

COMUNE di TOSCOLANO MADERNO

(Provincia di Brescia)

D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.e.i.

LR. 11 marzo 2005 n.12 art. 80

RELAZIONE PAESISTICA

Ai sensi del DPCM 12.12.2005

e dell'accordo tra

Ministero per i Beni Culturali e Paesaggistici

e Regione Lombardia del 4 agosto 2006

d.g.r. 8/2121 del 15.03.2006

d.g.r. 9/2727 - 2011

Progetto: relativa al progetto per la formazione di nuovo servizio igienico sanitario e manutenzione straordinaria della copertura dei loculi sul fronte sud del cimitero comunale di Maderno in via U. Foscolo .

richiedenti: Comune di Toscolano Maderno

progettisti: geom. ZAFFAINA Roberto

VERIFICA di COMPATIBILITA' PAESISTICA DEL PROGETTO

avente come finalità:

- **Rilascio provvedimento di Autorizzazione Paesistica ai sensi dell'art.159 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.**

Obiettivo della presente relazione (integrata dagli elaborati grafici di analisi dello stato attuale, da quelli di progetto, nonché dagli altri elementi per la valutazione della compatibilità paesaggistica) è quello di descrivere:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione proposti.

Secondo il seguente metodo

- 1) ACCERTAMENTI PRELIMINARI
- 1) RIFERIMENTI PER LA TUTELA
- 2) VERIFICA DELLO STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO
 - 3.1) DESCRIZIONE DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
 - 3.2) RILIEVO di CRITICITA'
 - 3.3) INTERPRETAZIONE ESTESA DEL CONTESTO CON ATTRIBUZIONE DELLA CLASSE di SENSIBILITA' DEI LUOGHI
 - 3.4) VALUTAZIONI CONSEGUENTI ALLA NORMATIVA di TUTELA
- 3) DETERMINAZIONE DEL GRADO D'INCIDENZA DEL PROGETTO
- 4) VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO DELLA TRASFORMAZIONE PROPOSTA
- 5) CONCLUSIONI (MOTIVAZIONE DEL GIUDIZIO DI COMPATIBILITA')

1) ACCERTAMENTI PRELIMINARI

Viene accertato preliminarmente che l'area di intervento risulta classificata come cimitero comunale, nell'abitato di Maderno, in ambito soggetto a vincolo ambientale paesistico sottospecificato il cui contenuto è stata richiamato e valutato con D.M. 15.03.1958 ai sensi e per gli effetti dell'art. 136 lett. d del D.Lgs. 42/04, oltre che per il vincolo monumentale ai sensi per gli effetti di quanto disposto dal Titolo II, sempre del D.Lgs.42/04

Tipologia del Vincolo Paesistico

La zona come già detto è soggetta a tutela paesistica ai sensi della parte III, titolo II del D.Lgs. 42/2004 in forza del D.M. 15.03.1958 che descrive quanto segue :

Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza per il caratteristico susseguirsi di sontuose ville ed artistici giardini ricchi di essenze pregiate e per la caratteristica zona rocciosa di acceso colore a picco sul lago, e per la vegetazione ricca di ulivi, vigneti, cipressi, oleandri e agrumi, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dal quale di può godere la visuale panoramica del lago di Garda e dei monti che lo circondano e dall'opposta sponda veronese

E' stato altresì verificato che il tipo d'intervento proposto dal progetto è individuato in una o più delle categorie di opere sottoesposte e non ricadenti nelle competenze regionali o provinciali ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art.80 della LR 12/2005:

Arredo Urbano

- arredo urbano compreso in ambito Dlgs 42/2004 in P.A. approvati dal Comune
- arredo urbano compreso in ambito Dlgs 42/2004 in P.A. approvati dalla Regione
- arredo urbano x ambito Dlgs 42/2004

Attrezzatura Aree Demaniali

- non di competenza comunale

Bonifiche Agrarie

- bonifiche agrarie con modificazioni morfologia terreno ambito Dlgs 42/2004

Interventi di trasformazione del bosco

- non di competenza comunale

Cartelli e mezzi Pubblicitari

- posa in opera di cartelli ed altri mezzi pubblicitari anche in zona Parco con P.T.C. approvato o in P.A. approv. da Comune o Regione ambito Dlgs 42/2004

Condotte Fognarie, idriche e reti di distribuzione di servizi comunali

- Condotte Fognarie, idriche e reti di distribuzione di servizi comunali ambito DLgs 42/2004

Darsene e Pontili

- Non di competenza comunale

Edifici e Fabbricati

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia già art. 31 lett. A) b) c) d) L. 457/78 compresi gli ampliamenti su edifici in ambito DLgs 42/2004
- Ristrutturazione urbanistica già art. 31 lett. E) L. 457/78 in ambito DLgs 42/2004

- Sola demolizione di fabbricati e manufatti in ambito DLgs 42/2004.
Nuovo fabbricato in ambito DLgs 42/2004,

Impianti sportivi

- Nuovi impianti e strutture sportive in ambito DLgs 42/2004
- Copertura di impianti e strutture sportive esistenti in ambito DLgs 42/2004

Linee elettriche

- Linee elettriche < 15 kV in ambito DLgs 42/2004
- Linee elettriche > 15 kV < 150 kV in ambito DLgs 42/2004. non di competenza comunale

Muri di contenimento

Realizzazione di muri di contenimento in ambito DLgs 42/2004 – muro di cinta

Opere interraste

- Opere completamente interraste in ambito DLgs 42/2004
- Opere parzialmente interraste con parte fuori terra < 2,50 m in ambito DLgs 42/2004
- Opere parzialmente interraste con parte fuori terra > 2,50 m in ambito DLgs 42/2004 –Parcheggi
- Realizzazione di nuovi parcheggi fuori terra o pavimentazione con materiali diversi di parcheggi esistenti in ambito DLgs 42/2004.

Piscine

- Piscine scoperte in ambito DLgs 42/2004.
- Piscine coperte con copertura <2,50 m dal piano campagna, in ambito DLgs 42/2004
- Piscine coperte con copertura >2,50 m dal piano di campagna in ambito DLgs 42/2004.

Recinzioni

- Recinzioni in ambito DLgs 42/
- Recinzioni con murature di contenimento in ambito DLgs 42/2004.

Strade

- Nuovi tracciati stradali, ricalibratura o pavimentazione con materiali diversi di strade esistenti in ambito DLgs 42/2004.

Urbanizzazioni

- Opere di urbanizzazione in ambito DLgs 42/2004

Altre

- Cimitero comunale**

2) RIFERIMENTI PER LA TUTELA

Tenuto conto degli elaborati allegati anche in riferimento all'abaco di quelli richiesti coerentemente ai contenuti dell'accordo del 4 agosto 2006 tra Ministero per i Beni e le attività culturali, e Regione Lombardia in applicazione dell'art. 3 del DPCM 12-12-2005.

Vengono richiamati i seguenti riferimenti per la tutela operanti per l'ambito ed il contesto interessati:

- D.M. 15.03.1958

La motivazione in estratto dell'apposizione del vincolo è la seguente:

Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza per il caratteristico susseguirsi di sontuose ville ed artistici giardini ricchi di essenze pregiate e per la caratteristica zona rocciosa di acceso colore a picco sul lago, e per la vegetazione ricca di ulivi, vigneti, cipressi, oleandri e agrumi, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dal quale si può godere la visuale panoramica del lago di Garda e dei monti che lo circondano e dall'opposta sponda veronese

- **Piano Paesistico Comunale**, redatto in coerenza con i contenuti del P.T.C.P a sua volta coerente con i contenuti del P.T.P.R. vigente.

Il piano paesistico effettua una ricognizione delle condizioni paesistiche del territorio attraverso la verifica della presenza delle componenti costitutive del paesaggio secondo il metodo proprio del PTCP e coerente con i contenuti del DLGS 42/2004.

Sono state rilevate le seguenti:

COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

- 7.1 Corsi d'acqua ed aree idriche
- 7.2 Bosco ceduo
- 7.3 Vegetazione ripariale
- 7.4 Vegetazione arbustiva
- 7.5 Prati
- 7.6 Formazioni moreniche
- 7.7 Vegetazione palustre e delle torbiere
- 7.8 Riserva e parco naturale
- 7.9 Incolto

COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO

- 8.1 Reticolo idrico locale
- 8.2 Seminativi e prati in rotazione
- 8.3 Seminativi arborati
- 8.4 Colture specializzate: vigneti ed uliveti
- 8.5 Terrazzamenti e gradonature
- 8.6 Filari alberati
- 8.7 Arboricoltura da legno
- 8.8 Strade poderali
- 8.9 Cascine
- 8.10 Vivai e serre

COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO – CULTURALE

9.1 Rete stradale storica

9.2 Centri storici

9.3 Preesistenze storico - culturali

COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO E AMBITI di CRITICITÀ E DEGRADO

10.1 Urbanizzato

10.2 Infrastrutture stradali principali

10.3 Rete tecnologica – elettrodotto

10.4 Ambiti di criticità

10.5 Ambiti di degrado

3) VERIFICA DELLO STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO

Descrizione esaustiva delle presenze significative dal punto di vista paesaggistico, del sito e del contesto, supportate da viste fotografiche.

L'intervento da eseguire è riferito al progetto per la formazione di un nuovo bagno, da realizzare all'interno di un locale esistente adibito a deposito-ripostiglio, mediante l'esecuzione di opere interne. Tale intervento non va quindi a pregiudicare minimamente l'aspetto esteriore dei luoghi.

Le opere in progetto prevedono poi il rifacimento della copertura dei loculi posti sul fronte sud del cimitero, costituita da tegole marsigliesi.

L'intervento quindi si prefigge di dotare il cimitero di Maderno delle necessarie infrastrutture, oltre ad una adeguata manutenzione di quanto esistente.

Per mantenere l'immagine consolidata a quanto esistente il progetto vede il riutilizzo dei materiali esistenti, in modo da mantenere consolidata l'immagine complessiva dell'intervento.

In particolare si evidenzia come per caratteristiche e uso materico l'intervento risulterà coerente con quanto esistente e più in particolare viene previsto :

- *asportazione e accatastamento delle tegole marsigliesi esistenti*
- *pulizia del piano di posa e posa di guaina ardesiata*
- *posa delle tegole marsigliesi precedentemente accatastate*

3.1) DESCRIZIONE DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE

E' stato, in dettaglio verificato lo stato attuale del bene paesaggistico interessato che è risultato caratterizzato dalla presenza delle seguenti componenti paesistiche¹ (cfr. estratti allegati nelle scale di 1:10.000, 5.000, 2000) e relative a: **paesaggio fisico naturale**

¹ In carattere ridotto le componenti non interessate

10.1 - Cimitero comunale di Maderno .

Caratteri identificativi

Per come si presenta l'ambito, la percezione immediata è quella di un'area cimiteriale ricompresa in un sistema urbanizzato dell'abitato di Maderno.

paesaggio agrario il paesaggio agrario non è qui rappresentato, in quanto trattasi di ambito urbanizzato.

Caratteri identificativi

Seppur diversamente caratterizzato si evidenzia come il sistema appartenga in modo proprio alle infrastrutture cimiteriali .

paesaggio storico culturale

- Da sempre il cimitero appartiene a quei luoghi culturali di riferimento legati nella sua immagine a ciascun nucleo abitativo.

paesaggio urbano ed ambiti di criticità e degrado

Trattandosi di fatto di un intervento su un luogo sacro-culturale, non si ravvisano particolari criticità di degrado presenti nella zona. In particolare il progetto si preoccupa di adeguarsi e immedesimarsi nella leggibilità del sistema già insediato non creando elementi di emergenza nè visiva nè invasiva, mantenendo quindi ancora leggibile il sistema di appartenenza.

Caratteri identificativi generali

Nell'ambito di intervento come già evidenziato e' presente l'abitato consolidato di Maderno, alle cui caratteristiche l'intervento si preoccupa di non stravolgerne i caratteri peculiari con particolare riferimento all'uso materico.

ambiti significativi della percezione del paesaggio

Il vincolo di tutela paesaggistica è perfettamente comprensibile soprattutto se si colloca nel momento storico in cui è stato apposto (fine anni 50') quando certamente l'esteso territorio a cui il vincolo si riferiva era caratterizzato da ampi spazi non edificati con aperta ed ampia visione del panorama verso il lago ed i monti sullo sfondo.

In particolare si evidenzia come dalla strade di collegamento tra i centri abitati sia presente un'adeguata e ampia vista panoramica sul lago.

Secondo le considerazioni espresse in virtù delle valenze del vincolo apposto la costruzione in progetto non interferisce in alcun modo con la percezione del quadro panoramico sopra rappresentato, anche e soprattutto in considerazione delle limitate dimensioni.

3.2) RILIEVO di CRITICITA'

Alla luce della genericità dei contenuti del DM 15.03.1958 di vincolo al fine di perseguire in modo compiuto gli obiettivi di tutela generali sottesi, con riferimento alle componenti paesistiche interessate ed individuate, vengono richiamati i seguenti **fattori di criticità** rilevati alla scala locale, comunale e sovralocale

(cfr. allegati con particolare riferimento estratti piano paesistico comunale)

- paesaggio fisico naturale
- paesaggio agrario
- paesaggio storico culturale
- **paesaggio urbano ed ambiti di criticità e degrado**

Criticità generali

Come già detto trattandosi di fatto di un intervento finalizzato alla formazione di un nuovo bagno (opere interne) e il rifacimento tramite una manutenzione straordinaria del manto di copertura dei loculi posti in lato sud al cimitero, le schede regionali indicano quale elemento di vulnerabilità e di rischio la perdita di leggibilità del sistema.

Rispetto a questi rischi, come già ampiamente dimostrato, il progetto si preoccupa di adeguarsi e immedesimarsi nella leggibilità del sistema già insediato non creando elementi di emergenza nè visiva nè invasiva.

3.3) INTERPRETAZIONE ESTESA DEL CONTESTO CON ATTRIBUZIONE DELLA CLASSE di SENSIBILITA' DEI LUOGHI

Viene effettuata la lettura e la interpretazione del contesto paesistico entro cui il progetto si colloca supportato in questo dal Piano Paesistico Comunale, redatto, come già detto in coerenza con i contenuti del P.T.C.P, ed utilizzabile fra l'altro, per l'applicazione della D.G.R. 8 novembre 2002 – n.7/110045 e sm.i. (per l'esame Paesistico dei Progetti) avendo questo analizzato tutto il territorio dal punto di vista:

- sistemico
- vedustico
- simbolico

secondo chiavi di lettura a livello sovralocale e locale.

In funzione di quanto sopra si è verificato che lo strumento Comunale attribuisce, in via sintetica, al sito in questione **Classe di Sensibilità 5 – sensibilità paesistica alta** - (cfr allegato)

3.4) VALUTAZIONI CONSEGUENTI ALLA NORMATIVA di TUTELA

Vengono quindi considerate le **indicazioni di tutela** per le componenti predette riportate dalle norme d'indirizzo del Piano Paesistico comunale tenuto conto del livello di cogenza delle medesime rapportato alla classe di sensibilità generale dei luoghi (contesto) individuata, facendo altresì riferimento alle modalità di trasformazione classificate ed assimilabili all'intervento previsto²:

- 1) Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione delle tipologie e architettoniche
- 2) Per il recupero di un corretto inserimento di manufatti edilizi

Per interventi previsti in ambiti contraddistinti dalla **CLASSE 5 (sensibilità paesistica alta)** si individua quanto segue :

Sotto il profilo morfologico-strutturale si rileva che la porzione di territorio interessato dall'intervento edilizio è il cimitero di Maderno , posto nell'abitato urbanizzato e consolidato di Maderno e che la stesso costituisce di fatto un'area di riferimento culturale pubblica.

Sotto il profilo vedutistico l'area è accorpata all'insediamento abitativo della zona esistente, costituita dall'abitato della località Maderno, non interferendo con i percorsi di fruizione paesistico ambientale costituiti dalla viabilità esistente, riportate poi anche nelle motivazioni di tutela del vincolo paesaggistico.

Anche la documentazione fotografica è in grado di meglio significare quanto espresso.

Sotto il profilo simbolico risultano assegnati alla zona valori simbolici, in quanto si evidenzia la presenza del cimitero di Maderno.

E' stata altresì verificata l'assenza di beni culturali tutelati dalla parte seconda del Codice,

Vengono in sintesi individuati quindi gli **elementi di vulnerabilità e di rischio** riferiti ai caratteri paesistici, nonché alle indicazioni di tutela di cui al paragrafo e relazionati al progetto proposto che sono:

- intervento non coerente per dimensione ed inserimento paesistico con le peculiarità tipiche dei luoghi
- opere disattenti alle caratteristiche tipologiche di riferimento
- utilizzo di materiali e tecniche costruttive non congrue

4) DETERMINAZIONE DEL GRADO D'INCIDENZA DEL PROGETTO

Caratteristiche del progetto:

² in grassetto la modalità d'intervento individuata

L'opera da eseguire, come sopra descritta, si allinea per forme e dimensioni a quanto indicato secondo le esigenze funzionali espresse.

Per mantenere l'immagine consolidata riferita a quanto presente nella zona, l'intervento vede il mantenimento dell'uso materico esistente.

Le relative opere, così come risulta dalla descrizione sopra riportata oltre che negli elaborati di progetto e nelle fotografie illustrative della zona consentono di sostenere che le trasformazioni conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto, considerato nel loro insieme, non si pongono in contrasto con l'esigenza di tutela del vincolo e rispettando e si armonizzando con il contesto per cui si possono ritenere paesisticamente compatibili con le motivazioni del vincolo.

5) VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO DELLA TRASFORMAZIONE PROPOSTA

(effetti del grado d'incidenza del progetto rispetto alle componenti paesaggistiche ed alla classe di sensibilità del sito)

Vengono successivamente valutate le trasformazioni conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto (impatti sul paesaggio) e quindi la compatibilità paesistica del progetto attraverso il seguente procedimento coerente, fra l'altro, con i contenuti della D.G.R. 9/2727 del 2011 (per l'esame Paesistico dei Progetti) integrato con le valutazioni specifiche riferite ai rapporti fra la proposta e l'analisi delle condizioni paesaggistiche attuali riportate nel successivo capitolo 6) meglio definite dalla d.g.r. 8/2121 del 15.03.06 e s.m.i :

- valutazione degli impatti (effetti del grado d'incidenza del progetto rispetto alle componenti paesaggistiche ed alla classe di sensibilità del sito)

6) CONCLUSIONI (MOTIVAZIONI DEL GIUDIZIO DI COMPATIBILITA')

Si ritiene quindi che il progetto proposto, d'impatto inferiore rispetto alla soglia di **rilevanza** determinata, **PREVEDA** una trasformazione dell'ambito tutelato **compatibile** rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo nonché, in dettaglio, con gli elementi propri (componenti paesistiche) del sistema geomorfologico e naturalistico e/o del sistema antropico che lo caratterizzano, anche evidenziati negli altri strumenti di tutela paesistica disponibili (piano paesistico comunale redatto in coerenza con il PTCP) anche per le seguenti motivazioni relazionate ai fattori di vulnerabilità ed alle indicazioni di tutela della normativa generale e comunale:

L'intervento in relazione al suo uso materico previsto, **non interferisce** alla leggibilità del sistema già insediato di fruizione pubblica, oltre a non modificare l'assetto dei luoghi adattandosi ed inserendosi adeguatamente in un ambito particolarmente sensibile.

Il Tecnico incaricato

