

Bergamo, 28 settembre 2009

Prot.n. 10629

Egregio direttore

Il 16 ottobre, salvo ulteriori proroghe, entrerà in vigore il Piano Casa varato dalla Regione Lombardia a sostegno dell'attività edilizia, per consentire interventi straordinari attraverso cui favorire la ripresa economica. Si tratta di una legge speciale, motivata dall'eccezionalità della crisi che stiamo attraversando: potrà essere applicata per un periodo di diciotto mesi, al termine del quale cesserà la facoltà di deroga concessa dal nuovo provvedimento rispetto ad alcuni temi molto delicati dei regolamenti edilizi ed urbanistici vigenti.

Nel testo di legge coesistono aspetti quantitativi e aspetti qualitativi: i primi sono riferiti alla possibilità di ampliare una parte consistente del patrimonio edilizio esistente, anche mediante demolizioni e ricostruzioni, all'interno di un'ampia casistica di possibilità. I secondi sono riferiti all'obbligo che gli interventi proposti siano caratterizzati da un deciso miglioramento di quanto esiste, in particolare per quanto riguarda le prestazioni energetiche dei fabbricati, cioè la loro capacità di rispondere adeguatamente ai nuovi criteri di risparmio di energia e riduzione dell'inquinamento.

La deroga rispetto alle norme vigenti, cioè il fatto di poter godere di situazioni più vantaggiose di quelle normalmente applicate, è quindi sfruttabile soltanto a condizione che gli interventi siano di indubbia qualità e che non determinino criticità ambientali e paesaggistiche soprattutto nei centri storici e nelle zone di vincolo ambientale individuate dagli strumenti urbanistici.

Come tutte le leggi anche questa è strettamente legata alla bontà della sua applicazione e all'attenzione con la quale verranno esercitati i controlli di qualità da parte dei Comuni e degli Enti

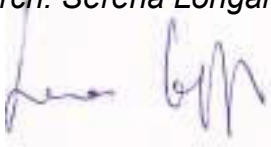
preposti. L'applicazione scorretta e speculativa dei nuovi disposti potrà invece accentuare situazioni di degrado del territorio lombardo già fortemente deturpato dalle espansioni degli ultimi decenni ed un ulteriore impoverimento dei nostri paesaggi che, quando valorizzati e protetti, rappresentano una fonte di ricchezza per tutti i cittadini.

Le associazioni Italia Nostra e WWF hanno congiuntamente inviato una lettera ai sindaci dei Comuni di tutta la Regione Lombardia appellandosi al senso di responsabilità dell'azione amministrativa nei confronti dell'applicazione di una legge che, se male applicata, potrebbe portare a risultati inquietanti : Le saremmo grati se potesse pubblicare tale lettera , contribuendo con il suo autorevole giornale, alla sensibilizzazione dei suoi numerosi lettori circa una materia così importante.

*Italia Nostra Sezione di Bergamo*

*WWF Italia Sezione locale di Bergamo*

*Arch. Serena Longaretti*



*Ing. Mario Zamboni*



# Italia Nostra



Gentile signor Sindaco

Il concetto di paesaggio ha assunto per i cittadini il valore di benessere e qualità della vita.

Oggi il paesaggio è per il pensiero collettivo, non più solo un'immagine poetica lontana dalle valenze quotidiane, ma il luogo ove si vive e che determina molte azioni della nostra vita.

Ma il paesaggio ha, di contro, una grande disponibilità e debolezza autonoma e si piega facilmente ai voleri delle nostre ambizioni.

Dunque parliamo del **Piano Casa**, in particolare della **legge regionale n°13/2009 approvata dal Consiglio della regione Lombardia**, nella seduta del 14 luglio 2009, e dei suoi risvolti paesaggistici.

Va innanzitutto considerato che è una legge speciale, una legge nata da una contingenza economica particolare che usa, come purtroppo accade sempre, il territorio quale risorsa di immediata disponibilità.

Una legge nata per curare un male temporaneo, quasi una manovra taumaturgica.

Ma come qualsiasi medicina ha grandi effetti collaterali, soprattutto duraturi, irremovibili mentre il male è transitorio.

E' quindi necessario usarla con grande sapienza e parsimonia.

Conservare quei luoghi, che ci garantiscono il benessere di cui si parlava, è compito di tutti i cittadini, ma che in questo specifico caso, è affidata a voi Amministratori Locali ed in particolare a Lei Signor Sindaco.

I tempi sono strettissimi ed entro il 15 ottobre prossimo è necessario che ogni realtà locale ponga in atto scelte molto ponderate per non avviare, in momento di emozione, azioni che potrebbero avere a fine corsa, un bilancio costi-benefici sproorzionato sui costi.

Lo scopo dunque di questo nostro messaggio diretto a Lei, Signor Sindaco, ed alla Sua Amministrazione, è proprio nel senso di chiedere di valutare con attenzione alle possibilità reali di perdita di valori irrinunciabili quale l'identità dei nostri luoghi e le armonie estetiche, spesso sottovalutate e che ci permettono di riconoscere sempre le nostre origini e le nostre radici.

Le chiediamo quindi di dare applicazione concreta all'art. 5 comma 6 della legge nella certezza che l'assenza di una adeguata e responsabile azione di tutela preventiva possa portare a risultati che daranno origine a pentimenti.

E' crescente l'attenzione europea al paesaggio italiano, nel ricordo che il viaggio in Italia ha contribuito per secoli alla formazione culturale e morale delle classi dirigenti dei paesi europei; per cui la progressiva e grave caduta di qualità del paesaggio italiano ha condotto ad una situazione di vera e propria emergenza con la conseguente perdita di qualità della vita. La nostra associazione condividendo i suggerimenti a Lei inviati dal FAI (Fondo Nazionale Ambiente) Le rinnova la raccomandazione della loro osservanza e li ripropone e specifica, confidando che possano esserle utili, di seguito:

1) Occorre definire in modo corretto, anche integrando le disposizioni spesso lacunose degli strumenti urbanistici, che cosa si intende per centri storici e nuclei di antica formazione: ricordando in particolare che - già con le disposizioni attuative della legge urbanistica del 1967 - era stato precisato che l'ambito dei nuclei e dei centri storici deve essere integrato da tutte quelle aree non costruite al contorno, che ne determinano la forma e la percezione riconoscibile.

2) La possibilità di applicare il Piano Casa anche nell'ambito dei centri storici, sia pure limitatamente agli edifici dichiarati "non coerenti", costituisce una disposizione inopportuna e pericolosa, e peraltro in palese contrasto con il contenuto dell'accordo Stato-Regioni espresso nella Conferenza del 1 Aprile 2009, che escludeva i centri storici da ogni intervento derogatorio.

E' dunque preferibile che il Comune escluda totalmente queste zone dalle applicazioni del piano casa, anche considerando che gli edifici "non coerenti" con il tessuto storico sono normalmente edifici recenti, che già superano in altezza e densità il tessuto circostante.

3) Si raccomanda inoltre l'esclusione dal piano casa di tutte le zone di particolare valore paesaggistico ed ambientale, allo scopo di salvaguardarne le "speciali peculiarità".

4) Quanto agli edifici produttivi, se le aree esistenti sono già saturate e con poca area scoperta si potrebbero escludere gli ampliamenti o in toto o se non resta almeno una certa percentuale di superficie scoperta. Lo stesso si può dire per gli edifici a destinazione commerciale o per il direzionale per quanto riguarda le superfici a parcheggio.

5) Quanto alle zone agricole, occorre ricordare che l'agricoltura lombarda costituisce una eccezionale testimonianza storica da salvaguardare nel suo complesso, non solo per l'ambiente agrario, ma anche per le grandi cascine delle aree di pianura, nell'ambito delle quali ogni intervento deve essere considerato con particolare attenzione.

Su ciò il Comune potrà dettare particolari prescrizioni. Una specifica limitazione potrebbe riguardare gli annessi rustici in zona agricola, anche solo per particolari annessi, ad esempio allevamenti intensivi o meno, in relazione alla presenza di tali insediamenti sul territorio comunale.

6) Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, per i quali è ammessa una deroga ai piani dei parchi regionali, si deve ricordare che - in particolare in questo caso e nonostante la scarsissima chiarezza della disposizione - i nuovi interventi (limitati agli enti pubblici e su aree già di proprietà pubblica) non possono evidentemente essere realizzati su aree non urbanizzate.

7) Assolutamente necessaria pare infine, per comprensibili esigenze di parità di trattamento tra cittadini, e per evitare controversie tra privati, l'uniformità che dovrebbe esserci tra edifici costruiti in regime "normale" e di "Piano Casa" per quanto riguarda le Norme Tecniche costruttive e il Regolamento edilizio di Piano Regolatore Vigente e quindi per altezze.

distanze dai confini, modalità costruttive eventuali, ecc. La deroga quindi dovrebbe riguardare solo l'indice edilizio di zona territoriale omogenea, la densità fondiaria, e non le altre norme tecniche di piano.

8) Infine tutti gli interventi previsti dal piano casa potrebbero annullare le previsioni di piano regolatore nelle aree soggette a Piano Urbanistico Attuativo, (in particolar modo piani particolareggiati e/o piani di recupero), senza contare che l'applicabilità della normativa a tali aree vanifica il ruolo della pianificazione comunale, sia per i P.A. non ancora avviati, sia per quelli già avviati, bypassando ogni convenzionamento.

9) Infine, non si comprende a quali finalità risponda la riduzione degli oneri di urbanizzazione per interventi in deroga ai piani regolatori, che penalizza ingiustamente le amministrazioni locali ed i loro abitanti; per cui opportunamente il Comune può intervenire anche su questo argomento, per non privare l'Amministrazione di risorse importanti per la tutela del proprio territorio e in genere lo svolgimento dei propri compiti istituzionali.

\*\*\*

Ovviamente, la impostazione più corretta di una Legge Regionale sarebbe stata quella di dettare alcune misure facoltative lasciando ai Comuni di decidere in proprio se e come darvi applicazione. Invece in questo modo è stato fatto il contrario, per di più imponendo un termine brevissimo e indicato come perentorio, entro cui ogni singolo Comune può assumere decisioni proprie per circoscrivere o precisare gli ambiti di applicazione della legge.

Tenuto conto che il termine fissato è brevissimo (15 Ottobre 2009), e che entro tale termine occorre impostare una delibera coerente e motivata, convocare il Consiglio Comunale e assumere la delibera stessa, ogni Comune che abbia a cuore valori e caratteri del proprio territorio deve attivarsi immediatamente; pena in assenza, l'ulteriore involgarimento e degrado che risulterà inevitabile applicando senza criteri una legge che consente deroghe generalizzate a qualsiasi piano regolatore, e quindi appare strumento di disordine ai danni della collettività presente e futura.

Chiediamo pertanto che il Suo Comune dimostri positivamente di avere a cuore l'eredità di paesaggio e di storia che ancora in diverse parti della Lombardia non è stata cancellata, e si attivi per promuoverne il rispetto.

RingraziandoLa per quanto vorrà fare, La salutiamo cordialmente

Avv. Luigi Santambrogio  
Presidente Italia Nostra Lombardia

Avv. Paola Brambilla  
Presidente WWF Lombardia

