COMUNE DI ZONE

Provincia di Brescia

Via Monte Guglielmo, 42 - 25050 ZONE (BS)
Tel. 030.9870913
PEC: protocollo@pec.comune.zone.bs.it
Cod. Fisc. : 80015590179 - Partita IVA : 00841790173

Marca da bollo
n.
01210387407578

Zone, 19.11.2026
Pratica numero: AMB ORD 2026/01

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

ai sensi dell'articolo 146 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 e s.m.i.

Visti:

- il Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42, e successive modifiche e integrazioni;
- la Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 ed i criteri attuativi approvati dalla Giunta Regionale con Delibera di Giunta Regionale 22/12/2011, n. IX/2727 e s.m.i.;
- il Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia approvato con Delibera di Consiglio Regionale 19/01/2010, n. VIII/951;

Vista l'istanza presentata da Marchetti Marco (C.F.: [redacted]) in data 27/05/2026 con prot. n° 2084 inerente i lavori di "intervento riconducibile ad opere di messa in sicurezza strutturale e interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla conservazione dell'immobile ed eliminare infiltrazioni di acqua dalla copertura" da eseguirsi in Via Piramidi, e riguardanti i mappali n° 1625, mappale n° 1626 subalterno n. 2 e mappale n° 1627 subalterno n. 2 del foglio n° 14;

Accertato che l'area oggetto dell'intervento richiesto è soggetta a tutela paesaggistica in base:

- all'articolo 136, comma 1, lettera c del suddetto decreto legislativo, in quanto "complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici".

Verificato che l'intervento in oggetto è soggetto ad autorizzazione paesaggistica non ricorrendo i presupposti di cui all'articolo 149 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 e s.m.i.;

Considerato che, ai sensi dell'articolo 80, comma 1 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, la competenza amministrativa al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere richieste è attribuita a questo Ente che risulta "idoneo" all'esercizio delle funzioni paesaggistiche;
Visto il parere espresso dalla Commissione Paesaggio nella seduta del 14/08/2026;

Dato atto che in data 01/09/2026, con protocollo n. 3337 è stata trasmessa alla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le provincie di Bergamo e Brescia, al fine di acquisirne il parere vincolante:

- copia dell'istanza di autorizzazione paesaggistica;
- la documentazione presentata dal richiedente completa degli elaborati progettuali;
- copia del parere della Commissione Paesaggio in data 14/08/2026;

- la relazione tecnica illustrativa e proposta di provvedimento paesaggistico (prescritta dall'articolo 146, comma 7 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42);

Dato altresì atto che in pari data si è comunicato all'interessato l'avvio del procedimento ai sensi dall'articolo 146 comma 7 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42;

Riscontrato che tale documentazione è stata ricevuta dalla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le provincie di Bergamo e Brescia in data 07/09/2026 e che, entro il termine di 45 giorni, con nota in data 06/10/2026, protocollo n. 3773, il Soprintendente ha emesso il vincolante parere di cui all'articolo 146, comma 5 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42, parte integrante della presente autorizzazione;

Preso atto di tale vincolante parere, richiamate le argomentazioni ivi contenute che costituiscono le motivazioni del presente provvedimento paesaggistico;

Vista l'integrazione del 21/10/2026 prot. 4035 con cui il progettista ha trasmesso le tavole di progetto con il recepimento delle prescrizioni contenute nel sopracitato parere della Soprintendenza;

DECRETA

- Di esprimere, ai sensi dell'articolo 146 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 e s.m.i., autorizzazione paesaggistica relativamente all'istanza presentata da Marchetti Marco (C.F.[redacted]) in data 27/05/2026 con prot. n° 2084 inerente i lavori di "intervento riconducibile ad opere di messa in sicurezza strutturale e interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla conservazione dell'immobile ed eliminare infiltrazioni di acqua dalla copertura" da eseguirsi in Via Piramidi, e riguardanti i mappali n° 1625, mappale n° 1626 subalterno n. 2 e mappale n° 1627 subalterno n. 2 del foglio n° 14, sulla base degli elaborati allegati ed integrati in data 21/10/2026.
- Di stabilire, sulla base delle prescrizioni dettate nel richiamato parere vincolante della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le provincie di Bergamo e Brescia, che nell'esecuzione delle opere siano osservate le seguenti prescrizioni:
  - *si eviti la realizzazione della terrazza a tasca, che comporterebbe un'alterazione importante della copertura storica dell'edificio, modificandone irrimediabilmente la conformazione e la continuità del manto; per la medesima ragione, si riducano evitino le finestre a tetto e si mantengano le finestre sottotetto, incrementandole ove necessario;*
  - *sia limitato il pacchetto isolante in copertura al perimetro esterno delle murature, al fine di contenere l'incremento dello spessore in gronda (tecnica del passafuori); lo sporto di gronda dovrà essere quanto più simile sia possibile a quello attuale; siano recuperati i coppi esistenti, sostituendo solo quelli irrimediabilmente compromessi con altri analoghi per forma e cromia, preferibilmente di recupero;*
  - *si suggerisce di evitare il cordolo in cemento armato sulla sommità delle murature storiche, non essendo compatibile dal punto di vista strutturale e materico, dovendosi preferire un intervento che uniformi le murature mediante mattoni pieni e una copertina in calce eventualmente armata; qualora si ritenga indispensabile un cordolo, lo si preveda ligneo o metallico, spinottato alle murature; analogamente, considerata la rilevanza e la storicità dell'edificio, con riferimento al secondo impalcato, si suggerisce di evitare la realizzazione della cappa collaborante in cls, privilegiando la conservazione delle strutture lignee storiche e prevedendo un consolidamento più compatibile, mediante un doppio assito ed elementi metallici.*
- Di disporre altresì, ai sensi dell'articolo 146 comma 11 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42, ed in base al protocollo d'intesta sottoscritto in data 29/01/2014 tra Regione Lombardia e Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, l'inserimento del presente provvedimento nell'applicativo MAPEL ("Monitoraggio

Autorizzazioni Paesaggistiche Enti Locali") pubblicato sul sito istituzionale di regione Lombardia http://www.regione.lombardia.it.

- Di disporre la trasmissione del presente provvedimento, al richiedente, unitamente agli elaborati progettuali costituiti da elaborati grafici Tavole:
  - R01 Ortofoto – estratti PGT, CTR, mappa catastale;
  - R02 Rilievo Fotografico;
  - R03a Pianta piano terra – rilievo;
  - R03b Pianta Piano Primo – rilievo;
  - R03c Pianta Piano secondo e sottotetto – rilievo;
  - R05 Prospetti – rilievo;
  - R06 Sezioni – rilievo;
  - R07 Pianta Copertura – rilievo;
  - P01i Pianta piano secondo sottotetto – progetto;
  - P02i Pianta copertura – progetto;
  - P03i Prospetti – progetto;
  - P04i Sezioni – progetto;
  - C01i Pianta piano secondo sottotetto – confronti;
  - C02i Pianta copertura – confronti;
  - C03i Prospetti – confronti;
  - C04i Sezioni – confronti;
  - S01i Pianta copertura – Strutture;
  - S02i Pianta piano secondo – impalcato – Strutture;
  - S04i Sezioni strutturali – Strutture;
  - S05 interventi murature Piano Terra - progetto;
  - S06 interventi murature Piano Primo – progetto;
  - -Relazione tecnica illustrativa delle opere;
  - Parere Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le provincie di Bergamo e Brescia del 06/10/2026

Di dare atto che:

- il presente provvedimento concerne unicamente il controllo previsto dal citato Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42, e non costituisce presunzione di legittimità del progetto sotto ogni altro diverso aspetto;
- il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 146 comma 4 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" è valido per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento;
- ogni modifica al progetto approvato, salvo ricorrano le fattispecie indicate alle voci A1 e A31 dell'allegato A al Decreto del Presidente della Repubblica 13/02/2017, n. 31, dovrà essere oggetto di una nuova autorizzazione paesaggistica e l'eventuale esecuzione di opere difformi comporterà l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione;

- Di dare altresì atto che:
  - contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il TAR

della Lombardia secondo le modalità di cui al codice del processo amministrativo approvato con decreto legislativo 02/07/2010, n. 104, ovvero è ammesso il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione (o altra forma di comunicazione che attesti comunque il ricevimento dell'atto) del presente provvedimento;

- in base alle disposizioni dell'articolo 146, comma 12 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42, tale ricorso può anche essere promosso dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Marco Antonio Zatti
Documento firmato digitalmente