



*Ministero dei Beni e delle Attività
Culturali*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE
PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Invio solo tramite posta elettronica
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
Ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

Brescia, 26-11-2018

Al Comune di Lonato del Garda
Ufficio SUAP

suap@pec.comune.lonato.bs.it

Prot. n. 18917
Class. 34.10.08

Allegati n.
fascicolo 2018/515

Risposta al foglio del 25-10-2018 N. 0028108
(Rif. prot. ingresso. n. 0017180 del 25-10-2018)

OGGETTO: Lonato(BS). loc Lido, via Catullo 12 - fg. 7, mapp.. 133

Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS e valutazione di incidenza ambientale per l'approvazione del piano di recupero "Bristoldue" in variante al PGT relativo all'immobile residenziale sito in località Lido di Lonato, via Catullo 12 e la riqualificazione di un tratto stradale della via pubblica Catullo
Proponente: Costruzioni Catullo srl;

Conferenza dei servizi del 26/11/2018;

In riferimento all'oggetto, non potendo partecipare alla conferenza dei Servizi convocata per il 26.11.2018 si invia con la presente il parere di competenza chiedendo che venga acquisito agli Atti della seduta

Per quanto concerne il profilo archeologico, si comunica che la zona interessata dalla proposta di Piano di Recupero si configura come a rischio, sia perché nel territorio di Lonato d.G. sono noti diversi ritrovamenti archeologici di epoca preistorica, romana e medioevale, non sempre posizionabili con precisione, sia perché si tratta di aree verdi o comunque non edificate che presentano caratteristiche geomorfologiche e ambientali favorevoli all'insediamento antico. Pertanto, considerato che sono previsti diversi interventi di scavo e movimento terra, al fine di valutare l'impatto delle opere in progetto anche su strutture o depositi di interesse archeologico e per evitare rallentamenti dei lavori o modifiche sostanziali di progetto in corso d'opera, si richiede che siano eseguiti accertamenti preventivi. Tali indagini, dirette dai funzionari archeologi di questo Ufficio (dott.ssa Solano) ai sensi dell'art. 88 del D.Lgs. 42 del 2004, dovranno essere effettuate da ditta o professionista specializzati in ricerche archeologiche;

Sotto il profilo paesaggistico, considerato che l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 136, comma 1, lettere c) e d), 01/10/1959 e art. 142, comma 1, let. b (lago di Garda), e, considerato che l'area oggetto di intervento risulta interna ad un comparto di alta qualità paesaggistica caratterizzato a monte da un ampio territorio dalla connotazione agraria di matrice storica, legata ai possedimenti della Abbazia di Maguzzano, e a valle da una fascia edificata caratterizzata da una relazione fisica e visiva diretta con il lago di Garda; considerato altresì che la stessa area, proprio per la vicinanza alla sponda lacuale, è stata nel tempo oggetto di edificazioni di diversa natura nelle quali non sempre è riscontrabile una oggettiva qualità architettonica né una affinità con le caratteristiche tipologiche e morfologiche diffuse tradizionalmente nel territorio;

In ambito di tutela culturale, considerato altresì che l'area in esame risulta sottoposta a tutela indiretta con prescrizioni ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs 42/2004 relativamente al vincolo di tutela diretta dell'Abazia di Maguzzano, intesa a salvaguardare l'integrità del bene culturale ed evitare che ne sia danneggiata la prospettiva o luce, o ne siano alterate condizioni di ambiente e decoro e pertanto l'intervento deve essere valutato anche in relazione all'interferenza visiva con il bene culturale, facendo riferimento alle prescrizioni previste per la sottozona 4 cui l'edificio in esame appartiene;

Considerato che l'immobile oggetto di piano di recupero non presenta caratteristiche di qualità meritevoli di conservazione nell'ambito sia della tutela culturale sia paesaggistica insistenti sull'area;

Considerato altresì che il piano di recupero contempla un intervento di riqualificazione di via Catullo che potrà migliorare le condizioni di qualità paesaggistica dell'area più prossima al lago;

Valutato con tali premesse che l'intervento, mantenendo una destinazione residenziale come la preesistenza, e attenendosi alla prescrizione di un incremento di volumetria pari al 10% del volume esistente, con un'altezza che non supera l'altezza massima attuale, e considerato altresì che la possibilità di demolizione e ricostruzione di un volume esistente non è espressamente vietata tra le prescrizioni di tutela indiretta per l'area in questione, fermo restando il rispetto delle finalità del vincolo, ovvero che siano assicurate, in termini di volume percepito, le relazioni visive esistenti con l'Abazia di Maguzzano, questa Soprintendenza esprime parere favorevole alla NON assoggettabilità alla VAS dell'intervento in oggetto.



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA
Via Gezio Calini, 26 - 25121 Brescia - tel. 030/28965 - fax 030/296594 -
EMAIL: sabap-bs@beniculturali.it - PEC: mbac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it - www.architettonicibrescia.beniculturali.it

Si rammenta che la definizione di dettaglio del progetto complessivo, degli elementi paesaggistici (aree libere) e dei manufatti architettonici (sinteticamente indicati negli elaborati a corredo della istanza di verifica di assoggettabilità) saranno analizzati in sede di progettazione definitiva e pertanto soggetti a specifica richiesta Parere vincolante di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio e di autorizzazione relativamente alla tutela indiretta ex art. 45 del Codice stesso.

Nel ringraziare per la collaborazione, questa Soprintendenza rimane disponibile per ogni ulteriore informazione e indirizzo in merito.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
Arch. Mara Micaela Colletta
Dott.ssa Serena Solano



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Giuseppe Stolfi

