



*Ministero della cultura*

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

Spett.le

Comune di Lonato  
Settore dei Servizi Amministrativi, Cultura e Turismo,  
Informatica e Smart City, Urbanistica ed Edilizia e Polizia  
Locale  
protocollo@pec.comune.lonato.bs.it

Class. 34.43.01  
Fascicolo: 2023

Vs. prot. n. 000000/Tit.06/CL.03 del 07-07-2023  
ns. prot. n. 0014591 del 11-07-2023

**OGGETTO: Conferenza Preliminare per l'esame: della Proposta di un Programma Integrato di Intervento (P.I.I) in variante al PGT ai sensi degli artt. 91 e seguenti della L.R. 12/2005 per la riqualificazione del comparto di proprietà Vezzola S.p.A in loc. Campagnoli.**

**OSSERVAZIONI**

Con riferimento alla CDS in oggetto;

VISTA la convocazione della Conferenza Preliminare acquisita al protocollo d'Ufficio n. 0014591 del 11-07-2023, inoltrata da parte del Comune di Lonato a seguito dell'attivazione delle procedure relative all'acquisizione del parere di questa Soprintendenza in sede di conferenza di servizi;

VISTA la documentazione descrittiva relativa al Piano Integrati di Intervento in variante al PGT;

CONSIDERATO che il piano integrato di intervento 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 esteso compromesso dalle attività estrattive, inserito all'interno di un contesto delicato, di transizione tra ambiti costruiti produttivi e commerciali distribuiti lungo via Mantova e ambiti naturali e agricoli; inoltre, l'area è parzialmente classificata come Ambito Agricolo Strategico, mentre la porzione ad est del comparto rappresenta un lembo degli "elementi di primo livello della RER" (rif. 02\_Relazione illustrativa, p. 6), infine, nel PGT, la porzione nord viene individuata come "Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica (rif. 02\_Relazione illustrativa, p. 9);

Si esprimono le seguenti osservazioni e criticità.

Per quanto concerne il profilo archeologico si segnala che l'area è a rischio archeologico per la prossimità al sito palafitticolo del Lavagnone, iscritto al sito Unesco Seriale Transnazionale "Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino" e pertanto qualsiasi intervento di scavo dovrà essere preceduto da 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.

Si rappresenta inoltre che, proprio per la presenza del Sito Unesco sopra citato, il progetto di intervento proposto risulta particolarmente critico, in quanto le trasformazioni urbanistiche e la modifica della viabilità potrebbero alterare eccessivamente il contesto paesaggistico che è uno degli elementi essenziali dell'iscrizione Unesco del sito.

In relazione al profilo paesaggistico, la proposta in oggetto, che si pone come intervento di "rigenerazione urbana e territoriale anche nell'ottica della riduzione del consumo di suolo" (rif. 02\_Relazione illustrativa, p. 4) e di "riqualificazione" del comparto di proprietà Vezzola, interessa un ambito territoriale delicato, già compromesso sotto il profilo paesaggistico dalle attività di cava effettuate a partire dagli anni '70 del secolo scorso. Si coglie l'occasione per esprimere forti perplessità sulla possibilità che la proposta, così come formulata, risponda alle finalità sopra espresse. La lottizzazione con aree produttive e



commerciali occupa una vasta porzione dell'ambito, creando un'ulteriore sfrangiatura del tessuto costruito esistente lungo via Mantova, non coerente con il tessuto ambientale e paesaggistico circostante. Infatti, l'area in oggetto si inserisce all'interno di un sistema di notevole interesse culturale e paesaggistico, confinando con gli Elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale Pianura padana e Oltrepò e ponendosi in prossimità, verso nord-est, al già citato sito UNESCO "Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino" e, verso sud, al Sito Natura 2000 SIC IT20B0018 "Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere".

Inoltre, la previsione in progetto non pare coerente con i valori della "fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica" prospettata per l'area dal PGT, soprattutto relativamente al comparto nord-ovest. Si ritiene maggiormente congruo alle finalità di fruizione e valorizzazione una revisione del progetto che stralci la porzione di area produttiva e di servizio, dando maggior respiro all'"area verde per mitigazione", prevedendo il solo sviluppo della porzione lungo via Mantova, individuata come "area commerciale" e "ludico sportiva" all'interno del Masterplan (rif. 05\_Tav 03 Masterplan).

II SOPRINTENDENTE

Arch. Luca Rinaldi

(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. 85/2005 e s.m.i.)

I responsabili dell'istruttoria  
Arch. Mara Micaela Colletta  
Dott.ssa Cristina Longhi  
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