

MAIL PROTOCOLLATA

Mittente: sabap-bs@pec.cultura.gov.it

Destinatario: protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

Oggetto: MIC|MIC_SABAP-BS|12/12/2023|0025558-P - _PARERE_VAS DESENZANO DEL GARDA P.ER. MONTE ALTO SOC VEZZOLA SPA_ OGGETTO: PIANO ATTUATIVO P.R. MONTE ALTO IN VARIANTE AL PGT, AI SENSI DEL COMMA 5, ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I., PER RECUPERO EDIFICI ESISTENTI CON REALIZZAZIONE EDIFICIO AD USO UFFICI DIREZIONALI SITI IN VIA MONTE ALTO - PROPONENTE: SOCIETÀ VEZZOLA SPA1. 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.#97162025#

Data: 12/12/2023

Ora: 12:56:57

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

Registro: SABAP-BS

Numero di protocollo: 25558

Data protocollazione: 12/12/2023

Segnatura: MIC|MIC_SABAP-BS|12/12/2023|0025558-P

Allegati:

- 2023_24516_Desenzano_PA Monte Alto_CDS_osservazioni.pdf



Ministero della cultura

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

Al Comune di Desenzano del Garda
Area Servizi al Territorio
Settore Urbanistica e Territorio
via Carducci, 4
25015 Desenzano del Garda (Bs)
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

Class. 34.43.01
Fascicolo: 2023

Vs. prot. n. 74975 del 27-11-2023
ns. prot. n. 0024516 del 27-11-2023

OGGETTO: Piano Attuativo “P.R. Monte Alto” in variante al PGT, ai sensi del comma 5, art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., per “Recupero edifici esistenti con realizzazione edificio ad uso uffici direzionali siti in Via Monte Alto”

Proponente: Società Vezzola SPA

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;

VISTA la convocazione della prima conferenza di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) relativa al procedimento di piano attuativo in variante al vigente P.G.T. in data 13/12/2023, acquisita al protocollo d'Ufficio n. 0024516 del 27/11/2023;

VISTA la documentazione descrittiva relativa all'intervento di cui all'istanza sopra richiamata e la Relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12 dicembre 2005;

CONSIDERATO che il progetto si inserisce in un'area non sottoposta alle disposizioni di tutela della Parte Terza - Beni paesaggistici del D.Lgs. 42/2004, tuttavia interessando un ambito territoriale abbastanza esteso all'interno di un contesto naturale, caratterizzato da campi agricoli, con visuale aperta, masse boscate, filari, e frange edificate, individuato nel PGT come “aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico con edifici rurali esterni al TUC”, “aree urbanizzate”, “aree di riequilibrio ecologico”, inserito in classe di sensibilità paesistica Alta, si osserva quanto segue.

Per quanto riguarda l'ambito paesaggistico, vista la collocazione – all'interno di un contesto delicato, esterno all'ambito consolidato e prossimo ad imponenti arterie viarie –, l'entità delle opere – che prevedono la demolizione e la ricostruzione di fabbricati appartenenti all'ambito consolidato –, e le dimensioni – il nuovo edificio si articola in più volumi ad altezze differenti –, il piano ha un forte impatto paesaggistico nel contesto di riferimento e, così come proposto, rileva alcune criticità in merito all'impianto architettonico. Per tale ragione, si esprime parere favorevole per l'assoggettamento della variante a procedimento di VAS per un'opportuna verifica degli interessi coinvolti.

Si coglie l'occasione per anticipare alcune perplessità relative all'inserimento paesaggistico nel contesto. Pur accogliendo favorevolmente, in linea generale, la proposta di rifunzionalizzazione dell'area, il piano deve essere rivisto ai fini di un migliore impatto paesaggistico, in quanto l'impianto planivolumetrico del complesso risulta poco armonioso con il contesto circostante, già compromesso dalla presenza del casello dell'autostrada E70. Nello specifico, relativamente alla posizione del nuovo fabbricato e del parcheggio nel lotto, si chiede di mantenere la collocazione sui sedimi dei volumi precedenti, pur con le eventuali differenze dimensionali o morfologiche necessarie, evitando l'invasione negli ambiti attualmente prativi, che pertanto rimarrebbero tali. In merito al sistema viario e degli accessi, la nuova strada prevista in progetto, unitamente al parcheggio, risultano in un impatto paesaggistico non trascurabile. Non si concorda con l'affermazione che “l'andamento del nuovo percorso di progetto è dettato dalla volontà di confermare come segno paesaggistico rilevante il filare di cipressi esistenti che, integrati in continuità verso nord, occulteranno il tracciato stradale da ovest” (rif. EP 01 – Relazione illustrativa del Piano, p. 19), in quanto la strada, al posto di sottolineare le alberature presenti sul lotto, si inserisce come segno incongruo nella lettura del paesaggio. Sin da subito si chiede la possibilità di utilizzare la strada esistente “località Monte Alto”, con accesso dalla SP567, dove sono presenti già due ingressi alla proprietà. Tale strada che, correndo da ovest a est, qualifica l'ambito nella sua valenza paesaggistica, non dovrà essere alterata nelle sue caratteristiche e nella dimensioni della sezione carraia. Visto il carattere naturale dei terreni che circondano il lotto, per le finiture delle pavimentazioni di eventuali nuove strade o vialetti esterni sia preferibile la ghiaia naturale, in luogo dell'idro drain (rif. EP 01 – Relazione illustrativa del Piano, p. 19). Infine, si concorda con la necessità di provvedere ad una adeguata mitigazione delle opere in progetto, eventualmente integrando le alberature presenti con nuovi esemplari.



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

Per quanto riguarda il profilo archeologico l'area si configura come a rischio e pertanto si anticipa che là dove sono previsti scavi e movimento terra andranno eseguiti accertamenti preventivi da parte di ditta o professionista specializzato in ricerche archeologiche che opererà sotto la direzione di questo Ufficio ai sensi dell'art. 88 del D.Lgs. 42 del 2004. Considerato inoltre l'ambito parzialmente agricolo e con caratteristiche geomorfologiche e ambientali favorevoli all'insediamento antico e la presenza di viabilità storica si ritiene opportuno, anche per tale profilo di tutela, assoggettare alla VAS la proposta di PA.

PER 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

Dott.ssa Serena Solano



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