



Segreteria Regione Lombardia
Segreteria Provincia di Cremona
Coordinamento Cremasco
Circolo di Soncino (CR)

ROBERTO MARONI
Presidente Regione Lombardia
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 MILANO

VIVIANA BECCALOSSI
Assessore Territorio, Urbanistica e Difesa del suolo
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 MILANO

MASSIMILIANO SALINI
Presidente Provincia di Cremona
C.so Vittorio Emanuele II, 17
26100 CREMONA

GIOVANNI LEONI
Assessore Pianificazione e Coordinamento Territoriale
C.so Vittorio Emanuele II, 17
26100 CREMONA

e p.c.

Al Direttore
Dr.ssa Claudia Ploia
PARCO OGLIO NORD
Piazza Garibaldi n.15
25034 - Orzinuovi (BS)

Soprintendenza per i Beni
Architettonici e per il Paesaggio
Via Gezio Calini, 26
25121 Brescia

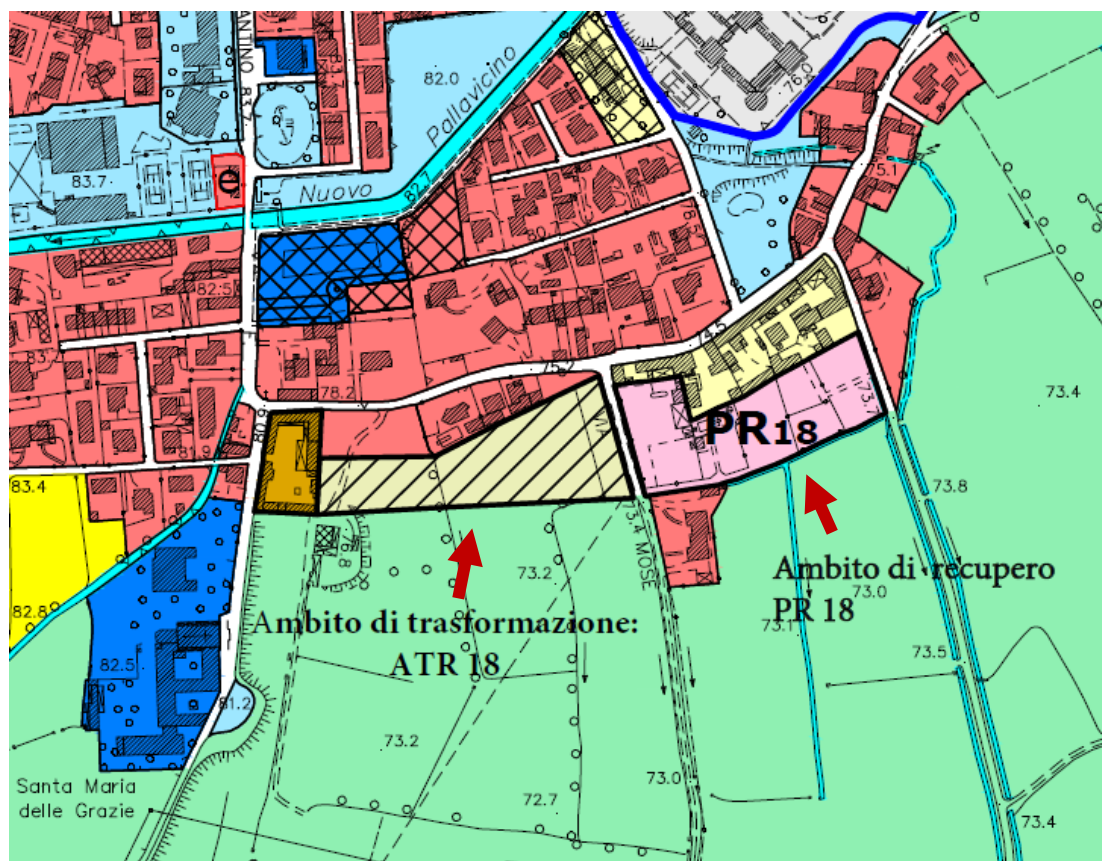
**OGGETTO: SEGNALAZIONE E RICHIESTA DI INTERVENTO RIGUARDO
L'ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO PR18 – VIA BORGO SOTTO IN SONCINO
(CR)**

Il Borgo Sotto è una zona situata ai margini meridionali del centro abitato di Soncino, ai piedi della

Rocca Sforzesca e della Chiesa di Santa Maria delle Grazie. Il valore paesaggistico di quest'ambito è notevole, sia per quanto riguarda la visuale che dalla chiesa di Santa Maria delle Grazie permette la vista della campagna sottostante fino ai boschi dell'Oglio, sia per gli interessanti scorci panoramici che da Via Mose e da via Prevosta (le strade che dal borgo portano alla campagna) consentono di apprezzare i già citati monumenti: la Rocca e la Chiesa di Santa Maria delle Grazie.

Quest'area, proprio per la sua integrità, rappresenta un'eccellenza non solo a livello soncinese ma dell'intera pianura lombarda. A conferma di ciò ricordiamo la raccolta firme del FAI "I Luoghi del Cuore" del 2010 che ha visto il Terrazzo Alluvionale dell'Oglio (di cui il Borgo Sotto è parte integrante) classificarsi come prima area naturalistica a livello nazionale per numero di voti (3736 voti).

Come si può notare dall'estratto di zonizzazione del PGT, nel Borgo Sotto sono previsti ben due interventi: l'ambito di trasformazione "ATR 18 VIA BORGO SOTTO" e l'ambito di recupero "PR18 – VIA BORGO SOTTO"



Zonizzazione Piano delle Regole PGT Soncino

L'ambito di trasformazione "ATR 18 VIA BORGO SOTTO" (assieme ad un altro grosso ambito sito ad est del Borgo Sotto) per essere attuato richiedeva una variante al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Oglio Nord, variante che, grazie alla delibera di Giunta Regionale 12 dicembre 2013 - n. X/1088 "Approvazione di variante parziale al piano territoriale di coordinamento (P.T.C.) del Parco Oglio Nord", non ha accolto le modifiche relative al Borgo Sotto, poiché, si legge nella delibera, *"l'istruttoria regionale ha garantito la difesa del suolo agricolo ed il controllo della pressione legata all'espansione urbanizzata, con particolare attenzione alle zone di pregio naturalistico e paesistico, ridimensionando le richieste di creare nuove aree di iniziativa comunale"*.

L'ambito di recupero PR18 è invece classificato come "nucleo di antica formazione" dal PTC del Parco Oglio Nord, che permette di intervenire tramite Piano di Recupero.

Con delibera C.C. N° 8 del 28/02/2014 è stato adottato lo strumento attuativo di queste previsioni: il Piano di Recupero di iniziativa privata, denominato "PR 18 - VIA BORGO SOTTO".

Nonostante sia formalmente un "Piano di Recupero", dagli elaborati progettuali si evince che, su un totale di 6.481,26 mc previsti dal piano, solamente 302,83 mc riguardano l'esistente da recuperare, cioè meno del 5 %, mentre il resto (cioè oltre 6.100 mc) sono nuove costruzioni.

Dalla Legge 457 del 1978, che istituisce il Piano di Recupero, e dalla giurisprudenza si evince che il piano di recupero ammette nuove costruzioni che devono risultare però non prevalenti rispetto al recupero dell'esistente¹.

¹ Tra le tante sentenze, tutti concordi con questa interpretazione citiamo ad esempio la seguente che è una delle più recenti.
Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia
N. 01830/2011 REG.PROV.COLL. N. 00674/2010 REG.RIC. DEPOSITATA IN SEGRETERIA il 07/07/2011

"Proprio per la "ratio" della l. n. 457 del 1978, di consentire il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, disponendo il riassetto della zona in ossequio alle esigenze di funzionalità previste nello strumento urbanistico generale, il piano di recupero può prevedere la demolizione degli edifici preesistenti, la loro ricostruzione, con un incremento volumetrico, ossia nuove costruzioni (TAR Bari, II n. 4016/2002, in cui è precisato che "funzione precipua del piano di recupero è la conservazione del patrimonio edilizio esistente mediante la riqualificazione e la ridefinizione del tessuto urbano ai fini di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico degradato per conservare e riutilizzare il patrimonio, sicché la connotazione tipica dello strumento in questione che ne individua i limiti oggettivi, è pur sempre caratterizzato dalla conservazione, ricostruzione e riutilizzazione del patrimonio esistente, con la conseguenza che è del tutto marginale che il recupero edilizio, consistendo in interventi sugli elementi costitutivi degli edifici esistenti, possa comportare incrementi volumetrici ossia nuove edificazioni")."

A questo si aggiunge un contrasto con le Norme Tecniche del Piano del Parco Oglio Nord.

Il PR18 è infatti classificato nell'azzonamento del Piano del Parco come "Nuclei di antica formazione".

L'art. 21 delle Norme Tecniche, approvate con D.G.R. 4 agosto 2005 – N. 8/548 recita: *“non sono comunque ammessi interventi di demolizione nonché aumenti di volume e ristrutturazione urbanistica che non siano inquadrati in piani di recupero o permesso di costruire convenzionato con allegato planivolumetrico, tali interventi non devono comunque modificare o alterare i caratteri, l'impianto urbanistico ed edilizio dell'area interessata; [...] nel caso di volumi realizzati all'interno di isolati questi non dovranno risultare preminenti rispetto all'assetto dell'edificato esistente.”*

Il progetto di PR18 contrasta con l'art. 21 in ben due punti di seguito riportati.

- L'intervento altera senza dubbio l'impianto urbanistico preesistente, perché prevede una lottizzazione di “costruzioni isolate e aggregazioni in linea” su area inedificata per una volumetria pari a 6.481,26 mc.
- Come già detto, su un totale di 6.481,26 mc previsti dal piano sono preesistenti solo 302,83 mc, definiti per di più come “fabbricati accessori” nella tavola progettuale numero 6 “Planimetria Generale”. All'interno di esso le nuove costruzioni sono pertanto pari al niente meno che 95,33 % della volumetria totale, questo è in contraddizione con la prescrizione secondo la quale *“volumi realizzati all'interno di isolati questi non dovranno risultare preminenti rispetto all'assetto dell'edificato esistente”*.

Rileviamo pertanto la discordanza tra quanto previsto dal progetto PR18, adottato con delibera C.C. N° 8 del 28/02/2014, rispetto alle Norme Tecniche del Parco (per la loro funzione di normativa regionale esse sono sovraordinate al PGT) e rispetto alla definizione di Piano di Recupero ricorrente in giurisprudenza, che non ammettono una nuova costruzione prevalente sul recupero degli edifici esistenti.

Tornando infine al tema paesaggistico vogliamo sottolineare i pareri preventivi di Sovrintendenza



Segreteria Regione Lombardia
Segreteria Provincia di Cremona
Coordinamento Cremasco
Circolo di Soncino (CR)

Partito Democratico

e Parco Oglio Nord riguardo a questo intervento, che ci auguriamo vengano confermati in sede di autorizzazione paesaggistica.

La Sovrintendenza, con parere preventivo prot. 0013136, in data 7 agosto 2013, si è già espressa negativamente nei confronti di questo intervento, scrivendo che *“questo ufficio per quanto di competenza vede negativamente il rafforzamento dell’edificio esistente che, seppur di limitata estensione, si reputa già lesivo di un contesto di particolare rilevanza storica e paesaggistica. Torri, camminamenti di ronda, percorso delle mura e il percorso in quota di via Fontane, via Borgo Sotto e via Rimembranze rappresentano un affaccio privilegiato verso la campagna soncinese tradizionalmente scandita da radi insediamenti e sostanzialmente libera. Questo ufficio fa inoltre presente che sta autonomamente valutando il rafforzamento della tutela sull’area in questione”*.

Anche la Commissione Paesaggio del Parco dell’Oglio Nord, con verbale 109 del 05/09/2013, ebbe già a manifestare parere preventivo negativo poiché *“l’area su cui è individuato il Piano di Recupero “Via Mose- Via Prevosta”, si inserisce in un contesto di elevato pregio architettonico – culturale oltre che paesaggistico. La limitrofa cinta muraria che circonda il borgo medioevale e l’imponente Rocca sforzesca che fa da sfondo (provenendo da sud) all’area oggetto di intervento rappresentano non solo importanti testimonianze storiche, ma anche luoghi dell’identità locale che vanno preservate nella sua unitarietà. Inoltre ad aggiungersi a queste importanti presenze storico-culturali, anche il complesso di S. Maria delle Grazie composto dalla chiesa e dall’annesso convento, nonché la cascina Mose più a sud. Dall’analisi della proposta di Piano di Recupero, emerge che le scelte progettuali non hanno sufficientemente considerato il contesto in cui si inserisce l’edificazione proposta. I nuovi volumi di progetto risultano preminenti rispetto a quelli esistenti (a differenza di quanto dichiarato nella documentazione presentata). La proposta insediativa doveva infatti essere finalizzata a recuperare, razionalizzare e migliorare il patrimonio edilizio esistente, con attenzione al contesto storico. Pertanto, concordato con quanto espresso dalla Soprintendenza di Brescia, gli interventi progettuali previsti risultano incompatibili con gli elementi caratterizzanti l’ambito tutelato, propri del sistema paesistico, geomorfologico, naturalistico e antropico esistente. In particolare, le opere previste appaiono in contrasto con le peculiarità proprie della unità di paesaggio interessata”*.



Segreteria Regione Lombardia
Segreteria Provincia di Cremona
Coordinamento Cremasco
Circolo di Soncino (CR)

Partito Democratico

In conclusione possiamo affermare che come Coordinamento Soncinese, Cremasco, Segreteria Provinciale Cremonese e Segreteria Regione Lombardia del Partito Democratico siamo seriamente preoccupati per un intervento che rovinerebbe in maniera indelebile un'eccellenza ambientale e paesaggistica non solo soncinese ma dell'intera pianura lombarda, e non riusciamo a comprendere la determinazione dell'attuale Giunta Comunale ad approvarlo, nonostante anche i seri problemi di legittimità sopra espressi.

Tutto ciò premesso chiediamo a Regione Lombardia e alla Provincia di Cremona, ognuno per le competenze legate al rispetto del PTR e del PTCP, di intervenire affinché vengano rispettati i pareri di Parco e Sovrintendenza, ma soprattutto i contenuti della normativa vigente in evidente contrasto con i canoni di recupero di un'area di particolare pregio ambientale, culturale, storico ed urbanistico.

Soncino, 22/04/2014

Segreteria Regione Lombardia

Segreteria Provincia di Cremona

Coordinamento Cremasco

Per comunicazioni:

Circolo PD Soncino (CR), via della Valle n. 4 26029 SONCINO (CR)

e-mail: lastringa.soncino@gmail.com

tel: 3455398065

Circolo di Soncino (CR)
