



Area Direzione Generale- Programmazione e Controllo

Rif.ti  
prot. 30356 del 14.11.2011  
prot. 30806 del 16.11.2011

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**  
**ai sensi dell'art. 146 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;

**CONSIDERATO** che i Sigg.ri Usvardi Paolo e Chiribella Paola hanno presentato con nota prot. 23296 del 31.08.2011 istanza di autorizzazione paesaggistica semplificata ex D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139, oltre elaborati integrativi prot. 23535 del 02.09.2011 e successivo prot. 30806 del 16.11.2011 per:

- "1. Impianto fotovoltaico parzialmente integrato sulla copertura e linea vita
- 2. Realizzazione di cappotto esterno in polistirene espanso finito al civile"
- Via Gioacchino Rossini, 7;
- id. catastale Fg n. 6 - mappale n. 350, subl,
- progettista: Geom. Alberto Stermieri di Mantova;

**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 D.Lgs. 22/01/2004, n.42, in quanto ricadente all'interno del Parco Regionale del Mincio;

**VISTO** il parere del Parco del Mincio prot. comunale 27912 del 17.10.2011, prat. 114, favorevole, allegato;

**DATO ATTO** che la domanda è stata esaminata dalla Commissione Paesistica il 21.09.2011, con parere prot. 25209 del 22.09.2011 favorevole, allegato;

**VISTA** la lettera prot. 0024829 del 8.11.2011 ricevuta con prot. 30184 del 9.11.2011 dal Comune di Curtatone, con la quale la Soprintendenza comunica che alla luce del vincolo di cui al Decreto Ministeriale 24.08.1966, visto l'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, l'istanza non può essere assoggettata a procedura semplificata;

**VISTA** la lettera prot. 30536 del 14.11.2011 di trasmissione di detta lettera al richiedente e comunicazione dell'impossibilità di adottare la procedura semplificata;

ATTESO che in data 16.11.2011 con prot. 30806 Sigg.ri Usvardi Paolo e Chiribella Paola hanno presentato richiesta di autorizzazione secondo la procedura ordinaria, fermi restando gli elaborati grafici già consegnati;

VISTA la richiesta di parere vincolante di competenza e trasmissione documentazione ai sensi dell'art. 46, c. 7 ed 8 del D.Lgs 22/01/2004, n. 42 e s.m. ed i., prot. 31361 del 21.11.2011, ricevuta dalla Soprintendenza per i Beni A in data 25.11.2011;

VISTO il parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Brescia, Cremona e Mantova con sede in Brescia, 26, espresso con nota del 02.12.2011, n.0026915/ca di protocolla, pervenuto a protocollo comunale col n. 32649 del 02.12.2011, allegato in copia alla presente, espresso nei seguenti termini: *parere favorevole con l'osservazione delle seguenti condizioni:*

*" Ai fini della mitigazione degli impatti derivanti dall'inserimento dei pannelli fotovoltaici in copertura, si ricorra ad elementi di colorazione rossa" ;*

ATTESO che le opere in oggetto, stante la modesta entità, hanno un'incidenza non rilevante sul paesaggio;

**A P P R O V A**

**ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42**

relativamente agli aspetti di autorizzazione paesaggistica, il progetto di:

**" Impianto fotovoltaico parzialmente integrato sulla copertura, linea vita, cappotto esterno in polistirene espanso finito al civile"**

- Via Gioacchino Rossini, 7;
- id. catastale Fg n. 6 - mappale n. 350, sub1,
- progettista: Geom. Alberto Stermieri di Mantova;

presentato dai Sigg. Usvardi Paolo e Chiribella Paola con nota in data 16.11.2011 con prot. 30806 con relativa istanza di autorizzazione paesaggistica, per quanto in premessa indicato, per la realizzazione delle opere indicate premessa e meglio esplicitate negli elaborati progettuali allegati alla presente - in unica copia rilegata - e di seguito indicati:

- TAV. 1 STATO ATTUALE: PLANIMETRIE, PROSPETTI E FOTO
- TAV. 2 PROGETTO: PLANIMETRIE, PROSPETTI, FOTO E SIMULAZIONI
- TAV. 3 TAVOLA DI RAFFRONTO
- TAV. 4 RELAZIONE TECNICA E PAESAGGISTICA
- INTEGRAZIONE ALLEGATA ALLA RELAZIONE TECNICA E PAESAGGISTICA

**con le prescrizioni / pareri degli enti preposti, allegati al presente atto.**

Si dispone la trasmissione del presente provvedimento di autorizzazione paesaggistica:

- 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;
- c) al Parco del Mincio.

Il presente atto autorizzativo :

1. è affisso all'albo pretorio comunale per il periodo di 15 gg. consecutivi;
2. diviene efficace dalla data di emanazione;
3. 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 ovvero è ammesso il ricorso straordinario al Capo dello Stato secondo le modalità di legge, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente provvedimento.

Redatto in data 05.12.2011



**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ing. Anna Rita Dall'Olio



*Ministero per i Beni e le  
Attività Culturali*  
SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI  
PER LE PROVINCE DI BRESCIA, CREMONA E MANTOVA

Brescia, 02.12.2011

Area Tecnica - Urbanistica/edilizia privata del  
Comune di  
46010 Curtatone (Mn)

Prot. n. 0026915 /ca Allegati  
Class. 34.19.07  
Fascicolo: 619 sottofascicolo/

Risposta al foglio prot. 31361 del 21-11-11  
ns. prot. 0026508 del 28-11-2011

**OGGETTO:** Curtatone (Mn) - fraz. Grazie - impianto fotovoltaico parzialmente integrato sulla copertura, linea vita, cappotto esterno.  
Parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.  
Richiedente: Sigg. Usvardi Paolo e Ghiribella Paola.

Con riferimento alla richiesta pervenuta il 25-11-11 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 28-11-11 al n. 0026508, inoltrata da parte dell'Amministrazione in indirizzo a seguito dell'attivazione delle procedure relative all'acquisizione del parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. di compatibilità paesaggistica del progettato intervento, da realizzarsi in immobile sottoposto alle disposizioni della Parte Terza - Beni paesaggistici del citato D.Lgs. 42/2004;

Visto il Decreto n. 6820 del 03.07.2009, il Decreto n. 9447 del 23.09.2009 e il Decreto n. 14545 del 30.12.2009 della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia con cui l'Ente è stato ritenuto idoneo all'esercizio delle funzioni paesaggistiche ad esso attribuite anche successivamente alla data indicata all'art. 159, comma 1 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.e.i.;

Esaminata la documentazione trasmessa dall'amministrazione, vista la Relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e vista la relazione illustrativa degli accertamenti compiuti dall'Amministrazione in indirizzo ai sensi dell'art. 146, comma 7 del D.Lgs. 42/2004;

Preso atto del parere espresso in data 31-08-11 rif. P.G. n. 23296 dalla Commissione del Paesaggio, e ritenuto di condividere le valutazioni in esso contenute in quanto le opere in oggetto, per la loro natura e consistenza, non arrecano sostanziale pregiudizio ai valori paesaggistici dell'area sottoposta a tutela;

Tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 esprime **PARERE FAVOREVOLE** circa la compatibilità delle opere sopradescritte rispetto al contesto di riferimento ed ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

Al termine dell'esame istruttorio, pur valutando nel complesso ammissibile l'intervento proposto, si ritiene che, al fine di migliorare le caratteristiche dell'intervento e l'inserimento delle opere nell'ambito sottoposto a tutela, debbano essere osservate le condizioni di seguito elencate:

- Ai fini della mitigazione degli impatti derivanti dall'inserimento dei pannelli fotovoltaici in copertura, si ricorra ad elementi di colorazione rossa.

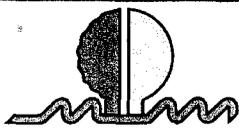
Restano salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sull'osservanza delle norme urbanistiche vigenti. Sono fatti altresì salvi gli obblighi derivanti dal d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e dalle altre disposizioni di legge in ordine ai beni interessati dall'intervento in questione.

Il responsabile del provvedimento  
SOPRINTENDENTE  
Arch. Andrea Alberti

Il Responsabile del procedimento  
Arch. dir. Anna Maria Basso Bert

COMUNE DI CURTATONE  
Prot.0032649 - 02.12.2011  
CAT. VI CLASSE 3 ARRIVO





PARCO DEL MINCIO  
Servizio Gestione del Territorio

Protocollo di arrivo n° 3583

Mantova 12/10/2011

Categoria 11,0

Pratica n° 114

Protocollo in uscita n° 4068

COMUNE DI CURTATONE  
Prot.0027912 - 17.10.2011  
CAT. VI CLASSE 3 ARRIVO



Spett. USVARDI Paolo

Via/Piazza G. Rossini 7  
Curtatone



Spett. Comune di Curtatone

Via/Piazza  
Curtatone

Spett. STERMIERI geom. Alberto

Via/Piazza Riviera Mincio 112  
46100 Mantova

**OGGETTO:** USVARDI Paolo - Richiesta di certificazione di conformità alle norme di tutela ambientale del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Mincio per realizzazione impianto fotovoltaico a tetto copertura e cappotto in Località Grazie Comune di Curtatone.

*Vista la richiesta presentata in data 2/09/2011 e acquisita agli atti dello scrivente con protocollo n° 3583 verificata la relazione tecnica di progetto; preso atto dell'art.21 L.R. 86/83 e s. m., dell'art. 13 (Pareri, autorizzazioni, concessioni d'uso, denunce all'ente gestore), dell'art.24 (Zona di iniziativa comunale orientata) del P.T.C. del Parco del Mincio; dato atto che quanto richiesto è Conforme alle sopracitate norme di tutela ambientale e paesistica si Certifica Parere Favorevole; Si precisa inoltre, che essendo l'intervento inserito in zona di iniziativa comunale orientata e normato dall'art. 24 del P.T.C., il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica è di competenza Comunale.*

Il Resp. del Procedimento Istruttorio  
Geom. Senaldo Campagni

Il Resp. del Servizio Gestione del Territorio  
Arch. Bruno Agosti



Il Direttore  
Dott.ssa Cinzia De Simone



Area Direzione Generale- Programmazione e Controllo

Rif. P.G. n. 23296 del 31.08.2011

**PARERE COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO IN MATERIA DI TUTELA PAESAGGISTICO  
- AMBIENTALE PER IL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE PAESISTICA  
SEMPLIFICATA DPR 139/2010**

<b>DESCRIZIONE INTERVENTO:</b> installazione impianto fotovoltaico parzialmente integrato, linea vita, cappotto esterno
<b>UBICAZIONE:</b> Via Rossini, 7
<b>CONCESSIONARIO:</b> Usvardi Paolo, Chiribella Paola
<b>PROGETTISTA:</b> Geom. Stermieri di mantova
<b>IDENTIFICATIVO CATASTALE:</b> Fg n. 6 - mappale n. 350
<b>PARERE DI CONFORMITA' ENTE PARCO DEL MINCIO:</b> non pervenuto

**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 sopraccitata 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 delimitato dal Parco Regionale del Mincio, ricompreso nell'elenco dei parchi regionali di cui alla D.G.R. 15/03/2006 n. 8/2121. Si precisa che detto Parco è stato istituito con L.R. 08/09/1984 n. 47, mentre il Piano Territoriale di Coordinamento è stato costituito con D.G.R. 7/193 del 28/06/2000.

Infine, si evidenzia che la pratica in oggetto ricade in "Zona di iniziativa comunale orientata".

PRESO ATTO che l'intervento proposto, di cui alla pratica edilizia sopraccitata, necessita di parere della Commissione del Paesaggio in quanto ricadente nell'ambito della perimetrazione del Parco Regionale del Mincio, evidenziato dal vigente P.R.G.C. nelle tavole 5A e 8A;

CONSIDERATO CHE, ai sensi delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, le pratiche edilizie ricadenti negli artt. del 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 fascia 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 Palazzone) 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 Ponteventuro - 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 leggi 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:** Balconello 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 Ferzello - 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 Morta - 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 Brimoris (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 approvativo 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 rimovo 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 scomputo 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 Carteffonistica 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. **2.4.1**
- Scheda: Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi N. **2.5.4** e **2.5.9;**

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 allegare 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 con motivazione.**

PARERE FAVOROALE essendo localizzato in Cotto  
intrecluso di recente edificazione non visibile dalla pubblica  
via.

Curtatone, 21/09/2011

Componenti della Commissione per il Paesaggio:

Arch. Michele Annaloro \_\_\_\_\_

Ing. Massimo Trivini Bellini \_\_\_\_\_

Presidente Arch. Michelangelo Pavesi \_\_\_\_\_