

**Osservazioni a termini di legge relative all'adozione del Programma integrato d'intervento "San Leone" nel Comune di Cenate Sopra Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 20/10/2005**

La Sezione di Bergamo di Italia Nostra con lo spirito di tutelare le qualità architettoniche e paesaggistiche del territorio bergamasco in quanto espressione peculiare dell'identità culturale delle singole collettività, dopo avere esaminato gli atti e gli elaborati relativi al P.I.I. in oggetto, formula le seguenti osservazioni sotto il profilo ambientale, urbanistico e architettonico:

1. Il Piano integrato d'intervento prevede l'edificazione di circa 7 ettari di terreno situati alle pendici del Monte Misma per la costruzione di un quartiere residenziale privato con una cubatura di 38.000 mc. e una densità massima di 2,00 mc/mq, affidando ad un unico soggetto privato la realizzazione di un numero di unità immobiliari pari al 12% del totale ad oggi esistente nel Comune di Cenate Sopra.

L'area in questione è in grandissima parte inedificabile in base alle attuali prescrizioni del Piano regolatore generale che la individua come zona E3 "zona agricola inedificabile di salvaguardia ambientale", del Piano territoriale di coordinamento provinciale che la colloca nei "versanti boscati", del Piano territoriale paesistico regionale che in base alla perimetrazione effettuata dall'amministrazione comunale - con variante al P.R.G. approvata in data 20/06/2005 - la inserisce (anche se non completamente) nelle zone di "elevata naturalità".

L'attuazione del P.I.I. assume quindi anche il carattere di variante al P.R.G. (cambio di destinazione d'uso e diversa perimetrazione delle zone di "elevata naturalità") e al P.T.C.P. (stralcio dell'area dall'ambito dei "versanti boscati").

2. Si tratta con tutta evidenza di un intervento estremamente rilevante dal punto di vista quantitativo che per di più insiste in un ambito di elevato pregio ambientale come si evince anche dalla documentazione fotografica allegata: terreni liberi alcuni terrazzati altri lasciati a prato, in parte ancora destinati all'uso agricolo, che non solo costituiscono una riserva di naturalità rispetto all'abitato di Cenate - e come tali erano trattati, almeno fino ad oggi, dagli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali - ma che rappresentano un elemento di mediazione ad alto valore paesaggistico tra l'edificato e i versanti boscati del monte Misma e come tali sono stati trattati dal Piano territoriale di coordinamento provinciale che comprende gran parte dell'ambito oggetto del P.I.I. nei "versanti boscati" normati dall'art. 57 delle Norme di Attuazione: *"Il PTCP individua le aree boscate nonché le aree ricoperte prevalentemente da vegetazione arborea che per caratteristiche e collocazione assumono un interesse naturalistico, ambientale, paesistico ed ecologico (?) tali ambiti rappresentano ecosistemi che hanno funzione di fondamentale elemento di equilibrio ecologico"*. Si tratta quindi di aree prevalentemente e non esclusivamente occupate da vegetazione arborea: l'ambito oggetto del P.I.I. è parte di un sistema più ampio a salvaguardia del versante boscato del monte Misma; ritenere che ogni porzione di quest'area non occupata da vegetazione ad alto fusto possa essere stralciata ed edificata dimostra una scarsa comprensione del significato della tutela ambientale e quindi una decisa propensione ad interpretare in modo cavilloso le norme di legge. Tanto più che la stessa Regione Lombardia nei "Criteri per la valutazione paesistica dei progetti (Deliberazione della Giunta Regionale del 25 luglio 1997, n. 6/30194) introduce la seguente definizione:

- a. I versanti *"sono costituiti dalle aree delimitate da un crinale e da un fondo vallivo. I versanti, generalmente ritenuti elementi di raccordo tra fondovalle e energie di rilievo, possono dar luogo a configurazioni differenti, versanti semplici molto acclivi con detriti di falda, versanti semplici poco acclivi, versanti terrazzati. Il versante è elemento percettivo dominante che determina la plastica dei paesaggi vallivi con la presenza diffusa di elementi morfologici particolari quali: orli di terrazzo, conoidi di deiezione, conoidi misti, depositi morenici, rocce esposte, detriti di falda, coltri eluviali (?)"*
- b. I terrazzamenti *"riguardano modellamenti di versanti ripidi con gradoni ai fini di coltivazione agricola e di stabilizzazione idrogeologica (?) sono un elemento fondamentale, storico e visuale, di identificazione del paesaggio agrario lombardo collinare, montano e delle riviere dei laghi subalpini."*

La presenza dei terrazzamenti nell'area in questione è riconosciuta dal P.R.G. vigente con l'individuazione delle "zone di elevata naturalità" che infatti gli includeva nella loro perimetrazione, mentre il P.I.I. sposta tale perimetrazione al livello dei 400 metri per potere aumentare la superficie edificabile.

L'obiezione riportata nella Relazione Illustrativa al P.I.I. (allegato A1, pp. 2-3) secondo cui essendo l'area del tutto priva di vegetazione arborea l'individuazione di versante boscato operata dal P.T.C.P. è ritenuta un "mero errore di trasposizione grafica", è quindi a nostro avviso del tutto pretestuosa e funzionale ad un'operazione immobiliare di tipo speculativo che, purtroppo, è stata avallata dall'amministrazione comunale in cambio della realizzazione da parte della società immobiliare di due edifici scolastici la cui reale necessità non appare sufficientemente dimostrata nel P.I.I.

3. L'attuazione del P.I.I. comporta infatti una variante al P.R.G. vigente con il cambio di destinazione d'uso da zona agricola "E3" a zona "C2" e con lo spostamento sopra la linea dei 400 m delle zone di "elevata naturalità" consentendo quindi l'edificazione dell'intero comparto e quindi garantendo ampissimi margini di profitto alla società immobiliare San Leone S.r.l. proprietaria dei terreni, la quale - bontà sua! - s'impegna alla costruzione di "standards di qualità", individuati in una scuola elementare completa e in una scuola materna al rustico, e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

L'uso dello strumento del Piano integrato d'intervento è inoltre in questo caso palesemente improprio dal momento che la legge regionale 12/2005 all'articolo 88 comma 2 prevede che esso persegua *"obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree produttive obsolete o dismesse"* e all'art. 89 comma 2 stabilisce che *"non sono comunque ammessi interventi comportanti la dismissione di edifici e, anche parzialmente, di aree effettivamente adibite all'attività agricola; a tal fine il proponente deve produrre certificato rilasciato dal competente organismo tecnico"* mentre non solo l'area del P.I.I. in oggetto non presenta alcuna necessità di riqualificazione ambientale, ma comunque manca la certificazione rilasciata dalla Provincia circa la dismissione effettiva dell'attività agricola, sostituita con un'autocertificazione. Del resto nella stessa relazione illustrativa non viene in alcun modo motivato l'utilizzo di questo strumento urbanistico, limitandosi alla considerazione che l'area sia già compromessa per la presenza di una strada che, guarda caso, è stata realizzata dalla stessa società immobiliare San Leone S.r.l.

E' infine illegittima a nostro avviso la procedura utilizzata per l'approvazione del P.I.I.: la legge 12/2005 prevede all'articolo 25 che fino all'approvazione del Piano di governo del territorio (PGT) si possa procedere unicamente all'approvazione di varianti al P.R.G. ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 23/1997 che prevede solo casi inerenti la realizzazione di opere pubbliche. Il P.I.I. in

oggetto subordina la costruzione di due scuole all'edificazione di un vasto quartiere residenziale privato che non riveste alcun interesse di pubblica utilità.

Per quanto riguarda poi la compatibilità con il P.T.C.P. le Norme di Attuazione prevedono che il Comune in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del piano provinciale possa richiedere una diversa perimetrazione delle aree boscate. In questo caso non si è affatto proceduto a norma di legge: anziché attuare prima una verifica della perimetrazione delle zone boscate su tutto il territorio comunale e poi, ottenuta la variante al P.T.C.P., procedere con il Piano integrato d'intervento, si è inserita la variante al piano provinciale direttamente nel P.I.I.

4. L'intervento proposto prevede la realizzazione di un quartiere residenziale privato risolvendo il tema dell'inserimento ambientale con variazioni di tipi (dalla villetta singola all'edificio plurifamiliare) e l'utilizzo di materiali "dall'aspetto rustico" (legno, pietra naturale, coppi, ecc..) coniugati a forme tratte da una visione stereotipata di una presunta architettura tradizionale - ma qual è il modello di riferimento? - ottenendo un risultato scontato e anonimo (a dispetto della variazione dei tipi), purtroppo, ormai ricorrente nei comuni della nostra provincia. Un territorio unico ad alta valenza paesaggistica viene così ad essere radicalmente trasformato in un quartiere di villette come tanti altri. Per quanto riguarda, infine, la progettazione dei due edifici scolastici la procedura proposta dal P.I.I. è in aperta violazione della Legge Merloni (legge 109/1994, modificata dalla legge 166/2002) che recependo le direttive europee non consente alle pubbliche amministrazioni di assegnare direttamente gli incarichi per "*l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione (?) con conseguente obbligo di espletare una procedura ad evidenza pubblica*" (sentenza del TAR Liguria, sezione I, 08/07/2004, n. 1100) ovvero il concorso o la gara d'appalto nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

Se il privato persegue evidentemente i propri interessi (economici) e non sempre si può pretendere che sia sensibile ai valori di tutela ambientale, ben altra responsabilità spetta alla pubblica amministrazione che ha il compito non solo di soddisfare il fabbisogno di oggi ma anche di salvaguardare il territorio per le future generazioni. E allora l'interrogativo che si pone è il seguente: la costruzione di due scuole (di cui una peraltro solo al rustico) può giustificare la svendita di una porzione di territorio ad alto valore ambientale e paesaggistico?

*Italia Nostra* chiede pertanto che il P.I.I. San Leone non venga approvato in via definitiva e nella speranza che l'amministrazione comunale di Cenate Sopra trovi un'altra soluzione per la realizzazione della scuola elementare e della scuola materna, porge i più cordiali saluti.

Il Presidente

(Arch. Serena Longaretti)