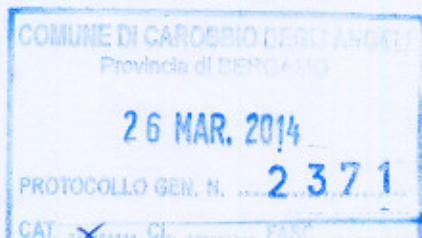


24

BREVI FAUSTO – GUALANDRIS BARBARA  
Via alla Fontana, 19  
24060 CAROBBIO DEGLI ANGELI



Spett.le Amministrazione Comunale  
di Carobbio degli Angeli  
Ufficio Protocollo

c/o Municipio  
Piazza Locatelli  
24060 CAROBBIO DEGLI ANGELI

Carobbio degli Angeli, 26 marzo 2014

Oggetto: Osservazioni al Piano di Governo del Territorio (PGT)

I sottoscritti Fausto Brevi e Barbara Gualandris, residenti in Carobbio degli Angeli e proprietari di porzione di fabbricato sito in Via alla Fontana n.19, visto l' "Avviso di adozione e di deposito degli atti relativi al Piano di Governo del Territorio, costituito dal documento di piano, dal piano dei servizi e dal piano delle regole", con la presente avanzano le osservazioni relative alle previsioni del nuovo strumento urbanistico per l'immobile di cui sopra.

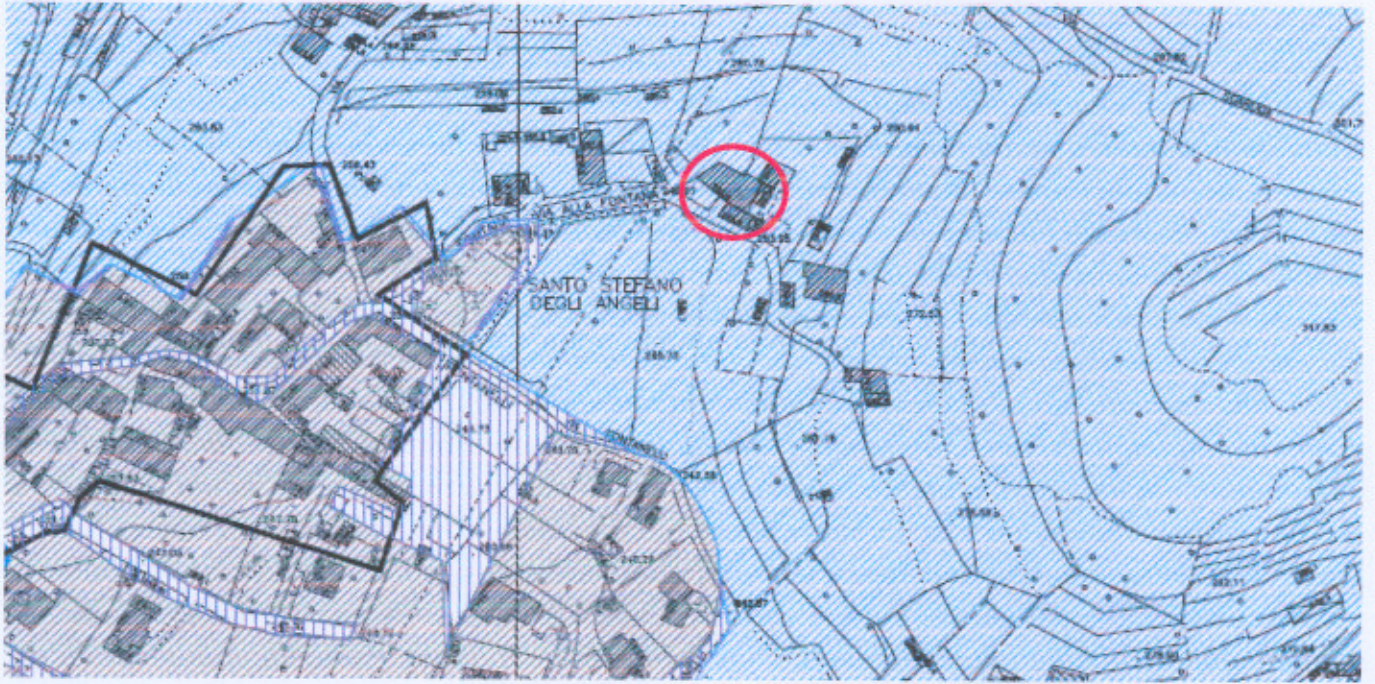
L'immobile di antica costruzione è stato oggetto dal 1994 di importanti interventi manutentivi ed è diventato dal novembre 1996 residenza della nostra famiglia. Tutti gli interventi, anche dietro precise indicazioni dell'Amministrazione Comunale, sono stati effettuati nel rispetto dei principi di salvaguardia e di conservazione sia nella scelta dei materiali che nel rigoroso rispetto delle forme architettoniche.

Ricordiamo come il fabbricato in oggetto risulti tra le più antiche costruzioni in Carobbio tanto da essere citato e fotografato su volumi storici riguardanti il territorio (in ultimo nel Volume "Quaderni di Carobbio" – 2005 - Vol. 1, pag 23 a cura dell'Amministrazione Comunale).

L'edificio è posto a margine del "Centro Storico" di Santo Stefano degli Angeli (nella seguente Figura tratta dalla Tavola QC A4: Componente Territoriale e Urbanistica PTCP – Organizzazione del Territorio e dei sistemi insediativi, l'immobile è evidenziato con un cerchio rosso); le immagini seguenti riportano riprese fotografiche dell'immobile da Via alla Fontana e da Largo Don Cesare Rubbi, Parcheggio sito ai margini del Centro Storico.

Tutto il contesto, come noto, è stato oggetto in tempi recenti di importanti ed onerosi interventi a cura dell'Amministrazione Comunale che hanno determinato il pregevole risultato oggi evidente (pavimentazione, rifacimento dell'arredo urbano ...), con una innegabile valorizzazione dell'intero comparto.





Ripresa fotografica da Via alla Fontana

CB



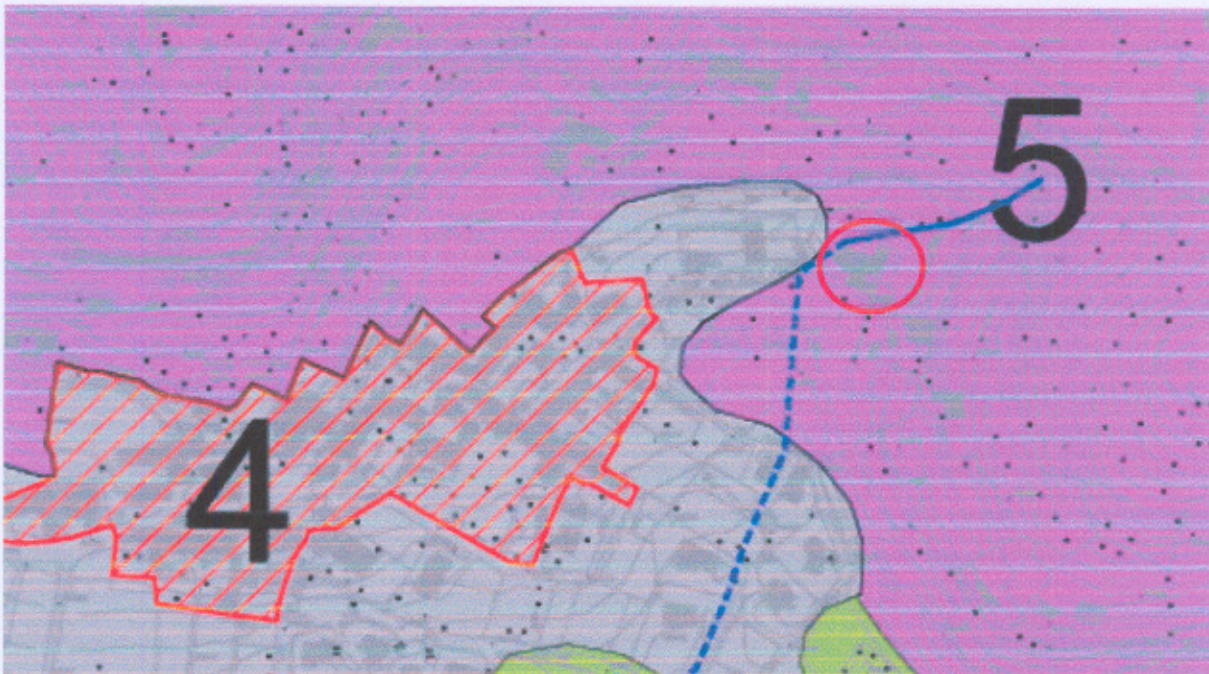
Ripresa fotografica da Largo Don Cesare Rubbi

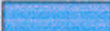



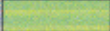

Situato al margine del Centro Storico di Santo Stefano (mentre a parere degli scriventi avrebbe potuto esservi ricompreso essendo in continuità con esso), l'immobile è classificato come "Edificio sparso di pregio ambientale"; la seguente figura rappresenta uno stralcio della Tavola PR 2.2: "Tavola delle discipline delle aree".



B

L'intero contesto risulta ricompreso tra gli ambiti a maggior sensibilità paesaggistica del territorio comunale. La seguente figura tratta dalla Tavola P3. "Tavola della sensibilità paesistica", evidenzia il carattere di elevata sensibilità dell'area.



	Unità di paesaggio	Simbolo grafico	Sensibilità paesistica
1	La Valle del Chero		5 (molto alta)
2	La pianura		3 (media)
3	L'urbanizzato		2 (bassa)
	Centri storici		4 (alta)
4	La Piana pedecollinare		4 (alta)
5	La collina delle legnose agrarie		5 (molto alta)

Come risulta dalla Figura l'immobile (evidenziato con un cerchio rosso) si trova nell'Unità di Paesaggio 5: La collina delle legnose agrarie" (sensibilità molto alta).

Considerate le peculiarità che contraddistinguono l'immobile in oggetto, ma verosimilmente anche le caratteristiche degli altri 37 classificati in modo analogo come "Edifici sparsi di pregio ambientale" si ritiene che le nuove norme del PGT debbano essere particolarmente attente a salvaguardare l'integrità di questi elementi che *"devono essere conservati al fine della trasmissione dello spirito e della riconoscibilità dei luoghi"* come previsto dal "Piano delle Regole" (Relazione – Allegato PR/1: p.to 3.A.2 Gli edifici sparsi di pregio ambientale). Sempre in tale articolo si legge che: *"Relativamente agli stessi si è ritenuto di dover assegnare modalità d'intervento rigorose, che portino alla conservazione delle caratteristiche e dei valori originali"*.

B

Alla luce di ciò si richiede che le previsioni di qualsiasi tipo di intervento su tali immobili debbano essere sottoposte a "Esame di impatto paesistico".

A tale proposito si richiamano le previsioni dell'Art. 9 – "Esame d'impatto paesistico dei progetti" del Documento di Piano – DP3 Modalità attuative.

9.1 Tutti i progetti di Piani attuativi o di Permessi di costruire convenzionati sono soggetti a valutazione da parte della Commissione del paesaggio. A tal fine ciascun progetto dovrà essere corredato da specifico Esame d'impatto paesistico; al riguardo s'intendono integralmente richiamate le disposizioni dettate dalla DGR 7/11045 dell'8 novembre 2002.

9.2 Il progetto, nel tener conto degli indici di "sensibilità del sito" stabiliti dall'elaborato di riferimento allegato al Piano delle Regole, dovrà individuare il proprio "grado d'incidenza" e conseguentemente determinare l'impatto paesistico di riferimento.

Chiediamo che tali previsioni siano esplicitamente riferite anche agli interventi sugli "edifici sparsi di pregio ambientale"; in particolare si richiede che i progetti di intervento siano sempre sottoposti alla valutazione della Commissione del Paesaggio. In tal senso le previsioni di cui all'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione (Piano delle Regole – Allegato PR/5 Edifici sparsi di pregio ambientale - A2) al punto 37.5 dovrebbero rendere esplicite le procedure di valutazione delle proposte di intervento.

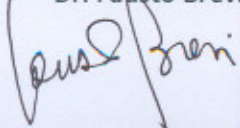
A titolo esemplificativo si fa riferimento alla possibile installazione di dispositivi tecnici per la produzione di acqua calda o la generazione di energia elettrica (pannelli fotovoltaici); ritenendo che tali realizzazioni rischino di alterare le caratteristiche ed i valori originali degli immobili che il Piano si prefigge di tutelare, si richiede l'attenta valutazione delle istanze. L'amministrazione dovrebbe altresì stimolare la ricerca di soluzioni che risultino sostenibili in rapporto alla sensibilità ambientale e paesaggistica dei luoghi.

Sempre con riferimento al tema della produzione di energie rinnovabili si richiama l'art.22.8 del Piano delle Regole – Allegato PR/5: Art. 22 - Sistema ambientale: disposizioni generali ai sensi del quale: "La posa dei pannelli stessi è ammessa esclusivamente sulle falde delle coperture dei fabbricati, fermi restando il loro corretto inserimento ambientale ed il rispetto dei caratteri architettonici del fabbricato di riferimento". Considerato altresì che l'art. 10.3 dello stesso elaborato (relativo a ogni dispositivo tecnico o tecnologico - pannelli per la produzione di acqua calda, pannelli fotovoltaici, ...) sancisce che: "Tutti i progetti di impianti relativi al presente comma sono soggetti alla valutazione della Commissione del paesaggio" si ribadiscono le richieste di cui sopra sicuri che l'Amministrazione saprà cogliere le richieste di tutela e salvaguardia che muovono la presente Osservazione.

In attesa della definitiva approvazione del PGT, considerato che gli interventi eventualmente proposti, possano determinare effetti divergenti dalle previsioni di tutela dello strumento pianificatorio, si ricorda la necessità di applicare le norme di salvaguardia di cui al Piano delle Regole (art.52 Piano delle Regole, Norme Tecniche di Attuazione – All. PR/5)

Confidando in un positivo riscontro si porgono distinti saluti.

Dr. Fausto Brevi



Dr.ssa Barbara Gualandris

