

**Comune di Carlazzo - Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area in località
"Monti di Grotto" e "Case Bilate" in Comune di Carlazzo.**

dell'Assessore: DAVIDE BONI

Il Dirigente DARIO FOSSATI

Il Direttore Generale MARIO NOVA

Visti:

- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modifiche e integrazioni;
- il Regolamento, approvato con Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge 1497/39, ora ricompresa nel D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte terza, Titolo I;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - TITOLO V - Beni Paesaggistici;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 1 del 19.12.2002., della Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali di Como, nominata ai sensi dell'art. 10 della l.r. 57/1985 poi sostituita dalla l.r. 12/2005, con la quale la Commissione suddetta propone l'inserimento di un'area in loc. Monti di Grotto e Case Bilate, ubicata nel Comune di Carlazzo, nell'elenco relativo alla Provincia di Como, di cui alle lettere c) e d) - art. 139 del D.Lgs 490/99, ora lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del verbale n. 1 del 19.12.2002 della Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali di Como all'albo pretorio del Comune di Carlazzo in data 4 marzo 2003;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 1 del 13.02.2007, della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Como, nominata ai sensi dell'art. 78 l.r. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per un'area in loc. Monti di Grotto e Case Bilate, in Comune di Carlazzo, e approva la relativa proposta di disciplina di tutela, di cui al comma 2 dell'art. 138 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i, costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del verbale n. 1 del 13.02.2007 della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Como, all'albo pretorio del Comune di Carlazzo in data 12.06.07;

Rilevato che a seguito di dette pubblicazioni non sono state presentate alla Regione osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici, che ha rilevato come l'area in loc. Monti di Gottro e Case Bilate rivesta particolare rilevanza quale quadro paesaggistico di interesse panoramico e testimonianza di un felice rapporto tra natura ed organizzazione degli insediamenti e delle attività agricole, infatti le estese superfici boscate, gli ampi pianori prativi, gli antichi nuclei e insediamenti rurali sparsi, formano nel loro insieme scenari di grande suggestione e i percorsi che attraversano l'area e i pianori succitati costituiscono tracciati e punti panoramici di grande interesse. L'abitato di Gottro e i gruppi sparsi di vecchie case sono ancora contraddistinti da una elevata coerenza tipologica e morfologica e l'abitato di Bilate presenta caratteri storici insediativi meritevoli di specifica tutela sia in riferimento all'impianto tipologico di antica origine dell'insediamento che ai singoli manufatti;

Preso atto che la sede dove E' proponibile ricorso giurisdizionale E' il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero E' ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

Visto il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 "Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti" nonché il DPEFR 2008-2010;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere c) e d) del punto 1 dell'art.136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte terza, Titolo I capo I e s.m.i, con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, l'area in loc. Monti di Gottro e Case Bilate in Comune di Carlazzo, per le motivazioni espresse in premessa e

meglio descritte nel punto 1 "Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela" dell'Allegato 1 "Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'ambito oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico", che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

2. di approvare quale perimetro della suddetta area quello descritto e restituito graficamente nell'Allegato 1 punto 2 "Esatta perimetrazione dell'ambito oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico" che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

3. Di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi ai criteri di gestione specificati nell'Allegato 2 - "Criteri di gestione paesaggistica delle trasformazioni" - che costituisce parte integrante della presente deliberazione e che rappresenta la disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 138 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i;

4. Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e di notificare la stessa al comune di Carlazzo, per gli adempimenti

previsti dall'art. 140, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

IL SEGRETARIO

DESCRIZIONE

DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AMBITO OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ambito di tutela paesaggistica dell'area in loc. "Monti di Gottro" e "Case Bilate" in Comune di Carlazzo

PUNTO 1

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

Si tratta di un versante interessato da vaste aree boscate alternate ad aree pianeggianti a prato e da nuclei urbani ed insediamenti sparsi di interesse storico che riveste notevole interesse pubblico in quanto significativo quadro paesaggistico, di interesse panoramico, testimonianza di un felice rapporto tra natura ed organizzazione degli insediamenti e delle attività agricole. Le estese superfici boscate, gli ampi pianori prativi, gli antichi nuclei e insediamenti rurali sparsi, formano nel loro insieme scenari di grande suggestione. L'abitato di Gottro e i gruppi sparsi di vecchie case sono ancora contraddistinti da una elevata coerenza tipologica e morfologica che merita di essere salvaguardata. L'abitato di Bilate presenta caratteri storici insediativi meritevoli di specifica tutela sia in riferimento all'impianto tipologico di antica origine dell'insediamento e ai singoli manufatti, tra i quali risulta degno di nota l'edificio denominato "Pretura", sia per i materiali, le tecniche costruttive e i caratteri stilistici che lo caratterizzano.

I percorsi che attraversano l'area e i pianori succitati costituiscono anch'essi tracciati e punti panoramici di grande interesse dai quali si gode la vista dei laghi di Piano e Ceresio.

In particolare il nucleo di "Bilate" risulta composto da edifici di epoca rinascimentale, in buono stato di conservazione, caratterizzati da murature in pietrame locale eterogeneo, spesso legato con malta, intonacate a calce con stipiti delle porte e davanzali in granito. In alcuni casi sono visibili grossi blocchi squadrati, pure di granito, che sono quasi sempre indice di una preesistenza di epoca romana. La copertura E' fatta comunemente da "sfaldoni" lapidei. Caratteristica di alcune abitazioni più ricche E' un balcone ligneo detto "lobia", posto al secondo piano del fronte verso valle. L'importanza del nucleo E' data dall'impianto di origine antica e dalla memoria dell'edificio denominato "Pretura", un tempo pregevolmente affrescato. Il nucleo E' collocato su di un ampio pianoro in posizione panoramica.

A lato, la frazione di Gottro rappresenta un esempio di agglomerato storico con caratteristici edifici che si affacciano su strette strade con presenza di piccoli portici. La particolare localizzazione lo rende interessante anche per le visuali panoramiche che offre verso i laghi di Piano e del Ceresio.

Più a monte, al di là dell'abbondante vegetazione che rivela ancora tracce dell'antico utilizzo agricolo, E' situata la località Monti di Gottro, formata da edifici sparsi di tipo rurale, in parte oggetto di ristrutturazione e nuovo utilizzo, inseriti in un contesto ambientale di particolare pregio che vede la presenza di ampi pianori a prato, coronati da vegetazione di notevole dimensione, dai quali E' possibile godere scorci panoramici dei laghi sottostanti e delle vette dei monti Pidaggia e

Grona.

PUNTO 2

ESATTA PERMETRAZIONE DELL'AMBITO OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Partendo dal punto in cui il confine comunale di Grandola ed Uniti incontra il confine comunale di Carlazzo, in coincidenza con la S.S. 340 Regina, si procede in senso orario lungo quest'ultima (S.S. 340) sino al punto in cui, in località Calventina, si incontra il limite ovest della fascia di rispetto paesistico-ambientale del corso d'acqua S. Giorgio (150 metri dal corso d'acqua medesimo), da questo punto si prosegue, salendo, lungo il limite di detta fascia di rispetto, sino ad incontrare la via per S. Giorgio per imboccarla in direzione di Gottro, si prosegue quindi sulla stessa sino ad incontrare la via Per Naggio, seguendo la quale per un breve tratto, in direzione ovest, si arriva ad imboccare la via Travella per seguirla dirigendosi verso la frazione di Gottro sino all'incrocio con le vie S. Lucia e Tognola, si prosegue quindi sulla via Tognola sino alla via Ai Monti che si percorre, in senso orario, sino ad incontrare il fosso che incide la Valle di S. Giorgio, seguendo il quale si risale detta valle sino ad incontrare la curva di livello dei 1000 m. s.l.m. per seguirla, verso est per lungo tratto sino ad incontrare il confine comunale di Grandola ed Uniti, lungo il quale si prosegue verso sud sino ad incontrare il punto di partenza in corrispondenza della S.S. n.340 Regina.

DISCIPLINA

CRITERI DI GESTIONE PAESAGGISTICA DELLE TRASFORMAZIONI

Ambito di tutela paesaggistica dell'area in loc. "Monti di Gottro" e "Case Bilate" in Comune di Carlazzo

Premessa

I presenti criteri 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 aspetti 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 e s.m.i. devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. 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 e s.m.i.;*
- per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, valgono le specifiche disposizioni in materia;*
- Sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici*

Criteri e specifiche cautele per la gestione delle trasformazioni

Indicazioni generali

- *La rete stradale e sentieristica deve essere salvaguardata e valorizzata, anche prevedendo eventuali integrazioni della stessa, mantenendo il più possibile le dimensioni e le finiture che caratterizzano l'attuale aspetto, avendo cura, inoltre, di preservare la vegetazione esistente in quanto la stessa, pur non essendo sempre costituita da essenze di pregio, rappresenta elemento di forte connotazione paesaggistica, l'eventuale nuova piantumazione di risarcimento, dovrà essere realizzata con essenze di tipo autoctono e tenendo conto dei caratteri paesaggistici peculiari del luogo;*
- *l'equilibrio tra aree verdi prive di vegetazione e le aree boscate dovrà essere mantenuto avendo cura di non prevedere, di massima, nuove piantumazioni in quelle aree storicamente destinate a coltivazione di foraggio e a pascolo;*
- *eventuali recinzioni dovranno essere attentamente valutate rispetto alla coerenza con i modelli tradizionali preesistenti. In ogni caso comunque dovranno essere permeabili alla vista e l'aggiunta di materiale vegetale (siepi), dovrà essere realizzata avendo cura di non interrompere la continuità visiva delle aree verdi libere con particolare attenzione alla preservazione delle visuali dai percorsi di pubblico accesso verso il nucleo di Case di Bilate e i laghi di Piano e Ceresio;*
- *particolare attenzione dovrà essere posta alla salvaguardia della morfologia e organizzazione a terrazzamenti dei versanti; i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre dovranno essere realizzati in pietrame reperito in loco o similare e preferibilmente eseguiti con la tecnica della tradizione (a secco), eventuali sistemazioni dei versanti dovranno essere preferibilmente realizzate con tecniche che utilizzino materiale vegetale (ingegneria naturalistica);*
- *l'eventuale posa di cartellonistica pubblicitaria e stradale dovrà essere valutata con particolare attenzione, al fine di preservare i numerosi scorci dai quali si può godere della vista dei laghi di Piano e Ceresio, e dei numerosi nuclei storici che si adagiano sui pendii;*
- *il recupero degli edifici e manufatti storici esistenti dovrà essere in generale improntato ad una progettazione rispettosa delle tecniche costruttive e dei caratteri stilistici e materici che li caratterizzano, particolare attenzione deve esser posta in tal senso al nucleo dei Monti di Gottro valutando anche la necessità di eventuale ripristino di elementi connotativi compromessi;*
- *la realizzazione di nuovi edifici dovrà essere valutata attentamente anche sotto il profilo dell'ammissibilità (coerenza con i caratteri paesistici tutelati) oltre che sul piano dell'attento inserimento nel contesto, tenendo conto di tutte le indicazioni di tutela sopraelencate, del grado di percepibilità degli stessi e prevedendo una progettazione particolarmente attenta delle aree libere all'intorno.*

Criteri integrativi per la tutela e valorizzazione dei caratteri specifici del nucleo di "Case di Bilate"

- *il recupero del nucleo storico di "Case di Bilate" dovrà essere attuato valutando complessivamente tutte le componenti volumetriche e tipologiche, le specificità della viabilità di accesso e delle sistemazioni esterne nonché del contesto agricolo, al fine di non stravolgere le attuali complessità, formate da architetture, percorsi e spazi agricoli circostanti. In particolare il recupero degli edifici dovrà avvenire preferibilmente attraverso l'utilizzo delle tecniche costruttive e dei materiali originari senza aggiunte o superfetazioni che ne stravolgano le caratteristiche stilistiche, tipologiche e materiche;*
- *dovranno essere attentamente salvaguardati tutti le componenti antropiche e naturali che connotano il particolare aspetto esteriore del luogo, sono pertanto da escludersi tutti quegli interventi che possono compromettere l'assetto attuale e introdurre elementi o manufatti estranei ai caratteri del sito. E' comunque vietata la realizzazione di recinzioni.*

ALLEGATO 1.2 ALLA DELIBERA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
DELL' AREA IN LOC. "MONTI DI GOTTRO" E "CASE BILATE" IN COMUNE DI CARLAZZO

