

DGR 8580 DEL 3 DICEMBRE 2008

VIII

COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO - DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLE AREE COMPRESSE TRA LE LOCALITA' SOMANA E OLCIO (ART. 136, LETT. C) E D), D.LGS. N. 42/2004)

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. 2/07 del 15/11/2007, della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Lecco, nominata ai sensi dell'art. 78 l.r. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione approva la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., per le aree comprese tra le località Somana e Olcio, in Comune di Mandello del Lario, e relativa proposta di disciplina di tutela e prescrizioni d'uso costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del verbale n. 2/07 del 15/11/2007 della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano, all'albo pretorio del Comune di Mandello del Lario in data 29/02/2008;

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 riconosce la rilevanza paesaggistica dell'ambito nord-occidentale del territorio del Comune di Mandello del Lario tra le località Somana e Olcio, caratterizzato da elementi significativi di specifica connotazione paesistica imperniati sulla panoramicità dei luoghi che offrono senza soluzione di continuità una successione di vedute sul sistema lago dalle pubbliche vie e dal Sentiero del Viandante, dal particolare rapporto tra la naturalità dei luoghi e l'organizzazione tradizionale degli ambiti rurali, dai sentieri storici di collegamento tra i nuclei storicamente consolidati di Olcio e Somana aventi significativo valore testimoniale e dalle emergenze morfologiche dello Zucco di Somana e del rilievo vegetato a tergo della località Zeno, che vanno nel loro complesso a costituire un quadro paesistico unitario di rilevante valore, meritevole di essere salvaguardato anche in riferimento all'elevata percepibilità dal lago e dalle sue sponde ed il ruolo assunto nella definizione della connotazione dello scenario lacuale.

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 2009-2011;

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, le aree comprese tra le località Somana e Olcio, in Comune di Mandello del Lario - 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 nel punto 2 "Esatta perimetrazione ed individuazione cartografica dell'ambito oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico" del suddetto Allegato 1, 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 e alle prescrizioni, specificati nell'Allegato 2 - "Prescrizioni d'uso, criteri di gestione degli interventi e indicazioni per la tutela e la valorizzazione paesaggistica" - che costituisce parte integrante della presente deliberazione e che rappresenta la disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 140 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 Milano, 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 delle aree comprese tra le località Somana e Olcio, in Comune di Mandello del Lario

PUNTO 1

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

Gli elementi di connotazione paesistica dell'ambito di studio sono imperniati sulla panoramicità dei luoghi che offrono, senza soluzione di continuità, una successione di vedute sul sistema lago dalle pubbliche vie ubicate a differenti quote del versante, che degrada fino al lago, ivi compreso il Sentiero del Viandante, incluso nell'elenco dei tracciati guida paesistici del vigente PTPR.

Particolare rilevanza assume il rapporto tra la naturalità dei luoghi e gli ambiti rurali destinati all'attività agricola che viene ancora svolta sui terrazzamenti e i dolci pendii dei versanti che degradano verso il lago; i sentieri storici di mezzacosta spesso conservati nel tracciato e nelle opere d'arte quali muri di sostegno e pavimentazioni, quali la Via per Olcio, la Via Santa Maria e il Sentiero del Viandante, percorrono a quote differenti versanti e terrazzamenti e rappresentano l'elemento cardine in termini simbolici e vedutistici dell'ambito. Non è da trascurare la loro funzione storica di collegamento tra le frazioni e di accesso ai fondi agricoli nonché per la fruibilità paesistica e storico-culturale che offrono anche in riferimento agli scorci verso il lago, i terrazzamenti coltivati, i versanti boscati e i crinali dei monti che circondano il lago.

Inoltre, la presenza dei nuclei storici di Olcio e Somana con i caratteri morfologici e materici tradizionali che li contraddistinguono, contribuiscono a definire l'assetto paesistico di questa porzione della sponda lecchese come percepita dal lago stesso e dalla sponda opposta, andando a costituire un rilevante quadro paesistico unitario - in cui spiccano gli elementi morfologici dello "Zucco di Somana", il rilievo vegetato presente a tergo della loc. Zeno, la quinta boscata sino al primo ordine delle pareti rocciose verticali - meritevole di essere salvaguardato.

La tutela e valorizzazione dell'ambito, stante l'elevata percepibilità dal lago e dalle sue sponde ed il particolare ruolo nella definizione della connotazione dello scenario lacuale, deve quindi essere orientata tenendo in specifica considerazione:

- *la salvaguardia degli elementi e sistemi connotativi della organizzazione del paesaggio rurale, imperniato sulla rete dei percorsi verso monte e di quelli di mezzacosta,*
- *la tutela della particolare morfologia a terrazzamenti che si coniuga storicamente con il rispetto delle emergenze geomorfologiche e vegetazionali naturali;*
- *la continuità degli spazi non urbanizzati e il sistema di relazioni fisiche, visuali e simboliche che legano tra loro paesaggio naturale e paesaggio antropico;*
- *la preservazione della riconoscibilità dei nuclei ed insediamenti di origine rurale;*
- *la salvaguardia delle tradizionali relazioni dimensionali tra i diversi elementi e le caratteristiche cromatiche dell'insieme;*
- *la valorizzazione delle opportunità di fruizione dall'interno dell'ambito con specifico riferimento all'attento recupero della rete dei tracciati storici e alla correlata salvaguardia delle visuali percepibili, dai percorsi di pubblico accesso, verso lo scenario lacuale e i versanti montani che lo contornano.*

PUNTO 2

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

Procedendo in te in loc. Somana, quindi, seguendo il tracciato del suddetto Sentiero, ci si immette su Via Cimitero, quindi Via di Era e a seguire Via dei Partigiani, per seguire infine il tratto di Via Palestrina fino all'incrocio con la strada di arroccamento dei tornanti e, seguendo le tre stradine di arroccamento, si arriva su Via della Costituzione (censuario Somana, Fg. 12 mappali 140, 1518, 1517, 1516, 1560, 1559, 1268, 1431, 1557, 1554, 1555, 110, 146, 122 esclusi) strada che si segue fino ad incontrare il perimetro dell'ambito tutelato con D.M. 31/07/1964; si segue quindi il lato nord del suddetto perimetro e quindi il lato est del perimetro del D.M. 15/04/1958 e il tracciato S.P. 72, sedime compreso, fino ad arrivare al confine con il Comune di Liernsenso orario e partendo dall'intersezione tra la S.P. n. 72 (strada compresa) ed il confine comunale con Lierna, si segue quest'ultimo fino ad incontrare il perimetro della Zona di Protezione Speciale IT2030502 - Pareti Varenna-Mandello e Coltignone; da qui si prosegue lungo il suddetto perimetro verso sud sino al punto di stacco di esso dal Sentiero del Viandana ricongiungendosi al punto di partenza;

DISCIPLINA

PRESCRIZIONI D'USO, CRITERI DI GESTIONE DEGLI INTERVENTI E INDICAZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Ambito di tutela paesaggistica delle aree comprese tra le località Somana e Olcio, in Comune di Mandello del Lario.

Premessa

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 e s.m.i. - 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 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.;

- ai sensi degli artt. 11 e 50 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali, e come tali l'eventuale rimozione dovrà preventivamente essere autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;

- 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 mantenuto l'attuale rapporto tra aree boscate e spazi aperti in corrispondenza dei rilievi "Zucco di Somana" e "Cresta di Zeno" al fine di salvaguardarne la particolarità morfologica ed ambientale;

§ 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 valutate 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 dei sentieri storici esistenti (in particolare la Via per Olcio e Via S.Maria), avendo cura di mantenere ove possibile la tipologia del piano di calpestio, le opere d'arte atte al contenimento delle terre e gli elementi connotativi a corredo anche di valore simbolico testimoniale, quali santelle, pietre, cippi ecc.;

§ deve essere salvaguardato e valorizzato il Sentiero del Viandante (già incluso nei repertori del P.T.P.R. vigente quale "Tracciato guida pesistico") al fine di garantirne una fruibilità compatibile con l'ambiente e il paesaggio, coerentemente con eventuali indicazioni derivanti da strumenti di pianificazione sovraordinati, preservandone con attenzione cappelle, santelle ed elementi architettonici di connotazione storico-simbolica nonché le visuali aperte verso il lago ed i versanti che lo contornano. La sistemazione di eventuali arredi deve essere preferibilmente indirizzata verso la scelta di materiali naturali (pietra e legno) contemplando altresì la predisposizione di adeguata segnaletica informativa.

TUTELA DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO E RURALE NEI NUCLEI DI BORNICO E OLCIO

§ 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, nonchE' 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 stesso;

§ specifica attenzione deve essere rivolta agli interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti correlati con l'affaccio a lago degli insediamenti, al fine di non alterarne i caratteri propri di connotazione e riconoscibilitA', vanno in tal senso mantenuti gli spazi verdi e agricoli che separano tra loro i diversi nuclei;

§ 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 piU' 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, puO' 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 dal lago, e comunque essere limitati il piU' 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, ad elementi di partitura delle facciate giA' esistenti.

TUTELA DEGLI ASPETTI PERCETTIVI E DELLE VISUALI

§ stante l'elevato carattere panoramico dell'area deve essere posta specifica attenzione alla salvaguardia della piena percezione del paesaggio lacuale valutando con attenzione in tal senso, l'introduzione di elementi vegetazionali e/o di manufatti di qualunque natura che possano impedire la fruizione panoramica, in particolare in corrispondenza degli scorci esistenti lungo il Sentiero del Viandante;

§ E' da evitare la realizzazione 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, gli impianti di telecomunicazione o altri impianti di produzione energetica al fine di tutelare i con di percezione visiva dai luoghi accessibili al pubblico. Sono inoltre da privilegiare soluzioni a cavo interrato nel caso di interventi di adeguamento delle linee elettriche esistenti;

§ l'eventuale posa di cartellonistica deve essere valutata con particolare attenzione, al fine di preservare i numerosi scorci panoramici dai quali si puO' godere della vista del lago, privilegiando comunque la localizzazione in aree urbanizzate o lungo le strade di maggior scorrimento; E' da escludersi in ogni caso qualunque apposizione di nuova cartellonistica che non sia di natura informativa lungo il Sentiero del Viandante e gli altri percorsi storici;

§ per la tratta a cielo aperto della SS 36 e le relative aree di sosta e di servizio valgono le cautele esposte ai punti precedenti in riferimento alla limitazione della posa di cartellonistica e alla tutela delle visuali verso il lago, inoltre devono essere previsti adeguati inserimenti paesistici di aree e attrezzature anche tramite l'introduzione di integrazioni verdi (per esempio lungo i muri di contenimento) e la realizzazione di punti di belvedere attrezzati in corrispondenza dell'area di sosta affacciata verso lago. Gli interventi di trasformazione e adeguamento che andranno ad incidere su detta infrastruttura e relative pertinenze, dovranno contribuire alla realizzazione delle suddette opere di inserimento paesistico-ambientale.

TUTELA DEL QUADRO PANORAMICO

§ stante l'elevata percepibilitA' dell'ambito e i suoi caratteri di quadro panoramico d'insieme di particolare pregio, devono

essere osservate attentamente per l'intero ambito le indicazioni contenute nella scheda n. 2.3.1, "Insediamenti di versante e di terrazzo" dell'allegato B alla d.g.r. 2121/2006, particolare attenzione deve essere in particolare rivolta a:

- *evitare interventi dissonanti per dimensioni, scelte cromatiche o alterazione della morfologia del territorio rurale e degli insediamenti;*
- *promuovere il recupero e non alterare la riconoscibilit  dei singoli e distinti nuclei storici, evitando interventi che possano compromettere le aree verdi e rurali che segnano il distacco dell'uno dall'altro o modificarne in modo sostanziale lo skyline e la lettura degli elementi storicamente svettanti ed emergenti;*
- *preservare le connotazioni morfologiche e vegetazionali delle rilevanze ambientali e percettive dello "Zucco" e della cresta boscata di Zeno, ponendo particolare attenzione agli interventi edilizi di recupero o ampliamento degli insediamenti esistenti al fine di assicurare un attento dialogo con i caratteri compositivi dell'edilizia tradizionale, seppur tramite riletture attuali di tecniche costruttive e soluzioni tipologiche;*
- *preservare le connotazioni specifiche ormai consolidate e riconoscibili dei nuclei edificati, percorsi e spazi verdi compresi nella fascia a lago, tutelata anche ai sensi dell'art. 142 del d. Lgs. 42/2004 e s.m.i..*

NUOVI INTERVENTI

Edificazione

  al fine di preservare l'integrit  e la continuit  del territorio agricolo e naturale, le nuove trasformazioni di carattere insediativo dovranno essere attentamente valutate anche sotto il profilo dell'ammissibilit  (coerenza con i caratteri paesaggistici tutelati) oltre che sul piano del loro inserimento nel contesto 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, anche se basate su tecniche costruttive e soluzioni tipologiche contemporanee, devono relazionarsi in modo attento con i caratteri propri del paesaggio locale e degli insediamenti tradizionali;

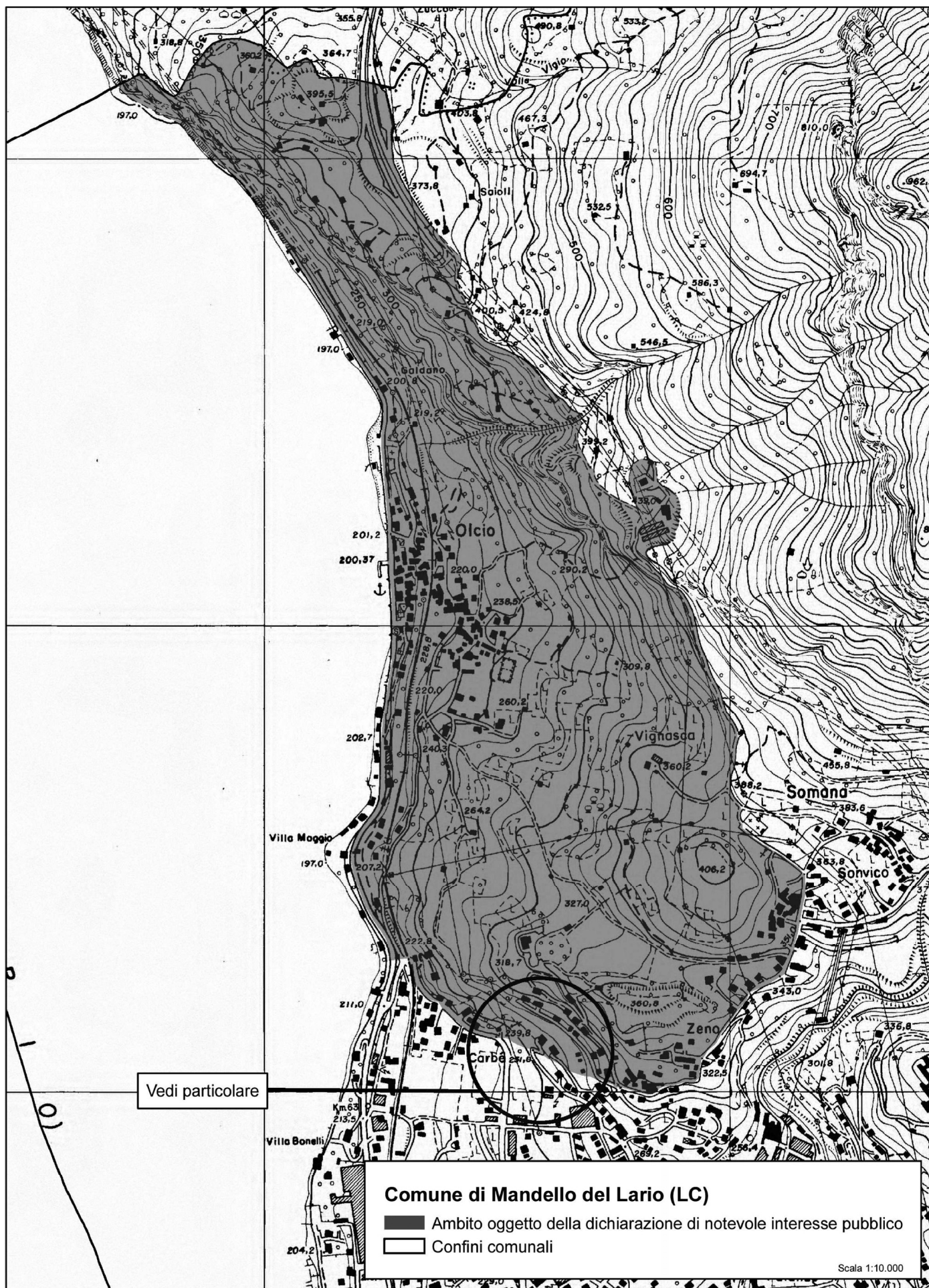
  la realizzazione di nuovi volumi o strutture tecniche di carattere agricolo, deve anch'essa porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici e materici dell'architettura tradizionale esistente anche qualora si tratti di manufatti basati su tecniche costruttive e soluzioni tipologiche contemporanee, gli interventi devono inoltre garantire la tutela delle relazioni visuali consolidate con il contesto agricolo e ambientale 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 deve essere di massima esclusa ed in ogni caso effettuata, anche per gli interventi di adeguamento dei tracciati esistenti, attraverso uno studio approfondito, sotto il profilo paesaggistico, finalizzato al mantenimento dell'attuale rapporto tra aree verdi, partiture poderali e zone boschive. La scelta del tracciato deve essere orientata verso opzioni che evitino la frammentazione dei principali elementi di connotazione paesaggistico-ambientale del territorio - ivi compresi manufatti ed insediamenti storici e tradizionali - ed indirizzata a soluzioni di minore impatto in termini di movimentazione delle terre ed opere d'arte di sostegno;

  deve essere promossa la riqualificazione della rete stradale esistente secondo tecniche compatibili con i valori e le connotazioni paesaggistiche dell'area.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELLE AREE COMPRESSE TRA LE LOCALITA' SOMANA E OLCIO IN COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO



INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELLE AREE COMPRESSE TRA LE LOCALITA' SOMANA E OLCIO IN COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELLE AREE COMPRESSE TRA LE LOCALITA' SOMANA E OLCIO IN COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

