



Borgo dell'anno 2007



I più bei borghi
della Terra



Associazione Nazionale
Città dell'Olio



Destinazione Italiana Vincente
Edizione 2010



COMUNE DI MONTE ISOLA
Provincia di Brescia

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEL COMPLESSO DENOMINATO “CA’ DEL DUTUR”

CUP J96J19000060001

ALLEGATO A

RELAZIONE TECNICA



COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

Monte Isola è l'isola mono-comune abitata più grande dei laghi europei, una montagna verde che sorge al centro del Lago d'Iseo, in Provincia di Brescia.

La popolazione residente è di oltre 1.700 abitanti, suddivisa in 11 caratteristiche e pittoresche frazioni, con una superficie di 4,5 kmq ed una cima che raggiunge i 600 m sul livello del mare.

I nuclei abitativi presentano caratteristiche differenti tra loro, che li rendono assolutamente unici: Peschiera Maraglio, Sensole, il Porto di Siviano e Carzano sono in stretta relazione con il lago e fungono da punti di collegamento con la "terraferma"; Siviano (capoluogo e sede del Municipio), Novale e Menzino sono situati lungo la fascia di media collina; Olzano, Masse, Cure e Senzano s'inerpicano verso la sommità dell'Isola, dove il Santuario della Madonna della Ceriola che, con la sua posizione strategica, domina tutto il Lago d'Iseo. Il Comune di Monte Isola comprende anche le due isolette private, San Paolo a sud e Loreto a nord.

Peschiera, luogo di pesca e di pescatori, è il paese più vicino alla terraferma, una lingua di terra sull'estremità sud-est dell'isola completamente occupata da case strettamente addossate, separate da vicoli che conducono al lungolago costruito nella prima metà dell'Ottocento, ed è separato dalla terraferma (Sulzano) da soli 800 metri di lago.

Il paese riflette nella sua struttura la storia dei pescatori, il loro sistema di vita, la loro organizzazione sociale: la barca, le reti e gli attrezzi per la pesca ancora in mostra in alcuni cortili o sotto le volte di stretti vicoli, testimoniano le tre specifiche attività di questo luogo: la pesca, la costruzione delle barche e la fabbricazione delle reti.

L'immobile comunale di interesse storico-artistico noto come "Cà del Dutùr", originariamente adibita a residenza di campagna, è un'importante dimora signorile a pianta quadrangolare edificata nel XVIII secolo, che si trova al centro di un nucleo agricolo collinare coltivato a ulivi, nel cuore dell'anfiteatro naturale boscoso di Menzino. Dal 1980, l'immobile è inutilizzato, inagibile e in progressivo degrado.

Nel corso degli anni è maturata l'idea di una destinazione culturale, che potesse coniugare l'elevato valore storico artistico dell'immobile (sul quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - con decreto del 2012 - ha apposto il vincolo di interesse storico artistico) con la pubblica fruizione collettiva, facendone testimonianza viva e narrante ai visitatori dell'affascinante storia dell'isola lacustre abitata più grande d'Europa, dei suoi legami con l'acqua e la terra, della ricchezza della sua tradizione e dei suoi prodotti divenuti vere e proprie eccellenze (sardine essiccate, lavorazione delle barche e delle reti, olio, salame). Il riconoscimento del grande pregio monumentale, architettonico e artistico dell'immobile si evidenzia nell'avvenuta individuazione, da parte del MIBACT, dell'intervento di restauro all'interno della rosa degli undici interventi finanziati in Italia, previsti nel "Piano Strategico 'Grandi Progetti Beni Culturali' annualità 2020 (risorse residue), 2021 e 2022" (Decreto MIBACT del 10 agosto 2020).

La dimora signorile a pianta quadrangolare edificata nel XVIII secolo e di proprietà



COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

comunale è inserita nel Piano Strategico “Grandi Progetti Beni Culturali” annualità 2020 (risorse residue), 2021 e 2022 (Decreto MIBACT del 10 agosto 2020) e vede una proficua azione sinergica del Comune di Monte Isola, soggetto attuatore, con il Segretariato Regionale MIC per la Lombardia beneficiario dei fondi e soggetto liquidatore. Il contributo del MIBACT ammonta a complessivi € 2.000.000.

In data 31/12/2020 è stato stipulato un accordo tra il Comune di Monte Isola e il Segretariato Regionale MiBACT per la Lombardia, per l'attuazione dell'intervento “Recupero del complesso denominato Cà del Dutur - "Piano Strategico 'Grandi Progetti- Beni Culturali' annualità 2020 (risorse residue), 2021 e 2022" (Decreto del Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo del 10 agosto 2020) che prevede il ruolo di soggetto finanziatore del MIBACT – Segretariato Regionale per la Lombardia e il ruolo di soggetto attuatore e stazione appaltante del Comune di Monte Isola

Con D.C.C. n. 20 del 25/07/2022 è stato approvato il progetto definitivo, a seguito dell'acquisizione dell'autorizzazione ai sensi dell'art.21 comma 4 del D.Lgs 42/2004 della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia (*allegato 1 alla presente relazione*) e del parere definitivo condizionato da parte del Comando dei Vigili del fuoco di Brescia (*allegato 2 alla presente relazione*). Il progetto è stato approvato in deroga al PGT con la stessa delibera.

Il quadro economico del progetto approvato, per un importo complessivo di € 2.000.000 (interamente finanziati con il contributo MIBACT) prevedeva un importo lavori pari a € 1.470.000,00, derivante dall'utilizzo delle voci del Prezzario di Regione Lombardia – Edizione gennaio 2022.

Il progetto si prefiggeva di realizzazione di un centro polifunzionale (area espositiva, spazi polifunzionali, biblioteca/centro documentale), preservandone gli elementi tipologici, formali e strutturali che lo caratterizzano.

L'obiettivo che la progettualità si prefigge è l'insediamento nella Ca' del Dutur delle seguenti funzioni:

- sala espositiva multimediale immersiva, omaggio all'installazione artistica di tipo land-art ad opera di Christo e Jeanne-Claude, tenutasi proprio sulle acque del lago d'Iseo nell'estate del 2016;
- una sala polifunzionale e un caffè letterario;
- una nuova sala lettura.

Le opere previste sono:

- Opere architettoniche per la rifunionalizzazione dell'edificio
- Opere di restauro e conservazione dei materiali, con restauro integrale degli ambienti interni;

COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

- Opere strutturali e di consolidamento, e in particolare: demolizione e rifacimento integrale della copertura esistente; rifacimento in solai lignei/ cls alleggerito dei solai in laterocemento; rinforzo delle scale; consolidamento di portico e loggiati; consolidamento delle murature;
- Opere impiantistiche.

Con l'avvio della fase di progettazione esecutiva è emersa la necessità di intervenire con ulteriori opere finalizzate:

1. alla valorizzazione monumentale, in un'ottica di restauro conservativo dell'immobile, recependo le precise indicazioni della Soprintendenza, e in particolare:

- il restauro delle facciate esterne;
- la messa in sicurezza e il restauro conservativo della muratura di cinta dell'area;

2. al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità da parte dell'utenza, anche mediante l'abbattimento delle barriere architettoniche, e in particolare:

- la realizzazione del vano ascensore con la relativa fornitura

Il quadro economico del progetto oggetto di prossima approvazione prevede un importo complessivo aggiornato di € 2.290.000, per una quota lavori di € 1.706.363,64, derivante dall'utilizzo delle voci del Prezzario di Regione Lombardia – Edizione luglio 2022.

L'Amministrazione ha pertanto ritenuto di proporre a Regione Lombardia e al Segretariato Regionale un accordo locale semplificato, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 19/2019, finalizzato a restituire l'immobile con destinazione culturale-espositiva alla collettiva e democratica fruizione, assicurando la copertura finanziaria di tutte le opere necessarie. Ridare vita alle pietre del passato, patrimonio collettivo, per donarle in eredità al futuro e in fruizione al presente è un ambizioso obiettivo che, le istituzioni, l'una a fianco all'altra, possono e devono perseguire.

La destinazione dell'immobile lo porta ad essere annoverato tra quelli classificati alla lettera g) dalla D.d.u.o. 22 Maggio 2019 – n. 7237 (edifici ed opere infrastrutturali di interesse strategico e di quelli che possono assumere rilevanza per le conseguenze di un eventuale collasso) e quindi l'intera progettazione è avvenuta attribuendogli quale classe d'uso della struttura la Classe III.

La destinazione culturale-espositiva renderà protagonista l'identità locale attraverso la rappresentazione e la valorizzazione delle peculiarità del territorio: i prodotti tipici, l'ambiente, la relazione con il lago e il suo ecosistema, nel pieno spirito di valorizzazione dell'identità culturale regionale e del patrimonio materiale immateriale della comunità locale, come previsto nella Missione 5 - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI E ATTIVITÀ CULTURALI del Programma Regionale di Sviluppo della XI Legislatura approvato dal Consiglio Regionale con D.c.r. n. XI/64 del 10 luglio 2018.

In relazione alla destinazione d'uso l'amministrazione si impegna a verificare la possibilità



COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

di adesione alla Rete Museale Lombarda, a valle del completamento del lotto di potenziamento.

L'opera favorisce la crescita ordinata dei territori e tiene conto delle politiche di rigenerazione urbana declinate nella l.r. 18/19, in particolare:

- esplicita coerenza con gli obiettivi fissati dalla l.r. 31/2014 (assenza di consumo di suolo);
- contribuisce alla realizzazione degli obiettivi regionali di rigenerazione urbana e territoriale e valorizzazione del territorio;
- contiene azioni ed interventi per il recupero e la rivitalizzazione dei centri storici.

Monte Isola può essere considerata la locomotiva turistica del lago d'Iseo e racchiude, in un apparente ossimoro, un naturale isolamento cui fa da contrappeso l'ubicazione strategica, che la rende collegamento baricentrico di tutto il lago e delle rispettive province di Brescia e Bergamo, agevolmente raggiungibile attraverso una pluralità di reti.

A fronte dell'esigua popolazione di Monte Isola, la comunità dei comuni riconducibili alla Comunità Montana del Sebino Bresciano supera i 30.000. Con la realizzazione completa dell'intervento in programma ci si aspetta di riscontrare ricadute positive sia sul territorio locale che su quello dell'intero Sebino, alimentando quel circuito virtuoso avviato ex abrupto, ma con volontà ferrea e laboriosità instancabile, in occasione dell'installazione Floating Piers.

I Comuni rivieraschi, punto di approdo per il breve viaggio sull'acqua verso l'isola, oltre a veder implementata la quantità di turisti e visitatori ai quali poter offrire servizi e ospitalità, potranno meglio promuovere le proprie ricchezze culturali e paesaggistiche, perseguendo un obiettivo circolare agevolato dalle reti istituzionali già esistenti e consolidate tra Monte Isola e i comuni del territorio.

La proposta garantirà azioni che orientano al rilancio ed alla valorizzazione del capitale umano che risiede nel territorio di riferimento con la creazione o consolidamento dei posti di lavoro, favorendo l'occupazione stabile e non episodica.

La grande valenza del territorio dal punto di vista paesaggistico-ambientale è attestata dalla presenza, sul territorio comunale, di vincoli sia ope legis ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Territori contermini ai laghi), sia apposti con specifico provvedimento ministeriale (il D.M. del 26/09/1959 contiene la "Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle tre isole del Lago di Iseo, Monte Isola, San Paolo e Loreto, site nell'ambito del Comune di Monte Isola"). Nell'ambito della disciplina paesaggistica regionale il territorio di Monte Isola ricade in due importanti ambiti:

- ambito di salvaguardia dello scenario lacuale del Lago d'Iseo, condiviso con la provincia di Bergamo – Laghi Insubrici;
- ambito di elevata naturalità (art. 17 PTPR).

La proposta contiene azioni che contribuiscono al miglioramento/mantenimento e fruibilità



COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

del territorio e del paesaggio o interventi che favoriscono la valorizzazione degli attrattori turistico-culturali.

L'avvio dei lavori è previsto per il 01/04/2023.

I lavori avranno una durata complessiva di 14 mesi e la loro fine è pertanto prevista per il 31/05/2024.

Con la chiusura dei lavori a settembre 2024, lavori che comprendono le opere finanziate con l'Accordo Locale Semplificato, verrà garantita la fruibilità pubblica dell'immobile e la sua piena restituzione alla collettività.

La sistemazione delle aree esterne e l'allestimento degli spazi interni è oggetto di un lotto di potenziamento, già corredato dalla progettazione definitiva, per la realizzazione del quale è stato richiesto un ulteriore finanziamento a completamento al Ministero.

Ciò comporta lo slittamento al 2025 dell'inserimento della "Ca del Dutur" nella rete museale regionale.

Una volta ultimati i lavori la gestione della struttura sarà affidata ad un operatore individuato mediante procedura ad evidenza pubblica, presumibilmente appartenente al Terzo Settore. La struttura espositiva, ivi compresa la conduzione del Caffè Letterario, non costituirà attività economicamente rilevante, in quanto le entrate saranno finalizzate a coprire unicamente i costi di gestione e le condizioni per la fruibilità dell'opera saranno improntate alla universalità e accessibilità del servizio.

In questa fase i costi di gestione non risultano essere ancora precisamente stimabili, se non per la quota relativa alle manutenzioni.

L'opera risulta già inserita nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche nell'annualità 2020/2021 e sarà aggiornato con i nuovi importi e con tempistiche coerenti con l'iter dell'ALS.

Allegati:

- **Autorizzazione della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia**, ai sensi dell'art. 21 comma 4, Dlgs 42/2004, rilasciata in data 29/06/2022;
- **Autorizzazione della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia**, ai sensi dell'art. 21 comma 4, Dlgs 42/2004, rilasciata in data 05/12/2022;
- **Parere definitivo favorevole condizionato** per attività classificata 72.1.C – Edifici pregevoli (Dlgs 42/2004) ad uso Biblioteche, musei, gallerie, mostre e simili, rilasciato in data 04/07/2022 dal **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brescia – Ufficio Prevenzione Incendi**



Ministero della cultura

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

Comune di Monte Isola (Bs)
protocollo@cert.comune.monteisola.bs.it

Prot. n. (generato automaticamente)
Class. 34.43.04
Fascicolo/ Monte Isola
Sottofascicolo/ Ca del Dutùr/ art. 21
Posizione d'archivio/ 112/2A(BS)

Risposta al vs. foglio prot. 2453 del 02-05-2022
(ns. prot. 8949 del 02-05-2022)

OGGETTO: Monte Isola (Bs), loc. Menzino – Ca del Dutùr

Tutela ai sensi della Parte Seconda, Titolo I, del D. Lgs. 42/2004, art.10, D.M. 19/06/2013
PROGETTO DEFINITIVO - INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEL
COMPLESSO DENOMINATO "CA' DEL DUTUR" CUP: J96J19000060001 Avviso di indizione conferenza
di servizi decisoria, ai sensi dell'articolo 14, comma 2, della Legge n. 241/1990. Forma semplificata
in modalità asincrona
Autorizzazione ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004

Con riferimento alla richiesta sopraindicata e vista la documentazione descrittiva delle opere che si intendono realizzare nell'immobile indicato in oggetto, sottoposto alla tutela della Parte Seconda, Titolo I, del D.Lgs. 42/2004;

Ritenuto che le caratteristiche delle opere di cui sopra, così come desumibili dall'esame della documentazione pervenuta unitamente alla richiesta in esame, sono da ritenersi ammissibili in rapporto alle vigenti norme sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico;

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42

AUTORIZZA

l'esecuzione delle opere in questione, subordinando l'efficacia della presente autorizzazione alla piena osservanza delle seguenti prescrizioni:

- non sono autorizzati gli arredi interni e l'allestimento, cui si accenna, ma per i quali si attende progetto esaustivo;
- non si autorizzano luci a specchiatura unica (prospetto principale);
- non si autorizzano nella forma proposta i portali di irrigidimento del loggiato;
- si dovrà lasciare a vista il solaio in legno e tufo a piano terra;
- per quanto riguarda la cappa collaborante dei nuovi solai, si eviti di realizzarle in rottura rispetto alle murature storiche e si eviti ogni contatto del cls con tali strutture;
- sia evitato il porfido per le pavimentazioni esterne, dovendosi preferire un'arenaria grigia, in analogia agli elementi lapidei presenti nel contesto; in corso d'opera, siano concordate le pavimentazioni e la loro posa, che dovrà essere a correre, nonché la cromia del cls drenante, sulla base di campionature;
- in corso d'opera, siano inoltre concordate, anche sulla base di campionature, tutte le finiture previste per le superfici e per i diversi elementi architettonici previsti (pavimenti, infissi, sistemi oscuranti, elementi esterni relativi all'impiantistica, ecc.);
- tutti gli interventi di scavo e movimento terra dovranno essere effettuati con assistenza archeologica in corso d'opera da parte di ditta o professionista archeologo che opererà sotto la direzione di questo Ufficio ai sensi dell'art. 88 del D.Lgs. 42/2004;

- sia comunicato per iscritto, con un anticipo di almeno 10 giorni, la data di inizio dei lavori di cui alla presente nota, il nominativo della ditta esecutrice e della direzione lavori, nonché il nominativo della ditta archeologica;
- venga realizzata una esauriente ed esaustiva documentazione fotografica delle diverse fasi dei lavori, da inviare a questo Ufficio unitamente alla relazione di fine lavori.

Non sono consentite opere non espressamente e compiutamente descritte senza la preventiva autorizzazione. Eventuali varianti al progetto, anche di modesta entità, dovranno essere preventivamente approvate, ai sensi delle medesime disposizioni.

Responsabili dell'istruttoria
arch. Fiona Colucci
dott.ssa Serena Solano

IL SOPRINTENDENTE
arch. Luca Rinaldi
(firmato digitalmente)



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 Monte Isola (Bs)
protocollo@cert.comune.monteisola.bs.it

Prot. n. generato automaticamente

Class. 34.43.04

Fascicolo/ Monte Isola

Sottofascicolo/ Cà del Dutur

Posizione d'archivio/ 112/G (Bs)

*Risposta al vs. foglio prot. 7064 del 17-11-2022
(ns. prot. 22910 del 17-11-2022)*

OGGETTO: Monte Isola (Bs), loc. Menzino – Cà del Dutur

Tutela ai sensi della Parte Seconda, Titolo I, del D. Lgs. 42/2004

Integrazioni a intervento di restauro e risanamento conservativo del complesso

Autorizzazione ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004

Con riferimento alla richiesta sopraindicata e vista la documentazione descrittiva delle opere che si intendono realizzare nell'immobile indicato in oggetto, sottoposto alla tutela della Parte Seconda, Titolo I, del D. Lgs. 42/2004;

Ritenuto che le caratteristiche delle opere di cui sopra, così come desumibili dall'esame della documentazione pervenuta unitamente alla richiesta in esame, sono da ritenersi ammissibili in rapporto alle vigenti norme sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico;

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 21, c. 4 del D. Lgs. 42/2004, **autorizza** l'esecuzione delle opere in questione, subordinando l'efficacia della presente autorizzazione alla piena osservanza delle seguenti prescrizioni:

- venga realizzata una esauriente ed esaustiva documentazione fotografica delle diverse fasi dei lavori, da inviare a questo Ufficio unitamente alla relazione di fine lavori.

Non sono consentite opere non espressamente e compiutamente descritte senza la preventiva autorizzazione. Eventuali varianti al progetto, anche di modesta entità, dovranno essere preventivamente approvate, ai sensi delle medesime disposizioni.

La responsabile dell'istruttoria
arch. Fiona Colucci

IL SOPRINTENDENTE
arch. Luca Rinaldi
(firmato digitalmente)





Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia
Ufficio Prevenzione Incendi

Brescia, data del protocollo

Pratica PI n°76195

Al
COMUNE DI MONTE ISOLA
LOC. SIVIANO 76, 25050 Monte Isola
protocollo@cert.comune.monteisola.bs.it

Oggetto: Valutazione Progetto, presentata in data 29/06/2022 prot. 20192.
Ditta: COMUNE DI MONTE ISOLA
sita in LOC. MENZINO SNC, 25050 Monte Isola .
Progetto di nuovo insediamento.
Parere definitivo favorevole condizionato.

In relazione all'istanza in oggetto ricevuta con prot. 20192 del 29/06/2022 per le seguenti attività soggette:

72.1.C	Edifici pregevoli (DLgs 42/04) ad uso biblioteche musei gallerie mostre e simili
---------------	--

questo Comando esprime **parere definitivo favorevole** per quanto di competenza alla realizzazione del progetto antincendio, alle seguenti condizioni:

- P0) Siano fatti salvi i diritti di terzi.
- P00) Per quanto non espressamente indicato risultino osservate le regole tecniche ed i criteri generali di sicurezza antincendio attualmente in vigore.
- P1) All'atto della SCIA antincendio ex art. 4 del D.P.R.151/2011 dovrà essere presentato il "piano di limitazione dei danni" secondo quanto previsto al punto 3 del par. V.10.5.5.1 del "Codice di Prevenzione Incendi".

Prima di avviare l'esercizio dell'attività, il responsabile è tenuto a presentare segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) presso questo Comando, ai sensi dell'art. 4 del DPR 151/11.

Ogni modifica delle strutture o degli impianti, oppure delle condizioni di esercizio dell'attività, che comporti una modifica delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, obbliga il responsabile dell'attività a riavviare le procedure di cui agli artt. 3 o 4 del DPR 151/11.

1/2

Avverso al presente parere può essere opposto ricorso entro il termine di 60 giorni presso il TAR competente oppure entro 120 giorni presso il Capo dello Stato, ai sensi del DPR 1199/1971.

Il responsabile dell'istruttoria tecnica
Davide Bramucci

Il Comandante
Enrico Porrovecchio
firmato digitalmente ai sensi di legge