



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 Lonato del Garda

protocollo@pec.comune.lonato.bs.it

Prot. (generato automaticamente)

Class. 34.43.04

Fascicolo/ Lonato del Garda

Sottofascicolo/ Frazione Maguzzano – area di rispetto

Posizione d'archivio: 93/64 (BS)

Risposta a vs. protocollo n. 0041252 del 15/09/2022

(Rif. prot. ingresso n. 000018517 del 15/09/2022)

OGGETTO: Lonato del Garda (BS) – Cascina Santa Giulia

Via Santa Giulia - fg. 7 mapp. 7 e 9

Area assoggettata alle vigenti disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 45 e 46 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i., per effetto del provvedimento dichiarativo emanato ai sensi dell'art. 13 del citato D. Lgs. 42/2004 in data 02/07/2015 “area di tutela indiretta – zona 1”

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. 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004 nonchè parere vincolante ex art.146 comma 8 del medesimo D.Lgs. n.42/2004 per:

Lavori: Riqualficazione fabbricato residenziale (ristrutturazione edilizia, nuove unità abitative e realizzazione autorimessa interrata)

Richiedente: Pedrotti Sergio, Podavini Michela, Pedrotti Erica, Origiana Simona legale rapp. Della Free Style Project srl

PE: EDI/2022/00037/PAEORD

Con riferimento alla convocazione alla Conferenza dei servizi in oggetto, acquisita al prot. di Ufficio n. 18517 del 15/09/2022;

VISTO il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;

VISTO il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169, “Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance”;

VISTA la richiesta di autorizzazione per il progetto di cui all'oggetto, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 07/09/2022 con n. 0017968 e la successiva convocazione sopra richiamata;

CONSIDERATO che il progetto all'esame della conferenza si configura come una proposta progettuale ad integrale sostituzione della precedente, già esaminata da questa Soprintendenza, per la quale è stato espresso parere sospensivo con prescrizioni stringenti, rilasciato con prot. 0016661 del 11/08/2022;

ESAMINATA la documentazione descrittiva delle opere che si intendono realizzare nell'immobile indicato in oggetto e verificato che la nuova proposta è stata sviluppata in ottemperanza alla maggior parte delle prescrizioni;



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

Richiamata in particolare, per l'edificio che costituisce il nucleo storico della cascina, prospiciente via Santa Giulia, la seguente prescrizione:

- 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 riscontrata la presenza di porte finestre non congruenti

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42

A U T O R I Z Z A

l'esecuzione delle opere in questione, subordinando l'efficacia della presente autorizzazione alla piena osservanza delle prescrizioni sottoindicate:

- Sul prospetto nord ambito A, le aperture al primo piano vengano mantenute a finestra semplice (senza porte finestre), mentre quelle del piano superiore siano ridotte in altezza per mantenere la gerarchia compositiva di facciata. Sul prospetto est, piano primo del corpo più a nord (ambito B, interno corrispondente a soggiorno attiguo a scala) siano aperte tre finestre al posto della quattro proposte, per riequilibrare il rapporto tra pieni e vuoti.
- Sulla cascina storica, siano utilizzate coloriture a calce, nella tinta calce naturale o sottoponendo preventivamente la proposta cromatica a questa Soprintendenza. Siano utilizzati serramenti e sistemi di oscuramento in legno.
- Sul fronte strada lungo via Santa Giulia venga mantenuta la scarpata inerbita esistente, senza muri di contenimento. Dello spazio libero tra il confine di proprietà lungo la strada e il prospetto nord, sia mantenuta una fascia a verde parallela alla strada pari ad almeno metà della sua dimensione.
- Venga realizzata una esauriente documentazione fotografica delle diverse fasi dei lavori, da inviare a questo Ufficio unitamente alla relazione di fine lavori.

Si intendono comprese nel progetto esaminato le ulteriori informazioni contenute nella relazione di accompagnamento alla variante di progetto depositata con protocollo 17968/2022 sopra richiamato, non presente nella documentazione messa a disposizione per la conferenza, ovvero:

- utilizzo del cappotto interno per la parte storica;
- eliminazione del muro di confine sul lato est e mantenimento della scarpata a verde esistente, nonché riduzione dell'ingresso alla autorimessa;
- eliminazione di tutti i fotovoltaici, berceau e piscine.

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

Relativamente al profilo paesaggistico, questa Soprintendenza per quanto di propria competenza ai sensi dell'art. 146, comma 5 del suddetto Codice, esprime il presente PARERE FAVOREVOLE circa la compatibilità paesaggistica delle opere sopra descritte rispetto al contesto di riferimento ed ai valori paesaggistici oggetto di protezione, richiamando le prescrizioni già impartite per il profilo culturale.

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

