



Ministero per i beni e le attività
culturali e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE
PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA-BRIANZA, PAVIA, SONDRIO E
VARESE

Al Comune di Grandola ed Uniti
Piazza Luigi Camozzi, 2
22010 GRANDOLA ED UNITI (CO)

Pec: comune.grandolaeduniti@pec.regione.lombardia.it

A Vittorio Roncoroni
Per Società Agricola Griantea srl
Pec: francescaeugenia.aletti@archiworldpec.it

MIBAC - SABAP-CO-LC

Comune di Grandola ed Uniti (Co)

N.0006218 - 02-12-2020

Cat.6 Cl. 9
Arri



Risposta al foglio del 09/09/2019

prot. n. 4269 (Comune di Grandola)

ns. prot. 17041

del 09/09/2020

**OGGETTO: Grandola ed Uniti (CO) – Ambito di trasformazione AT4 in località Golf Club via del Golf 12
Realizzazione di complesso alberghiero al servizio del golf Club
Tutela ai sensi della Parte III del D. lgs 42/2004 art. 136
Richiedente: Vittorio Roncoroni per Società Agricola Briantea
Procedura parere ai sensi dell'art 16, commi 3 e 4, della L. 1150/1942
Parere favorevole dopo parere negativo (ns 2924 del 07/02/2020)**

Con riferimento alla nota segnata a margine, con la quale è stata trasmessa copia del Piano Attuativo in oggetto, ricadente in aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi della Parte Terza del D. L.vo 42/2004 e s.m.i.;

preso atto che la documentazione allegata alla istanza contiene una diversa proposta di progetto rispetto a quella già valutata negativamente da questo ufficio con nota richiamata in oggetto;

richiamato quanto previsto dall'art. 16 della L. 1150/42 con particolare riferimento alla titolarità della richiesta di parere su piani urbanistici all'interno dei quali ricadano cose o immobili tutelati ai sensi del D. Lgs 42/2004, titolarità che è riconosciuta al Comune presso il quale il piano deve essere presentato;

richiamato che la zona entro la quale tale area ricade *"ha notevole interesse pubblico per le bellezze naturali che si godono dalle strade e dai punti di vista accessibili al pubblico. il territorio e' caratterizzato da gradevoli ondulazioni del terreno, in parte boscoso, che si concludono nella piana che scende dolcemente verso lo specchio d'acqua, formando un quadro naturale di alto interesse panoramico. l'abitato del capoluogo e i gruppi sparsi di vecchie case costituiscono un insieme di valori espressivi naturali e dovuti all'intervento dell'uomo, particolarmente fusi insieme a costituire complessi di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale ove e' nota essenziale la spontanea concordanza e fusione fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano"* (DM 16/11/1973);

considerato che all'interno del sito oggetto di intervento è presente un campo da golf ben inserito nel contesto la cui immagine consolidata è quella dei paesaggi subalpini caratterizzata da versanti boscosi ampiamente visibili dalle strade di percorrenza delle valli dove i nuclei rurali costituiscono emergenze di dimensione modesta e comunque di scala coerente con la gestione delle attività agricole o affini del comparto a cui si riferiscono;

esaminata la documentazione di piano allegata all'istanza e considerate le caratteristiche dell'ambito tutelato questa Soprintendenza ha verificato che, per quanto desumibile dagli elaborati trasmessi, che:

- La nuova proposta di progetto supera almeno in parte le criticità evidenziate nella nostra nota di febbraio in particolare per quanto concerne la lunghezza complessiva del prospetto verso valle, la volumetria complessiva, la realizzazione dei parcheggi, i movimenti di terra;
- Il superamento delle criticità è dovuto:
 - alla riduzione significativa degli sbancamenti di terra previsti;



- al migliore e più efficace inserimento dei nuovi volumi in progetto che, nella nuova proposta, seguono la morfologia a terrazzamenti presente nel sito;
- alla minore altezza complessiva del fronte del nuovo edificato verso valle;
- alla riduzione dei parcheggi interrati e alla loro parziale differente collocazione
- ad una più coerente articolazione dei volumi alla quota della strada, affiancati a quelli già esistenti.

Tutto ciò richiamato e premesso, questo ufficio esprime parere favorevole alla nuova proposta nel rispetto delle seguenti condizioni che dovranno essere recepite nelle successive fasi di autorizzazione:

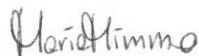
- dovranno essere ulteriormente ridotti i volumi alla quota della strada che dovranno avere piante rettangolari, evitando articolazioni differenti (ad elle o altro);
- in fase di autorizzazione paesaggistica dovrà essere presentato un adeguato progetto del verde, avendo cura di indicare numero e varietà delle specie arboree e arbustive oltre al loro sesto di impianto; il progetto del verde dovrà comprendere anche l'area destinata a parcheggio a margine del comparto ed essere utilizzato come effettivo strumento di miglioramento e di inserimento dei nuovi volumi nel contesto paesaggistico di riferimento, a tutte le quote previste, e non solo come mero escamotage di mascheramento
- Data inoltre l'ampiezza dell'intervento, in area non interessata da fabbricati preesistenti, si chiede che venga comunicata a questo ufficio con congruo anticipo la data di inizio lavori per disporre un eventuale controllo archeologico in corso d'opera.

Questa Soprintendenza si riserva comunque ogni possibile ulteriore valutazione ed intervento ad estrema difesa del vincolo esistente nelle successive necessarie procedure di rilascio delle prescritte autorizzazioni paesaggistiche considerato che il presente parere è reso ai sensi dell'art 16, commi 3 e 4, della L. 1150/1942.

Si rimane a disposizione per ogni possibile chiarimento.

Il funzionario responsabile di zona

Arch. Maria Mimmo



SOPRINTENDENTE
Arch. Giuseppe Stolfi

Documento firmato digitalmente ai sensi
del T.U. 445/2000 e del D.lgs 82/2005 e s.m.i.

