

COMUNE DI CURTATONE  
 Prot.0029004 - 28.10.2011  
 CAT. VI CLASSE 3 INTERNO



Area Direzione Generale

P.G. 14898/2011

P.E. N. 145/2011

**CERTIFICAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA ED  
 AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA n. 9/ 2011**

(ai sensi degli artt. 167 e 181 del d.lgs. 22.01.2004 n. 42)

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**VISTO** il D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R. 11.03.2005 n. 12;

**VISTA** la deliberazione G.R. 15.03.2006 n. 2121;

**VISTI** i Decreti della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia di accreditamento del Comune di Curtatone per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche:

- n. 6820 del 03.07.2009;
- n. 9447 del 23.09.2009;
- n. 14545 del 30.12.2009

**VISTO** il D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e s. m."(G.U. n. 199 del 26 agosto 2010)

**VISTA** la nomina Dirigenziale prot. 23117 del 01.09.2010;

**VISTO** il comma 11 dell'art. 146, del DLgs. 42/2004, così come modificato dalla L. 106/2011 che elimina il termine di 30 giorni dal rilascio per l'efficacia dell'autorizzazione paesaggistica;

**CONSIDERATO** che il Sig. Biaggi Cesare, residente a Curtatone, Via Morante,26, per l'Azienda Agricola Biaggi Vittorio e Cesare S.a.S, ha presentato in data 04/06/2011 con prot. 14898 richiesta di accertamento di compatibilità paesistica per il progetto di :

" Ampliamento di tettoia per il ricovero del foraggio e del bestiame"

- area sita in Via Morante a Curtatone
- identificativo N.C.T. mappali 90-106 del foglio 8,
- da P.R.G. "ZONA E 4 - ; da PGT " Zona agricola di conservazione e ripristino dei valori naturali ( E4) ed " edifici e complessi edilizi che risultano avere destinazione prevalentemente agricola Zona EA";

**ACCERTATO** che le opere richieste rientrano fra quelle le cui funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sono state attribuite a questo Ente ai sensi dell'art. 80 della succitata L.R. 11.03.2005 n. 12;

**ACCERTATO** che l'area oggetto dell'intervento richiesto è soggetta a tutela paesaggistica in base al vincolo seguente:

- ai sensi della L. 431/1985 SPONDE CANALE OSONE NUOVO

VISTO il parere della Commissione Comunale del Paesaggio prot. 18914 del 12.07.2011, che si allega in copia al presente atto, favorevole;

VISTO il parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Brescia, Cremona e Mantova con sede in Brescia, Via Gezio Calini, 26, espresso con nota del 11.10.2011, n. 0022681 / ca, allegato in copia alla presente, pervenuto al Comune di Curtatone il 11.10.2011 con prot. 2724, espresso nei seguenti termini: *parere favorevole a condizione che siano realizzate le opere di mitigazione proposte nella documentazione allegata alla richiesta di parere*;

CONSIDERATO che l'intervento di mitigazione proposto appare migliorativo della situazione esistente e che l'incremento della tettoia ad uso agricolo non comporta alterazioni significative dei valori paesistici e ambientali né dell'immagine del territorio;

## A P P R O V A

ai sensi degli artt. 146 e 167 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42

la richiesta di accertamento di compatibilità paesistica che il Sig. Biaggi Cesare, residente a Curtatone (MN), Via Morante, 26 per conto dell'Azienda Agricola Biaggi Vittorio e Cesare S.a.S ha presentato in data 04/06/2011 con prot. 14898 per le seguenti opere eseguite,

“ Ampliamento di tettoia per il ricovero del foraggio e del bestiame”

- area sita in Via Morante a Curtatone
- identificativo N.C.T. mappali 90-106 del foglio 8,
- da P.R.G. “ZONA E 4 - ; da PGT “ Zona agricola di conservazione e ripristino dei valori naturali ( E4) ed “ edifici e complessi edilizi che risultano avere destinazione prevalentemente agricola Zona EA”;

per la realizzazione delle opere indicate in premessa e meglio esplicitate nee seguenti elaborati progettuali allegati al presente atto:

- a. Relazione: aspetto normativo, analisi ambito di intervento, impatto del progetto sul paesaggio, elementi di mitigazione, documentazione fotografica.
- b. tavola n. 1 : STATO ATTUALE – Pianta – Prospetti
- c. tavola n. 2 PROGETTO DI MITIGAZIONE Pianta – prospetti\_ Simulazioni Fotografiche

Il presente provvedimento:

1. senza gli elaborati progettuali, è inviato:
  - a) alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Brescia, Cremona e Mantova con sede in Via Gezio Calini, 26, 25121 BRESCIA;
  - b) alla Regione Lombardia, U.O. Tutela e Valorizzazione del Territorio, Struttura Paesaggio, Via Sassetti, 32/2, 20124 MILANO, unitamente a copia del parere della Soprintendenza;
2. è affisso all'albo pretorio comunale per il periodo di 15 gg. consecutivi;
3. diviene efficace dal suo rilascio (data di emanazione);
4. ha durata quinquennale dalla data di efficacia di cui al punto precedente (cfr. art. 146, comma 4, D.Lgs. n. 42/2004).

Contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il TAR della Lombardia secondo le modalità di legge ovvero è ammesso il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente provvedimento.

Redatto in data 26-10-2011  
REFERENTE: Ing. Anna Rita Dall'Olio  
Comune di Curtatone  
Tel 0376 358084, fax 0376 358169

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Anna Rita Dall'Olio



Brescia, li 11.10.2011

Ministero per i Beni  
e le Attività Culturali  
SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
Di Brescia - Cremona - Mantova  
via G. Calini, n°26 - 25121 Brescia  
tel.: n°03028965-11 - fax: n°030296594  
e-mail: [sbap-bs@beniculturali.it](mailto:sbap-bs@beniculturali.it)

→ Ing. Anna Rita Dall'Olio  
responsabile del procedimento  
Area Tecnica -  
Comune di  
46010 Curtatone (Mn)

posta certificata : [mbac-sbap-bs@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbap-bs@mailcert.beniculturali.it)

Prot. n. 0022684 /ca Allegati  
Class. 34.19.10  
Fascicolo 607

Risposta a vs. del 30-06-11 prot. 14898- P.E. 145/11  
ns. Prot. n. 0015320 del 04-07-11

**OGGETTO:** Curtatone (Mn) - Ampliamento di tettoia per ricovero del foraggio del bestiame in Via Morante n. 26 censito in catasto ai mapp. 90-106 fg. 8.  
**Tutela paesistica** - Parere di compatibilità paesistica ai sensi dell'art. 167, comma 5 e dell'art. 181 comma 1-quater del D. Lgs. 42/2004.  
**Richiedente:** Azienda agricola Biaggi Vittorio e Cesare s.s.

Con riferimento alla richiesta acquisita a protocollo d'Ufficio in data 04-07-11 al n. prot. 0015320, inoltrata da parte dell'Amministrazione Comunale in indirizzo a seguito dell'attivazione delle procedure relative all'accertamento di compatibilità paesistica ai sensi dell'art.181, comma 1 quater del D.L.gs. 42/2004 per ampliamento di tettoia per ricovero del foraggio del bestiame presso l'azienda agricola in Via Morante 26, in area sottoposta alle disposizioni della Parte Terza - Beni paesaggistici del citato D.Lgs. 42/2004 ;

- **CONSIDERATO** che l'intervento per dimensione e per localizzazione non produce effetti apprezzabili sull'immagine del territorio in quanto si inserisce in continuità con i fabbricati esistenti;
- **CONSIDERATO** che le opere non rappresentano un'alterazione significativa dei valori paesistici e ambientali e non pregiudicano maggiormente la visione del quadro naturale paesaggistico, già compromesso dalle strutture per l'allevamento annesse all'azienda agricola;
- **CONSIDERATO** che sono state proposte opere di mitigazione dell'intero complesso che rappresenterebbero un efficace barriera visiva delle strutture agricole dalla visuale del corso d'acqua Osone;

questa Soprintendenza,

per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 181, comma 1 quater del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 esprime **parere favorevole** ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi sopra descritti a condizione che siano realizzate le opere di mitigazione proposte nella documentazione allegata alla richiesta di parere.

Si invita ad adottare i provvedimenti amministrativi conseguenti al parere obbligatorio sopra espresso, ferma restando l'applicazione delle ulteriori sanzioni previste dalla norma vigente.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
arch. Anna Maria Basso Bert

IL SOPRINTENDENTE  
arch. Andrea Alberti



Area Direzione Generale

Rif. P.G. N. 14898/2011  
P.E. N. 145/11

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**  
Art. 146 – comma 7 – D.Lgs. 42/2004

<b>DESCRIZIONE INTERVENTO:</b> Ampliamento tettoia per ricovero foraggio e bestiame
<b>UBICAZIONE:</b> Via Morante
<b>CONCESSIONARIO:</b> Azienda Agricola Biaggi Vittorio e Cesare S.a.S.
<b>PROGETTISTA:</b> Geom. Gian Matteo Modenini
<b>IDENTIFICATIVO CATASTALE:</b> Fg n. 8 - mappale n. 90-106
<b>PARERE VINCOLANTE SOPRINTENDENZA PER I BB.AA.</b> non ancora pervenuto
<b>PARERE DI CONFORMITA' ENTE PARCO DEL MINCIO</b> non soggetto a vincolo di Piano del Parco del Mincio

**A) TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- Nuova costruzione
- residenziale : OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITA' DA UTORIZZAZIONE PAESISTICA DEL 28.03.2009
- Lotto di completamento residenziale
- commerciale
- industriale
- Lotto/i all'interno di lottizzazione  
denominata \_\_\_\_\_ xxx \_\_\_\_\_, posta in località \_\_\_\_\_, già ultimata
- residenziale
- commerciale
- industriale
- Ristrutturazione edilizia + cambio di destinazione d'uso + modesto ampliamento
- Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione
- Ristrutturazione urbanistica
- Recupero abitativo sottotetto
- Ampliamento tettoia
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Recinzioni, muri di cinta, cancellate ecc...
- Variante
- Impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (fotovoltaico, termico, eolico ecc.)
- Linee elettriche aeree
- Opere idrauliche
- Viabilità
- Cartelli e altri mezzi pubblicitari
- Opere minori: canne fumarie, bocche di lupo ecc...
- Altro \_

**B) TIPO DI VINCOLO** ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. f) del D.lgs 22/01/2004 n. 42, in quanto lo stesso ricade in ambito assoggettato a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 431/1985 SPONDE CANALE OSONE.

**C) INDIVIDUAZIONE DEL LIVELLO DI SENSIBILITÀ** ai sensi della D.G.R. Lombardia 7/11045 del 08/11/02:

- Sensibilità paesistica molto bassa (classe 1)
- **Sensibilità paesistica bassa (classe 2)**
- Sensibilità paesistica media (classe 3)
- Sensibilità paesistica alta (classe 4)
- Sensibilità paesistica molto alta (classe 5)

**D) INDIVIDUAZIONE ZONA PRG**

- A1** - Nucleo di interesse storico, architettonico e/o ambientale
- B0** - Completamento di zone di edificazione antica con interesse architettonico
- B1** - Completamento di zone di edificazione antica senza interesse architettonico
- B2** - Zona di completamento intensiva
- B3** - Zona di completamento semiintensiva
- B4** - Zona di completamento semiestensiva
- B5** - Zona di completamento estensiva
- B6** - edilizia economico popolare
- C1** - Zona di espansione in attuazione di piani esecutivi approvati/adottati
- C3** - Zona di espansione di progetto
- ZONE A VERDE** - Zona residenziale vincolata a verde privato
- D1** - Zona produttiva edificata e di completamento di zone esistenti
- D2** - Zona produttiva di espansione in attuazione di piani esecutivi approvati o adottati
- D3** - Zona produttiva di espansione in progetto
- D4** - Zona integrata multifunzionale edificata e di completamento di zone esistenti
- D5** - Zona integrata multifunzionale di espansione in attuazione di piani esecutivi approvati o adottati
- D6** - Zona integrata multifunzionale di espansione in progetto
- DE** - Attività produttive e commerciali in zona agricola
- DS** - Stazioni di servizio e servizi connessi alla viabilità
- DV** - Area produttiva o integrata multifunzionale vincolata a verde privato
- ZONA F1** - Zona per attrezzature ed impianti di livello generale
- **ZONA E1** - Zona agricola
  - DESTINAZIONE D'USO EDIFICI**
    - **EA** - edifici per attività agricole
    - EB** - edifici per attività agricole di interesse storico - culturale
    - EC1** - edifici residenziali ed usi assimilabili
    - EC2** - edifici residenziali ed usi assimilabili di interesse storico - culturale
    - ED1** - edifici per attività produttive e commerciali

**ZONE ED EDIFICI A VINCOLO SPECIALE**

- M1** - Zone di salvaguardia del patrimonio storico – artistico, architettonico ed archeologico
- M2** - Zone urbane con vincolo di non edificabilità
- **AMBITI SOGGETTI A VINCOLO PAESAGGISTICO** ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 (ex Legge n.1497/1939) e L.R. n. 86/83
- AMBITI SOGGETTI A VINCOLO CULTURALE** ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 (ex Legge n.1089/1939)
- AMBITI SOGGETTI A TUTELA STORICO – ARCHITETTONICA E/O AMBIENTALE** (Archivio dei Beni Storico Architettonici della Provincia di Mantova)
- AMBITI SOGGETTI A TUTELA ARCHEOLOGICA** ai sensi dell'art. 142 – let. “m” del D.Lgs. n. 42/2004 (ex Legge n. 431/1985)
- SEQUENZA ARCHITETTONICA DI PARTICOLARE PREGIO MONUMENTALE E/O AMBIENTALE**
- LINEE ELETTRICHE AD ALTA TENSIONE**
- DELIMITAZIONE FASCIA DI RISPETTO INFRASTRUTTURALE**
- DELIMITAZIONE FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE**
- DELIMITAZIONE FASCIA DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI**

**INDICAZIONI PARTICOLARI**

- P.L. – Piano di Lottizzazione
- P.P. – Piano Particolareggiato
- P.R. – Piano di Recupero

**PERIMETRI**

- DELIMITAZIONE PARCO REGIONALE DEL MINCIO** – (L.R. 86/83--47/84)
- DELIMITAZIONE PARCO NATURALE DEL MINCIO – AREE DI PREGIO NATURALISTICO** – (P.S.I.C.) – (D.G.R. 7/14106 del 08/08/2003)
- DELIMITAZIONE DELLE AREE DI ELEVATO PREGIO NATURALISTICO TUTELEATE COME RISERVE NATURALI** – (Art. 11 – L.R. 86/83)
- Zona assoggettata a vincolo idrogeologico ed a vincolo del corso d'acqua Osone

**INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO**

- FIUMI E TORRENTI**
- FASCIA DI DEFLUSSO DELLA PIENA** – (FASCIA A)
- FASCIA DI ESONDAZIONE** – (FASCIA B)
- AREA DI INONDAZIONE PER PIENA CATASTROFICA** – (FASCIA C)

**E) ISTRUTTORIA**

- Accertato che l'ente ha la funzione amministrativa per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi della L.R. 12/2005 – art. 80, come da decreto direzione generale territorio e urbanistica della Regione Lombardia n. 6820 del 03/07/2009, pubblicato sul BURL serie ordinaria n. 28 del 13/07/2009;
- Non ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'art. 149 – comma 1 – D.Lgs. 42/2004;
- Verificato che l'istanza è corredata dalla documentazione indicata dall'art. 146 – comma 3 – D.Lgs. 42/2004, come da DGR 8/2121 del 15/03/2006;
- Verificato che la documentazione allegata al progetto è adeguata e conforme a quanto previsto dall'accordo, sottoscritto ai sensi dell'art. 3 del DPCM 12/12/2005 tra Regione Lombardia e Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia in data 04/08/2006;
- Verificata la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e dei piani paesaggistici.
- Verificato sull'ottenimento del *parere vincolante* ( art. 167, c. 5 del D.Lgs. 42/2004) della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Brescia, Cremona e Mantova con sede in Brescia, Via Gezio Calini, 26: **non ancora pervenuto**;
- Si ritiene che l'intervento, consistente in un incremento della tettoia ad uso agricolo non comporti alterazioni significative dei valori paesistici e ambientali né dell'immagine del territorio, la mitigazione proposta appare positiva anche con riferimento alla parte restante del complesso;

**F) ESITO ISTRUTTORIA PER L'ESAME DELLA COMMISSIONE PAESAGGISTICA**

costituita ai sensi degli artt. 80 e 81 della L.R. 12/2005, approvata con D.C.C. n. 6 del 08/04/2009:

- Favorevole
- Favorevole con motivazioni e prescrizioni (vedi allegato)
- Negativo

**Presenza di elementi di valore paesistico adiacenti all'area di intervento**

- Boschi
- Corsi d'acqua
- Edifici di particolare pregio architettonico
- Filari di alberi
- Visuali panoramiche
- Altro \_\_\_\_\_

**Elementi di compensazione Previsti dal progetto**

■ NO

SI \_\_\_\_\_

**Elementi di mitigazione**

■ previsti dal progetto:

NO

■ SI \_\_\_\_\_

richiesti dalla Commissione Paesaggistica: (vedi allegato)

Curtatone, 12/07/2011



L'istruttore paesistico  
Ing. Anna Rita Dall'Olio

*[Handwritten signature]*



*Città di Curtatone*

*Provincia di Mantova*

Area Tecnica

1

Rif. P.G. N. 14898/2011

P.E. N. 145/11

(da citare nella risposta)

COMUNE DI CURTATONE  
Prot.0018914 - 12.07.2011  
CAT. VI CLASSE 3 INTERNO



**PARERE COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO IN MATERIA DI TUTELA  
PAESAGGISTICO – AMBIENTALE PER IL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE AI  
SENSI DELL'ART. 146 DEL D. LGS. 22/01/2004 N. 42.  
COMPATIBILITA' PAESISTICA**

<b>DESCRIZIONE INTERVENTO:</b> <i>Ampliamento tettoia per ricovero foraggio e bestiame</i>
<b>UBICAZIONE:</b> Via Morante
<b>CONCESSIONARIO:</b> Azienda Agricola Biaggi Vittorio e Cesare S.a.S.
<b>PROGETTISTA:</b> geom. Matteo Modenini
<b>IDENTIFICATIVO CATASTALE:</b> Fg n. 8 - mappale n. 90-106
<b>PARERE DI CONFORMITA' ENTE PARCO DEL MINCIO:</b> non coinvolto

**PREMESSO:**

- che il D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 4 definisce i principi e la disciplina di tutela dei beni paesaggistici;
- che ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 i beni assoggettati a specifica tutela paesaggistica ai sensi degli art. 136-142 non possono essere trasformati in assenza della necessaria autorizzazione;
- che l'art. 148 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 dispone che le regioni promuovano l'istituzione delle Commissioni per il Paesaggio presso i soggetti ai quali sono delegate le competenze in materia di autorizzazione paesaggistica;
- che l'art. 80 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 attribuisce ai comuni le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle sanzioni;
- che con delibera di GR. 6 agosto 2008 n. 7977 sono stati approvati i criteri per la verifica della sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche;
- che con decreto direzione generale territorio e urbanistica n. 6820 del 03/07/2009, pubblicato sul BURL serie ordinaria n. 28 del 13/07/2009, la Regione Lombardia ha riconosciuto al Comune di Curtatone la possibilità di rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche;
- che con D.C.C. n. 63 del 26/11/08 è stato adottato il "Regolamento per l'istituzione e la disciplina della Commissione del Paesaggio, ai sensi dell'art. 81 della L.R. 12/05";
- che con D.C.C. n. 6 del 08/04/09 è stato approvato il "Regolamento per l'istituzione e la disciplina della Commissione del Paesaggio, ai sensi dell'art. 81 della L.R. 12/05";
- che con D.G.C. n. 57 del 15/04/09 è stata approvata la graduatoria dei componenti la Commissione del Paesaggio, ai sensi dell'art. 81 della L.R. 12/05";

Visto il D.P.R. 139/ 2010;

PRESO ATTO che l'intervento proposto di cui alla pratica edilizia sopracitata necessita di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. f) del D.lgs 22/01/2004 n. 42,



in quanto lo stesso ricade in ambito assoggettato a vincolo paesaggistico ovvero, in quanto ricadente in ambito vincolato ai sensi della **L. 431/1985 SPONDE CANALE OSONE NUOVO**

PRESO ATTO che l'intervento proposto, di cui alla pratica edilizia sopraccitata, necessita di parere della Commissione del Paesaggio in quanto ricadente nell'ambito vincolato suddetto;

CONSIDERATO CHE, ai sensi delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, le pratiche edilizie ricadenti negli artt. dal 39 al 45 devono essere valutate in ordine alla compatibilità paesistica di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42. e s.m.i., da Esperti in materia Ambientale, si considera che il caso in esame sia riconducibile a quanto disposto dall'articolo evidenziato di seguito, quale estratto delle N.T.A.:

Art. 38. Zone di salvaguardia del patrimonio storico-artistico, architettonico e archeologico.

**M1 – Zone di salvaguardia del patrimonio storico-artistico, architettonico e archeologico.**

**a. Zona di salvaguardia archeologica**

Il P.R.G. individua nelle sue tavole di zonizzazione le aree – M1 - che, su segnalazione della Soprintendenza Archeologica della Lombardia sono oggetto di specifico vincolo ai sensi della L. 490/99 (ex L. 1089/1939).

**b. Zone di salvaguardia del patrimonio storico-artistico e architettonico**

Il P.R.G. individua nelle sue tavole di zonizzazione le aree che sono vincolate ai sensi della L. 490/99 (ex L. 1089/39).

Nelle zone indicate dallo specifico elenco o da elenchi successivi che la Soprintendenza notificherà all'Amministrazione Comunale ogni intervento dovrà essere preventivamente segnalato alla Soprintendenza ed eseguito solo successivamente al rilascio della relativa autorizzazione.

Art. 39. Zone urbane con vincolo di non edificabilità

**M2 – Zone urbane con vincolo di non edificabilità**

Si tratta degli ambiti superficiali risultanti dal tombamento di canali di acque pubbliche.

Tali ambiti, generalmente in concessione all'esecutore del tombamento, di proprietà demaniale, sono soggetti ad un vincolo perenne di inedificabilità assoluta oltre alle fasce di rispetto tipiche dei corsi d'acqua.

Art. 40. Ambito soggetto a vincolo paesistico – art. 146 L. 490/1999 (ex L. 431/85)

Le fasce di tutela ambientale dei corsi d'acqua 'vincolati' ai sensi del D.Lgs 29/10/1999 n.490 sono delimitate da apposito tratteggio sulle tavole del PRG posto a m.150 dal piede esterno dell'argine del corso d'acqua.

All'interno delle fasce di rispetto ambientale dei corsi d'acqua gli interventi edificatori sono ammissibili previa valutazione degli stessi da parte della Commissione Edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela ambientale tenuto conto della circolare della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Brescia, Cremona e Mantova n. 5895 del 18/06/2002. Le disposizioni di tutela ambientale non si applicano alle parti del territorio comunale aventi le caratteristiche di cui al comma 2 dell'art. 146 del citato D.Lgs n.490/99 ("...parti di territorio delimitate dagli strumenti urbanistici come zone 'A' o 'B' alla data del 06/09/1985...")

I corsi d'acqua sottoposti a tutela ambientale nel territorio del Comune di Curtatone sono i seguenti:

Fiume Mincio;

Canale Osone.

Eventuali modifiche alla norma superiore di riferimento nella misura dell'ampiezza della fascia (D.Lgs n.490/99) costituiranno variante automatica alle previsioni delle presenti N.T.A. Il P.R.G. non individua cartograficamente ma conferma nelle presenti N.T.A. il limite di arretramento dell'edificazione di m.10 dalle rive delle acque pubbliche come previsto dal R.D. n.523 del 25/07/1904 e successive modifiche ed integrazioni.

Non è prevista alcuna distanza tra i limiti all'arretramento dell'edificazione o i limiti della fasce di rispetto previsti dal presente articolo ed ogni eventuale nuova costruzione che potrà quindi essere posizionata sul limite di arretramento o di fascia.

Art. 41. Ambito soggetto a vincolo paesaggistico – art. 139 L. 490/1999 (ex L. 1497/1939) e L.R.

86/83 e ambito soggetto a vincolo monumentale - art. 2 L. 490/1999 (ex L. 1089/1939)

Il P.R.G. individua con appositi simboli i beni vincolati come "cosa di interesse paesaggistico" e come "cosa di interesse monumentale" ai sensi delle vigenti leggi il cui elenco è il seguente:

Palazzo Cavalcabò (Il Palazzo) di Montanara – architettura civile;

Rocca sull'Osone o Rocca del Cantone di Montanara – architettura fortificata;

Villa Eremo di Montanara – architettura civile;

Monumento di Curtatone – architettura civile;

Chiesa Parrocchiale dell'Immacolata Concezione di Montanara – architettura religiosa;

Chiesa Parrocchiale di San Marco di Buscoldo – architettura religiosa;

Oratorio del Buon Consiglio di Buscoldo – architettura religiosa;

Corte Oratorio (Palazzo del Diavolo) di S. Silvestro – architettura civile;

Chiesa Parrocchiale di S. Silvestro – architettura religiosa;

Santuario Beata Vergine delle Grazie – architettura religiosa;



- Chiesa Parrocchiale di San Tommaso di Levata – architettura religiosa;
- Mulino di Curtatone – architettura della produzione;
- Chiesa Madonna del Rosario di Ponteventuno – architettura religiosa;
- Corte Codilupo in Grazie – architettura della produzione;
- Piazzale del Santuario in Grazie – complesso urbano e rurale;

A tale ambito appartengono tutti gli edifici di interesse storico, artistico e architettonico vincolati dal D. Lgs. 490/1999 (ex L. 1089/1939) e le parti di territorio soggette a vincolo paesaggistico (ex L. 1497/1939) nonché alla L.R. 86/83 e quindi soggetti alle norme e procedure di cui alla legge stesse.

I progetti riguardanti tali beni sono soggetti ad approvazione della Soprintendenza competente.

Resta fermo che tutti gli edifici di proprietà pubblica con epoca di costruzione superiore a cinquant'anni sono sottoposti al medesimo tipo di vincolo.

- Art. 42. Ambito soggetto a tutela archeologica ai sensi dell'art. 2 della L. 490/99

## **ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO**

Il P.R.G. individua nelle sue tavole di zonizzazione gli ambiti che, su segnalazione della Soprintendenza Archeologica della Lombardia, sono state oggetto di rinvenimenti archeologici.

Si tratta di ambiti tutelati ai sensi della legislazione paesistico-ambientale vigente, ed in particolare della L. 490/1999 (ex L. 431/85, art. 1.m).

In questi ambiti ogni nuovo intervento edilizio o anche agricolo che comporti qualsiasi tipo di scavo, fatta eccezione per le consuete e normali arature, o comunque alterazioni consistenti dello stato dei luoghi, potrà essere effettuato solo sotto il controllo della competente Soprintendenza Archeologica.

Ai fini edificatori, per queste zone valgono le norme prescritte per le zone agricole.

L'elenco dei siti è il seguente:

**SITO 1:** Corte Sparavera – Romano – conservazione dei caratteri particolari

**SITO 2:** Balconcello propr. Gandolfi – preromano – conservazione dei caratteri particolari.

**SITO 3:** Corte Santa – romano – conservazione dei caratteri particolari.

**SITO 4:** Corte Mancina – villaggio, insediamento – preromano – conservazione dei caratteri particolari.

**SITO 5:** Corte Spagnola – villaggio, insediamento – preromano – conservazione dei caratteri particolari

**SITO 6:** Corte Verzellotto – villaggio, insediamento – romano – trasformazione compatibile.

**SITO 7:** Proprietà Marocchi – villaggio, insediamento – preromano – conservazione dei caratteri particolari.

**SITO 8:** Campo (Corte) Sisina – preromano – conservazione dei caratteri particolari.

**SITO 9:** Corte Senga – villa rustica – romano – conservazione dei caratteri particolari.

**SITO 10:** Corte Senga – villa rustica – romano – conservazione dei caratteri particolari.

**SITO 11:** Corte Senga – necropoli – romano – conservazione dei caratteri particolari.

**SITO 12:** Corte Castiglione (Buscoldo) – villaggio, insediamento – preromano – conservazione dei caratteri particolari.

**SITO 13:** Buscoldo, Avalle Motta – villaggio, insediamento – preromano – conservazione dei caratteri particolari.

**SITO 14:** Buscoldo, Chiavica del Papa – villaggio, insediamento – preromano – conservazione dei caratteri particolari.

**SITO 15:** Buscoldo, Sacca Barbieri – villaggio, insediamento – preromano – conservazione dei caratteri particolari.

**SITO 16:** Ponte XXI, Corte Avalli – tomba – romano – trasformazione compatibile.

- Art. 43. Ambito soggetto a tutela storico-architettonica e/o ambientale (archivio dei beni storico-architettonici della Provincia di Mantova)

Il P.R.G.C. individua con appositi simboli gli ambiti soggetti a tutela storico-architettonica inseriti nell'archivio dei "Beni storico architettonici della Provincia di Mantova" il cui elenco è il seguente:

Palazzo ora sede della cantina sociale in Montanara – architettura della produzione – impianto produttivo;

Villa Cantona in località Grazie – architettura civile;

Corte Chiarella Grande in località Buscoldo – architettura della produzione;

Corte Mancina in località Buscoldo – architettura della produzione;

Villa Brunoris (Casa del Sole) in località San Silvestro – architettura civile;

Villa Bongiovanna in località San Silvestro – architettura civile;

Villa Bella in località San Silvestro – architettura civile;

Corte la Santa in località Buscoldo – architettura della produzione;

Corte Ronchi in località Ronchi – architettura della produzione;

Corte Castiglione Rovella in località Buscoldo – architettura della produzione;

Corte Passioncella in località Buscoldo – architettura della produzione;

Museo della civiltà contadina in località Montanara – architettura civile;

Serraglio – architettura fortificata.

A tale ambito appartengono tutti i Beni di interesse storico-architettonico segnalati dal PTCP di Mantova e quindi soggetti alle procedure di cui al Piano stesso. I progetti riguardanti tali beni sono soggetti al parere approvativi degli esperti Ambientali e della Commissione Edilizia.

- Art. 44. Sequenza architettonica di particolare pregio storico

Il P.R.G.C. individua nelle tavole di zonizzazione con apposito simbolo alcuni edifici dei vecchi nuclei abitativi costituenti una sequenza architettonica di particolare pregio architettonico.

Ogni intervento edilizio dovrà garantire la conservazione della cortina edilizia nelle sue caratteristiche planivolumetriche originarie, consentire il recupero architettonico caratteristico di questi fabbricati oggi compromesso dall'inserimento indiscriminato e non corretto di elementi morfologici, matrici e funzionali (quali



serramenti diversificati per forme e materiali –alluminio, legno etc.- aperture di nuove vetrine non rispettose della facciata originaria, zoccolature e contorni in marmo, ceramiche, etc.).

Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
- Restauro e Risanamento Conservativo;
- Consolidamento, Ripristino e rinnovo degli elementi strutturali ed originari dell'edificio;
- Demolizione o lievo degli elementi estranei all'edificio se prospicienti o visibili dalla pubblica via o da spazi aperti al pubblico;

I locali destinati ad abitazione o ad attività terziarie potranno derogare alle norme relative alle altezze ed ai rapporti illuminotecnica per salvaguardare le facciate singole e la cortina nel suo insieme. Con tale limite è consentita anche una limitata, modesta e compatibile sopraelevazione di alcuni fabbricati e, in questo caso è ammesso anche un limitato e modesto adeguamento verticale delle finestre purchè ciò avvenga nel rispetto della conservazione delle caratteristiche architettoniche delle facciate singole e dell'insieme della cortina;

Gli interventi edilizi hanno l'obbligo di mantenere inalterate le facciate, numero dei piani, tipologia delle cornici di gronda, numero e tipo di apertura, fatta salva la facoltà di ripristino delle preesistenze.

Nella presente zona sono consentiti esclusivamente gli esercizi di vicinato (E.S.V.), le medie strutture di vendita inferiori ai 600 mq. (M.S.V.), compatibili con la residenza. Gli interventi di carattere commerciale non devono alterare i caratteri e gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto storico meritevole di conservazione.

Per ogni intervento dovrà essere fornita adeguata dimostrazione tecnica da sottoporre al parere degli esperti ambientali della Commissione Edilizia inerente:

- la compatibilità con specifica attenzione all'inserimento ambientale, urbano ed architettonico;
- la disponibilità di conformi e sufficienti spazi di sosta attrezzati esistenti o in fase di realizzazione nel rispetto degli indici dettati dalle presenti NTA;

la compatibilità della nuova attività rispetto al sistema della viabilità, dei flussi di traffico, sull'accessibilità alle varie aree, ai passi carrai, allo stato di criticità della rete infrastrutturale, ricorrendo eventualmente ad una adeguata valutazione di simulazione basata sui rilievi di traffico aggiornati e sulle tabelle parametriche regionali.

Il rapporto tra l'organismo commerciale, gli spazi pubblici circostanti ed il contesto urbano viene calibrato in modo tale da preservare le peculiarità identificative del luogo storico, evitando l'eccessiva caratterizzazione commerciale mediante insegne pubblicitarie di forte impatto, arredi urbani omologanti, cromatismi eccessivi o estranei al contesto.

E' ammessa la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura massima del 50%, di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune a norma dell'Art.3, terzo comma, lettera g) della L.R.14/99, da definirsi in apposita convenzione.

Al fine di favorire la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico garantendo la dotazione minima prevista dalla legislazione vigente in materia, nonché di opere di arredo urbano, da intendere quale progettazione coordinata delle pavimentazioni, dell'illuminazione, della segnaletica, di attrezzature varie quali panchine, fioriere, contenitori per rifiuti, fontanelle, pensiline e sedili per l'attesa dei mezzi pubblici di trasporto, chioschi, cabine telefoniche, insegne e simili, e delle sistemazioni del verde pubblico, nel quadro degli interventi di carattere commerciale è ammessa la realizzazione delle suddette opere da parte dell'operatore o dei soggetti privati interessati a scomuto totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'Art.8 della L.R.60/1977; al fine di preservare le peculiarità identificative del luogo storico, le caratteristiche tecnico-materiche-morfologiche di tali opere vengono definite in base a progetti di riqualificazione e di arredo urbano.

- Art. 45. Criteri guida per la conservazione dei manufatti di interesse storico, architettonico e/o ambientale diffusi sul territorio

Il P.R.G.C. individua nelle Norme Tecniche di Attuazione con apposite schede inserite quale allegato (Tav. 10b "Criteri guida per la conservazione dei manufatti di interesse storico, architettonico e/o ambientale diffusi sul territorio e relative prescrizioni tecniche") gli ambiti e gli edifici di interesse storico – architettonico e/o ambientale, diffusi sul territorio nelle diverse zone, anche se non inseriti nell'elenco della Provincia di Mantova, assoggettati a particolari e specifiche cautele comunali finalizzate alla conservazione e descritte singolarmente per ogni intervento nelle sopraccitate schede.

Gli interventi specifici e le prescrizioni a cui assoggettare ogni elemento di ogni scheda sono singolarmente descritti nelle schede stesse per punti, al fine di ottimizzare la specificità di ogni intervento.

I progetti riguardanti tali beni sono soggetti al parere approvativo degli esperti ambientali e della Commissione Edilizia.

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO** onde costruire una base informativa utile per la conoscenza dei caratteri degli ambiti vincolati ricadenti all'interno del territorio comunale, la Commissione per il Paesaggio ha ritenuto individuare preliminarmente tutti gli elementi costitutivi del paesaggio locale, facendo espresso riferimento alla DGR 15/03/2006 n. 8/2121.

**Analisi del contesto paesaggistico: censimento e classificazione degli elementi costitutivi del paesaggio del Comune di Curtatone:**

- SETTORE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO**



- 1.1 Emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche
- 1.6 Laghi, fiumi
- 1.8 Corsi d'acqua
- 1.10 Boschi

□ **SETTORE ANTROPICO – INFRASTRUTTURE – VIABILITÀ**

2.1.1 Viabilità storica

2.1.3 Opere d'arte territoriali

**Settore antropico – Elementi del paesaggio agrario e strutture verdi**

2.2.2 Piantate (zona agricola di pianura)

2.2.5 Bosco d'impianto

2.2.7 Giardini e verde urbano

2.2.8 Filari e monumenti naturali

**Settore antropico – Sistemi insediativi**

2.3.6 Insediamenti con case isolate

2.3.7 Insediamenti con case a schiera

2.3.8 Insediamenti con case a corte

2.3.9 Borgo, villaggio

**Settore antropico – Tipi edilizi**

2.4.1 Tipi a schiera

2.4.2 Tipi a corte

2.4.3 Tipi in linea

2.4.4 Tipi a torre

2.4.5 Edifici monofamiliari isolati

**Settore antropico – Materiali ed elementi costruttivi**

2.5.1 Pietra

2.5.2 Legname

2.5.3 Cotto

2.5.4 Intonaci

2.5.5 Materiali da rivestimento

2.5.6 Aperture e serramenti

2.5.7 Ballatoi, portici e loggiati

2.5.8 Gronde

2.5.9 Tetti

2.5.10 Manti di copertura in cotto

2.5.12 Elementi stilistici rilevanti

2.5.13 Recinzioni

2.5.14 Pavimentazioni esterne

2.5.15 Reti tecnologiche

2.5.16 Cartellonistica e insegne

DATO ATTO che si rende necessaria una lettura del contesto oggetto di intervento e più specificatamente gli elementi costitutivi del paesaggio che concorrono alla costruzione dell'identità del contesto in cui si colloca l'intervento:

- Scheda: Settore geomorfologico e naturalistico N. \_\_\_\_\_

- Scheda: Settore antropico – Infrastrutture – Viabilità N. \_\_\_\_\_

- Scheda: Settore antropico – Elementi del paesaggio agrario e strutture verdi-N. \_\_\_\_\_

- Scheda: Settore antropico – Sistemi insediativi N. \_\_\_\_\_

- Scheda: Settore antropico – Tipi edilizi N. 2.5.9

- Scheda: Settore antropico – Materiali ed elementi costruttivi N. 2.5.9 **tettoia metallica alluminio preverniciato**

PRESO ATTO che la lettura ed interpretazione del contesto è stata eseguita attraverso:

- Esame del vincolo apposto di legge (art. 142 del Dlgs 42/2004 "Corsi d'acqua");
- Esame degli elaborati di progetto;
- Esame della documentazione fotografica;
- Esame elaborati tecnici PRG comunale;
- Esame del PTCP del Parco del Mincio attraverso apposito parere di conformità;
- Esame elaborati tecnici PTCP provinciale;
- Esame disposizioni PTPR regione;



VERIFICATI gli elementi di compatibilità e di rischio così come descritti nelle schede allegate alla DGR 15/03/2006 n. 8/2121 e gli ulteriori elementi rilevati in sede di analisi:

Ulteriori elementi di compatibilità e di rischio rilevati \_\_\_\_\_

I componenti della Commissione per il Paesaggio in materia paesistico-ambientale valutate le trasformazioni conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto alla luce sia delle motivazioni del vincolo che alla lettura e interpretazione del contesto oggetto di intervento

• **ESPRIMONO IL SEGUENTE PARERE**

■ **Parere favorevole.**

La Commissione esprime parere favorevole considerando positivo l'intervento di mitigazione proposto.

Curtatone,

**Componenti della Commissione per il Paesaggio:**



Arch. Michele Annaloro

Ing. Massimo Trivini Bellini

Presidente Arch. Michelangelo Pavesi