



Regione Lombardia

Giunta Regionale  
Direzione Generale Territorio e Urbanistica

Milano, 07.11.2007  
Prot. n. Z1.2007.00 22360

Sigg.ri Sindaci dei Comuni di  
Garbagnate Monastero (Lc)  
Molteno (Lc)

e p.c. Sig. Direttore Regionale per i Beni  
Culturali e Paesaggistici della  
Lombardia  
Corso Magenta 24  
Milano



Sig. Soprintendente per i Beni  
architettonici e per il paesaggio della  
Lombardia Occidentale  
Piazza Duomo 14  
Milano

DT/AR/NR

Oggetto: Proposta di disciplina paesaggistica a corredo della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della Commissione Provinciale – verbale del 13.05.1996 - ai sensi del D.Lgs 42/04 – artt. 136 e 138 relativa ai Comuni di Garbagnate Monastero e Molteno (Lc).

La Commissione Provinciale per l'individuazione dei Beni Paesaggistici di Lecco, nell'adunanza del 15 ottobre 2007, ha approvato per l'area compresa nella proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico deliberata dalla Commissione Provinciale il 13.05.1996, la proposta di disciplina paesaggistica, a norma del D.Lgs 42/04, art. 138.

Al fine di dare attuazione ai disposti di cui all'art. 139 - comma I - del D.Lgs 22.01.04 n.° 42, si trasmette duplice copia del verbale della riunione, con preghiera di volerlo esporre, per i prescritti novanta giorni, all'albo pretorio del comune e di volerne poi restituire a questa Direzione una copia con timbro, data e attestazione del periodo dell'avvenuta pubblicazione.

Entro detto periodo e nel successivo termine di trenta giorni dall'avvenuta pubblicazione, i soggetti interessati possono presentare osservazioni alla Giunta Regionale indirizzandole alla scrivente Unità Organizzativa.

La Giunta Regionale, sulla base della proposta formulata dalla Commissione, esaminate le osservazioni, approva le dichiarazioni di notevole interesse pubblico e relativa disciplina paesaggistica apportandovi le modifiche ritenute opportune.

Si avverte codesta Amministrazione che l'efficacia della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico corredata da specifica disciplina decorre dal giorno della sua pubblicazione all'albo pretorio.

A partire da detta data, la S.V. dovrà tenere conto della disciplina paesaggistica approvata dalla Commissione nel rilascio della prescritta autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/04.

Si prega pertanto di voler dare sollecita assicurazione in merito all'affissione all'albo pretorio a questa Direzione, indicando la data della pubblicazione.

Distinti saluti.

Il Dirigente della U.O.

(Dott. Dario Fossati)



I referenti: Anna Rossi – tel. 0267656836  
Nadia Rossetti – tel. 026765526 (mattina)

COMMISSIONE PROVINCIALE PER L'INDIVIDUAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI  
DI LECCO

Verbale n. 1/07 del 15.10.2007

L'anno duemilasette, il giorno quindici del mese di ottobre, la Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Lecco alle ore 10,00 si è riunita in una sala riunioni della Direzione Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia.

L'ordine del giorno reso noto ai componenti della Commissione attraverso l'atto di convocazione è il seguente:

- Comune di Verderio Superiore – Proposta di disciplina paesaggistica a corredo della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della Commissione Provinciale – verbale del 15.12.2003;
- Comuni di Garbagnate Monastero e Molteno – Proposta di disciplina paesaggistica a corredo della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della Commissione Provinciale – verbale del 13.05.1996;
- Comune di Malgrate – Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del viale privato Penati;
- Comune di Mandello del Lario – Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'ambito pedemontano collinare in località Somana;

sono presenti:

Assessore Davide Boni

Presidente della Commissione

dott. Dario Fossati

Dirigente Unità Organizzativa  
Tutela e Valorizzazione del Territorio  
(Presidente su delega)

arch. Celestino Dall'Oglio

Esperto

arch. Ferruccio Favaron

Esperto

arch. Giacomo Pozzoli

Esperto

arch. Giorgio Melesi

Esperto

arch. Livio Dell'Oro

Esperto



arch. Lorenzo De Stefani

Soprintendenza per i Beni  
Architettonici e per il Paesaggio  
della Lombardia Occidentale  
Milano

Sono stati convocati gli amministratori dei Comuni e della Provincia interessati; partecipano all'incontro, accompagnati dai rispettivi responsabili dell'ufficio tecnico, i Sindaci di Garbagnate Monastero e di Mandello del Lario.

Sono inoltre presenti: il dott. Dario Fossati, dirigente della Unità Organizzativa Tutela e valorizzazione del territorio, l'arch. Diego Terruzzi, dirigente della Struttura Paesaggio, l'arch. Anna Rossi, responsabile dell'unità operativa che effettua le istruttorie, il geom. Marco Fontana, funzionario della stessa unità operativa.

Svolge le funzioni di segretario l'arch. Anna Rossi.

Verificata la regolarità della convocazione dei membri della Commissione e la presenza del numero legale, il Presidente, Assessore Davide Boni, alle ore 10,00 dichiara aperta la seduta.

Il dott. Dario Fossati effettua una breve introduzione sull'insediamento della Commissione provinciale.

L'arch. Anna Rossi espone il quadro dei lavori specificando che le modalità operative adottate dalla Struttura regionale consistono nell'esperire verifiche propedeutiche alla definizione di un primo schema di criteri per la gestione delle trasformazioni da perfezionare con i contributi dei partecipanti alla seduta della commissione; per i casi più complessi – in genere per le nuove proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico – i lavori della Commissione sono aggiornati successivamente agli opportuni approfondimenti richiesti in merito al caso in esame.

Si inizia la trattazione del primo punto all'ordine del giorno relativo alla proposta di disciplina paesaggistica a corredo della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, di cui al verbale del 15.12.2003 della Commissione Provinciale delle Bellezze Naturali della Provincia di Lecco, riguardante l'intero territorio del Comune di Verderio Superiore.

L'arch. Anna Rossi precisa che lo schema dei criteri di gestione sottoposto all'esame della Commissione tende a concentrare l'attenzione sugli elementi di maggiore connotazione paesaggistico-territoriale dell'ambito proposto a tutela in particolare le cascate storiche di pregio architettonico, il nucleo abitato, il complesso storico-architettonico della Villa Gneccchi-Ruscione e i rispettivi ambiti contigui; nel merito l'arch. Diego Terruzzi sottolinea che i criteri vengono formulati in modo tale da rispondere ai peculiari e specifici valori ed elementi paesaggistici di connotazione dell'ambito in quanto spetta poi all'Amministrazione comunale definire le corrispondenti indicazioni urbanistiche attraverso il proprio strumento di governo del territorio.

Il geom Marco Fontana illustra brevemente, con l'ausilio di strumentazione informatica, le specifiche connotazioni paesaggistiche dell'ambito in questione attraverso la proiezione di stralci cartografici e fotografie, utili all'inquadramento territoriale ed alla individuazione delle peculiarità paesistiche oggetto della proposta di tutela di cui al verbale sopracitato, che determinano i relativi criteri di gestione delle trasformazioni predisposti dalla Struttura regionale da sottoporre all'esame della Commissione.



Al termine della presentazione viene data lettura dello schema dei criteri di gestione degli interventi e indicazioni per la tutela e la valorizzazione paesaggistica proposto dalla Struttura Paesaggio; nel merito si evidenzia che l'Amministrazione comunale di Verderio Superiore, con nota inviata per posta elettronica in data 13.10.2007, concorda con i contenuti della proposta.

L'arch. De Stefani evidenzia l'utilità della previsione di criteri di gestione dell'ambito tutelato in sede di dichiarazione di interesse pubblico, tenendo presente che dovranno assumere il significato di specificazione riguardo alla strumentazione di pianificazione paesaggistica e nei confronti delle fonti regolamentari di secondo grado (DGR VIII/2121 del 15.03.2006). Non risulta opportuno imporre prescrizioni eccessivamente stringenti attesa la mancanza di meccanismi di contraddittorio tipica di individuazione del bene (con rischio di contenziosi) e la possibile eccezione circa l'indennizzabilità del vincolo posto in tal modo.

La Commissione rileva l'importanza di mantenere la continuità degli spazi rurali o comunque non edificati e chiede pertanto al Presidente di segnalare alla Provincia di Lecco l'importanza che in fase di adeguamento del proprio PTCP venga posta particolare attenzione all'individuazione degli ambiti agricoli, anche al fine di salvaguardare il paesaggio locale.

Essendo stata completata la presentazione e l'esame della proposta dei criteri di gestione all'ordine del giorno ed essendo usciti dall'aula i membri senza diritto di voto,

### LA COMMISSIONE

**Visto** il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42, e successive modificazioni e integrazioni, Parte III Titolo I sulla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, e in particolare gli artt. 136, 137, 138 e 157;

**Visti** gli artt. 74 e 75 della l.r. 11 marzo 2005 n°12 e successive modificazioni ed integrazioni;

**Preso atto** del verbale della Commissione Provinciale per le bellezze naturali di Lecco del 15.12.2003;

**Riscontrata** l'opportunità di assicurare la tutela dell'intero territorio comunale di Verderio Superiore, caratterizzato da un assetto territoriale agricolo fortemente connotato oltre che da alberate e tessitura agricola, dalla presenza di cascine, quale testimonianza della conduzione storica della campagna lecchese imperniata sugli interessanti complessi storici e ambientali delle cascine Alba, Isabella, Airola e Salette, sulle ville e parchi annessi e in particolare sulla villa Gnechi-Ruscone, sugli edifici storici e nuclei abitati;

**Ritenuto** quindi di corredare la proposta della Commissione del 15.12.2003 con specifici indirizzi e criteri di gestione delle trasformazioni future finalizzati alla valorizzazione paesaggistica dell'ambito;

All'unanimità di voti palesemente espressi,

### delibera

**di confermare** la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio comunale di Verderio Superiore, come deliberato dalla Commissione Provinciale per le bellezze naturali di Lecco il 15.12.2003,



**di assumere** in tal senso le motivazioni di tutela allora espresse,

**di approvare** quale proposta di disciplina paesaggistica della suddetta area e considerare parte integrante della presente deliberazione i criteri di gestione di cui all'Allegato 1;

**Di inviare** al Comune di Verderio Superiore, la presente deliberazione al fine della pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi del comma 1 art. 139 del D.Lgs 42/2004 – Parte III Titolo I.

\*\*\*\*\*

Alle ore 11,00 inizia la trattazione del secondo punto all'ordine del giorno, concernente la proposta di disciplina paesaggistica a corredo della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, di cui al verbale del 13.05.1996 della Commissione Provinciale delle Bellezze Naturali della Provincia di Lecco, riguardante l'area della conca di San Martino ricadente nei territori dei Comuni di Garbagnate Monastero e Molteno.

Sono presenti il Sindaco ed il responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Garbagnate Monastero.

Il geom Fontana illustra brevemente le caratteristiche paesaggistiche dell'area tramite la proiezione di materiale cartografico e fotografie prese a seguito di sopralluogo effettuato il 25 luglio 2007.

L'arch. Rossi evidenzia l'eccezionalità sotto il profilo paesaggistico dell'ambito oggetto di discussione, contraddistinto da pregevoli valori naturalistici e storico-culturali in rapporto al contesto territoriale connotato dalla presenza, a contorno dell'area proposta a tutela, di importanti infrastrutture viabilistiche e ferroviarie e di comparti artigianali ed industriali.

L'arch. De Stefani sottolinea che la presenza del vincolo in salvaguardia ha dato la possibilità di vigilare sulle trasformazioni nell'area compresa tra la Superstrada Milano-Lecco e la linea ferroviaria Milano-Molteno-Lecco anche mediante l'adozione di provvedimenti di annullamento delle autorizzazioni paesaggistiche ex art. 159, comma 3 D.Lgs. 42/2004; nel merito il Sindaco del Comune di Garbagnate Monastero precisa che ad oggi, a seguito dell'approvazione di un progetto di trasformazione di una porzione di tale area, non risulta più necessario secondo l'Amministrazione comunale, adottare provvedimenti di carattere vincolistico e chiede pertanto che la porzione di territorio proposto a tutela e compreso tra le due infrastrutture viaria e ferroviaria possa essere stralciata.

L'Assessore Boni ricorda che qualora l'area "interstiziale" venisse stralciata dall'ambito proposto a tutela si correrebbe il rischio di non coordinare sotto il profilo qualitativo – in termini paesaggistici – le trasformazioni future con quelle già attuate; invita pertanto il Sindaco di Garbagnate Monastero a rivedere la propria posizione specificando che all'occorrenza verrà fornito idoneo supporto collaborativo da parte della Struttura Paesaggio per la definizione della migliore forma di gestione delle trasformazioni di tale area.

Il Sindaco Cafagna, a seguito dell'intervento dell'Assessore Boni, dichiara che la riconferma del perimetro dell'ambito proposto con il verbale del 13.05.1996 non comporta particolari problemi per il Comune.

Alcuni Commissari evidenziano la necessità di prevedere dei criteri di tutela e trasformazione più stringenti al fine di preservare l'area a contorno della chiesetta di San Martino e, per quanto attiene alle visuali ed alle tipologie costruttive degli edifici, attraverso indicazioni sulle altezze al fine di proteggere i caratteri consolidati dello sky-line.



L'arch. Favaron ritiene necessario integrare lo schema di criteri proposto alla Commissione con particolare riguardo agli impianti tecnologici contemplando indirizzi inerenti anche alla distribuzione negli edifici del gas metano.

Essendo stata completata la presentazione e l'esame della proposta dei criteri di gestione all'ordine del giorno ed essendo usciti dall'aula i membri senza diritto di voto,

## LA COMMISSIONE

**Visto** il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42, e successive modificazioni e integrazioni, Parte III Titolo I sulla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, e in particolare gli artt. 136, 137, 138 e 157;

**Visti** gli artt. 74 e 75 della l.r. 11 marzo 2005 n°12 e successive modificazioni ed integrazioni;

**Preso atto** del verbale della Commissione Provinciale per le bellezze naturali di Lecco del 13.05.1996;

**Riscontrata** l'opportunità di assicurare la tutela dell'area della conca di san Martino, ricompresa nei territori dei Comuni di Garbagnate Monastero e Molteno, caratterizzata da un assetto territoriale agricolo in cui il profilo morfologico dei terreni, sapientemente lavorati dall'uomo, conserva a tutt'oggi un assetto storico-ambientale tipico dei comuni della Brianza, e dalla presenza dei nuclei storici di Tregiorgio e Garbagnate Monastero nonché della chiesetta di San Martino e della viabilità interna di collegamento dei nuclei abitati, contraddistinto per parti da macchie boschive che segnano il terrazzo morfologico della Bevera che nel loro complesso connotano il valore paesaggistico dell'area.

**Ritenuto** quindi di corredare la proposta della Commissione del 13.05.1996 con specifici indirizzi e criteri di gestione delle trasformazioni future finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione paesaggistica dell'ambito;

All'unanimità di voti palesemente espressi,

### delibera

**di confermare** la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area della conca di San Martino ricompresa nei territori dei Comuni di Garbagnate Monastero e Molteno, come deliberato della Commissione Provinciale per le bellezze naturali di Lecco il 13.05.1996,

**di assumere** in tal senso le motivazioni di tutela allora espresse,

**di approvare** quale proposta di disciplina paesaggistica della suddetta area e considerare parte integrante della presente deliberazione i criteri di gestione di cui all'Allegato 2;

**Di inviare** al Comune di Garbagnate Monastero e al Comune di Molteno, la presente deliberazione al fine della pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi del comma 1 art. 139 del D.Lgs 42/2004 – Parte III Titolo I.



\*\*\*\*\*

Alle ore 11,30 il Presidente, Assessore Davide Boni, esce momentaneamente dall'aula. Assume la presidenza il dott. Dario Fossati e inizia la trattazione del terzo punto all'ordine del giorno, concernente la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del Viale privato Penati in Comune di Malgrate, specificando altresì che la segnalazione è pervenuta dall'Associazione Naturalistica Lombarda di Lecco ed è stata sottoposta all'attenzione della Commissione da parte degli Uffici regionali.

Il geom. Fontana presenta brevemente il caso in questione, con l'ausilio di strumentazione informatica, attraverso la proiezione di stralci cartografici e fotografie utili all'inquadramento territoriale ed alla individuazione delle peculiarità paesistiche dell'ambito. Evidenzia in particolare che il viale alberato risulta già ricadente in un ambito specificamente tutelato sotto il profilo paesaggistico con D.M. 4 giugno 1956.

L'arch. Anna Rossi evidenzia, stante il fatto che il viale alberato risulta già compreso in ambito tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04, l'eventualità di inserire specifici criteri di tutela e valorizzazione dei filari nell'ambito di una disciplina di tutela paesistica relativa all'intera area oggetto del D.M. 4 giugno 1956 da definirsi nelle prossime sedute della Commissione.

Essendo stata completata la presentazione e l'esame della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, essendo usciti i membri senza diritto di voto

### LA COMMISSIONE

**Visto** il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42, e successive modificazioni e integrazioni, Parte III Titolo I sulla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, e in particolare gli artt. 136, 137, 138 e 157;

**Visti** gli artt. 74 e 75 della l.r. 11 marzo 2005 n°12 e successive modificazioni ed integrazioni;

**Riscontrato** che il viale privato Penati in Comune di Malgrate, oggetto della richiesta di tutela paesaggistica, risulta già compreso nell'ambito tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.L.gs. 42/04 con D.M. 4 giugno 1956;

**Ritenuto** che una tutela specifica del viale alberato possa essere perseguita nell'ambito di una disciplina di tutela paesistica relativa all'intera area oggetto del provvedimento ministeriale del 4 giugno 1956;

All'unanimità di voti palesemente espressi,

### delibera

**di non accogliere**, per le motivazioni sopra espresse, la richiesta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del viale privato Penati sito in Comune di Malgrate;

**di inviare** al Comune di Malgrate e al richiedente la presente deliberazione;



**Di rinviare** a successiva seduta la definizione di una specifica disciplina di tutela paesaggistica dell'intera area oggetto del D.M. 4 giugno 1956;

\*\*\*\*\*

Alle ore 12,15 rientra l'Assessore e si passa alla trattazione del successivo ed ultimo punto all'ordine del giorno, riguardante la richiesta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area pedemontana-collinare in località Somana nel Comune di Mandello del Lario presentata dal Comune stesso.

Sono presenti Riccardo Mariani ed Elena Todeschini, rispettivamente Sindaco e responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Mandello del Lario.

Il geometra Fontana illustra le caratteristiche dell'ambito oggetto della proposta di tutela dell'Amministrazione comunale di Mandello del Lario, attraverso la proiezione di stralci cartografici e fotografie, utili rispettivamente ad identificare l'inquadramento territoriale e le connotazioni paesaggistiche dell'area e del suo intorno, per molti aspetti del tutto simile; per quanto riguarda la tutela già in essere, evidenzia come il versante collinare, nel quale si colloca l'area oggetto della richiesta, risulti già sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/04 solo nei territori contermini allo specchio lacuale, e, nella fascia più a monte, delimitata indicativamente dal Sentiero del Viandante (tracciato guida paesaggistico del vigente Piano Territoriale Paesistico Territoriale), sia interessato da tutele di carattere naturalistico quali Zone di Protezione Speciale e Siti di Importanza Comunitaria di cui alla normativa comunitaria di Rete Natura 2000. I territori di mezzacosta, dove si colloca l'area in esame, sono invece privi di discipline specifiche di questo tipo.

L'arch. Elena Todeschini, responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Mandello del Lario, evidenzia gli elementi fondamentali della proposta, contenuti nella relazione distribuita ai Commissari e redatta dal Comune, e precisa che la formulazione della richiesta è fortemente imperniata sulla salvaguardia degli aspetti morfologici, naturalistici e percettivi del rilievo lo "Zucco" di Somana; per questo motivo il perimetro dell'ambito evidenziato segue di fatto un percorso circolare intorno al rilievo suddetto. Può comunque essere valutata la possibilità di modificare la chiave di lettura allargando l'attenzione anche alla tutela dei nuclei storici a contorno e da altre parti del territorio rurale.

Il Sindaco di Mandello del Lario sottolinea come l'Amministrazione comunale abbia da subito focalizzato l'attenzione sul rilievo dello "Zucco" in quanto elemento simbolico molto forte nella percezione locale dell'identità paesaggistica del luogo, in particolare per quanto riguarda gli abitanti del nucleo storico di Somana. La sensibilità dei cittadini rispetto all'area è quindi alla base della richiesta avanzata dagli amministratori in merito alla tutela paesaggistica del sito.

L'arch. De Stefani ritiene sussistano nella proposta del Comune i presupposti per la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area in riferimento alla tutela dell'emergenza morfologica dello "Zucco", tenuto conto che, a mente dell'art. 138 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, l'attività della Commissione Regionale consiste precipuamente nella verifica della sussistenza del notevole interesse pubblico (valutazione di accertamento tecnico). Purtroppo pare utile, all'interno dei tempi scanditi dalla procedura, verificare la corretta perimetrazione proposta dal Comune, in modo tale da renderla omogenea e coincidente con l'unità di paesaggio che si intende tutelare.

Il Presidente, Assessore Boni, ritiene che sia molto importante ampliare l'ambito di attenzione al fine di completare il sistema di tutele in essere cercando di garantire gli strumenti utili ad una gestione paesaggistica locale efficace, volta non tanto ad impedire le trasformazioni quanto ad



orientarle qualitativamente sotto il profilo paesaggistico, anche ai fini di una piena valorizzazione dell'ambito sotto il profilo dello sviluppo di un'offerta turistica integrata e diffusa contestuale al recupero degli insediamenti storici e tradizionali esistenti, aspetto ad oggi carente nelle politiche locali.

La Commissione propone di effettuare un sopralluogo congiunto con gli Enti Locali interessati evidenziando l'opportunità che sia presente anche l'Amministrazione provinciale.

Il Presidente concorda e ricorda che l'efficace tutela dei paesaggi lacuali rappresenta un obiettivo centrale del Piano territoriale regionale e del correlato Piano paesaggistico in corso di aggiornamento e integrazione. Segnala inoltre che è auspicabile che le determinazioni della Commissione siano deliberate entro il 21 novembre p.v. al fine di rispettare i termini di legge.

Si stabilisce che la Commissione si riunirà per il suddetto sopralluogo il giorno 26 ottobre 2007.

Essendo stata completata la presentazione e l'esame della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, essendo usciti i membri senza diritto di voto

## LA COMMISSIONE

**Riscontrata** la necessità di approfondire meglio, anche tramite verifiche in loco che verranno effettuate in modo congiunto, le condizioni dei luoghi, le alternative di perimetrazione dell'ambito eventualmente assoggettabile a tutela, nonché alcuni aspetti puntuali da introdurre o precisare nei criteri di gestione;

**delibera**

**Di rinviare** a successiva seduta, le determinazioni di competenza in merito alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico e alla correlata proposta di disciplina di tutela paesaggistica relative all'ambito pedemontano-collinare in località Somana del Comune di Mandello del Lario, ai sensi degli artt. 136 e 138 del D. Lgs. 42/2004.

Alle ore 13,45 si conclude la seduta.

IL PRESIDENTE  
Davide Boni



IL SEGRETARIO  
(arch. Anna Rossi)



## ALLEGATO 2

Al Verbale n. 1/07 del 15.10.2007

Commissione Provinciale per l'individuazione dei Beni Paesaggistici di Lecco

### INDIRIZZI E CRITERI DI GESTIONE PAESAGGISTICA PER GLI INTERVENTI RICADENTI NELL'AREA DELLA CONCA DI SAN MARTINO – COMUNI DI GARBAGNATE MONASTERO E MOLTENO

#### Premessa

L'unicità dell'area nonché la sua ridotta estensione in termini di superficie rispetto agli interi territori dei Comuni comporta l'importanza di indirizzare le scelte localizzative di futuro sviluppo urbanistico ed edilizio tendenzialmente in ambiti esterni.

A completamento della proposta di assoggettamento a tutela paesaggistica di cui al Verbale della Commissione di Bergamo del 13.05.96 si propongono i presenti criteri che evidenziano alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Pongono quindi l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni sistemi di elementi ed alcune tipologie di intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che:

- gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) – sia con provvedimento dichiarativo espresso che ope legis per l'appartenenza ad Enti o soggetti pubblici o ad essi parificati – devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dalle Soprintendenze competenti;
- in materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004;
- sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.

#### TUTELA DEGLI ASPETTI NATURALI E DEL PAESAGGIO AGRARIO

- particolare attenzione deve essere posta alla salvaguardia della compattezza e continuità del territorio agricolo, della sinuosa morfologia del terreno nonché della successione dei terrazzamenti;
- deve essere di massima preservato da trasformazioni, al fine di salvaguardare la particolarità morfologica ed ambientale, l'ambito boscato presente nella porzione sud-orientale dell'area oggetto di tutela;
- i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre devono essere realizzati in pietrame e con tecniche coerenti o comunque compatibili con quelle della tradizione locale;
- eventuali operazioni di movimentazione delle terre devono essere attentamente valutati e comunque condotte in modo tale da ricostituire andamenti coerenti con quelli preesistenti;
- gli interventi riguardanti i boschi devono essere finalizzati in generale al loro mantenimento evitando di massima operazioni di riduzione delle loro superfici e comunque, in caso di tagli inevitabili, devono essere adottate adeguate operazioni di compensazione;
- deve essere tutelata la naturalità dei corsi d'acqua, conservandone le relative fasce ripariali vegetate;



- deve essere salvaguardato l'impianto della rete stradale campestre, avendo cura di mantenere ove possibile la tipologia del piano di calpestio e le opere d'arte atte al contenimento delle terre, realizzate in pietrame.

### **TUTELA DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO E RURALE NEI NUCLEI DI TREGIORGIO E GARBAGNATE MONASTERO**

- il recupero degli edifici e manufatti esistenti dovrà essere in generale improntato ad una progettazione rispettosa delle tecniche costruttive tradizionali e comunque coerente con i caratteri stilistici e materici che caratterizzano l'identità del nucleo storico, nonché finalizzata alla eliminazione e/o al recupero sotto il profilo compositivo dei volumi che mal si coniugano con la tipologia e le caratteristiche proprie del nucleo storico;
- gli interventi sulle linee elettriche e di telecomunicazione esistenti nei suddetti nuclei dovranno essere finalizzate alla corretta organizzazione o riorganizzazione delle infrastrutture a rete al fine di eliminare o perlomeno ridurre il più possibile cavi aerei (linee elettriche, telefoniche, etc.) optando per soluzioni interrato, murate o comunque appoggiate a facciate ed altri manufatti secondo andamenti coerenti con il disegno architettonico degli stessi (lungo cornicioni etc. );
- l'apposizione in facciata di apparati e impianti tecnologici, quali condizionatori, antenne e tubi per la distribuzione del gas, può alterare in modo significativo gli aspetti compositivi e i caratteri architettonici degli edifici, tali apparati e impianti devono pertanto essere preferibilmente collocati su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, e comunque essere limitati il più possibile nel numero e posizionati secondo regole che tengono conto, per ogni edificio, del migliore inserimento possibile in funzione del rispetto del disegno e della partizione architettonica dei prospetti e, nel caso dei tubi della rete di distribuzione del gas, adeguarsi ai colori della facciata appoggiandosi, ove possibile, a marcapiani o altri elementi lineari presenti.

### **TUTELA DEGLI ASPETTI PERCETTIVI**

- stante l'elevato carattere panoramico dell'area deve essere posta specifica attenzione alla salvaguardia della piena percezione del paesaggio valutando l'introduzione di elementi vegetazionali e manufatti di qualunque natura che possano impedirne la fruizione panoramica dalle strade a contorno o interne all'area;
- sono da evitare i progetti di nuove infrastrutture tecnologiche per la trasmissione di energia elettrica che attraversino l'area; sono inoltre da sottoporre ad un'attenta valutazione paesistica le reti di distribuzione di energia elettrica e gli impianti di telecomunicazione al fine di tutelare i conchi di percezione visiva dai luoghi accessibili al pubblico. Sono in tal senso da privilegiare soluzioni a cavo interrato anche nel caso di interventi di adeguamento delle linee esistenti;
- l'eventuale posa di cartellonistica lungo la viabilità che circonda e attraversa l'ambito deve essere valutata con particolare cautela, al fine di preservare i numerosi scorci panoramici dai quali si può godere della vista della conca nel suo complesso, della visuale sul monte Resegone e la riconoscibilità dei nuclei;
- Particolare rilievo assumono, dal punto di vista percettivo, la tutela della visibilità della Chiesa di San Martino dalla conca e la visuale verso la conca dalla Chiesa stessa, sono pertanto da escludersi di massima nuove edificazioni o l'introduzione di manufatti o elementi arborei svettanti nell'immediato intorno della Chiesa di San Martino. Gli eventuali interventi nelle aree limitrofe dovranno comunque salvaguardare le valenze percettive suddette, in termini visuali ma anche simbolici, e porsi in termini rispettosi e non competitivi con il manufatto emergente della Chiesa, sia in termini di altezza e dimensione sia in termini di scelte cromatiche e stilistiche.



## **NUOVI INTERVENTI**

### **Edificazione**

- al fine di preservare l'integrità della conca e la continuità del territorio agricolo le nuove trasformazioni di carattere insediativo dovranno essere attentamente valutate anche sotto il profilo dell'ammissibilità (coerenza con i caratteri paesaggistici tutelati) oltre che sul piano del loro inserimento nel contesto, privilegiando comunque scelte localizzative verso le aree marginali lungo la S.S. 36 e S.P. 45 e tenendo conto di tutte le indicazioni di tutela sopraelencate. E' comunque sempre richiesta una progettazione attenta e coerente delle aree libere all'intorno dei nuovi manufatti; scelte compositive e stilistiche devono relazionarsi in modo attento con i caratteri propri del paesaggio locale e degli insediamenti tradizionali;
- la realizzazione di nuovi volumi o strutture tecniche di carattere agricolo, deve anch'essa porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici e materici dell'architettura tradizionale esistente e con la morfologia a balze e terrazzamenti, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate con il contesto agricolo circostante e alla salvaguardia e costruzione degli elementi di relazione con il contesto quali strade, manufatti accessori, equipaggiamento vegetale.

### **Strade**

- la previsione di nuove strade di attraversamento dell'area deve di massima essere esclusa e comunque, ove inevitabile, deve essere effettuata attraverso uno studio approfondito, sotto il profilo paesaggistico, finalizzato al mantenimento dell'attuale rapporto tra le aree verdi, le partiture poderali e le quinte arboree. La scelta del tracciato deve essere orientata verso opzioni che evitino la frammentazione dei principali elementi di connotazione paesaggistico-ambientale del territorio.

