

Si trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.

Registro: SABAP-BS

Numero di protocollo: 4172

Data protocollazione: 27/02/2024

Segnatura: MIC|MIC_SABAP-BS_UO10|27/02/2024|0004172-P

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA	E
Protocollo N.0014013/2024 del 29/02/2024	



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

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

Spett.le
Comune di Desenzano del Garda
Settore Urbanistica e Territorio
Via G. Carducci, 4
25015 Desenzano del Garda (BS)
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

Prot. (generato automaticamente)

Class. 34.28.10

Fascicolo/ DESENZANO

Risposta a vs. protocollo n. 007291 del 31/01/2024

(Rif. prot. ingresso n. 002024 del 31/01/2024)

OGGETTO: **Desenzano** – Piano Attuativo “ALIVT” in variante al PGT, ai sensi del comma 5, art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., per “*intervento di riqualificazione dell’area dell’ex distributore di carburanti in Via Guglielmo Marconi, 51*” - Proponente: Società ALIVI S.r.l.
1. Comunicazione di messa a disposizione e pubblicazione della documentazione;
2. Convocazione prima Conferenza relativa al procedimento di Verifica assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i.
PARERE

Con riferimento alla CDS in oggetto, esaminata la documentazione messa a disposizione;

PRESO ATTO che in data 16/01/24, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del Comune di Desenzano, è stato avviato il percorso di VAS;

CONSIDERATO che il progettato intervento è da realizzarsi nell’area sottoposta alle disposizioni della Parte Terza - Beni paesaggistici del citato D.Lgs. 42/2004 art. 136, co.1, lett. c) e d), D.M. 14/11/1962 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dell’abitato del Comune di Desenzano del Garda e terreni circostanti in provincia di Brescia” che così recita: “riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico ha notevole interesse pubblico perché costituisce un punto di belvedere accessibile al pubblico in quanto offre, a chi transita per le sue strade, l’ampia e suggestiva visione del lago con la vista sulla penisola di Sirmione e sul Monte Baldo e che la stessa, essendo disposta ad anfiteatro attorno al golfo di Desenzano, si presenta da tutti i punti del luogo come un quadro di caratteristico aspetto avente un valore estetico e tradizionale, per il particolare abitato della riviera di Desenzano e di Rivoltella e dei loro dintorni disseminati di Ville e Parchi disposti lungo il pendio delle colline.”

CONSIDERATO altresì che l’area in oggetto presenta una intervisibilità con il Castello, sottoposto a tutela del D. Lgs 42/2044 - Parte Seconda, posto frontalmente, in direzione nord-est;

CONSIDERATO che l’intervento prevede la realizzazione di un nuovo complesso edilizio (n.3 piani fuori terra e n.1 piano interrato adibito a parcheggi) misto commerciale-direzionale e residenziale;

Ritenuto che per volumetria, caratterizzazione planimetria e di linguaggio architettonico, determinerebbe un impatto non trascurabile sia per il profilo di tutela paesaggistico che culturale;



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

Sede: Via Gezio Calini, 26 - 25121 Brescia - Tel:03028965 Fax:030296594

Settore archeologia: Piazzetta Giovanni Labus, 3 - 25121 Brescia - Tel:030290196

PEC: sabap-bs@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-bs@cultura.gov.it

Tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, esprime PARERE FAVOREVOLE circa l'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) relativa al procedimento di Piano Attuativo in variante al vigente P.G.T. in oggetto.

Relativamente all'edificio di nuova realizzazione, fin da subito si rilevano le seguenti criticità:

- il nuovo complesso edilizio non risulta adeguatamente risolto relativamente all'impianto, né risultano chiari i principi direttori dell'impostazione planimetrica;
- seppure ancora in scala di dettaglio non sviluppata, l'organizzazione volumetrico/compositiva, non risulta risolta nel contesto di riferimento, con un impatto complessivo implementato dalla proposta delle terrazze residenziali;
- il linguaggio del nuovo edificio appare dissonante in relazione al contesto costruito e nell'intervisibilità con il bene culturale. Si osserva peraltro che i tetti verdi – che comportano una maggiorazione di altezze e spessori strutturali - non sono realisticamente proposti, ma estensivamente indicati su tutte le coperture del complesso, senza per questo assicurare un corretto inserimento nel contesto.

Tale proposta risulta pertanto non risolta e si anticipa un generale parere preliminare negativo, richiedendo una revisione generale dell'impianto, prima ancora della scala richiesta dalla procedura di autorizzazione paesaggistica, non oggetto della conferenza.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Luca Rinaldi

(Documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 24 del D. Lgs 85/2005 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

Arch. Mara Micaela Colletta



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

Sede: Via Gezio Calini, 26 - 25121 Brescia - Tel:03028965 Fax:030296594

Settore archeologia: Piazzetta Giovanni Labus, 3 – 25121 Brescia – Tel:030290196

PEC: sabap-bs@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-bs@cultura.gov.it