



*Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Spett.le  
Comune di Padenghe sul Garda  
Settore Edilizia Privata e Urbanistica  
Via Italo Barbieri n.3  
25080 Padenghe sul Garda (BS)  
comune.padenghesulgarda@legalmail.it

Prot. (generato automaticamente)  
Class. 34.43.01  
Fascicolo/ PADENGHE SUL GARDA  
Sottofascicolo/ **art.146**

Risposta a vs. Protocollo PAV 2-2023 del 30/11/2023  
(Rif. prot. ingresso n. 0024850 in data 30/11/2023)

OGGETTO: **Padenghe sul Garda – Struttura alberghiera** in Via Marconi– Catastalmente al Fg. 11, Mapp. 1041, sub. 4

Area sottoposta alle disposizioni della Parte Terza - Beni paesaggistici del D.Lgs. 42/2004, art. 136, comma 1, lett. d) - D.M. 16/03/1956, DM 18/03/1958

**Variante per realizzazione struttura alberghiera su lotto libero – SUAP EX CONCENTRA CROSS**

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: **SAR S.r.l.**

Con riferimento alla richiesta acquisita al protocollo di questo Ufficio n. 0024850 in data 30/11/2023, inoltrata da parte dell'Amministrazione in indirizzo ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i.;

Vista la documentazione inerente alla proposta di realizzazione di una struttura alberghiera di grandi dimensioni su lotto libero;

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 28/09/2023 dalla Commissione per il Paesaggio, e ritenuto di condividere le valutazioni in esso contenute e le richieste espresse;

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza per quanto di propria competenza ai sensi dell'art. 146, comma 5 del suddetto Codice, esprime il presente **PARERE FAVOREVOLE** circa la compatibilità paesaggistica 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:

- venga conservata la vegetazione presente verso la strada privata a lago di cui è previsto l'abbattimento finalizzato alla realizzazione del parcheggio. Venga piuttosto traslato il complesso di qualche metro verso la parte centrale del lotto considerando che, per quanto possibile valutare dalle tavole grafiche, pare esserci un minimo di margine affinché i nuovi fabbricati rimangano mascherati dall'edificio presente a lago. A questo proposito si chiede di trasmettere tavole di recepimento delle modifiche progettuali, corredate da una specifica tavola grafica di censimento di tutta la vegetazione esistente sul lotto e degli esemplari di cui si prevede l'abbattimento.
- considerato che i nuovi fabbricati risultano di maggiore altezza rispetto a quello esistente a lago, sia incrementata la vegetazione sulla porzione nord del lotto con l'inserimento di alberature autoctone



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Sede: Via Gezio Calini, 26 - 25121 Brescia - Tel:03028965 Fax:030296594

Settore archeologia: Piazzetta Giovanni Labus, 3 – 25121 Brescia – Tel:030290196

PEC: sabap-bs@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-bs@cultura.gov.it

sempreverdi di adeguata altezza e con elementi rampicanti sulla facciata coerenti con quanto già previsto sugli altri prospetti, al fine di mitigare la vista del prospetto nord dal lago.

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.

Sotto il profilo archeologico si rileva che la zona interessata dalla proposta di SUAP si configura come a rischio, per la localizzazione in uno spazio verde con caratteristiche geomorfologiche e ambientali favorevoli all'insediamento antico, in un areale già interessato da numerosi contesti archeologici. Pertanto, al fine di valutare l'impatto delle opere in progetto anche su strutture o depositi di interesse archeologico e per evitare rallentamenti dei lavori o modifiche sostanziali di progetto in corso d'opera, si richiede che nelle zone in cui sono previsti scavi e movimento terra funzionali siano eseguiti accertamenti archeologici preventivi.

Tali indagini, dirette da questo Ufficio ai sensi dell'art. 88 del D.Lgs. 42 del 2004, dovranno essere effettuate da ditta o professionista specializzati in ricerche archeologiche.

Per concordare tempi e modalità delle indagini si invita a contattare questo Ufficio (dott.ssa Solano serenarosa.solano@cultura.gov.it).

I RESPONSABILI DELL'ISTRUTTORIA  
Arch. Anna Maria Basso Bert  
Dott.ssa Serena Solano

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Luca Rinaldi

(Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art. 24 del D. Lgs 85/2005 e s.m.i.)



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Sede: Via Gezio Calini, 26 - 25121 Brescia - Tel:03028965 Fax:030296594

Settore archeologia: Piazzetta Giovanni Labus, 3 - 25121 Brescia - Tel:030290196

PEC: sabap-bs@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-bs@cultura.gov.it