

Il 27/09/2012 la sezione è stata invitata alla:

CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO N° 13 DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT (PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO) LOCALITA' BELVEDERE DI BRENO.

Erano presenti per il

- Comune di Breno, Ing. Michele Canossi, Assessore all'urbanistica.
- Commissione Paesaggio, Arch. Dario Lambertenghi.
- Comunità Montana, Dott. Gian Battista Sangalli.
- Terna, Rete Italia Spa, Dott. Giuseppe Sammuelli.
- Italia Nostra Sezione di Vallecamonica, Prof. Anna Maria Basché e Arch. Maria Castagna.
- FerrovieNord Spa, Dott. Edoardo Adamuccio.
- Tecnici incaricati dai richiedenti, committente Elettrocasa srl Gianico, Arch. Alessandro Stoffer, Geom. Matteo Furloni, Geologo Dott. Luca Maffeo Albertelli, Ing. Marcella Salvetti.

Dopo una breve esposizione dell'Assessore all'Urbanistica Ing. Canossi, l'Ing. Salvetti, estensore del rapporto preliminare, illustra il progetto di Piano Integrato, analizza e valuta gli aspetti ambientali trattati, la proposta di non Assoggettabilità alla VAS del PII.

Si tratta di un Piano Integrato (PII) riguardante una superficie di mq. 9.350,00; l'insediamento ricettivo previsto è di mq. 1.500,00; il volume complessivo di mc. 4.500,00.

Si tratta dell'area collinare ad ovest della collina del castello, individuata nel PRG come "Residenziale di interesse ambientale".

La classe di fattibilità geologica è 2, parzialmente classe 3; come sismicità è classificata Z4A.

Sensibilità Paesistica "Molto alta" classe 5.

La zona non ricade in "Zona boscata".

La Soprintendenza in data 09/07/2012 ha rilasciato il parere di massima Favorevole.

L'insediamento sarà realizzato con l'utilizzo di materiali ecosostenibili nel rispetto delle condizioni morfologiche del territorio.

Tra le priorità dichiarate dal PII vi è la Tutela Paesaggistica e l'adeguato inserimento dei nuovi edifici nel contesto di riferimento; infatti esiste una bella casa di fine ottocento, inizio novecento, che verrà mantenuta, restaurata per ricavare, al suo interno, un alloggio.

Lungo la via Belvedere si realizzerà un parcheggio con 25 posti auto.

Per accedere alla collina si utilizzerà la strada realizzata in tempi recenti e un ascensore che partirà dal parcheggio.

Si prevede la realizzazione di un edificio che si svilupperà su più livelli terrazzati che seguono l'andamento naturale del terreno:

- Primo Livello quota mt. -14,30. Superficie edificata mq. 250,00 circa adibita a Sala Conferenze, Autorimessa e Locali tecnici.
- Secondo Livello quota mt. -11,10. Superficie edificata mq. 535,00, in ampliamento al fabbricato esistente; si sviluppano il Ristorante, la Cucina, la Ricezione e l'Ufficio, il Bar e il Centro Benessere. A questa quota sono previsti spazi all'aperto adibiti a Solarium, Pranzo sempre all'aperto, Colazione, Buffet.
- Terzo Livello quota mt. -7,00. Superficie edificata mq. 565,00; Zona Notte con 11 Camere doppie; a nord-ovest è previsto un alloggio, nella casa esistente restaurata. Sia l'alloggio che le camere sono dotate di ampie terrazze con vista panoramica sul castello medievale, fiume Oglio, ferrovia, montagne circostanti.
- Quarto Livello quota mt. -4,00. Superficie edificata mq. 120,00; secondo alloggio.
- Quinto e sesto Livello quota mt. -3,40 e mt. 0,00. Si prevede la realizzazione di 3 Unità Abitative (mq. 35,00 ciascuna): piccole case nel bosco in legno ad uso residence.

La scelta di un insediamento ricettivo è data sia dalla volontà dei proprietari (già attivi sul mercato ricettivo-gastronomico camuno con attività di gastronomia biologica vegetale e senza zucchero) di concentrare la loro attività ricettiva in un contesto particolare, naturale e carico di significati storici e culturali, sia dall'interessamento dell'Amministrazione comunale nei confronti di insediamenti qualificativi a livello architettonico.

Che dire di tutto questo?! Si tratta di uno degli angoli più belli e significativi (non dimentichiamo la valenza ambientale classe 5) di Breno, arrivato miracolosamente intatto fino al 2012. Ci sono tutti i permessi ... è tutto a norma di legge e regolamenti!

Italia Nostra sottolinea che il parere favorevole di massima, espresso dalla Soprintendenza di Brescia, non sempre è garante della qualità architettonica degli interventi proposti sul territorio.

Ritiene il prospetto in affaccio verso la ferrovia e la strada statale assimilabile ad una "fortezza" per compattezza e continuità. Lo ritiene impattante.

Preferirebbe un fronte più frammentato, in riferimento soprattutto alle murature in pietra.

E' d'accordo con l'Assessore Canossi sul fatto di mitigare con del verde tale muratura, ma ribadisce la necessità della frammentazione del prospetto.



