



## Verbale della Commissione Vincoli Paesaggistici

**VERBALE DELLA COMMISSIONE VINCOLI PAESAGGISTICI del 02/04/2004**

Oggetto: Proposta di ampliamento del vincolo paesaggistico sul territorio di Costermano.

Alle ore 11.30 del 02/04/2004 presso il Comune di Costermano sono presenti i seguenti membri della commissione:

1. Ass. capuzzo G. Antonio (Presidente), Arch. Danti Paolo, Arch. Dal Cin Marzio, Dott. Luciano Salzani (Delegato del Soprintendente Archeologico), Arch. Martelletto Maria Grazia (Delegato Soprintendente BB.AA.), Dott.ssa Linda Mavian (Delegato Dirigente Dipartimento), Giorgio Castellazzi (Sindaco di Costermano).

Risultano assenti i componenti: Arch. Ferreri Enzo, Arch. Freddo Antonio, Geom. Coletto Luca.

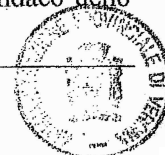
Sono presenti 7, assenti 3, quindi la Commissione può iniziare i lavori posti all'ordine del giorno. Inizia la presentazione, discussione ed esame della proposta di ampliamento del vincolo paesaggistico nel Comune di Costermano.

**Premessa**

Sono pervenute a questo servizio le istanze presentate sia alla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed Ambientali di Verona e sia direttamente all'Amministrazione provinciale, inviate dal 2001 ad oggi da parte del Comitato Referendario di Costermano in merito alla richiesta di estensione del vincolo paesaggistico nel Comune di Costermano (in Atti presso la Provincia). Alle istanze presentate dal Comitato Referendario si aggiungono gli esposti pervenuti da parte del Sig. G. C., in merito ai lavori per le medesime lottizzazioni edilizie citate dal Comitato suddetto (in Atti presso la Provincia).

Si segnala che nel territorio comunale esistono già due ambiti vincolati ai sensi della L.1497/39 con D.M. 28.02.1966 pubblicato sulla G.U. n. 86 del 07.04.1966 (Allegato n.1) e D.M. 16.11.1968 pubblicato sulla G.U. n. 41 del 15.02.1969 (Allegato n.2).

Un primo Decreto del Ministro della Pubblica Istruzione emanato in data 05.01.1959 dichiarava il notevole interesse ai sensi della L.1497/39 di tutto il territorio di Costermano, contro tale Decreto era stato, poi, presentato ricorso al Governo da parte del Sindaco dello



## Verbale della Commissione Vincoli Paesaggistici

stesso comune. L'accoglimento del ricorso da parte del Presidente della Repubblica e del Consiglio di Stato (Allegato n.3) aveva comportato la limitazione degli ambiti vincolati come risulta nei successivi D.M. del 1966 e del 1969.

Il Comitato Referendario di Costermano chiede l'estensione del vincolo a tutto il territorio comunale, mettendo in evidenza la qualità ambientale e paesaggistica dell'intera area e le rilevanti presenze storico-architettoniche che la contraddistinguono.

**considerazioni:**

Il territorio di Costermano presenta due ambiti paesaggistici tutelati dalla Legge che hanno individuato da tempo le parti più interessanti dello stesso.

In considerazione delle proposte sopra richiamate sono stati effettuati alcuni sopralluoghi per valutare meglio la vista d'insieme di tutti i paesaggi che compongono il territorio comunale.

Anche alla luce della mutata sensibilità collettiva sulla percezione dei valori paesaggistici, non si ritiene sussistano elementi tali da proporre l'estensione del vincolo a tutto il territorio, che specie nella parte bassa verso Caprino Veronese e alta verso San Zeno di Montagna presenta caratteri ordinari del paesaggio pedemontano e collinare con l'unica rilevante eccezione data dal borgo storico di San Verolo, peraltro già tutelato dal PRG di Costermano.

Nella logica di un'eventuale revisione del perimetro del vincolo esistente si indicano quattro ambiti paesaggistici particolarmente interessanti che attualmente sono collocati nell'immediata vicinanza dei vincoli storici del 1966 e del 1968:

1. L'istituzione di un punto di vista o zona di belvedere, accessibile al pubblico, come vincolo di inedificabilità, con la prescrizione che, gli edifici esistenti, in caso di ristrutturazione, dovranno uniformarsi agli aspetti tipici, formali e materiali degli edifici che compongono il Borgo di San Verolo. Il vincolo è teso a tutelare la percezione d'insieme del "borgo storico", senza estendersi ad esso in quanto già tutelato dal PRG come Centro Storico.

La zona vincolata parte a nord-est dal limite del centro storico individuato dal vigente P.R.G., seguendo la delimitazione del Centro Storico stesso, quindi prosegue verso ovest in linea retta in direzione del Monte Arzilla attraversando il corso del Tesina, proseguendo dall'alto verso il basso lungo la linea descritta dalla fascia di rispetto di 150 mt. Del corso d'acqua, fino al congiungimento con il perimetro del S.I.C. in località Campagnola, seguendo poi il perimetro del S.I.C. nella parte in cui risulta esterno al limite del vincolo del 1968, risalendo, quindi, il perimetro della fascia di rispetto di 150 mt. del corso del fiume, fino all'incrocio con la S.P. n.9, da qui



## Verbale della Commissione Vincoli Paesaggistici

seguendo la linea retta congiungente tale incrocio con il limite est del Centro Storico di San Verolo.

- d
2. L'ampliamento della zona vincolata con D.M. 28.02.1966, comprendendo lo "scorcio dell'ambito collinare" percepibile dalla Strada Provinciale n.9, partendo dal confine, in quanto rappresenta un caratteristico panorama collinare ricco di vegetazione naturale. La nuova area vincolata viene delimitata partendo da nord, in località Albarè, dall'esterno dell'abitato lungo la S.P. n.32, costeggiando il tratto vincolato con D.M. del 28.02.1966 fino a Cà Del Bosco, quindi proseguendo lungo il confine con il comune di Affi, seguendo il vincolo del Monte Moscal (D.M. 03.10.1961), fino ad incontrare la S.P. n.9 fino all'incrocio con la strada che conduce alla loc. Pertica, seguendo quest'ultima per un breve tratto, proseguendo in linea retta fino ad incontrare i limiti dell'abitato di Albarè, escludendo le zone edificate, fino a congiungersi con il punto di partenza lungo la S.P. n.32.
- c
3. L'ambito di Valle Molini, interessato anche dal perimetro del S.I.C. Monte Luppia - Monte Moscal. Il vincolo paesaggistico verrà esteso, come complesso naturale avente valore estetico e tradizionale, anche relazionandosi e ricomprendendo parte del vincolo ex L.431/85 che interessa Valle Molini. La zona vincolata coincide con il perimetro del S.I.C. che resta esterno al vincolo paesaggistico del 1968.
- d
4. Estensione del vincolo paesaggistico dell'ambiente collinare tra il vincolo di Marciaga ed il vincolo di Garda, fino all'altezza della località Zel.  
L'ambito vincolato partendo a nord dal limite del centro abitato di Castion, seguendo la curva di livello a quota 300 mt., fino ad incrociare la strada comunale per località Zel, per poi seguirla, passando all'esterno della zona edificata.

**La Commissione effettua un sopralluogo nelle zone proposte e quindi decide di aggiornarsi per una prossima seduta per deliberare sulle conclusioni della proposta.**

Il Presidente pone in votazione la proposta come riportata nelle conclusioni del verbale, che ottiene i seguenti voti

favorevoli:

- Ass. Capuzzo G. Antonio (Presidente), Arch. Dal Cin Marzio, Arch. Danti Paolo.
- Il Sindaco di Costermano Giorgio Castellazzi.
- Il delegato del Soprintendente beni archeologici dr. Luciano Salzani.



Verbale della Commissione Vincoli Paesaggistici

- Il delegato del Soprintendente BB.AA. arch. Martelletto Maria Grazia.
- Il delegato del Dirigente del Dipartimento Regionale BB.AA. Dott.ssa Linda Mavian.

contrari:

- Nessuno.

Il Presidente della Commissione

Prof. G. Antonio Capuzzo



Il segretario della Commissione Vincoli Paesaggistici

Arch. Graziano Scarsini

**COMUNE DI COSTERMANO**  
(Provincia di VERONA)

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara che  
la presente è stata affissa all'Albo Pretorio di  
questo Comune dal 11/08/04 al 12/12/2004  
NOI SOLO PER VERBA RICERCA  
COSTERMANO, il 12/10/2004

IL MESSO COMUNALE





## Verbale della Commissione Vincoli Paesaggistici

**VERBALE DELLA COMMISSIONE VINCOLI PAESAGGISTICI del 31/05/2004**

Oggetto: Completamento procedimento ampliamento del vincolo paesaggistico sul territorio di Costermano.

Alle ore 11.30 del 31/05/2004 sono presenti i seguenti membri della commissione:

1. Ass. Capuzzo G. Antonio (Presidente)
2. Arch. Ferreri Enzo (esperto)
3. Arch. Danti Paolo (esperto)
4. Il Sindaco di Costermano, Giorgio Castellazzi
5. Il delegato del Soprintendente BB.AA. arch. Martelletto Maria Grazia
6. Il delegato del Dirigente Dip.to Reg.le BB.AA

Risultano quindi assenti giustificati.

7. Arch. Dal Cin Marzio (esperto)
8. Il Soprintendente beni archeologici

Risultano inoltre assenti:

9. Arch. Freddo Antonio (esperto)
10. Geom. Coletto Luca (esperto)

Verificata quindi la presenza del numero legale inizia la presentazione e discussione del primo punto posto all'ordine del giorno: completamento del procedimento di ampliamento del vincolo paesaggistico nel Comune di Costermano.

**Premessa**

Il territorio di Costermano presenta due ambiti paesaggistici tutelati dalla Legge che hanno individuato da tempo le parti più interessanti dello stesso.

In considerazione delle proposte di ampliamento del vincolo pervenute a questo servizio la Commissione ha effettuato, nella precedente seduta del 02 aprile 2004, un sopralluogo per valutare meglio la vista d'insieme di tutti i paesaggi che compongono il territorio comunale.

**Considerazioni**

## Verbale della Commissione Vincoli Paesaggistici

La proposta di ampliamento del perimetro del vincolo esistente indica quattro ambiti paesaggistici particolarmente interessanti che attualmente sono collocati nell'immediata vicinanza dei vincoli storici del 1966 e del 1968 e che vengono così descritti:

1. L'istituzione di un punto di vista o zona di belvedere, accessibile al pubblico, come vincolo di inedificabilità, con la prescrizione che, gli edifici esistenti, in caso di ristrutturazione, dovranno uniformarsi agli aspetti tipici, formali e materiali degli edifici che compongono il Borgo di San Verolo. Il vincolo è teso a tutelare la percezione d'insieme del "borgo storico", senza estendersi ad esso in quanto già tutelato dal PRG come Centro Storico.

La zona vincolata parte a nord-est dal limite del centro storico individuato dal vigente P.R.G., seguendo la delimitazione del Centro Storico stesso, quindi prosegue verso ovest in linea retta in direzione del Monte Arzilla attraversando il corso del Tesina, proseguendo dall'alto verso il basso lungo la linea descritta dalla fascia di rispetto di 150 mt. Del corso d'acqua, fino al congiungimento con il perimetro del S.I.C. in località Campagnola, seguendo poi il perimetro del S.I.C. nella parte in cui risulta esterno al limite del vincolo del 1968, risalendo, quindi, il perimetro della fascia di rispetto di 150 mt. del corso del fiume, fino all'incrocio con la S.P. n.9, da qui seguendo la linea retta congiungente tale incrocio con il limite est del Centro Storico di San Verolo.

2. L'ampliamento della zona vincolata con D.M. 28.02.1966, comprendendo lo "scorcio dell'ambito collinare" percepibile dalla Strada Provinciale n.9, partendo dal confine, in quanto rappresenta un caratteristico panorama collinare ricco di vegetazione naturale segnato anche dalla presenza di piccoli borghi storici. La nuova area vincolata viene delimitata partendo da nord, in località Albarè, dall'esterno dell'abitato lungo la S.P. n.32, costeggiando il tratto vincolato con D.M. del 28.02.1966 fino a Cà Del Bosco, quindi proseguendo lungo il confine con il comune di Affi, seguendo il vincolo del Monte Moscal (D.M. 03.10.1961), fino ad incontrare la S.P. n.9 fino all'incrocio con la strada che conduce alla loc. Pertica, seguendo quest'ultima per un breve tratto, proseguendo in linea retta fino ad incontrare i limiti dell'abitato di Albarè, escludendo le zone edificate, fino a congiungersi con il punto di partenza lungo la S.P. n.32.
3. L'ambito di Valle Molini, interessato anche dal perimetro del S.I.C. Monte Luppia - Monte Moscal. Il vincolo paesaggistico verrà esteso, come complesso naturale avente valore estetico e tradizionale, anche relazionandosi e ricomprendendo parte del



Verbale della Commissione Vincoli Paesaggistici

vincolo ex L.431/85 che interessa Valle Molini. La zona vincolata coincide con il perimetro del S.I.C. che resta esterno al vincolo paesaggistico del 1968.

4. Estensione del vincolo paesaggistico dell'ambiente collinare tra il vincolo di Marciaga ed il vincolo di Garda, fino all'altezza della località Zel.

L'ambito vincolato partendo a nord dal limite del centro abitato di Castion, seguendo la curva di livello a quota 300 mt., fino ad incrociare la strada comunale per località Zel, per poi seguirla, passando all'esterno della zona edificata.

**Il Presidente apre la discussione:**

intervengono i componenti della Commissione che richiamate le indicazioni emerse nella precedente seduta concordano nel confermare le indicazioni e le descrizioni delle nuove zone di interesse paesaggistico.

**Conclusioni**

Il Presidente pone in votazione la proposta come riportata nelle conclusioni del verbale; che ottiene i seguenti voti

favorevoli: *unanimi*

- Ass. Capuzzo G. Antonio (Presidente)
- Arch. Ferreri Enzo (esperto)
- Arch. Danti Paolo (esperto)
- Il Sindaco di Costermano, Giorgio Castellazzi
- Il delegato del Soprintendente BB.AA. arch. Martelletto Maria Grazia
- Il delegato del Dirigente Dip.to Reg.le BB.AA

contrari:

- *Nessuno*

Astenuti:

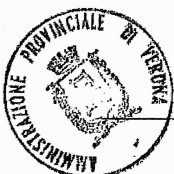
- *Nessuno.*

Il Presidente della Commissione

Prof. G. Antonio Capuzzo

Il segretario della Commissione Vincoli Paesaggistici

Arch. Graziano Scarsini



**COMUNE DI COSTERMANO**  
(Provincia di VERONA)

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara che  
la presente è stata affissa all'Albo Pretorio di  
questo Comune dal 11/06/06 al 12/10/06  
*NON sono previsti RILIU*  
COSTERMANO, il 12/10/2006  
IL MESSO COMUNALE



67c29808

