



Comune di San Felice del Benaco

Provincia di Brescia

Via XX Settembre n. 11 - c.a.p. 25010

Centralino: Tel. 0365/558611 - Telefax 0365/558623

AREA TECNICA

PARERE DI COMPATIBILITA' E CONGRUITA' PAESAGGISTICA

ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 "La relazione paesaggistica", degli artt. 80 e 81 della Legge regionale 11 marzo 2005, n.12, della delib. G.R. 22 dicembre 2011 n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12".

Pratica edilizia: n. 82-0-2018 committente: ACQUE BRESCIANE srl

progetto: Migliorie impianto di potabilizzazione di San Felice – Installazione impianto all'ozono

località: via Zublino mappali 5489

VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

richiesta:

- provvedimento di autorizzazione paesaggistica (art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42)
- accertamento di compatibilità paesaggistica (artt. 167, comma 4 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42)
- lettera a: lavori realizzati, in mancanza di autorizzazione paesaggistica, senza creazione di nuove superfici utili o volumi o aumento di quelli legittimamente realizzati,
- lettera b: impiego di materiali in difformità dell'autorizzazione paesaggistica,
- lettera c: lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria.

natura del vincolo:

- a) - artt. 136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;
- b) - art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42
- lettera b: territori contermini ai laghi (< m. 300),
- lettera c: fiumi, torrenti e corsi d'acqua (< m. 150),
- lettera g: foreste, boschi e territori sottoposti a vincoli di rimboschimento,
- lettera h: zone gravate da usi civici,
- lettera i: zone umide,
- lettera m. zone individuate d'interesse archeologico

altri vincoli:

- luoghi ed edifici di interesse artistico, storico ed archeologico (art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42)
- beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela (art. 11 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42)
- lettera b: affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli e altri elementi decorativi esposti o non alla pubblica vista (art. 50, comma 1)
- lettera e: opere di architettura contemporanea di particolare valore artistico (art. 37, comma 4)
- vincolo idrogeologico.

Verificata la completezza degli elaborati presentati al fine di un'esauriente illustrazione della compatibilità e congruità del progetto d'intervento sui beni sottoposti a vincolo di tutela:

- cartografia d'inquadramento territoriale e urbanistico:
 - ortofoto e/o rilievo aerofotogrammetrico (scala 1:10.000/ 1:5.000/ 1:2.000 a seconda della dimensione dell'intervento),
 - estratto degli strumenti di pianificazione paesistica: P.T.R., P.T.C.P. e relative legende,
 - estratto tavola di P.G.T. completa di legenda e norme di attuazione.
 - estratto tavola Piano paesistico comunale o tavola sensibilità paesaggistica con indicazione dell'area d'intervento e legenda e relative norme.
- documentazione fotografica: stato attuale dell'area d'intervento e contesto paesaggistico, ripresi anche da luoghi di normale accessibilità e da punti/percorsi panoramici; le riprese fotografiche devono essere corredate da note esplicative e dall'individuazione dell'area d'intervento.

atti di tutela: estremi degli atti di tutela, riferimento alle motivazione e prescrizioni in essi contenuti:

- **D. M. 8.04.1958 (GU n. 106 del 03.05.1958) ;**

riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a costituire con la sua sponda rocciosa e frastagliata, per la varietà della sua vegetazione composta da ulivi, cipressi, agrumi, oleandri e vigneti, sparsa su collinette degradanti verso la riva, un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, offre altresì numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale panoramica del lago, del Golfo di Salò, dell'Isola di Garda, dei monti che incorniciano il Benaco e dell'opposta sponda veronese;

- **D. M. 22.02.1967 (GU n. 70 del 18.03.1967) ;**

riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituita da un susseguirsi di colline verdi dalla particolare vegetazione gardesana composta in prevalenza di ulivi, cipressi e vigne, con sparse costruzioni di tipo rustico, che formano l'acrocoro del promontorio di San Felice fra il golfo di Manerba ed il golfo di Salò, forma un quadro naturale di particolare bellezza visibile dal Lago di Garda e, inoltre presenta punti di vista e di belvedere accessibili al pubblico dai quali si gode la visione del bacino del lago;

- **D. M. 06.05.1968 (GU n. 163 del 28.06.1968) ;**

riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché l'abitato si trova in posizione elevata su di una collina che fa parte dell'anfiteatro morenico del lago di Garda con un caratteristico agglomerato di vecchie costruzioni, le zone ad esso adiacenti, dalla particolare ondulata costituzione del terreno, presentano ancora ben conservata la tipica vegetazione gardesana, composta in prevalenza di ulivi, cipressi e vigne, punteggiate da costruzioni sparse di tipo rustico, e infine l'insieme costituisce sia un quadro panoramico godibile dal lago e da tutte le strade della zona proposta per il vincolo che un punto di belvedere pure accessibile al pubblico dal quale si ammira l'ampia veduta di tutto il bacino inferiore del Garda;

- in caso di varianti ad un progetto, vanno indicati i pareri contenuti nelle precedenti autorizzazioni,
- elaborati di progetto:
 - planimetria generale dell'area e dell'intorno ambientalmente significativo (scala 1:200/ 1:500/ 1:1.000), con individuazione delle opere di progetto e sovrapposizione allo stato di fatto, includendo le parti inedificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto,
 - sezione dell'area e dell'intorno ambientalmente significativo (scala 1:200/ 1:500/ 1:1000), con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (*edifici e sistemazioni esterne*), e degli assetti vegetazionali e morfologici, con indicazioni di scavi e riporti,
 - piante e sezioni quotate degli interventi di progetto;

prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto, con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, con l'indicazione dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;

vista prospettica o foto modellazione realistica comprendente un adeguato intorno dell'area d'intervento;

relazione paesaggistica:

.....
.....

altra documentazione:

.....
.....

considerata la **ridotta entità e incidenza dell'opera**, che non presenta elementi apprezzabili di alterazione paesaggistica, si ritengono sufficienti gli elaborati presentati al fine di un'esauriente illustrazione della sensibilità del sito e della compatibilità e congruità del progetto d'intervento, rispetto ai beni sottoposti a vincolo di tutela.

effettuata la preventiva lettura e l'interpretazione del contesto paesistico, entro cui il progetto si colloca, anche mediante specifico sopralluogo effettuato in data ;

ricordato l'esame preliminare del progetto effettuato in data e le conseguenti modificazioni apportate all'intervento;

assunta, quale valutazione di sensibilità paesaggistica complessiva del sito e conseguentemente di vulnerabilità e di rischio, la classificazione contenuta nel vigente **PIANO PAESISTICO COMUNALE**, che classifica l'area d'intervento in classe di sensibilità: **4** e che, in relazione al progetto proposto, detta le disposizioni esecutive contenute nell'art. 11.4.....;

altri elementi di sensibilità paesaggistica del sito e conseguentemente di possibile vulnerabilità e di rischio:

.....
.....

individuati i seguenti elementi di incidenza paesaggistica del progetto sul sito:

.....
.....

conseguentemente la Commissione del paesaggio esprime **parere**:

COMPATIBILE

NON COMPATIBILE

COMPATIBILE con prescrizioni

SOSPENSIVO in attesa di nuovi elaborati/integrazioni.

Con la seguente motivazione:

Trattasi di migliorie tecnologiche di impianto di potabilizzazione mediante formazione di platea e nuovo serbatoio ad ozono.

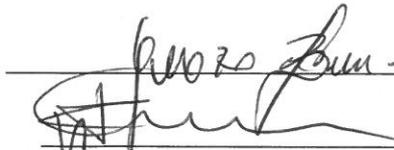
considerate le opere di MITIGAZIONE e/o COMPENSAZIONE, sia visive che ambientali, previste dal progetto, finalizzate a contrastare o ridurre gli effetti negativi dell'intervento sul paesaggio o a prevedere la riqualificazione dei luoghi,

si prescrivono, al fine di una miglior compatibilità con gli elementi che caratterizzano l'ambito tutelato, le seguenti **MODIFICAZIONI / INTEGRAZIONI** del progetto:

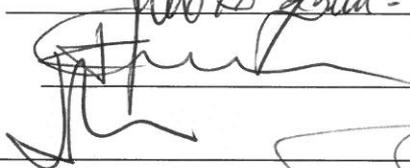
.....
S. Felice del Benaco, li 15/11/2018

I componenti la Commissione del paesaggio:

Arch. Ignazio Bonusi (Presidente): _____



Ing. Francesco Giustacchini : _____



Dott. For. Emanuela Lombardi: _____



Il Segretario della Commissione (Geom. Bruno Pezzali): _____

