

MODULARIO
B.C. - 3



Brescia, 21 LUG 2015
Il direttore amministrativo
(dot. Marina G. Foti)

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il paesaggio
per le Province di Brescia Cremona e Mantova

* * *

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA
relativa al complesso di immobili denominato
"Abbazia di Maguzzano", ubicato nel
comune di Lonato del Garda (BS)
in Via Maguzzano n°4.



Abbazia di Maguzzano veduta dalla direzione nord-est

Nord

Una possibile prima datazione sull'esistenza di un cenobiolo⁽¹⁾ nella località di Maguzzano, sarebbe da ricondurre ad un documento del X secolo (966), opera di Raterio Vescovo di Verona e Liegi (890-974).

Cultore del diritto canonico, descrive in un "Decretum"⁽²⁾ con una breve e sintetica testimonianza la presenza di un piccolo insediamento religioso (abbatiola.....Magonzianus) danneggiato o forse

⁽¹⁾ monastero di limitate dimensioni, dove una comunità di monaci nel rispetto del medesimo precetto, conducevano vita comune;

⁽²⁾ prima del XVI secolo la sua figura, ed i suoi scritti compaiono raramente ed è solo attraverso la storiografia protestante (1545) che vengono riscoperte le vicende legate alla sua esistenza. Certamente non uno storico nel senso più stretto del termine, la sua personalità emblematica, lo qualifica come un teologo nonché scrittore e riformatore del secolo X.

La scrittura sopra richiamata è riportata nel testo "Corpus Christianorum Continuatio Medievalis XLVI" Typographi Brepols Tvrnholti, consultabile presso la Biblioteca Capitolare di Verona.

distrutto (*incenso ab Ongariis coenodobiolo*⁽³⁾), per opera di popoli invasori provenienti dall'est-europa. Sulla figura di Raterio e della sua produzione letteraria pervade la volontà di rendere chiari i fatti della storia⁽⁴⁾. Nei manoscritti delle opere, tra le linee autobiografiche egli rappresenta (in forma celebrativa) le vicende storiche e la sua attività con stile introspettivo⁽⁵⁾. L'ambito extracittadino della diocesi veronese oltre il limite costituito dalla doppia cerchia muraria della città, racchiudeva vari contadi (così come compare in alcuni scritti di Raterio) estendendosi sino alla zona sud-occidentale del lago di Garda, nelle terre *trans lacum*.

La giurisdizione vescovile della chiesa di Verona (*Pars Sancti Zenonis*) comprendeva in rapporti di vassallaggio⁽⁶⁾ porzioni di territorio delle comunità di Desenzano, Lonato e Maguzzano⁽⁷⁾. In particolare la piccola abbazia di Maguzzano (dipendente dalla cattedrale) privata a seguito delle incursioni dei propri monaci tranne il solo abate, fu nel febbraio 966 oggetto dell'attuazione del programma di Raterio. Egli attraverso un documento di elaborata definizione (*Ratherii Decretum*) stabilì l'applicazione dell'obbligo del celibato, e la sostituzione dei monaci con dei chierici in un canonicato⁽⁸⁾.

Durante lavori di scavo interni alla chiesa il ritrovamento di alcune parti di elementi architettonici risalenti ad epoca carolingia⁽⁹⁾ (*IX secolo*) consentirebbero di ipotizzare una continuità del sito dovuta alla probabile esistenza di una piccola struttura religiosa sin dal periodo altomedievale.



scheda di catalogo generale n°03/00090668

(3) L'originale di tale documento è conservato presso l'archivio bibliotecario dell'abitato di *Laon* nel nord della Francia. *Raterio* ricorda come il monastero fosse stato incendiato, senza indicare una data certa, anche perché le prime incursioni degli *ungheri* nelle campagne veronesi risalirebbero all'anno 899 (*Liutprando*).

(4) *Dario Cervato* a pag.21 del suo testo (vedere nota n°7), scrive cosa *Raterio* intendesse per *historia*. Dall'epistola ai monaci di Lobbes: "Molto meno deve contenere qualcosa d'incerto la storia, perché non per altro è pubblicata, che per tramandare le cause dei presenti o dei passati alla conoscenza dei futuri".

(5) Il modello delle *confessions* nel loro astrattismo teorico sono in genere nel medioevo, espressione di ciò che era imposto dalla retorica del tempo, che giudicava poco lecito parlare della propria vita, cosicché la scrittura doveva essere ricondotta all'*auctoritas*, come sola unica via e giustificazione per parlare di sé superando le restrizioni.

(6) L'atto essenziale creatore del contratto vassallatico (*vassus* = uomo libero nella dipendenza) è l'omaggio con il quale il beneficiario giura fedeltà, ricevendo anche la protezione da parte del signore". Il *beneficium* è il bene concesso al fine di consentire e procurare al beneficiario, il legittimo mantenimento e metterlo nelle condizioni di fornire al signore il servizio richiesto.

(7) per un esauriente trattazione sulla figura di Raterio e del suo periodo storico vedere *Dario Cervato* "Raterio di Verona e di Liegi, il terzo periodo del suo episcopato (961-968) scritti e attività" pag.112, ecc - Il segno Editrice anno 1993, Negarine di San Pietro in Cariano (Verona);

(8) sempre da *Dario Cervato* "Raterio di Verona e di Liegi.....", alla pagina 224, scrive "al posto dell'abate, cambiata l'abbazia in canonicato, dovevano prendere possesso del chiostro tre preti, un diacono, un suddiacono e alcuni chierici..... Il responsabile, "magister" doveva essere un quarto sacerdote, la cui scelta e destituzione competeva al vescovo di Verona";

(9) nel testo di *Giuseppe Gandini* "Storia di un'abbazia Maguzzano, le vicende e i luoghi", Brescia: Grafo 2000; Desenzano Associazione di studi storici Carlo Brusa, a pag 24 viene puntualizzato che da informazioni fornite dal prof. *Gian Pietro Brogiolo*, alcuni frammenti (parti di un pluteo di un piastrino e di un architrave) risalirebbero all'epoca carolingia;

Considerata la scarsità della documentazione storica d'epoca, risulta alquanto difficoltoso seguire in modo puntuale, ciò che in senso più ampio può essere definito come sviluppo ecclesiastico del cristianesimo dalla città alle campagne all'interno della circoscrizione territoriale posta sotto la sfera amministrativa della chiesa di Verona. Per i suddetti motivi, anche per i territori d'area gardesana, l'attendibilità in termini di datazione, di un'indagine sulle origini della rete pievana, risulta alquanto complessa. Tuttavia in un raro documento risalente all'anno 1145, costituito dalla Bolla *Piae Postulatio voluntatis*⁽¹⁰⁾, Papa Eugenio III, conferma a *Tebaldo* (vescovo di Verona) l'elenco delle dipendenze (comunità di base) poste sotto l'egida Vescovile, tra di esse è indicato il monastero di Maguzzano con funzioni di pieve⁽¹¹⁾ (*monasterium de Maguzano cum capellis et decimis et pertinencis suis*).

Le chiese battesimali sorte come avamposti per la cristianizzazione in zone relativamente distanti dagli insediamenti urbani, così che in tal modo anche gli ambiti marginali fossero raggiunti, operavano secondo un lento e difficoltoso disegno capillare per la diffusione del sentimento religioso. Crearono con le comunità locali un intimo legame, instaurando con i fedeli un rapporto di convivenza e reciproca sussistenza.

La pieve (*plèbem*) definibile come una circoscrizione ecclesiastica minore, nasce come struttura aggregativa di organizzazione territoriale elementare, idealmente e materialmente circoscritta. Centro di vita religiosa, destinato allo svolgimento delle funzioni legate alla liturgia cristiana (che riassume il complesso delle manifestazioni religiose pubbliche) e l'amministrazione dei sacramenti (in particolare il battesimo e le sepolture), divenne ben presto punto di riferimento per popolazioni distribuite su vasti territori.

archivio fotografico Soprintendenza per i Beni arch. e paesag. per le province di BS CR e MN



scheda di catalogo generale n°03/00090668

(10) Il testo della Bolla di Papa Eugenio III, fu pubblicato in: G. Cappelletti, "Le Chiese d'Italia" volume X, Venezia anno 1854, pag. 761, 762, 763; nonché nel libro di Gianbatista Biancolini "Notizie storiche delle chiese di verona" libro primo, in Verona MDCCXLIX, per Alessandro Scolari al Ponte delle Navi;

(11) al principio il clero della pieve era costituito da sacerdoti, diaconi, suddiaconi e chierici minori. Conduceva vita comune secondo la Regola di Acquisgrana, partecipava al coro, attendeva alla cura d'anime ed era retto dall'arciprete. La sua elezione avveniva dai chierici plebani dopo di che veniva presentato al Vescovo per giurare obbedienza e ricevere le debite facoltà parrocchiali. Accanto alla pieve era la scuola per la formazione dei nuovi chierici che venivano presentati al vescovo per l'ordinazione, ma restavano legati alla pieve e sudditi dell'arciprete. Dopo la promulgazione della bolla del 1145, l'autorità dell'arciprete va diminuendo e subentra quella del vescovo che pian piano si estende a tutti i chierici. Pieve → chierici secolari

Sotto l'aspetto della sua consistenza quale entità locale (comunità) imponeva per i residenti sulle terre sottoposte all'arcidiacono della pieve, l'obbligo del pagamento della decima⁽¹²⁾, tutti erano tenuti a pagarla come segno di gratitudine e reverenza verso Dio. Le aree poste attorno alla pieve di proprietà della diocesi veronese, venivano solitamente gestite dall'arciprete, titolare di diritti patrimoniali e di prerogative giurisdizionali. Tra gli studi sulla materia⁽¹³⁾, risulta come i vescovi, benchè delle decime controllassero in diritto e di fatto la parte più cospicua una quota (non trascurabile) di esse fosse ceduta ai rappresentanti di rilievo del potere politico ed economico, ai signori rurali ed aristocratici che non disdegnavano di avvalersi di tale sostegno economico⁽¹⁴⁾.

E' comunque da una certa data (1190) che i riferimenti storici sorretti da una documentazione d'archivio più consistente, attesterebbero la presenza di abati regolari posti alla conduzione del monastero sino al 1424⁽¹⁵⁾.

In quest'arco temporale caratterizzato da una serie di fatti e vicende storiche alterne, emerge delineandosi un aspetto di parziale deterioramento della situazione, dovuto al declino delle istituzioni ed alla relativa insicurezza dei luoghi. Secondo alcune indagini troverebbe riscontro, l'ipotesi per Maguzzano dell'esistenza del monastero-comune (*sindicus Abate Lanfranco 1247*).



scheda di catg.gen.n°03/00090668
 archivio fotografico Soprintendenza per i Beni arch.
 e paesag. per le province di BS CR e MN



a lato
 veduta
 ingresso
 abbazia
 e sagrato
 chiesa di
 Santa Maria
 Assunta

**
 sopra
 veduta della
 parte est
 chiusa dal
 muro
 perimetrale

scheda di catg.gen.n°03/00090668

(12) Le decime erano dei tributi, l'assoluto minimo calcolato sulla base delle proprie entrate. Le decime medievali erano suddivise in prediali, riferite ai frutti della terra, personali dovute al lavoro, miste calcolate sul prodotto del bestiame. Nel *pentateuco* (versione greca dei 5 libri che costituiscono la prima parte dell'antico testamento) è considerato dovuto al Signore il decimo di tutti i frutti della terra e degli animali (*Levit.*, XXVII,30-34) da offrirsi al tempio o in natura o in denaro, viene poi consacrato il precetto di dare ai sacerdoti le primizie del frumento, del mosto, dell'olio, del vello delle pecore (*Deut.*, XVIII,4).

(13) Andrea Castagnetti, "La decima da reddito signorile a privilegio economico dei ceti cittadini", in *Pievi e parrocchie in Italia nel basso medioevo* (sec. XIII-XV), voll.2, Roma 1983.

(14) Si riporta di seguito testualmente un brano tratto da "Storia della Lombardia Medioevale" di Giancarlo Antenna, edizione UTET Torino 1998 pag. 139, che tende a voler spiegare il senso delle decime:si è conservato nella raccolta dei canoni del vescovo di Worms, Buscardo, vissuto agli inizi del millennio, un interessante testo di ammonizione, attribuito in modo errato a sant'Agostino, che circolò a lungo nelle campagne della Lombardia. "Le decime sono richieste per debito. Come se Dio dicesse: o uomo, tutto ciò che esiste è mio, mia è la terra che coltivi, miei sono i semi che spargi, miei gli animali che lavorano, mio il calore del sole; e poiché tutte le cose sono mie, tu, che hai fatto così poco, meriteresti soltanto la decima parte ma io te ne ho riservate nove, dammi pertanto la decima. Se non mi darai la decima, ti toglierò le altre nove. Se mi darai la decima moltiplicherò le altre nove. (...)Pertanto le decime devono essere pagate, affinché Dio, placato da quest'opera di devozione, ci conceda in modo più abbondante le cose che sono necessarie e affinché i sacerdoti e i ministri della Chiesa, liberati dalla preoccupazione e dall'incombenza delle necessità del corpo, senza le quali non possono vivere, siano più solleciti nella meditazione della legge divina, nell'insegnamento della dottrina e nel volontario espletamento del servizio spirituale. Infine le decime devono essere date perché il dono del popolo sia immolato nella quotidiana offerta al Signore e inoltre secondo le disposizioni canoniche serva anche al sostentamento dei poveri e alla riparazione delle chiese".

(15) Giuseppe Gandini "Storia di un'abbazia Maguzzano, le vicende e i luoghi", Brescia: Grafo 2000; Desenzano Associazione di studi storici Carlo Brusa:

CORPVS CHRISTIANORVM

CONTINVATIO MEDIAEVALIS

XLVI



TYPOGRAPHI BREPOLS

TVRNHOLTI

(RATHERII DECRETVM)

I. Dum astipulante peraugustae recordationis Aurelio temerariis iudiciis adeo plena sint omnia, ut ipse quoque maliorum cautilationibus acerrime hoc tempore insectatus mihi ipsi sim ita incredulus, ut, quid qua intentione actitem, sim sepissime dubius, dum scilicet falsa ueraue illorum de me testimonia cum his, quae mihi sint plus quam necesse sit cognita, confero, quid de abbatiola, quae Magonzianus uocatur, nuperrime statuerim, decretali hoc scripto enucleare et uenturis presentibusque, ut utriusque diudicent, destinare contendo. Ipsa igitur eademque quantalacunque sit, cum ex prediolo quorundam dispositioni Ecclesiae nostrae ita obuenerit, ut aut obeunte aut perperam inemendabiliter quid perpetrante abbate, alter ab episcopo illic sufficeretur nostrae diocesis, qui militantes in ea monachica uiuere faceret lege; cum, uti res est perdifficilis, hoc non ut constructor uoluerat, processisset, incenso ab Ongariis coenodobiolo, ad hoc miserabiliter est peruenitum, ut ipse, qui abbas falso uocabulo solus gestabat cucullam, uxore saltem nequiret ullatenus abstinere, nedum alii propriis quoque possent uoluntatibus, ut regula monachorum precipit, renuntiare. Quendam igitur ex talibus cum omnigeno conatu ad id, quod secundum saltem congruentiam temporis esset agendum, non ualuissem adducere; sed fuga ter lapsus ipse, Geziaca me insuper lepra per internuntios conaretur inficere, hoc est, ut accepta ab eo pecunia sinerem eum, quod oblatum Domino fuerat, diabolo, ut ante fecerat, tradere; me quod ille uolebat nolente, illo quod ego Dei respectu uitam rogante, utrimque cum fuisset discessum, hesit animus quid agere possem. Si enim ego possessiunculam Dei Genitrici collatam melius quasi dispensaturus mihi retinerem aut meorum alicui darem, ne successorum aliquis meorum meo similiter faciens exemplo elemosynam illorum bonorum destrueret, nonnihil uerebar. Si uero propter unum falsum cucullum, abbatem appellatum, id est, patrem falsissimum, re autem uiricum uerissimum, hoc in uxorem et filios carnales, fratres atque nepotes permitterem expendere, imprudentis dispensatoris non minus poenam quam infidelis uerebar incurrere. Cum enim perarduum sit monachorum propositum et talibus inconuenientissimum (sicut enim mo-

2 cf. Augustinus, *Sermo* 46, 27. 24 cf. IV Reg. 5, 27. 27 cf. Luc. 12, 42.

nacho nil sanctius, ita nihil est hypocrita sceleratius) relicto impossibili, ad possibile me conferre operam dedi.

2. Ordinaui igitur, ut, si plures inhiberet facultas, illis tres officium suum non nescientes omni tempore saltem presbyteri militarent, ut inibi nullo die missa deesset, unus diaconus, unus subdiaconus, cleruli aliqui. Quisque presbyterorum annuatim acciperet inter frumentum et segallam modia decem, inter legumina et milium modia decem, de surico modia decem, de uino modia duodecim. Diaconus de his omnibus modia quinque, unum modia sex. Subdiaconus modia tres, unum modia quattuor. Ad uestimenta presbyteri solidos quinque; diaconus solidos duos; subdiaconus solidum unum. Cucullum nemo illorum portet. Hymnos tamen in memoriam antiquae consuetudinis in laudibus, matutinis, prima, tertia, sexta, nona, uespera et completorio, quae omnia ad horam debitam exhiberi decreui, cantarent. Et quia sine aliquo id fieri magisterio posse desperaui, unum inibi prefeci presbyterum honorabilem nec ministerii sui expertem, preter illos tres, ita decreui, ut aut obeunte illo aut decreta facere contempnente, alter ab episcopo Veronensi loco subrogaretur illius; quique his omnibus, ut continetur superius, non per uineas et campos, sed per mensuras dispensatis, quod remaneret, haberet; in preclaris uero festiuitatibus illos quinque secum faceret comedere, eisdem cibis et potibus quo seipsum habundanter pro posse eosdem reficiens. Quibus tamen diebus lectionem decernimus ad mensam habeant, et post cibum quod monachi cantent. Summpere uero...

43 inhiberet] -et in ras. L. 46 segallum Ball. 51 cocullum L. 53 post comedere ras. amius lit. L.

CONSPECTVS SIGLORVM

L. LAON, *Bibl. mun.*, 274, f. 126^v-127^v.
Ball. BALLERINI P. et H., *Ratherii opera*, Verona, 1765, p. 399-402.

EVGENIVS EPISCOPVS SERVVS SERVORVM DEI

VENERABILI FRATRI THEOBALDO VERONENSI EPISCOPO, ETIQVE SUCCESSORIBVS
CEREBRICE PROMOVENDIS IN PERPETVVM.

• Pise postulatio voluntatis effectus debet consequente completi, ut et devotionis sinceritas laudabiliter entescat et utilitas postulata vires indulbilanter assumat. Eapropter venerab. frater in Christo Theobalde episcopo tuis iustis postulationibus clementer annuimus et B. Dei Genitricis semperque Virginis Mariae Veronensem Ecclesiam, cui Deo auctore praesente dignosceris sub B. Petri et nostra protectione suscipimus, et praesentis scripti privilegio communitus statuente, ut quascunq; possessiones, quascunq; bona in praesentiarum iusto et canonice possides, aut in futurum rationabilibus modis, Deo propitio, poteris adipisci, firma tibi tuisque successoribus et illibata permaneant, in quibus haec propriis duntaxat exprimenda vocabulis. Monasterium sancti Zenonis, monasterium sanctorum Firmi et Rustici, monasterium S. Nazarii cum omnibus eorum pertinentiis; Ecclesiam ipsius Civitatis, arcem Mallesianis cum omni dominio et districto et omnibus pertinentiis suis; plebem eiusdem arcis cum omnibus capellis suis, ius vestrum in Castro

(1) Pag. 193 e seg. del lib. I. Questa Clemente III, il dì 7 novembre 1186, e Martello fu poi confermata con successive bolle del papa Anastasio IV, il dì 1 gennaio 1154.

Vol. X.

762

VERONA

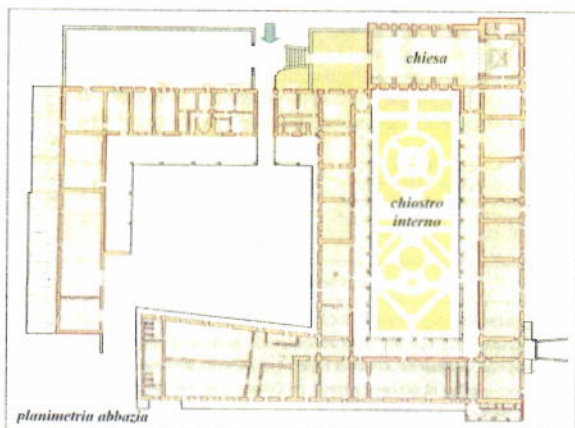
• quod dicitur Turra, castrum Garda cum cunctis appenditiis suis, plebem eiusdem loci cum omnibus suis capellis; plebem de Caprino cum suis capellis, plebem de Avi cum capellis et decimis; plebem de Bruntolico cum capellis et decimis, plebem de Cisiano cum capellis et decimis, plebem de Lagisio cum capellis et decimis; plebem de Tearsi cum capellis et decimis; plebem de Paveguli cum capellis et decimis; plebem de Lenado cum capellis et decimis et castello; monasterium de Maguzano cum capellis et decimis et pertinentiis suis; curtem de Disinzani cum castro et omnibus pertinentiis suis, plebem eiusdem loci cum decimis et capellis suis; Rivatellam cum capellis et decimis; plebem Sirmi cum capellis et decimis; monasterium s. Vigili; plebem Puzolungi cum capellis et decimis; plebem s. Zenonis de Rudelisco cum ecclesia sancti

presso l'Archivio di Stato di Verona, nel fondo privato Bevilacqua (ASVr, *Bevilacqua-Vescovo*, b. CXXVII, diploma n.2), è conservata una bolla del papa Anastasio IV, datata 1154, gennaio 1°, di conferma del privilegio del 1145;

Il testo della Bolla di Papa Eugenio III, fu pubblicato in: G.Cappelletti, *Le Chiese d'Italia* volume X, Venezia anno 1854, pag. 761, 762, 763, 764;

L'esercizio del doppio incarico come *monaco-sindaco* consisteva così nel presenziare anche all'amministrazione di affari laici connessi al patrimonio dei fondi e dei rustici⁽¹⁵⁾. In ogni caso la definizione di *abbazia(badia)*, intesa sia come entità religiosa, sia nell'espressione tipologica del termine permane trasferendosi nel corso del tempo. Tale identità è riconoscibile come una comunità autonoma ordinata nel rispetto della regola benedettina dimora concepita in forma stabile per una congregazione di *monaci/chierici regolari* disciplinati secondo la norma giuridico amministrativa derivata dal diritto canonico. Usufrui di un insieme di fondi-pertinenze nonché benefici conferiti dall'autorità ecclesiastica, cosicché questa sua autonomia fosse mantenuta, evitando che potesse essere inficiata da eventuali ingerenze esercitate dai signorotti locali. Le vicende successive relative ai beni del monastero, furono particolarmente conflittuali, cosicché nel 1490 l'intera struttura venne annessa alle dipendenze dell'abbazia di *Polirone di San Benedetto Po(MN)*. E' a quel periodo (ottobre 1491) che risalirebbe la realizzazione della nuova chiesa e gran parte del monastero.

Da quella data sino alla dismissione degli ordini religiosi da parte dell'impero napoleonico (1797), l'abbazia di Maguzzano sopravvisse subordinata al complesso monastico di Polirone. L'impianto attuale dell'intera struttura è costituito in sintesi dalla chiesa parrocchiale posta sul lato nord a chiusura del chiostro interno e da una serie di altre costruzioni tra cui la foresteria ed i locali destinati alla mensa, refettorio ed ospitalità posizionati nella parte ad ovest e sud dell'abbazia. Una mappa di epoca ottocentesca (catasto lombardo-veneto anno 1826) dimostra come già all'epoca l'abbazia fosse definita nella completezza delle sue parti.



⁽¹⁵⁾ Questo aspetto dell'impiego di un termine anteposto/abbinato alla figura di prepositi e arcipreti a capo di istituzioni ecclesiastiche secolari e regolari, subisce una diffusione a partire dagli anni venti del *XII* secolo. In particolare si fa riferimento al sostantivo *dominus*, usato in forma consueta per gli abati. Tale definizione pur contemplando l'antico significato latino di *proprietario della terra*, adotta una nuova valenza, relativa alla possibilità di gestire con la dovuta imparzialità le norme di legge e di esigere gli introiti derivanti dalle rendite e dalle riscossioni fiscali, mantenendo inoltre la sua vocazione di sacralità attribuita in assoluto a Dio, così come richiamato nelle celebrazioni liturgiche. In questo particolare contesto, il progressivo cambiamento delle due nozioni subì una complessa evoluzione. Nel vocabolo *dominus* riferito a Dio, il cristianesimo aveva trasferito in forma evocativa, un profondo significato religioso, che in ragione di ciò imponeva una consapevole riverenza. Così il termine cristiano che indicava Dio, con la sua immensa capacità di giudicare gli uomini, si unì come sommo giudice al concetto di *dominus* in un legame inscindibile.

Lo spazio dove il monaco vive non è casuale ma è preordinato in modo concreto. Ogni attività è svolta in un certo luogo e scandita ad una determinata ora (così come ricordato nella dottrina di San Benedetto). I monasteri offrivano l'esempio di vita comunitaria dove le varie occupazioni seguivano la regola. Tutto questo educò ad una consueta e scrupolosa disciplina morale. Il monaco collocato in tempi e spazi ben determinati, vive in coordinate di razionalità che gli permetteranno di uscire dalla nozione casuale-caotica che rispecchiava l'esistenza di gran parte dell'umanità antica. Queste esigenze porteranno alla edificazione di un *unicum* architettonico che è il monastero dove le ragioni simboliche e quelle pratiche si uniscono. L'operosa regolarità di tali strutture si diffonderà ovunque come forza civilizzatrice ed educatrice. Il monachesimo rurale favorì l'espansione economica dei contadi e la cura delle anime di coloro che nelle campagne vivevano.

Nel testo "*Cristianizzazione ed organizzazione ecclesiastica delle campagne nell'alto medioevo: espansione e resistenze*" (10-16 aprile 1980, Centro italiano di studi sull'alto medioevo. Spoleto.), Karl Bosl pone in evidenza con un compendio espresso su linee essenziali, come nella cultura cittadina e rurale di epoca tardo-antica, il decadimento a livello sociale, dovuto al dispotismo dello stato totalitario, mantenuto in vita con la violenza e l'oppressione fiscale, originò un declino complessivo dei valori, tra cui il sentimento spirituale, morale ed estetico. L'appagamento verso antichi dogmi e culti religiosi (manicheismo, monofisismo, ecc.), così come il principio creativo che alimentava una visione onnipotente dell'uomo e della ragione umana, si esaurì in una sterile stagnazione. La cognizione di consapevolezza di sé e del proprio mondo, come apertura verso vie religiose, fu avvertita coinvolgendo sia un ristretto ceto alto in possesso di tutti i privilegi (tra cui la vera libertà) in particolare gli intellettuali e la nobiltà⁽¹⁵⁾, sia i larghi strati più bassi della popolazione.



veduta verso il lago

Per quest'ultimi il cristianesimo divenne la religione di liberazione una via d'uscita all'indigenza⁽¹⁶⁾. La contemplazione di Dio ed il legame con il mondo trascendente uniti alla solitudine di determinati luoghi suscitò per alcuni uno scopo ed un orientamento, senza trascurare che nel concetto cenobitico di vita comune, oltre alla rinuncia dei desideri e delle passioni connaturate all'uomo

⁽¹⁵⁾ sempre Karl Bosl ricorda come il "cristianesimo già dal periodo tardoantico, fu individuato con un tipo umano cosciente e socialmente elitario che esercitava il potere, per cui dal trionfo del monachesimo si produsse dalla tarda antichità una società aristocratico-monastica che fu portatrice del feudalesimo sociale e politico", pag. 46, "*Cristianizzazione ed organizzazione ecclesiastica delle campagne nell'alto medioevo: espansione e resistenze*" (10-16 aprile 1980, Centro italiano di studi sull'alto medioevo. Spoleto.)

⁽¹⁶⁾ Dalla Regola di San Benedetto: "correte finchè avete la luce della vita, ...come l'ora di scuotersi dal sonno ascoltando gli insegnamenti del maestro"; "convertitevi a me e io mi rivolgerò a voi" Raterio in *Qualitatis Coniectura*;

significò anche l'abbandono delle comodità del benessere e del superfluo.

I monaci e i monasteri con i loro ideali di santità e solitudine divennero il sostegno della religione cristiana, e della cultura della tarda antichità. Da questo spirito, alla fine dell'antichità e nel momento di transizione nacquero i monasteri, il monachesimo, le regole miste ed il benedettismo.

Nella regola di San Benedetto la santità e la solitudine appaiono come elementi fondamentali dell'ideale monastico di vita. Di conseguenza i luoghi destinati alla fondazione di monasteri erano in senso letterario distinti come *eremus*, così nella regola è di fatto messo in risalto che *lontano dagli uomini* i monaci dovevano trasformare la *solitudo in terra culta*.

Questo relativo isolamento manifestato in forma concreta nella ricerca di spazi necessari al raccoglimento ed alla contemplazione, esprime la ragione di quanto intimamente risiede nella dedizione al culto religioso. Una dimensione, per coloro inclini alla meditazione ed allo studio delle verità di fede, che consente di giungere attraverso la preghiera interiore, ad ispirare valori e virtù per la ricerca di una possibile compiutezza morale.

Il complesso degli immobili nel loro insieme, per la configurazione e le specifiche originali caratteristiche, ancora conservate e leggibili, costituisce un significativo esempio ed una pregevole testimonianza di architettura destinata al culto religioso cristiano, denominata *Abbazia di Maguzzano*⁽¹⁷⁾. La definizione storico/architettonica dell'impianto riconoscibile nei suoi aspetti più rilevanti, si è evoluta in un arco di tempo posto tra il X e l'ultimo decennio del XV secolo.

Necessita quindi al fine di preservare tali residue caratteristiche da eventuali improprie trasformazioni, apposita assicurazione di tutela, attraverso una specifica dichiarazione, nel riconoscimento dell'interesse culturale.

arch. Fulvio A. Bodini

Fulvio A. Bodini



Il Soprintendente
Arch. Andrea Alberti

Andrea Alberti



(17) Archivio Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le provincie di Brescia Cremona e Mantova (sede), fascicolo 93/58(BS). Tra la documentazione presente esistono due Decreti risalenti al Regno d'Italia, Ministero della Istruzione Pubblica, datati 27 febbraio 1912 e 21 ottobre 1916. Le due dichiarazioni di importante interesse, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 20 giugno 1909 n° 364, riguardano:
- " la Chiesa dei frati in Maguzzano, la quale è di proprietà Demaniale "
- " il Convento dei Benedettini ricostruito nel sec. XV, nella frazione di Maguzzano ".



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

IL SEGRETARIO REGIONALE

PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, adottato ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modifiche e integrazioni (di seguito *Codice dei Beni Culturali*);

visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante *Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche* e successive modifiche ed integrazioni;

visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante *Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59* e successive modifiche ed integrazioni;

visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171 recante *Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance* (di seguito *Regolamento*);

visto il Decreto Direttoriale del 9 marzo 2015, con il quale è stato conferito all'arch. Alberto Artioli l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Lombardia;

visto la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, recante *Nuove norme sul procedimento amministrativo*, in merito alle comunicazioni di avvio del procedimento,

visto altresì in particolare l'art. 46 comma 1 del *Codice dei Beni Culturali*, sempre in merito alle comunicazioni di avvio del procedimento,

viste le note prott. nn. 3080, 3081, 3082, 3083, 3084 del 6 marzo 2015 con le quali la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Brescia, Cremona e Mantova ha comunicato, a mezzo raccomandata e mediante affissione agli Albi Pretori comunali, alle proprietà degli immobili denominati *Complesso di immobili costituiti dall'Abbazia di Maguzzano e dall'ambito sottoposto a tutela indiretta con prescrizioni, posto al suo intorno*, siti nel comune di LONATO DEL GARDA (BS), località Maguzzano e nel comune di PADENGHE SUL GARDA (BS), e ai comuni di LONATO DEL GARDA (BS) e di PADENGHE SUL GARDA (BS) l'avvio del procedimento di dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante e di contestuale prescrizione di norme di tutela "indiretta", riguardanti il contesto, così strutturato:

- a. proposta di provvedimento di dichiarazione di interesse storico-artistico particolarmente importante, ai sensi degli artt. 10 commi 1 e 3 lettera a), 12 e 13 per gli immobili identificati catastalmente al comune di Lonato del Garda (BS), Foglio 7, particelle nn. A, B, 21, 22, 29, 36, 39, 43 58, 112, 113, 115, 116, 117, 269 e Foglio 13, particelle nn. A, 131, 152;
- b. proposta di provvedimento di tutela indiretta, con diversi regimi, nei confronti della restante porzione del compendio identificato catastalmente:

al comune di Lonato del Garda (BS),

Foglio 6, particelle nn. 194, 197, 198, 201, 202, 205, 209, 210, 212, 216, 217, 296, 298, 349, 350, 351, 352, 396, 398, 401, 402, 415, 416, 643, 665, 666, 667, 668, 684, 770, 771, 790, 808, 857, 858, 859, 860, 908, 919, 920, 947, 948;

Foglio 7, particelle nn. 1, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 33, 35, 37, 38, 40, 47, 48, 49, 50, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 65, 66, 68, 69, 72, 73, 74, 76, 80, 81, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 106, 107, 118, 119, 121, 123, 124, 125, 126, 127, 130, 131, 132, 133, 148, 149, 150, 152, 153, 154, 155, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 186, 187, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 200, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 216, 217, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 226, 227, 229, 230, 231, 233, 234, 238, 240, 241, 243, 248,



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

249, 250, 251, 256, 257, 259, 262, 263, 264, 266, 267, 270, 282, 283, 284, 285, 286, 290, 293, 319, 325, 326, 328, 330, 332, 334, 335, 337, 339, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352;

Foglio 13, particelle nn. 2, 6, 8, 9, 14, 15, 16, 20, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 37, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 70, 73, 80, 81, 82, 85, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 130, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 144, 146, 148, 149, 150, 161, 162, 163, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 181, 183, 188, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 203, 204, 205, 206, 209, 210, 211, 214, 220, 221, 222, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 236, 238, 240, 245, 250, 251, 253, 254, 255, 258, 260;

Foglio 14, particelle nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 49, 89, 90, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 160, 161, 162, 172, 178, 181, 205, 206, 209, 217, 218, 220, 222, 223, 224, 225, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233;

al comune di Padenghe sul Garda (BS).

Foglio 11, particelle nn. 119, 189, 227, 239, 240, 242, 243, 244, 269, 628, 757, 758, 763, 765, 767, 769, 770, 771, 871 parte delimitata dalla dividenda A-B, 885, 1144, 1145, 1147, 1148, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1284;

come meglio illustrato nella planimetria catastale e nelle relazioni storico-artistica e tecnico-scientifica allegate,

preso atto dell'applicazione delle possibilità offerte dalla normativa vigente, citata in premessa, in merito alla comunicazione di avvio del procedimento qualora la stessa fosse particolarmente onerosa in ordine all'elevato numero dei soggetti interessati,

verificato che nelle comunicazioni di avvio del procedimento trasmesse alle amministrazioni comunali interessate è esplicitata la richiesta di affissione all'albo pretorio della documentazione inviata ai fini di una più efficace pubblicità della stessa,

vista la nota prot. n. 3079 del 6 marzo 2015, assunta agli atti con prot. n. 2083 del 16 marzo 2015, con la quale la sopraccitata Soprintendenza ha comunicato alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia (ora Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Lombardia) l'avvio del procedimento di dichiarazione dell'interesse culturale particolarmente importante degli immobili citati e di contestuale prescrizione di norme di tutela "indiretta", riguardanti il contesto, come meglio precisato nella planimetria catastale e nelle relazioni storico-artistica e tecnico-scientifica allegate,

visto il Decreto del Ministro della Istruzione Pubblica del 27 febbraio 1912 relativo a "la Chiesa dei frati in Maguzzano, la quale è di proprietà Demaniale", emanato ai sensi della Legge 20 giugno 1909, n. 364 *che stabilisce e fissa norme per l'inalienabilità delle antichità e delle belle arti*;

visto altresì il Decreto del Ministro della Istruzione Pubblica del 21 ottobre 1916 relativo al *Convento dei benedettini ricostruito nel XV sec. nella frazione di Maguzzano*, emanato ai sensi della Legge 20 giugno 1909, n. 364 *che stabilisce e fissa norme per l'inalienabilità delle antichità e delle belle arti*;

ritenuto necessario confermare la sottoposizione a tutela dei predetti immobili e salvaguardarne l'immediato contesto di riferimento;

considerato, per quanto sopra premesso, che risulta legittimamente avviato e regolarmente comunicato ai soggetti interessati il procedimento per la dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante degli immobili citati e di contestuale prescrizione di norme di tutela "indiretta", riguardanti il contesto, ai sensi degli artt. 10, 12, 13, 14, 45 e 46 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;

considerato altresì che, nei tempi previsti dalla normativa, da parte dei soggetti titolari ai sensi dell'art. 9 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 recante *Nuove norme sul procedimento amministrativo* e successive modifiche ed integrazioni, sono pervenute le seguenti osservazioni in merito ai contenuti e ai dati tecnici della proposta di provvedimento:



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

1. osservazione pervenuta dal sig. Luigi Salorni, trasmessa a questo Segretariato dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Brescia, Cremona e Mantova con prot. n. 7549 del 22 maggio 2015, assunta agli atti con prot. n. 1436 del 27 maggio 2015, e relativa alle particelle Foglio 7 nn. 125 e 248, di proprietà, in merito alle quali si chiede una revisione della prescrizione di inedificabilità assoluta in ragione della necessità, per l'azienda agricola ivi collocata, di poter realizzare alcune strutture funzionali all'attività di coltivazione cereali, legumi e ulivi, quali abitazione e magazzini-deposito;
2. osservazioni pervenute dal Comune di Lonato del Garda, trasmesse a questo Segretariato sia dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Brescia, Cremona e Mantova con prot. n. 7549 del 22 maggio 2015, assunta agli atti con prot. n. 1436 del 27 maggio 2015, sia dalla Direzione Generale Belle Arti e Paesaggio - Servizio II con prot. n. 12355 del 26 maggio 2015, assunta agli atti con prot. n. 1753 del 9 giugno 2015, e relative all'intero ambito comunale proposto nel provvedimento, in merito al quale si segnala che:
 - a) in relazione al riconoscimento di edifici esistenti, è opportuno che sia definito un chiaro criterio di datazione che costituisca una soglia di discrimine, per evitare che l'incremento edificatorio, concesso, nelle previsioni di tutela, agli edifici esistenti, possa essere reiterato all'infinito, atteso che ogni incremento concesso e divenuto esistente, rischierebbe di godere della prerogativa; si propone la datazione di edificio esistente ai fabbricati rilevabili cartograficamente alla data di avvio del procedimento di tutela, ovvero al 6 marzo 2015;
 - b) la prescrizione relativa alla possibilità di ampliare edifici esistenti con fabbricati autonomi ed indipendenti è in contrasto con le norme del Piano di Governo del Territorio vigente, che invece prevedono la possibilità di ampliamento solo in aderenza o in parziale sopralzo; si chiede l'eliminazione della prescrizione;
 - c) in relazione all'incremento di volumetria per edifici esistenti, inserito nella proposta di provvedimento, sussiste una criticità di fondo: le norme tecniche di attuazione del Piano di Governo del Territorio vigente prevedono l'applicazione di percentuali di incremento degli edifici esistenti che sono decrescenti in maniera inversamente proporzionale alle dimensioni del fabbricato; la prescrizione suggerita, prevedendo la medesima percentuale per ogni situazione, nel caso di volumetrie esistenti consistenti, configura una possibilità meno restrittiva di quanto previsto dalla strumentazione urbanistica comunale;
 - d) in relazione alla inedificabilità assoluta prescritta per alcune porzioni dell'ambito di tutela indiretta, tale limitazione potrebbe danneggiare le aziende agricole ivi collocate, sulle quali comunque già gravano i ridotti indici di edificabilità previsti dalla strumentazione urbanistica comunale;
 - e) in relazione alla particella Foglio 7 n. 51, la presenza, sul sedime, di alcuni edifici condonati vanificherebbe la sottoposizione a tutela indiretta della stessa, dalla quale la visuale verso l'Abbazia risulta ostruitasi chiede lo uno stralcio di parte di essa dalle disposizioni di tutela;
3. osservazioni pervenute dai sigg.ri Giuseppe Andreis, Giulia Andreis, Carlo Andreis e Rachele Andreis, trasmesse a questo Segretariato dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Brescia, Cremona e Mantova con prot. n. 7549 del 22 maggio 2015, assunte agli atti con prot. n. 1436 del 27 maggio 2015, e relative alle particelle Foglio 11 nn. 119, 189, 227, 269, 763, 765, 767, 769, 1144, 1145, 1148, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1284 in comune di Padenghe sul Garda, in merito alle quali:
 - a) in relazione alle particelle nn. 119, 1148, 1221, 1284, e con riferimento alla autorizzazione paesaggistica già ottenuta con parere favorevole della sopraccitata Soprintendenza (prot. n. 26184 del 23 novembre 2011) per l'intervento di risanamento



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

- conservativo sull'ambito in questione, si chiede la modifica dei contenuti del provvedimento di tutela in recepimento del progetto approvato;
- b) in relazione alla particella n. 1148, si chiede la possibilità di un incremento volumetrico pari al 10% del volume esistente;
 - c) in relazione alle particelle nn. 119, 189, 227, 269, 763, 765, 767, 1144, 1145, 1148, 1222, 1223, 1224, si chiede che l'area sia stralciata dall'ambito di tutela indiretta per sottoporla invece a tutela paesaggistica, in analogia con l'ambito consimile in comune di Lonato del Garda (per le particelle nn. 119, 1145, 1148, 1222) e sia concessa una quota di edificabilità in accordo con gli organi ministeriali;
4. osservazione pervenuta dall'amministrazione condominiale del complesso Bristol Exclusive sito in via Catullo, 16 a Lonato del Garda, trasmessa alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Brescia, Cremona e Mantova (prot. n. 7692 del 26 maggio 2015) e relativa alle particelle Foglio 7 nn. 342 (non compresa nella proposta di provvedimento e non di proprietà) e 51 (compresa nel provvedimento ma non di proprietà), in merito alle quali si chiede che:
- a) ne sia vietata l'edificazione;
 - b) nel contesto di riferimento sia prevista la realizzazione di eventuali parcheggi esclusivamente in soluzione interrata;
5. osservazione presentata dalla società Elnik Commerciale s.a.s., con sede legale in Lonato del Garda, loc. Lido di Lonato via Remato, 34, trasmessa alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Brescia, Cremona e Mantova (prot. n. 7979 del 1 giugno 2015) e relativa alla particella di proprietà Foglio 7 n. 183, in merito alla quale si segnala la mancata indicazione nelle mappe catastali del fabbricato ad uso produttivo esistente sul mappale;
6. osservazioni pervenute dal Comune di Padenghe sul Garda (BS), trasmesse alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Brescia, Cremona e Mantova (prot. n. 8034 del 3 giugno 2015) e relative alle particelle Foglio 11 nn. 763, 765, 767, 189, 1223, 1224, 227, 269, 1284 in merito alle quali si chiede di rivedere le prescrizioni dettate per le zone di riferimento per permettere:
- a) in relazione all'area a lago (particelle nn. 763, 765, 767, 189, 1223, 1224, 227, 269 - zona SP), l'allestimento della spiaggia del lido pubblico con piccoli volumi destinati a servizi - spogliatoi e piccolo ristoro;
 - b) in relazione alla particella n. 1284, l'intervento di risanamento conservativo autorizzato dalla sopraccitata Soprintendenza con nota prot. n. 26184 del 23 novembre 2011;

ritenuto di dare motivato conto, nel presente provvedimento, delle valutazioni effettuate dall'Amministrazione, per il tramite della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale (che ha rilevato le competenze del Comitato Regionale di Coordinamento), con riguardo alle predette osservazioni,

assunte altresì le determinazioni della sopraccitata Commissione Regionale in esito alle sedute del 17 giugno 2015 e del 30 giugno 2015,

vista la documentazione agli atti, si rappresenta quanto segue:

1. riscontro alla osservazione pervenuta dal sig. Luigi Salorni.

Le valutazioni della Commissione Regionale in merito hanno portato ad una modifica della prescrizione generale relativa all'ambito di appartenenza della particella oggetto di osservazione, trasformando la previsione di inedificabilità assoluta come segue:

in luogo della dicitura "zona 1) colorata in azzurro, costituisce la quasi totalità della zona di rispetto del complesso monastico; in essa è prevista l'inedificabilità assoluta" si determina di



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

inserirne "zona 1) colorata in azzurro, costituisce la quasi totalità della zona di rispetto del complesso monastico; al suo interno è ammessa la realizzazione di piccoli edifici funzionali esclusivamente alla conduzione dell'attività agricola e compatibili con le ragioni del provvedimento".

La modifica implica il parziale accoglimento dell'osservazione in questione.

2. riscontro alle osservazioni pervenute dal Comune di Lonato del Garda.

- a) le valutazioni della Commissione Regionale in merito hanno portato ad una modifica della prescrizione generale relativa al punto IV della relazione tecnico-scientifica allegata all'avvio del procedimento (prescrizione riferita alle prerogative assegnate agli edifici esistenti) integrando la dicitura come segue (integrazioni in neretto):

"costruzioni esistenti nella zona 1) evidenziate in tonalità di blu più scuro: per costruzioni esistenti si intendono quelle esistenti e legittime o regolarmente autorizzate alla data del 6 marzo 2015 (data di avvio del procedimento di tutela diretta ed indiretta per l'intero ambito)".

L'integrazione implica l'accoglimento dell'osservazione in questione.

- b) le valutazioni circa la tutela del contesto di un bene monumentale e delle sue condizioni di prospettiva, luce e decoro (obiettivo del provvedimento di tutela indiretta) orientano, a seconda dei casi, a ritenere non solo ammissibile ma a volte preferibile un eventuale intervento di incremento volumetrico realizzato a distanza dall'edificio principale esistente, piuttosto che in aderenza o in sopralzo.

L'osservazione in questione non viene accolta.

- c) le valutazioni della Commissione Regionale in merito hanno portato ad una modifica della prescrizione generale relativa al punto IV della relazione tecnico-scientifica allegata all'avvio del procedimento (prescrizione riferita alle prerogative assegnate agli edifici esistenti) integrando la dicitura come segue (integrazioni in neretto):

"Per esse, coerentemente con la natura e le caratteristiche storico-tipologiche dell'edificio, è ammissibile un incremento della volumetria in misura pari al 10% del volume esistente, salvo normative urbanistiche /edilizie più restrittive".

L'integrazione implica l'accoglimento dell'osservazione in questione.

- d) si rimanda a quanto argomentato al precedente punto 1.
e) l'interferenza dovuta alla presenza di un limitato numero di edifici, quali quelli segnalati, non è ritenuta tale da ridurre l'intervisibilità dell'Abbazia.

L'osservazione in questione non viene accolta.

3. riscontro alle osservazioni pervenute dai sigg.ri Giuseppe Andreis, Giulia Andreis, Carlo Andreis e Rachele Andreis.

- a) le prescrizioni specifiche previste dalla proposta di provvedimento per l'ambito interessato non incidono sull'intervento autorizzato con parere della Soprintendenza rilasciato con prot. n. 26184 del 23 novembre 2011.

L'osservazione in questione non viene accolta.

- b) si rimanda a quanto argomentato al precedente punto 1;
c) si ritiene che l'ambito segnalato sia compreso nel cono visivo dell'abbazia, configurando con essa un rapporto di intervisibilità tale da giustificare una previsione di tutela indiretta. La classificazione e le prescrizioni ad esso assegnate, pertanto, risultano conformi e sono riproposte nella forma rivista dalla Commissione e già illustrata al punto 1.

L'osservazione in questione non viene accolta.

4. riscontro alla osservazione pervenuta dall'amministrazione condominiale del complesso Bristol Exclusive sito in via Catullo, 16 a Lonato del Garda.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

- a) per la particella n. 51 (non di proprietà dell'osservante) sono già previste prescrizioni tali da limitare in maniera consistente l'eventuale edificazione e ritenute efficaci; per la particella n. 342 (non di proprietà dell'osservante) si è ritenuto che non sussistessero condizioni tali da giustificare l'inserimento nella proposta di provvedimento di tutela indiretta, atteso che le relazioni e la percezione dell'Abbazia da essa risulta difficoltoso. A parere della Commissione Regionale la tutela paesaggistica in vigore attualmente sulla particella garantisce la gestione delle possibili trasformazioni.

L'osservazione in questione non è accolta.

- b) la richiesta non è accoglibile in quanto non può escludersi a priori la possibilità di destinare alcune aree a parcheggio a raso ove il progetto sia valutato compatibile con il contesto tutelato;

5. riscontro alla osservazione pervenuta dalla società Elnik Commerciale s.a.s. (con sede legale in Lonato del Garda, loc. Lido di Lonato via Remato, 34).

Il mancato inserimento a livello di mappa dello sviluppo planimetrico dell'edificio segnalato (capannone) non incide sul contenuto precettivo della prescrizione. Si renderà necessario un aggiornamento dal punto di vista catastale, ovvero una variazione, presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali competente per territorio.

6. riscontro alla osservazione pervenuta dal Comune di Padenghe sul Garda (BS).

- a) in considerazione della particolare ubicazione e destinazione d'uso dell'insieme delle particelle segnalate, la Commissione Regionale ritiene opportuno assimilare la classificazione delle stesse a quella prevista per l'omologo Lido di Lonato, trasformando l'ambito da zona 1) a zona 5) acquisendo le prescrizioni di pertinenza specificate nel prosieguo del presente provvedimento;

L'osservazione in questione viene in parte accolta.

- b) si rimanda a quanto già argomentato al precedente punto 3.a;

L'osservazione in questione non viene accolta.

Considerato che la Commissione Regionale ha valutato, inoltre, di propria iniziativa, di rivedere ulteriormente parte del contenuto della prescrizione IV della Relazione Tecnico-scientifica, allegata all'avvio del procedimento di tutela indiretta, integrando le modifiche, già concordate in precedenza in relazione alle osservazioni pervenute, come segue:

in luogo di "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% de 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. Non è ammesso l'inserimento di pannelli fotovoltaici" si determina in maniera definitiva e conclusiva di inserire "costruzioni esistenti nella zona 1) evidenziate in tonalità di blu più scuro: **per costruzioni esistenti si intendono quelle esistenti e legittime o regolarmente autorizzate alla data del 6 marzo 2015 (data di avvio del procedimento di tutela diretta ed indiretta per l'intero ambito". Per esse, coerentemente con la natura e le caratteristiche storico-tipologiche dell'edificio, è ammissibile un incremento della volumetria in misura pari al 10% del volume esistente, salvo normative urbanistiche /edilizie più restrittive. 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 staccato da esso. In linea generale dovrà essere evitato l'inserimento di pannelli fotovoltaici",**



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

considerato altresì che la Commissione Regionale ha determinato di inserire una specifica prescrizione di natura archeologica, in considerazione del rischio archeologico connesso all'area sottoposta a tutela, come segue:

Si ricorda che in considerazione del rischio archeologico, eventuali scavi da effettuarsi in prossimità dell'Abbazia dovranno essere preventivamente concordati con la Soprintendenza Archeologia della Lombardia,

ritenuto che

il complesso di immobili denominato

Abbazia di Maguzzano

provincia di

BRESCIA

comune di

LONATO DEL GARDA

località

Maguzzano

sito in

via Maguzzano, 4

distinti catastalmente al comune di LONATO DEL GARDA (BS):

Foglio

7

particelle

nn. A, B, 21, 22, 29, 36 *parte*, 39, 43, 112, 113, 115, 116, 117, 269;

Foglio:

13

particelle

nn. A, 131, 152,

confinante, da Nord, in senso orario, con le seguenti proprietà e particelle:

comune di Lonato del Garda (BS), Foglio 7, tratto di strada comunale Vecchia Lonato, particella n. 36 *altra parte*, tratto di strada vicinale del Maccarone, particelle nn. 118, 201, 206, 23, 258,

come identificato in colore rosso nell'unità planimetria catastale e per i motivi più diffusamente illustrati nella relazione storico-artistica allegata;

presenta interesse storico-artistico particolarmente importante ai sensi degli artt. 10 commi 1 e 3 lettera a), 12 e 13 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica;

ritenuto altresì che, ai fini della salvaguardia dell'integrità dei beni sopraccitati, denominati "*Complesso di immobili costituiti dall'Abbazia di Maguzzano*" e delle loro condizioni di prospettiva, luce, visibilità, cornice ambientale e decoro è necessario dettare prescrizioni di tutela indiretta nei confronti di:

comune di LONATO DEL GARDA (BS)

Foglio

6

particelle

nn. 194, 197, 198, 201, 202, 205, 209, 210, 212, 216, 217, 196, 298, 349, 350, 351, 352, 396, 398, 401, 402, 415, 416, 643, 665, 666, 667, 668, 684, 770, 771, 790, 808, 857, 858, 859, 860, 908, 919, 920, 947, 948;

Foglio:

7

particelle

nn. 1, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 33, 35, 37, 38, 40, 47, 48, 49, 50, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 65, 66, 68, 69, 72, 73, 74, 76, 80, 81, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 106, 107, 118, 119, 121, 123, 124, 125, 126, 127, 130, 131, 132, 133, 148, 149, 150, 152, 153, 154, 155, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 186, 187, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 200, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 216, 217, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 226, 227, 229, 230, 231, 233, 234, 238, 240, 241, 243, 248, 249, 250, 251, 256, 257, 259, 262, 263, 264, 266, 267, 270, 282, 283, 284,



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

	285, 286, 290, 293, 319, 325, 326, 328, 330, 332, 334, 335, 337, 339, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352;
Foglio	13
particelle	nn. 2, 6, 8, 9, 14, 15, 16, 20, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 37, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 70, 73, 80, 81, 82, 85, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 130, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 144, 146, 148, 149, 150, 161, 162, 163, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 181, 183, 188, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 203, 204, 205, 206, 209, 210, 211, 214, 220, 221, 222, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 236, 238, 240, 245, 250, 251, 253, 254, 255, 258, 260;
Foglio	14
particelle	nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 49, 89, 90, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 160, 161, 162, 172, 178, 181, 205, 206, 209, 217, 218, 220, 222, 223, 224, 225, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233;
e comune di PADENGHE SUL GARDA (BS),	
Foglio	11,
particelle	nn. 119, 189, 227, 239, 240, 242, 243, 244, 269, 628, 757, 758, 763, 765, 767, 769, 770, 771, 871 parte delimitata dalla dividenda A-B, 885, 1144, 1145, 1147, 1148, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1284;

confinanti nel loro insieme da Nord, in senso orario, con le seguenti proprietà e particelle:

comune di Lonato del Garda (BS), Foglio 13 particelle nn. 189, 182, 185, 187, Foglio 6, tratto di strada comunale di Castelvechio, particelle nn. 545, 189, 192, tratto di strada vicinale del Bancuzzi, Foglio 7, tratto di strada, Foglio 11, particelle nn. 117; comune di Padenghe sul Garda (BS), Foglio 11, particelle nn. 1309, 1317, 1316, 1311, 1178, 1181, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 871 tratto delimitato dalla dividenda A-B-, 57, 87, 986, 905, 939, 913, 914, 895, 298, 245, tratto di strada provinciale Salò - Desenzano, 1141, 1149, 1148 altra parte, 1146, 1159, 1139, tratto di strada statale Salò - Desenzano, 270, 271, 1226, 769; Comune di Lonato del Garda (BS) Foglio 7, tratto di strada provinciale Salò - Desenzano, particelle nn. 141, 139, 342, 344, tratto di strada statale Salò - Desenzano, particelle nn. 289, 288, 145, 184, 325, tratto di strada vicinale della Maccarona, tratto di strada comunale, 14, Foglio 14, tratto di strada provinciale Salò - Desenzano, particelle nn. 210, 207, 202, 138, 199, 195, 193, 191, 189, 186, 179, 180, 184, 80, 177, 174, tratto di strada vicinale di Recolago, particelle n. 59, 54, 53, 52, 57, 61, 65, 64, 67, Foglio 13, particelle nn. 92, 261, 80, confine comunale con Desenzano del Garda, Foglio 13, particelle nn. 239, tratto di strada comunale di Vecchia Lonato, 218, 215, 85, 43, 74, 65, 192191, tratto di strada vicinale della Croce, confine comunale con Desenzano del Garda,

come identificate in colore blu nell'unità planimetria catastale e per i motivi più diffusamente illustrati nella relazione tecnico-scientifica allegata;

visti gli artt. 10 commi 1 e 3 lettera a), 12 e 13, 45 e 46 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;

DECRETA

1. il complesso di beni denominato *Abbazia di Maguzzano*, sita in località Maguzzano, via Maguzzano, 4 nel Comune di LONATO DEL GARDA (BS), meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico-artistico particolarmente importante ai sensi degli artt. 10 commi 1 e 3 lettera a), 12 e 13 del *Codice dei Beni Culturali e del*



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Paesaggio, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*.

2. vengono altresì dettate ai sensi degli artt. 45 e 46 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, nei confronti di:

comune di LONATO DEL GARDA (BS)

Foglio 6

particelle nn. 194, 197, 198, 201, 202, 205, 209, 210, 212, 216, 217, 196, 298, 349, 350, 351, 352, 396, 398, 401, 402, 415, 416, 643, 665, 666, 667, 668, 684, 770, 771, 790, 808, 857, 858, 859, 860, 908, 919, 920, 947, 948;

Foglio: 7

particelle nn. 1, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 33, 35, 37, 38, 40, 47, 48, 49, 50, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 65, 66, 68, 69, 72, 73, 74, 76, 80, 81, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 106, 107, 118, 119, 121, 123, 124, 125, 126, 127, 130, 131, 132, 133, 148, 149, 150, 152, 153, 154, 155, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 186, 187, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 200, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 216, 217, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 226, 227, 229, 230, 231, 233, 234, 238, 240, 241, 243, 248, 249, 250, 251, 256, 257, 259, 262, 263, 264, 266, 267, 270, 282, 283, 284, 285, 286, 290, 293, 319, 325, 326, 328, 330, 332, 334, 335, 337, 339, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352;

Foglio 13

particelle nn. 2, 6, 8, 9, 14, 15, 16, 20, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 37, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 70, 73, 80, 81, 82, 85, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 130, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 144, 146, 148, 149, 150, 161, 162, 163, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 181, 183, 188, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 203, 204, 205, 206, 209, 210, 211, 214, 220, 221, 222, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 236, 238, 240, 245, 250, 251, 253, 254, 255, 258, 260;

Foglio 14

particelle nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 49, 89, 90, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 160, 161, 162, 172, 178, 181, 205, 206, 209, 217, 218, 220, 222, 223, 224, 225, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233;

e comune di PADENGHE SUL GARDA (BS),

Foglio 11,

particelle nn. 119, 189, 227, 239, 240, 242, 243, 244, 269, 628, 757, 758, 763, 765, 767, 769, 770, 771, 871 parte delimitata dalla dividenda A-B, 885, 1144, 1145, 1147, 1148, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1284;

le seguenti prescrizioni di tutela indiretta suddivise in ambiti specifici per maggiore chiarezza:

- I. **zona 1**, colorata in azzurro, individuata catastalmente
al comune di Lonato del Garda,



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Foglio 6, particelle nn. 194, 197, 198, 201, 202, 205, 209, 210, 212, 216, 217, 296, 298, 349, 350, 351, 352, 396, 398, 401, 402, 415, 416, 643, 665, 666, 667, 668, 684, 770, 771, 790, 808, 857, 858, 859, 860, 908, 919, 920, 947, 948;

Foglio 7, particelle nn. 1, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 33, 35, 37, 50, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 65, 66, 68, 73, 74, 76, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 106, 107, 118, 119, 121, 123, 124, 125, 126, 132, 133, 148, 149, 150, 152, 153, 154, 155, 161, 162, 163, 164, 165, 171, 186, 187, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 200, 216, 217, 222, 226, 227, 229, 230, 231, 233, 234, 243, 248, 249, 250, 256, 263, 264, 266, 267, 283, 284, 293, 328, 330, 334, 335, 337, 339, 346, 347, 349, 350, 351, 352;

Foglio 13, particelle nn. 2, 6, 8, 9, 14, 15, 16, 20, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 37, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 70, 73, 80, 81, 82, 85, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 100, 101, 130, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 144, 146, 148, 149, 150, 161, 162, 163, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 181, 183, 188, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 203, 204, 205, 206, 209, 210, 211, 214, 220, 221, 222, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 236, 238, 240, 245, 250, 251, 253, 254, 255, 258, 260;

Foglio 14, particelle nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 49, 89, 90, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 160, 161, 162, 172, 178, 181, 205, 206, 209, 217, 218, 220, 222, 223, 224, 225, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233;

al comune di Padenghe sul Garda (BS).

Foglio 11, particelle nn. 119, 239, 240, 242, 243, 244, 757, 758, 871 parte delimitata dalla dividenda A-B, 885, 1144, 1145, 1147, 1148, 1221, 1222, 1284.

Tale zona costituisce la quasi totalità della zona di rispetto del complesso monastico, al suo interno è ammessa la realizzazione di piccoli edifici funzionali esclusivamente alla conduzione dell'attività agricola e compatibili con le ragioni del provvedimento.

- II. **zona 2**, colorata con fondo azzurro e strisce verticali grigie, delimitata da un leggero profilo di perimetrazione, individuata catastalmente

al comune di Lonato del Garda (BS)

Foglio 7, particelle nn. 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 219, 220, 221, 223, 224, 345.

Tale zona identifica delle aree sottoposte a piani attuativi; al loro interno non sono ammessi nuovi incrementi di volumetria e di superficie coperta rispetto a quanto già autorizzato in precedenza ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio come da parere della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio di Brescia, Cremona e Mantova prot. n. 261 del 10 gennaio 2014.

- III. **zona 3**, colorata con fondo azzurro più chiaro nonché con strisce oblique azzurre più scure, individuata catastalmente

al comune di Lonato del Garda (BS)

Foglio 7, particelle nn. 69, 72, 159, 168, 169, 80, 81, 83, 183, 197, 251, 257, 259, 262, 270, 282, 286, 290, 319, 325, 326, 332.

Tale zona individua un'area dove è previsto dallo strumento urbanistico un piano attuativo per la "riqualificazione urbanistico/edilizia dell'intero ambito, con cambio d'uso da produttivo/artigianale a residenziale". All'interno di essa qualsiasi intervento edilizio di riqualificazione dovrà essere concordato ed autorizzato dalla Soprintendenza competente di zona.

- IV. **4 - costruzioni esistenti nella zona 1**, evidenziate con una tonalità di blu più scuro; per costruzioni esistenti si intendono quelle esistenti e legittime o regolarmente autorizzate alla data del 6 marzo 2015 (avvio del procedimento di tutela diretta ed indiretta per l'intero ambito).



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Per esse, coerentemente con la natura e le caratteristiche storico-tipologiche dell'edificio, è ammissibile un incremento della volumetria in misura pari al 10% del volume esistente, salvo normative urbanistiche/edilizie più restrittive. 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 ammesso sia in ampliamento al fabbricato (in aderenza o in sopraelevazione di una parte di esso), sia staccato da esso. In linea generale dovrà essere evitato l'inserimento di pannelli fotovoltaici.

V. zona 5, colorata in azzurro, individuata catastalmente

al comune di Lonato del Garda (BS)

Foglio 7, particelle nn.38, 40, 47, 48, 49, 127, 130, 131, 238, 240, 241, 285, 348.

al comune di Padenghe sul Garda (BS).

Foglio 11, particelle nn. 189, 227, 269, 628, 763, 765, 767, 769, 770, 771, 1223, 1224, 1225, 1226.

Per la parte afferente al comune di Lonato del Garda, questa parte di territorio, costituita da una fascia di terreno delimitata a sud dal tracciato della strada Salò - Desenzano, rappresenta il margine estremo, quale unico accesso diretto al lago e si caratterizza per la presenza di una serie di costruzioni di non particolare pregio.

Per la parte afferente al comune di Padenghe sul Garda, questa parte di territorio occupa una estensione territoriale maggiore, e comunque in contiguità con la fascia costiera del comune adiacente ed anche su di essa sono presenti delle costruzioni.

Nei suddetti ambiti è ammesso il recupero delle volumetrie esistenti (legittime), attraverso la demolizione/ricostruzione e nuova ridefinizione planimetrica, senza alcun incremento di volume e di superficie coperta, rispettando in ogni caso l'altezza massima degli edifici esistenti.

VI. in considerazione del rischio archeologico, eventuali scavi da effettuarsi in prossimità dell'Abbazia dovranno essere preventivamente concordati con la Soprintendenza Archeologia della Lombardia.

La planimetria catastale, la relazione storico-artistica e la relazione tecnico scientifica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato, ai sensi degli artt. 15 e 46 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del complesso di beni che ne formano oggetto e ai Comuni di LONATO DEL GARDA (BS) e PADENGHE SUL GARDA (BS).

Il presente Decreto revoca e sostituisce i decreti citati nelle premesse, ovvero il decreto del Ministro della Istruzione Pubblica del 27 febbraio 1912 relativo a "la Chiesa dei frati in Maguzzano, la quale è di proprietà Demaniale", emanato ai sensi della Legge 20 giugno 1909, n. 364 *che stabilisce e fissa norme per l'inalienabilità delle antichità e delle belle arti*; ed il decreto del Ministro della Istruzione Pubblica del 21 ottobre 1916 relativo al *Convento dei benedettini ricostruito nel XV sec. nella frazione di Maguzzano*, emanato ai sensi della Legge 20 giugno 1909, n. 364 "che stabilisce e fissa norme per l'inalienabilità delle antichità e delle belle arti".

Il presente decreto è altresì trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Brescia – Territorio - servizio pubblicità immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dei beni.

Avverso il presente decreto è ammesso, ai sensi dell'articolo 16 del sopraccitato *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, ricorso amministrativo al Direttore Generale Belle Arti e Paesaggio del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo entro 30 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Avverso il presente decreto è inoltre ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale territorialmente competente secondo le modalità di cui agli articoli 29 e seguenti del Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 104 recante "Attuazione dell'articolo 44



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo", ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, recante "Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi", rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Milano, li

02 LUG 2015

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE
arch. Alberto Artioli

AI SENSI DELL'ART. 18 DEL D.P.R.
28/12/2000 N. 445, SI ATTESTA CHE
LA PRESENTE COPIA, COSTITUITA
DA N.12.... FOGLI, E' CONFORME
ALL'ORIGINALE.

Braccio 21 LUG 2015
il direttore amministrativo
(dott. Marina G. Foti)