pag. 202 del Rapporto Ambientale, ovvero si dichiarano 163 manifestazioni pervenute, di cui solo **73** accolte, 71 non accolte e 19 ritirate.

**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

Si rileva invece un errore nell'indicazione delle manifestazioni a pag. 21 del RA.

Al successivo paragrafo 5.2 della relazione programmatica, a pag. 33, si dichiara inoltre che sono state introdotte complessivamente **149** modifiche sostanziali (cartografiche) oltre a quelle normative. Sottraendo le 73 manifestazioni, dovrebbero risultare 76 ulteriori modifiche introdotte d'ufficio dall'amministrazione comunale. Anche in questo caso il numero dichiarato nel Rapporto (pag. 215) non risulta confermativo in quanto pari a 72. Di conseguenza anche il numero complessivo (149) differisce da quello riportato nel Rapporto Ambientale (145).

In questo contesto appare davvero complicato verificare puntualmente la correttezza di quanto riportato nella documentazione in esame e identificare in maniera precisa gli esatti contenuti delle modifiche oggetto di valutazione.

CONSIDERATO che il rapporto ambientale risulta impostato secondo la traccia definita dall'allegato "F" alla DDR n. 1/2025 e in particolare è organizzato secondo le seguenti sezioni:

- Informazioni generali e procedimento metodologico adottato
- Caratteristiche della variante
- Aspetti procedurali
- Analisi di coerenza
- Stato dell'ambiente
- Valutazione degli scenari alternativi
- Valutazione degli impatti potenziali
- Misure di mitigazione
- Monitoraggio

Come già detto al paragrafo precedente, nonostante la corposità del documento (292 pagine), la descrizione della variante all'interno del Rapporto risulta piuttosto imprecisa, in particolare per quanto riguarda l'indicazione delle modifiche puntuali da considerare / considerate ai fini della valutazione ambientale strategica. Vi sono ripetute contraddizioni sia in termini quantitativi delle manifestazioni accolte, che per quanto riguarda l'indicazione dei codici identificativi. Tale impostazione non fornisce dunque all'autorità competente, così come ai soggetti competenti (come ARPAV), un quadro ben definito di informazioni coerenti e adeguate che, pertanto, rischia di indurre in errore o interpretazioni l'oggetto di valutazione. L'analisi di coerenza ha affrontato i principali strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore, tuttavia con un approccio complessivo e generico su scala comunale e, quindi, non riferito ai singoli ambiti di variante. Si asserisce infatti che *"La presente proposta di variante al PI deve necessariamente confrontarsi ed essere in linea con la pianificazione sovraordinata dalla quale deriva attraverso una ben definita struttura gerarchica. Per quanto attiene allo status pianificatorio ante approvazione del PAT, la garanzia di questa coerenza è verificata dallo stesso Piano di Assetto del Territorio, nel momento in cui nel Rapporto Ambientale ne viene valutata la coerenza esterna. In questa fase è opportuno pertanto verificare, a partire dalla data di approvazione del PAT, eventuali nuovi strumenti di pianificazione sovracomunale adottati//approvati e/o eventuali modifiche apportate a quest'ultimi già in essere"*. Per tale ragione, l'analisi di coerenza viene sviluppata (nei successivi paragrafi) esclusivamente sul PAT e, peraltro, in maniera non del tutto puntuale. Il quadro ambientale ha fornito una descrizione piuttosto coerente ed aggiornata delle diverse matrici. Nonostante alcune piccole lacune si ritiene che il documento sia stato aggiornato anche con lo sforzo di adeguare i contenuti alla normativa regionale entrata in vigore successivamente all'avvio della procedura di VAS. Si ritiene comunque necessario che, per le future elaborazioni di documenti a supporto di istanze VAS, venga adeguatamente tenuto conto delle indicazioni che saranno fornite in sede di espressione del parere, affinché siano forniti rapporti ambientali completi e chiari.

L'analisi dei potenziali impatti ambientali (Capitolo 7 del RPA) derivanti dall'attuazione della variante al PI è stata effettuata analizzando le manifestazioni di interesse, accorpate sotto specifica categoria, riportando per la valutazione aspetti riguardanti ad esempio



Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

descrizione delle modifiche apportate, eventuale dettaglio delle schede di progetto e/o Centro Storico, valutazione degli eventuali impatti ambientali della variante introdotta, analisi delle eventuali misure di mitigazione e/o compensazione ambientale, ecc..

Più specificatamente si fa riferimento alle seguenti manifestazioni:

MATRICE TURISTICA	in genere trattasi di richieste di ampliamento di volumetrie turistico-ricettive già esistenti e/o loro riqualificazione, anche tramite realizzazione di nuove edificazioni funzionali (magazzini, depositi, accessori, ...), oppure di nuovi interventi mediante la realizzazione di nuovi fabbricati ad uso ricettivo o attraverso cambi di destinazioni d'uso di edifici e/o zone urbanistiche ad utilizzo attuale diverso da quello turistico	4, 8, 21, 22, 26, 39, 41, 42, 44, 49, 58, 63, 89, 92, 112, 113, 120, 125, 126, 130, 8p
MATRICE RESIDENZIALE - LIBERO MERCATO	trattasi di richieste di realizzazione di nuova cubatura a destinazione residenziale, mediante nuova edificazione, anche partendo da zone a diversa destinazione urbanistica attuale (artigianale, agricola, ecc.), tramite apposita procedura di variante, oppure mediante riconversione d'uso di fabbricati esistenti, spesso rustici	6, 18, 22, 25, 48, 53, 55, 64, 70, 71, 76, 91, 102, 105, 108, 109, 115, 129, 134, 135, 19p
PRIMA CASA	trattasi soprattutto di richieste di realizzazione di nuovi edifici (cubature da 400 a 600 mc) a fini abitativo-familiari, con cambio di destinazione urbanistica dell'area da agricola a residenziale; in alcuni casi trattasi di ampliamento di edificio abitativo esistente	7, 11, 12, 14, 23, 28, 29, 38, 46, 47, 52, 57, 66, 68, 69, 93, 94, 95, 96, 132, 10p, 18p, VV03
MODIFICHE*	<i>Tipologia non specificata</i>	8, 40, 97
MATRICE COMMERCIALE	trattasi di richieste di realizzazione di nuovi spazi coperti funzionali all'attività economica esistente	37
MATRICE ARTIGIANALE	trattasi di richieste per la realizzazione di nuovi depositi e annessi artigianali funzionali all'attività in essere, anche collegata ad attività turistica in taluni casi, e di un cambio di destinazione urbanistica di una piccola area da agricola ad artigianale	1, 41, 63, 20p
ACCORDO PUBBLICO PRIVATO	Trattasi di richieste per la realizzazione di nuova volumetria di natura residenziale/turistica, sia su nuove aree tramite variante urbanistica, sia riqualificando aree esistenti, perequando l'intervento edilizio con opere pubbliche, quali aree parcheggio, allargamenti stradali, nuove piazze, ...	18, 64, 70, 71, 109, 129.
ALTRO	Trattasi di richieste non riconducibili alle macro-categorie di cui sopra, da valutare in fase di Rapporto Ambientale definitivo, qualora accolte, oppure di richieste che si richiamano ad altre già catalogate all'interno delle medesime categorie. Per quanto attiene alle manifestazioni di interesse n. 18, 41, 49, 70, 113, 115, 120, 125, e VV04, trattasi di riconversioni verso una	24, 65, 78, VV01, VV04 NOTA: Come si può notare la stessa descrizione della tipologia di modifiche fa riferimento a numerazioni che non



Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

	destinazione rurale di aree destinate originariamente ad altra utilizzazione ma mai attuate: non è pertanto necessaria una valutazione specifica degli impatti ambientali, comportando tutte una riduzione del carico antropico ed essendo già stata verificata in sede di dimensionamento del piano la corretta dotazione di aree a standard sotto il profilo urbanistico del territorio.	trovano riscontro nell'elenco di cui sopra. Nell'analisi degli impatti si citano anche ulteriori numerazioni (es. 91, 35, 40). Si osserva peraltro la stessa n. 40 era stata in precedenza citata per la matrice "modifiche"
--	--	---

Neppure a seguito della disamina delle singole manifestazioni risulta possibile definire in maniera precisa e definitiva il loro numero complessivo.

Le schede di approfondimento risultano inadeguate in termini di impostazione e contenuti: in particolare l'analisi di coerenza, limitata ai soli PGRA e PAT, non fornisce estratti cartografici in scala adeguata (o comunque leggibili) tali da identificare puntualmente le singole modifiche in esame. Inoltre, la stessa analisi ricomprende in maniera del tutto indifferenziata le modifiche, proponendo elenchi di vincoli, invariati e fragilità (senza distinguere quali ambiti siano effettivamente interessati e quali no). Si ritiene difficoltoso, se non impossibile, confutare quanto dichiarato in merito all'assenza di incongruenze rispetto alle previsioni del PAT e, in generale, alla strumentazione sovraordinata. La valutazione degli impatti non considera puntualmente la potenziale interrelazione tra azioni di piano (i cui aspetti sinergici e cumulativi non sono presi in considerazione) e le singole matrici ambientali, né fornisce un'adeguata matrice quali-quantitativa, elemento imprescindibile nelle valutazioni ambientali di piani di scala vasta e di particolare complessità, con ricadute potenziali su diverse tematiche e matrici ambientali. In particolare, al capitolo 8 si fa riferimento ad una *"tabella nella quale sono state riassunte per ciascuna componente ambientale le sensibilità individuate, i potenziali impatti determinati dall'attuazione degli interventi del piano e le eventuali misure di attenzione/mitigazione ambientale adottate, volte ad incrementare la sostenibilità del piano medesimo. La tabella riassume in estrema sintesi, adottando la strutturazione in matrici del Quadro Conoscitivo (vedi Atti di Indirizzo della L.R. 11/2004), i risultati dell'attività di analisi delle matrici ambientali di cui sopra"*. Probabilmente per un mero errore materiale, detta tabella non è stata allegata o, comunque, inserita all'interno del Rapporto Ambientale, non consentendo all'Autorità competente di poter svolgere le proprie valutazioni. Nel complesso, quindi, si ritiene che il Rapporto Ambientale non sia del tutto rispondente di quanto disposto dall'allegato VI alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e, di conseguenza, debba essere riformulato.

TENUTO CONTO dei pareri pervenuti nella fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, che mettono in luce in particolare le seguenti considerazioni:

- UO Servizi Forestali Verona, prot. reg. n. 609961 del 06/11/2025

"[...]

Nel Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS e nella documentazione tecnica del PI si dovrà avere presente il rispetto delle normative inerenti le materie oggetto di tutela da parte dall' Ente scrivente. Per le aree boscate si ricorda che ai sensi dell'art. 15 della LR 52/78 "E' vietata qualsiasi riduzione della superficie forestale non espressamente prevista dallo strumento urbanistico e che in ogni caso l'autorizzazione ai sensi dell'art. 15 della LR 52/78 rimane di competenza di questa struttura. Per interventi che interessino corsi d'acqua demaniali si rammenta che si dovrà rispettare in particolare i contenuti previsti nell'art. 96 lettera f) del RD 523/1904 che prevede l'esclusione di nuove costruzioni e scavi nella fascia di rispetto idraulico di m 10 dal piede esterno degli argini. Per aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/23 dovrà essere preventivamente attivata prima

**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

dell'esecuzione di ciascun intervento su richiesta dell'interessato, la relativa procedura all'autorità competente".

- AGS Azienda Gardesana Servizi s.p.a., acquisito al prot. reg. n. 623757 del 14/11/2025
AGS, in qualità di ente gestore, precisa che valuterà "progetto per progetto, la necessità o meno di adeguare le reti acquedotto e fognatura esistenti", evidenziando comunque alcune considerazioni in merito al "sempre crescente sviluppo urbanistico" e a alla connessa "richiesta di risorsa idropotabile", problematica comune a tutta l'area del Garda. Si precisa in particolare che gli allacciamenti potranno avere "dimensioni limitate", pertanto eventuali richieste che eccedano la portata massima erogata dalla rete pubblica, dovranno necessariamente essere soddisfatte dal proponente mediante la predisposizione di opportuni volumi di accumulo e compenso.

AGS inoltre evidenzia la necessità di valutare già in questa sede le fonti di approvvigionamento alternative, nonché di inserire normative ad hoc per la corretta gestione delle acque del territorio, recependo i regolamenti dei servizi di acquedotto, di fognatura e depurazione dell'ATO Veronese, separando le acque meteoriche da quelle nere, rispettare il principio di invarianza idraulica e richiedendo un parere preventivo per ogni nuovo allaccio idrico.

- ARPAV, acquisito al prot. reg. n. 625842 del 17/11/2025

Il contributo reso da ARPAV mette in evidenza che non è stato possibile reperire sul sito del Comune la documentazione relativa al PAT vigente (Rapporto Ambientale, NTA, etc.) così come richiesto dal parere motivato al PAT n. 39/2015 (prescrizione n. 9). La consultazione dei documenti sarebbe stata utile considerati i riferimenti alle analisi e alle considerazioni del PAT riprese nel Rapporto Ambientale esaminato.

In merito ai contenuti del piano, è stato riscontrato come non vi sia coerenza, all'interno del Rapporto Ambientale, nell'indicazione e quantificazione delle modifiche che costituiscono l'oggetto di valutazione.

Rispetto alla sostenibilità della variante, si osserva che l'analisi di coerenza avrebbe dovuto riferirsi agli obiettivi strategici del Piano e non con le categorie di azioni.

Rispetto all'analisi di coerenza, sono messe in evidenza alcune carenze (es. in riferimento al tema degli "iconemi paesaggio") e rispetto ad ulteriori piani non considerati:

- Piano della Mobilità ciclistica regionale (in fase di approvazione);
- Piano Regionale di Gestione Rifiuti urbani e speciali (2022);
- Piano Faunistico Venatorio (2022-2027);
- Piano Energetico Regionale (approvato con DACR n. 20 del 18/03/2025);
- Piano Regionale dell'Attività di Cava aggiornamento e modifica (approvato con DGR n. 279 del 24 marzo 2025).

In merito al quadro ambientale, si fornisce una serie di spunti per l'aggiornamento e l'implementazione delle varie matrici. Per quanto riguarda la parte di "Valutazione degli effetti, mitigazioni/compensazioni", si evidenzia che non è stata motivata l'attribuzione dei punteggi per l'analisi dei vari scenari alternativi di piano. Rispetto al metodo utilizzato per la stima degli effetti sulle varie macrocategorie di modifica, ARPAV fornisce una serie di osservazioni puntuali sulle principali tematiche di particolare interesse, come per esempio la quantificazione del traffico indotto e le connesse ricadute in termini di emissioni atmosferiche, ed indicazioni anche di carattere mitigativo. Si forniscono infine indicazioni riguardo l'impostazione del piano di monitoraggio.

DATO ATTO che, per gli effetti dell'art. 10, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, la VAS comprende le procedure di valutazione d'incidenza di cui all'articolo 5 del DPR n. 357 del 1997 e che, a tal fine, è stata fornita dal proponente uno studio per la valutazione di incidenza (selezione preliminare);



Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- VISTA** la relazione istruttoria tecnica VINCA n. 2/2026, pubblicata al seguente indirizzo internet: www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/procedure-valutative;
- VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VInCA e NUVV in data 19 febbraio 2026, dalla quale emerge che per la variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Brenzone sul Garda (VR), sulla base della documentazione in atti, non risulta possibile esprimere un parere in merito all'assenza di possibili effetti sull'ambiente;

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO
DETERMINA
LA RESTITUZIONE DELL'ISTANZA DI VAS**

relativa alla variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Brenzone sul Garda (VR).

Si precisa che l'espressione del presente parere costituisce momento conclusivo del procedimento avviato con prot. n. 34962 del 22/05/2025.

L'istanza potrà essere nuovamente presentata, completa degli approfondimenti valutativi necessari, adeguando e implementando il Rapporto Ambientale secondo tutto quanto sopra evidenziato, per acquisire tutti gli elementi necessari per una completa valutazione ambientale, con nuova decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento.

Si ricorda in ogni caso che nelle future valutazioni ambientali, dovrà essere dato conto dell'attività di monitoraggio ambientale del PAT prevista dall'Art. 18 del D.Lgs. 152/2006. Questo strumento, componente essenziale della Valutazione Ambientale Strategica, risulta necessario per assicurare il controllo e l'efficacia di piani e programmi permettendo di osservare gli effetti reali, nonché identificare tempestivamente le conseguenze inattese e verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati. Le informazioni raccolte sono decisive per l'adozione di misure correttive, il supporto alle decisioni e la promozione della trasparenza e partecipazione pubblica.

La valutazione non attiene a questioni afferenti alla procedura urbanistica espletata.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
avv. Cesare Lanna

Il Componente
della Commissione Regionale VAS
ing. Giovanna Negri