



Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

SPORTELLO UNICO EDILIZIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE

Dott. Michele Spazzini
Lonato (BS) 25017- Piazza Martiri d/Libertà 12
tel 030/91392279
mail: areaamministrativa@comune.lonato.bs.it

Prot. n. _____ /VI.03

OGGETTO: Convocazione conferenza di servizi semplificata in modalità asincrona ex art. 14-ter della l. 241/1990, e art.13 legge n.120/2020, finalizzata all'acquisizione dell'autorizzazione ex artt. 45 del D.Lgs 42/2004 nonche' parere vincolante ex art.146 comma 8 del medesimo D.Lgs. n.42/2004 per:

Riqualificazione fabbricato residenziale (ristrutturazione edilizia nuove unità abitative e realizzazione autorimessa interrata) edificio residenziale sito in Via S. Giulia n.6 – Fg.7 mapp. 7 e 9

Richiedenti: PEDROTTI SERGIO – PEDROTTI ENRICA – PODAVINI MICHELA – FREE STYLE PROJECT (ORGIANA SIMONA)

PE: EDI/2022/00037/PAEORD

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E
PAESAGGIO per le Province di
Brescia e Bergamo**

Via G. Calini n. 26
25121 BRESCIA
Tel. 030/28965/5248
Fax 030/296594

mbac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it
maramicaela.colletta@beniculturali.it

Egrr.Sigg.

Pedrotti Sergio
Via S.Giulia n.6
25017 LONATO DEL GARDA

Pedrotti Enrica
Via S.Giulia n.4
25017 LONATO DEL GARDA

Podavini Michela
Via del Molino n.10
25080 PADENGHE SUL GARDA

FREE STYLE PROJECT SRL
Via Donatori di sangue n.48
25134 SAN POLO (BS)

Arch. Lorenzo Fezzardi

Via Repubblica, n.45
25017 LONATO DEL GARDA
info@pec.studiofezzardi.it

Alla cortese attenzione
Responsabile del procedimento
Arch. PAOLA VISINI
c/o COMUNE DI LONATO DEL GARDA

IL DIRIGENTE DEL SUEP

VISTA l'istanza di approvazione di Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria pervenuta in data 22.01.2022 prot.n.2404, registrata con il n. PE EDI/2022/00037/PAEORD inerente la ristrutturazione di edificio residenziale con realizzazione di autorimessa interrata riguardante l'immobile sito in via S.Giulia 6 identificato catastalmente al F.7 mapp. 7 e 9;

VERIFICATO che l'ambito oggetto di richiesta è sottoposto alle seguenti tutele paesistiche e culturali:

- Bellezze d'insieme, ai sensi dell'art. 136 lett. C e D del D. Lgs. 42/2014, con vincolo decretato con D.M. 25/08/1965;
- Tutela indiretta, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricade all'interno dell'"Ambito sottoposto a tutela indiretta con prescrizioni art. 45 e art. 46 del D.Lgs. 42/2014 e smi", relativo alle aree situate in prossimità dell'Abbazia di Maguzzano, vincolato con D.M. 02/07/2015;

DATO ATTO che il vincolo indiretto determinato dalla prossimità all'Abbazia di Maguzzano impone le seguenti restrizioni alle possibilità di ampliamento: *"[...] costruzioni esistenti nella zona 1) evidenziate con tonalità di blu più scuro: per esse è ammesso un incremento della volumetria in misura pari al 10 % del volume esistente. Tali incrementi volumetrici non dovranno superare in termini di altezza massima quella misurata sull'edificio esistente (calcolata al colmo del tetto per le coperture a falda ed alla linea di gronda per i tetti piani). L'incremento è naturalmente ammesso sia in ampliamento al fabbricato (in aderenza o sopraelevazione di una parte di esso) sia sull'area che è individuata con il medesimo numero di particella della costruzione esistente"*;

CONSIDERATO CHE sulla pratica in oggetto, la Soprintendenza si è espressa in data 11.08.2022 con nota n.prot. 16661, registrata al n.prot. 2022/0035950, con parere sospensivo con le seguenti prescrizioni:

"...VISTA la vostra richiesta di autorizzazione di cui all'oggetto, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 07/02/2022 con prot. 0002362;

Valutato l'intervento complessivo in relazione alle caratteristiche e allo stato dei luoghi a seguito di sopralluogo e rilevate criticità in merito alle opere proposte in progetto, per il quale si è richiesto un ulteriore approfondimento e revisione;

Vista la documentazione integrativa, acquisita al protocollo di ufficio n. 10127 del 16/05/2022 e vista la successiva integrazione, acquisita al prot. di ufficio n. 12095 del 10/06/2022, si sottolinea quanto segue:

- *Considerato che il nucleo più antico della cascina, costituito dal fabbricato identificato come AMBITI A e B, pur oggetto di limitate trasformazioni nel tempo, rappresenta un elemento caratteristico del patrimonio di matrice rurale presente nell'area di tutela indiretta dell'abbazia di Maguzzano, si ritiene che in relazione a questo immobile non siano assentibili opere che ne alterino le caratteristiche tipologiche e costruttive, limitandosi ad interventi non trasformativi della preesistenza ormai storicizzata: per tale ragione non sono assentibili modifiche nelle pendenze di falda o sopraelevazioni, formazioni di tasche, abbaini o lucernai, ritenendo per questi ultimi accoglibile l'apertura di massimo due elementi a passo d'uomo funzionali ad uso manutentivo. Per*

le murature d'ambito, non sono assentibili formazioni di balconi, logge etc, né formazioni di aperture non coerenti con il sistema plastico murario, per forma e dimensione. La formazione di nuove aperture può essere accolta se coerente tipologicamente e dimensionalmente con la gerarchia compositiva dei fronti. E' da escludersi l'uso di cappotti esterni che alterano le caratteristiche materiche di facciata.

- Le coperture degli altri edifici dovranno mantenersi in continuità con le coperture del nucleo storico della cascina, evitando tasche. Le aperture sui fronti devono mantenersi dimensionalmente coerenti con la matrice storica del complesso;

- Relativamente alla formazione del muro di contenimento lungo tutto il confine est e dell'autorimessa in corrispondenza della sezione B-B (ambito C) si ritiene che tale soluzione vada ad alterare il caratteristico andamento a balze verdi del terreno degradante verso il lago, identificato anche nel provvedimento di tutela (Cfr. relazione tecnico scientifica "l'andamento del terreno di caratterizza per una naturale ondulazione del suolo, alternata a tratti pianeggianti e balze prative sui rilievi") quale elemento caratterizzante l'area di tutela indiretta da preservare e pertanto non si ritiene assentibile.

- Non si ritiene accoglibile l'inserimento di piscine, in quanto non congruenti con la conservazione delle caratteristiche di ruralità dell'area di tutela indiretta (modifica recepita negli elaborati integrativi, da esplicitare)

- Per l'intero complesso si ritiene non compatibile l'uso del fotovoltaico, come genericamente escluso nel provvedimento di tutela richiamato in oggetto (modifica recepita negli elaborati integrativi, da esplicitare)

Si chiede di indicare in tutti gli elaborati le principali quote di rilievo e di progetto per una più agile lettura degli elaborati. Si chiede altresì, per gli elaborati di confronto, di utilizzare la convenzione standardizzata dei gialli/rossi senza l'uso di altre campiture o colori, non utili alla finalità specifica dell'elaborato.

Alla luce di quanto sopra riportato, al fine di potersi esprimere favorevolmente, si richiede una complessiva revisione progettuale in ottemperanza alle indicazioni impartite. La revisione dovrà coinvolgere tutti gli elaborati di progetto per una congruenza generale degli stessi, accompagnata da una relazione tecnica che espliciti i correttivi in ottemperanza alle prescrizioni.

Le osservazioni sopra riportate anticipano e comprendono altresì valutazioni di profilo paesaggistico in reazione alla tutela vigente ai sensi dell'art 136, comma 1 del D. Lgs 42/2004 (D.M. 25/08/1965).

In attesa dell'aggiornamento delle tavole di progetto, si sospende il procedimento.

Non sono consentite opere non espressamente e compiutamente descritte senza la preventiva autorizzazione....".

VISTE:

- La nota di controdeduzioni pervenuta a firma dei progettisti – geom. Oreste Fezzardi e arch. Lorenzo Fezzardi - in data 12.08.2022 registrata al prot.n. 36141;
- Le integrazioni progettuali presentate in data 06.09.2022 prot.n.39583 consistenti in:
 - oTav.00 – Inquadramento
 - oTav.01 – Pianta copertura
 - oTav.02 – Pianta P.T.
 - oTav.03 – Pianta P.1
 - oTav.04 – Pianta P.2
 - oTav.05 – Pianta P.-1
 - oTav.06 – Sezioni
 - oTav.07 – Sezioni
 - oTav.08 - Sezioni
 - oTav.09 – Prospetti
 - oTav.10 - Prospetti
 - oTav.11 - Prospetti
 - oTav.12 - Prospetti
 - oTav.13 – sez. ambientali

- Tav.14 – sez. ambientali
- Tav.15 – fotoinserimento
- Tav.16 - Foto

ATTESO che il geom. Oreste Fezzardi e l'arch. Lorenzo Fezzardi, in qualità di tecnici incaricati, con successiva istanza prot. n. 2022/0039813 del 07.09.2022 richiedono la convocazione della Conferenza di servizi ex art.14-ter della L. 241/90, stante il lungo iter della richiesta precedente e al fine di abbreviare i termini di ottenimento dell'autorizzazione ex art.21 comma 4 del D.Lgs. n.42/2004 contestualmente all'espressione del parere vincolante ex art.146 del medesimo D.Lgs. n.42/2004;

VISTO il comma 3 dell'art. 20 del DPR 6/06/2001, n. 380 il quale, ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio, prevede che qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede con la convocazione della conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241;

VISTO, altresì, il combinato disposto dei commi 6, 7 e 10-ter dell'art. 38 della L.R 12/2005 che, ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio, prevedono:

- (comma 6) nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, lo sportello unico per l'edilizia, convoca, entro 45 giorni dalla presentazione della domanda una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14 ter e 14 quater della L. 241/1990.

- (comma 7) Il provvedimento finale è adottato dal dirigente dello sportello unico per l'edilizia, entro quindici giorni dalla proposta di provvedimento di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

(comma 10-ter) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo, la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto proposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi. Il termine di cui al comma 7 decorre dall'esito della conferenza.

VISTO, inoltre, l'art. 25 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 il quale prevede il ricorso all'istituto della Conferenza di servizi nei procedimenti relativi ad opere o lavori incidenti su beni culturali precisando che l'assenso espresso in quella sede dal competente organo del Ministero con dichiarazione motivata, acquisita al verbale della conferenza e contenente le eventuali prescrizioni impartite per la realizzazione del progetto, sostituisce, a tutti gli effetti, l'autorizzazione di cui all'articolo 21.

RITENUTO, al fine di perseguire finalità di economicità ed efficacia dell'azione amministrativa, di avvalersi dell'istituto della Conferenza di servizi prevista dagli artt.14 e segg. della L. 7 agosto 1990, n. 241, in considerazione della complessità della situazione e degli aspetti tecnici da affrontare che richiedono la presenza del rappresentante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Brescia con sede a Brescia al fine di stabilire eventuali prescrizioni o condizioni ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso per il rilascio dell'autorizzazione ex art. 21, comma 4 del D.lgs 42/2004, del parere vincolante ex art.146 comma 8 del D.Lgs. n.42/2004, e del permesso di costruire.

RITENUTO altresì, ai sensi della semplificazione dei termini operata con art.13 della L.120/2020, di indire la Conferenza di servizi semplificata in modalità asincrona, secondo

cui gli enti invitati devono rendere il proprio parere entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di convocazione;

Tutto ciò premesso

INDICE

La conferenza di servizi"decisoria" in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 14 della l.

7/08/1990 n. 241 e art.13 della L. 11/09/2020 n.120, ai fini del dell'acquisizione dell'autorizzazione prevista dagli artt. 21 comma 4 e 46 del D.Lgs 42/2004, nonché parere vincolante ex art.146 comma 8 del medesimo D.Lgs. n. 42/2004, relativamente all'intervento di:

RIQUALIFICAZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE (RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA NUOVE UNITÀ ABITATIVE E REALIZZAZIONE AUTORIMESSA INTERRATA) EDIFICIO RESIDENZIALE SITO IN VIA S. GIULIA N.6 – FG.7 MAPP. 7 E 9
PE EDI/2022/00037/PAEORD

Le amministrazioni coinvolte dovranno trasmettere le proprie determinazioni **perentoriamente entro il giorno**

14 NOVEMBRE 2022 alle ore 12,00

RENDE NOTO

Che tutta la documentazione inerente i procedimenti oggetto della conferenza di servizi (istanza di autorizzazione monumentale art. 21 del D.lgs 42/2004 - Domanda di autorizzazione paesaggistica in modalità ordinaria ex art. 146 del D.lgs 42/2004) è depositata presso la sede comunale ufficio Sportello Unico per l'edilizia e attività produttive **ed è visualizzabile sul sito web comunale all'indirizzo www.comune.lonato.bs.it**, selezionando "Sportello unico Edilizia Privata e Attività produttive", "Piano di governo del territorio", entrando in "Conferenze dei servizi" alla voce "*CONFERENZA DI SERVIZI PER AUTORIZZAZIONE E PARERE VINCOLANTE ARTT. 21 E 146 D.LGS 42/2004 PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE (RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA NUOVE UNITA' ABITATIVE E REALIZZAZIONE AUTORIMESSA INTERRATA) DI EDIFICIO RESIDENZIALE SITO IN VIA S.GIULIA N.6 – LONATO DEL GARDA (BS)*".

A detta conferenza la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Brescia con sede a Brescia in indirizzo parteciperà per l'espressione del parere sugli aspetti rilevanti di propria competenza, dando atto che le decisioni o pareri acquisiti in sede diversa e anteriori alla conferenza avranno il medesimo effetto di quelle espresse durante la conferenza medesima.

Si ricorda che ai sensi del comma 7 dell'art. 14, bis e dell'art. 14 ter della L. 241/1990:

- il termine perentorio non superiore a 15 giorni dalla data della presente, entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'Amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche Amministrazioni

- i lavori della conferenza si dovranno concludere entro 60 giorni dalla data della presente

- Ciascun ente o amministrazione convocato alla riunione è rappresentato da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente e in modo univoco e vincolante la posizione dell'amministrazione stessa su tutte le decisioni di competenza della conferenza, anche indicando le modifiche progettuali eventualmente necessarie ai fini dell'assenso

- qualora fosse formalmente richiesta dagli enti invitati, viene fissato per il giorno 10.11.2022 alle ore 10,00 la riunione della Conferenza dei Servizi in modalità sincrona ai sensi del comma 2, lett. d) dell'art. 14-bis legge n. 241/1990. La seduta si terrà presso la Sala Giunta del Comune di Lonato del Garda. Alla seduta della Conferenza è altresì invitato il soggetto proponente o suo delegato, per l'illustrazione del progetto di cui trattasi.

All'esito dell'ultima riunione, e comunque non oltre il termine del 12.11.2022, il Comune di Lonato del Garda, precedente, adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza, con gli effetti di cui all'articolo 14-bis, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza tramite i rispettivi rappresentanti. Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 dell'art. 14 ter della L. 7/08/1990, n. 241 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza.

Distinti saluti

Lonato del Garda, 13 settembre 2022

IL DIRIGENTE SUEP

(dott. Michele Spazzini)

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.