Ministero della cultura

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

Comune di Nave (Bs)
protocollo@pec.comune.nave.bs.it

Prot. n. (generato automaticamente)
Class. 34.28.10 (VAS)
Fascicolo/ Nave

Risposta a vs. prot. 12790 del 07-08-2026
(ns. prot. 17988 del 10-08-2026
ns. prot. 18099 del 11-08-2026)

OGGETTO: Nave (Bs) – COMUNICAZIONE DI MESSA A DISPOSIZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA PROPOSTA DELLA VARIANTE GENERALE AL P.G.T. VIGENTE, DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA E CONVOCAZIONE DELLA SECONDA CONFERENZA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PER LA VARIANTE GENERALE AL VIGENTE PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO (DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE)
Contributo istruttorio

In riferimento alla seconda seduta della Conferenza di Valutazione sopra indicata e alla documentazione resa disponibile in rete, relativa al procedimento di VAS della variante al PGT del Comune di Nave, questo Ufficio, per quanto di competenza in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici, formula le seguenti osservazioni e richiami.

Si segnala la necessità di chiarire, tramite apposite sovrapposizioni cartografiche, le eventuali interferenze tra gli ambiti di trasformazione individuati dalla variante, il patrimonio architettonico vincolato (incluse le relative aree di rispetto) e i vincoli paesaggistici gravanti sul territorio comunale, al fine di consentire una compiuta valutazione degli effetti della variante su tali beni.

Si rileva l'esigenza di una schedatura puntuale e completa dei beni vincolati presenti sul territorio comunale, allo stato non presente. Si chiede pertanto che venga effettuata una verifica puntuale dello stato dei vincoli, con l'individuazione e l'indicazione degli atti effettivamente vigenti e aggiornati.

Ad integrazione di quanto sopra e a titolo di indirizzo generale per la redazione degli elaborati di variante, si richiamano le seguenti considerazioni.

Per quanto concerne gli aspetti paesaggistici, si rammenta che, per gli ambiti sottoposti a tutela mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) o *ope legis* (art. 142 del medesimo decreto), qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del citato decreto.

Considerato che nel perimetro comunale sono presenti aree tutelate ai sensi della parte III del Decreto Legislativo 42/2004, e dal momento che la procedura di VAS di variante al PGT non consente un approfondimento dei diversi ambiti attuativi, di trasformazione o di rigenerazione urbana, tale da comprendere volumi, altezze e ingombri effettivi in rapporto al contesto più ampio, né un esame approfondito degli elementi che costituiscono il paesaggio in maniera puntuale, si ritiene utile rammentare che una corretta valutazione paesaggistica di tali ambiti, qualora fossero compresi nelle aree tutelate dalla Parte III del D. Lgs. 42/2004, è possibile solo nella fase di approvazione, mediante il parere preventivo che viene reso dalla Soprintendenza ai sensi dell'art. 16 della legge 1150/1942, sulla base di un adeguato progetto che preveda il planivolumetrico dell'intervento e sezioni ambientali e che consenta pertanto di valutarne l'impatto effettivo.

Si ritiene comunque che la definizione di parametri urbanistici degli ambiti all'interno del piano di governo del territorio possa orientare in maniera più corretta la successiva definizione progettuale per consentirne un inserimento paesaggistico adeguato al contesto tutelato ed evitare di generare aspettative non realistiche e danni economici agli operatori coinvolti.

Per quanto concerne l'ambito culturale e architettonico, si rammenta che i beni sottoposti a tutela mediante provvedimenti di dichiarazione di interesse culturale (artt. 12-13 del D.Lgs. 42/2004) o *ope legis* (art. 10), e le relative disposizioni di tutela, sono definiti nella Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., che agli artt. 21 e 22 individua gli interventi soggetti ad autorizzazione del Ministero della Cultura. Si sottolinea che la tutela *ope legis*, ai sensi dell'art. 10, comma 1, si applica a tutti gli edifici di proprietà pubblica o appartenenti a soggetti equiparati di diritto pubblico, realizzati da oltre 70 anni, fino a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del medesimo Codice.

Si invita pertanto a una puntuale e attenta mappatura, negli elaborati di variante, di tutti i beni tutelati per legge o per decreto presenti nel territorio comunale, garantendo il contenimento del consumo di suolo e la salvaguardia dei valori paesaggistici e culturali dell'area, con particolare riguardo al centro storico inteso nella sua globalità.

Si richiama inoltre la necessità di prestare particolare attenzione alla perimetrazione del nucleo di antica formazione (NAF), il cui limite deve essere definito sulla base di un'attenta analisi dell'edificato storico e degli ambiti del tessuto urbano consolidato — inteso come insieme delle parti di territorio già edificate o trasformate, comprensive delle aree libere intercluse o di completamento e degli spazi pubblici (strade, vie, piazze) — senza limitarsi all'individuazione di alcuni isolati di rilievo, ma includendo l'intera area storicamente documentata.

Si esorta altresì alla massima attenzione nella conservazione degli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale (edifici ante 1945), sia nei nuclei di antica formazione sia in ambito rurale, evitando demolizioni e sostituzioni edilizie e garantendo il rispetto delle tipologie, del dato materiale originale, degli elementi architettonici storici e tradizionali e delle superfici originarie (intonaci e malte di calce naturale), da preservare e consolidare, ove necessario, con materiali analoghi a quelli originali.

Si raccomanda quindi di valutare l'opportunità di non ammettere, come interventi compatibili con il costruito storico presente nei NAF e con gli edifici storici di tipo rurale, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/01, privilegiando invece interventi di restauro e conservazione. Si evidenzia che il valore del Nucleo di Antica Formazione risiede non solo nei singoli episodi edilizi di eccezionale pregio, ma nella coerenza e diffusione del tessuto storico nel suo complesso, la cui alterazione, per giunta irreversibile, comprometterebbe l'identità dell'ambito anche in assenza di specifici vincoli monumentali. Per questi immobili sarebbe auspicabile prevedere interventi di restauro e conservazione, oltre ai normali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, al fine di salvaguardare il valore storico del Nucleo di Antica Formazione, che con interventi di trasformazione compatibili con la ristrutturazione edilizia, potrebbe risultare completamente alterato. In particolare, si segnalano doversi complessi architettonici di valore presenti in Via Zanardelli (isolato 02-n.18-n.43, isolato 03-n.12-13), in area Ronchi bassi (isolato 04-n.4, isolato 06-n.5-6, isolato 08) e in area Muratello (isolato 12) che necessiterebbero di maggiore cautela nell'attribuzione della categoria di trasformazione "ristrutturazione edilizia".

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 11, comma 1, lett. a), e dell'art. 50 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., è vietato, senza l'autorizzazione del Soprintendente, disporre o eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli e altri elementi decorativi di edifici, esposti o meno alla pubblica vista, anche nel caso di edifici non oggetto di specifica dichiarazione ai sensi dell'art. 13 del medesimo decreto.

Si ricorda infine che le pubbliche piazze, vie, strade e gli altri spazi aperti urbani compresi nel nucleo di antica formazione sono tutelati ai sensi dell'art. 10, comma 4, lett. g), del D.Lgs. 42/2004, così come le ville, i parchi e i giardini di interesse artistico o storico ai sensi della lett. f) del medesimo comma; l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su tali beni è pertanto subordinata all'autorizzazione del Soprintendente ai sensi dell'art. 21 del citato decreto.

Per quante attiene gli aspetti archeologici, considerata la rilevanza archeologica del territorio, si ritiene opportuno prevedere, tra gli obiettivi di Variante, anche uno specifico e dedicato approfondimento del quadro

archeologico del territorio, con l'elaborazione di una Tavola aggiornata del rischio archeologico, al fine di meglio indirizzare gli interventi sul territorio, valorizzandone il ricco e variegato patrimonio archeologico.

Si raccomanda che i siti e le zone di interesse archeologico siano individuati e inseriti nelle Tavole del Piano (distinguendo fra siti con vincolo archeologico decretato, zone di interesse archeologico, aree archeologiche) e che ad essi si aggiungano come aree a rischio archeologico i centri storici, le chiese di antica fondazione e i percorsi storici. Per tutte queste aree si raccomanda la prescrizione che nel Piano delle Regole e dei Servizi si preveda che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo vengano trasmessi all'Ufficio scrivente per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.

Per l'elaborazione di questo approfondimento archeologico e la predisposizione di una Tavola del rischio questo Ufficio rimane a disposizione per fornire gli areali e gli shapefile di riferimento.

Si segnala infine che, considerato che il governo del territorio verrà condotto anche attraverso la negoziazione di proposte di trasformazione di iniziativa privata, è necessario che questo Ufficio venga preventivamente coinvolto in tutti gli accordi, intese e concertazioni che riguardino, direttamente o indirettamente, beni tutelati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, al fine di non ingenerare aspettative non realistiche e di evitare possibili danni economici agli operatori coinvolti.

Si resta a disposizione per ogni chiarimento ed eventuale confronto tecnico in fase istruttoria.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Giuseppe Stolfi
(documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 85/2005 e s.m.i.)

I responsabili dell'istruttoria:
Arch. Mariangela Licordari, f. architetto
Dott.ssa Serena Solano, f. archeologo
B.C.