



Comune di Santa Maria della Versa

(Provincia di Pavia)

Piazza Ammiraglio Faravelli, 1

Cod. Fisc. – P. Iva: 01484840184

Telefono n.: 0385/278011 - 278220 - 798343 Fax n. 0385/79622

C.A.P. 27047

VERBALE DELLA SEDUTA DI SCOPING VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE AL P.G.T.

Facendo seguito al formale atto di convocazione della prima conferenza della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della proposta di variante parziale al P.G.T., relativa all'analisi del Documento di Scoping, pubblicato dal Comune di Santa Maria Della Versa all'Albo Pretorio, sul sito web sivas, sul sito web comunale e trasmesso agli enti e soggetti coinvolti in data 02 luglio 2013, prot. n. 3233, sono presenti presso la sala consiliare del Municipio sito in Piazza Ammiraglio Faravelli 1, il giorno 24 luglio 2013 alle ore 11.00:

per il Comune di Santa Maria Della Versa:

- sig. Giampaolo Lacchini, Sindaco e Autorità Procedente per la VAS
- ing. Roberta Moroni, Responsabile del Servizio Tecnico e Autorità Competente per la VAS
- arch. Cristiano Alberti, collaboratore per la redazione della Variante al PGT
- ing. Arch. Viola Cappelletti, collaboratrice per la redazione del documento di Scoping

per la Protezione Civile di Santa Maria Della Versa:

- dott. Eugenio Emilio Achilli

per l'ASL di Pavia – Dipartimento di Voghera:

- dott.sa Laura Bianchi, Servizio di Igiene Pubblica
- dott. Marcello Alpeggiani, Servizio di Igiene Pubblica

Alle ore 11.15 sig. Giampaolo Lacchini dichiara aperta la seduta.

Si prende atto che hanno inviato comunicazioni scritte, contenenti brevi note metodologiche:

- ARPA Lombardia, Dipartimento di Pavia, Via Nino Bixio 13, 27100 Pavia, con atto prot. com. n. 3563 del 23.07.2013;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia, Corso Magenta 24, 20123 Milano – prot. comunale n. 3585 del 24 luglio 2013

L'arch. Alberti prende la parola ed introduce i contenuti del procedimento in corso (iter di VAS e iter di Variante di PGT).

A seguire, l'ing. arch. Viola Cappelletti descrive in maniera sintetica i contenuti del documento di Scoping.

Il dott. Achilli prende atto dei contenuti del documento, riservandosi di approfondirne i temi ed, eventualmente, di formulare alcuni contributi; chiede inoltre quale sia la natura delle richieste pervenute presso gli uffici comunali e se sono state formulate richieste di carattere paesaggistico.

L'arch. Alberti risponde che sono pervenute quasi unicamente istanze presentate da privati cittadini che richiedono un cambio di destinazione d'uso relativo a mappali di proprietà, mentre altre istanze sono state

formulate dall'Ufficio Tecnico e si riferiscono alla necessità di procedere alla revisione di alcuni articoli contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Il dottor Alpeggiani chiede quale sia la tipologia delle varianti presentate; anche se non di stretta competenza dell'ASL, chiede di porre particolare attenzione agli interventi impattanti sul territorio.

Anche il dott. Achilli si sofferma infine sul tema dell'impatto paesaggistico degli interventi, prospettando l'opportunità di regolamentare in maniera efficace la materia.

Non essendoci ulteriori interventi, l'Autorità Procedente per la VAS ringrazia gli intervenuti alla conferenza e ne chiude i lavori alle ore 12.00.

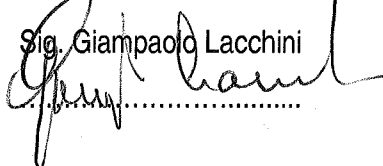
Si provvede a pubblicare il presente verbale sul sito istituzionale del comune www.comune.santa-maria-della-versa.pv.it e sul sito regionale www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas

Letto, approvato e sottoscritto.

Santa Maria Della Versa, lì 24 luglio 2013

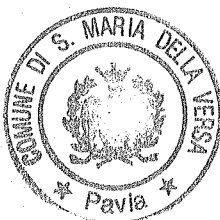
L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA VAS

Sig. Giampaolo Lacchini



L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

Ing. Roberta Moroni



Class. 6.3 Fascicolo 2013.11.41.26

Comune di Santa Maria della Versa
Piazza Amm. Faravelli, 1
27047 SANTA MARIA DELLA VERSA (PV)
Email: santamariadellaversa@postemailcertificata.it

c.a.

Al sindaco
del Comune di Santa Maria della Versa
Autorità procedente per la VAS della variante al PGT

Al Responsabile del Servizio Tecnico
del Comune di Santa Maria della Versa
Autorità competente per la VAS della variante al
PGT

OGGETTO : Trasmissione considerazioni ed indicazioni di ARPA Lombardia relative al processo di Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Santa Maria della Versa (L.R. 12/2005). Osservazioni al documento di scoping.

In riferimento al processo di VAS della variante al PGT avviato dal Comune di Santa Maria della Versa si trasmettono di seguito alcune considerazioni ed indicazioni generali relative al processo di Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio (L.R. 12/2005) ed alcune osservazioni relative al Documento di scoping.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E DOCUMENTO DI SCOPING

Si fa presente l'opportunità di prevedere, oltre alle forme di partecipazione e comunicazione contemplate nel processo di VAS e correttamente indicate nel documento di scoping, anche la partecipazione del

pubblico che deve essere estesa a tutto il processo di pianificazione/programmazione (Conferenza di Aarhus e protocollo UNECE sulla VAS).

Affinché i processi di partecipazione alla VAS producano risultati significativi è opportuno che il coinvolgimento del pubblico (composto non solo da singoli cittadini, ma anche da associazioni e categorie di settore) avvenga in corrispondenza dei diversi momenti del processo. Tali momenti devono essere ben programmati lungo tutte le fasi, utilizzando gli strumenti più efficaci e devono disporre delle risorse economiche e organizzative necessarie.

Pertanto, si consiglia di specificare al meglio il percorso di partecipazione attraverso una dettagliata programmazione di date, incontri ed argomenti da effettuarsi in corrispondenza dei diversi momenti del processo di VAS.

Inoltre, gli strumenti utilizzati per la partecipazione devono garantire l'informazione minima a tutti i soggetti coinvolti, che devono essere messi in grado di esprimere pareri su ciascuna fase e di conoscere tutte le opinioni e i pareri espressi e la relativa documentazione. Tali strumenti di informazione sono essenziali per garantire trasparenza e ripercorribilità al processo. I risultati della partecipazione devono essere resi pubblici, integrati nel percorso di VAS e tenuti in considerazione nell'elaborazione del P/P.

Al fine di favorire il percorso di trasparenza della valutazione ambientale strategica, si consiglia di pubblicare sulle pagine del sito web del Comune e sul sito web SIVAS della Regione, insieme alla documentazione prodotta ed ai verbali delle riunioni, anche i contributi scritti inviati dai vari enti ed associazioni.

Si concorda con l'impostazione data al documento di scoping ed alle informazioni in esso contenute, in particolare si apprezza l'analisi riferita alle matrici ambientali oltre che l'individuazione delle componenti più rilevanti o maggiormente critiche e quelle che, presumibilmente, saranno interessate in modo più significativo dagli effetti prodotti dal Piano.

Sarebbe tuttavia utile, già in questa fase, predisporre una carta dei vincoli ambientali (es. classi di fattibilità geologica, aree protette, fasce PAI, fasce di rispetto dei pozzi e degli elettrodotti, ecc.), al fine di valutare la compatibilità ambientale delle azioni previste includendo nella cartografia le caratteristiche del territorio dei Comuni limitrofi. Infatti per molte componenti ambientali è fondamentale prendere in considerazione un ambito più vasto di quello comunale, in quanto lo stato e le tendenze di tali componenti risentono anche di fattori esterni all'area comunale e, viceversa, le scelte del comune possono avere effetti anche su un ambito più vasto di quello locale.

MONITORAGGIO

Si apprezza la presenza di una prima lista di indicatori da utilizzare per il monitoraggio del piano: si ricorda che il monitoraggio di piano ha quale obiettivo la rappresentazione dell'evoluzione dello stato del territorio e dell'attuazione delle azioni di piano, consentendo, di conseguenza, la valutazione del raggiungimento degli obiettivi, il controllo degli effetti indotti, l'eventuale attivazione di misure correttive e il riorientamento/aggiornamento del piano.

Infine, si ricorda di integrare il sistema di monitoraggio proposto con specifici indicatori legati alle azioni di mitigazione e di compensazione individuate, a margine della valutazione dei potenziali effetti ambientali inseriti nelle schede d'ambito, al fine di poterne verificare l'effettiva realizzazione.

Oltre ad una definizione precisa degli indicatori, il sistema di monitoraggio si avvalora con la previsione di momenti di comunicazione e reporting ambientale periodico dei risultati; si sottolinea, infine, che l'art. 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. stabilisce che i Piani individuino la responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.

Il Responsabile
U.O. Monitoraggi e Valutazioni Ambientali
Dott. Alberto Fonte

Visto: il Direttore del Dipartimento Dott.ssa Angela Alberici

Responsabile del procedimento: Alberto Fonte
Funzionario Istruttore: **LUCIA MELGIOVANNI**

tel. 0382.412.227 - e-mail: a.fonte@arpalombardia.it
tel. 0382.412.240 - e-mail: lu.melgiovanni@arpalombardia.it



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

TRASMESSO SOLO A
MEZZO FAX ai sensi
art. 43, comma 6, DPR
445/2000 e s.m.i.

MBAC-DR-LOM
TUTBAP
0008091 24/07/2013
Cl. 34.19.01/4.5

COMUNE DI SANTA MARIA DELLA VERSA	
Prot. n.	3585
Ric. il	24 LUG 2013
Cat.	Classe Fasc.
Risposto il	20.....

Comune di Santa Maria della Versa
Piazza Ammiraglio Faravelli, 1
27047 SANTA MARIA DELLA VERSA (PV)
fax: 0385/79622

e, p.c. Soprintendenza per i Beni Architettonici e
Paesaggistici di Milano, Bergamo, Como,
Lecco, Lodi, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio
e Varese
piazza Duomo, 14
20122 MILANO
fax: 02/72023269

Soprintendenza per i Beni Archeologici della
Lombardia
via Edmondo De Amicis, 11
20123 MILANO
fax: 02/89404430

Regione Lombardia
Direzione Generale Ambiente, Energia e
Sviluppo Sostenibile
Struttura Paesaggio
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 MILANO
fax: 02/67655259

OGGETTO: SANTA MARIA DELLA VERSA (PV) - Procedura di Valutazione Ambientale
Strategica (VAS) della variante parziale al Piano di Governo del Territorio
vigente – Convocazione della prima conferenza di valutazione in data 24
luglio 2013.
Trasmissione osservazioni.

Con riferimento alla nota prot. n. 3233 del 2 luglio 2013, assunta agli atti di questa Direzione
con prot. n. 7207 del 3 luglio 2013,
esaminata la documentazione messa a disposizione, relativa al procedimento in oggetto,
valutati gli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti per l'area (Piano Paesaggistico
Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Pavia),
in occasione della variante parziale, si coglie l'occasione per osservare quanto segue, ai fini
di una corretta redazione definitiva della documentazione del Piano di Governo del
Territorio:

Profilo paesaggistico

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato in data 19 gennaio 2010 e da allora
vigente, individua (art. 16 della Normativa di Piano) l'intero territorio regionale come ambito
di valenza paesaggistica e pertanto lo stesso è interamente soggetto alla disciplina
normativa del Piano, a prescindere dall'esistenza di provvedimenti espliciti di tutela
paesaggistica (art. 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive
modifiche ed integrazioni, a seguire *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) o di aree
tutelate ope legis (art. 142 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*). A tale scopo si
richiamano gli artt. 16 bis (*Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici*), 20



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

(Rete idrografica naturale), 22 (Geositi), 24 (Rete verde regionale), 25 (Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei ed Insediamenti Storici), 26 (Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico), 27 (Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo), 28 (Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compressi e contenimento dei processi di degrado) della Normativa di Piano.

Si ricorda altresì che:

- per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) o ope legis (art. 142 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*. Tale autorizzazione è provvedimento autonomo e preordinato a titoli autorizzativi di natura urbanistico-edilizia;
- per gli ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi degli articoli da 35 a 39 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale, i progetti che insistono sullo stato esteriore dei luoghi e degli edifici deve essere sottoposto ad esame di impatto paesistico, ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n.11045 dell'8 novembre 2002;

Con riferimento ai criteri di attuazione della pianificazione comunale ed ai "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici" (deliberazione di Giunta Regionale n. 2727/2011) forniti da Regione Lombardia, gli studi territoriali di approfondimento paesaggistico è pertanto opportuno che, oltre ad un riferimento generale alla strumentazione di pianificazione paesaggistica regionale e provinciale e agli obiettivi di massima della stessa, scendano di scala rispetto ad esse e diano conto in maniera critica:

con riferimento al *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, Parte III:

- della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela paesaggistica decretati o di aree di tutela ope legis o comunque di aree individuate con specifica tutela dal PPR. Si ricorda che l'elenco dei beni paesaggistici e delle aree tutelate presenti sul territorio può essere verificata attraverso il sito <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/viewer25/index.jsp?config=config-siba2.xml>.
- nell'ottica dell'adeguamento dei piani sottordinati al Piano Paesaggistico Regionale, della verifica della conformità ai contenuti dell'art. 135, comma 4;

con riferimento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR):

- dell'Unità tipologica di paesaggio di riferimento, con verifica di rispondenza agli indirizzi di tutela previsti dalla normativa di piano;
- delle strutture insediative e dei valori storico-culturali del paesaggio (centri e nuclei storici, elementi di frangia, elementi del verde, presenze archeologiche, infrastrutture di rete, strade e punti panoramici, luoghi della memoria storica) con verifica di rispondenza agli indirizzi di tutela previsti dalla normativa di piano;
- degli ambiti di degrado paesaggistico (se presenti) con verifica di rispondenza agli indirizzi di riqualificazione e contenimento del rischio previsti dalla normativa di piano;

con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP):

- Norme Tecniche di Attuazione, con riferimento al Titolo III (gli indirizzi), nello specifico artt. 22 e 26, Titolo IV (Norme per la tutela e la valorizzazione delle risorse paesistico ambientali), nello specifico artt. 31.32 e 33.
- Cartografia sezioni 3.1 (scenari di piano), 3.2 (prescrizioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche ed ambientali), 3.3 (quadro sinottico delle invarianti).



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

Profilo culturale (beni architettonici e archeologici), con riferimento al *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, Parte II.

Ai sensi del citato Decreto si ricorda che:

- i beni culturali e le cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela sono definite dagli artt. 10 e 11 del citato *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;
- nello specifico, le cose immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro sono sottoposte *ope legis* alle disposizioni di tutela previste dal citato decreto se aventi più di settant'anni e se opera di autore non più vivente, fino all'avvenuta verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;
- per il combinato disposto degli articoli 11 comma 1 lettera a), 50 comma 1, 169 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* il distacco di affreschi, stemmi, graffiti lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, è vietato senza l'autorizzazione del Soprintendente;
- per il combinato disposto degli artt. 11 comma 1 lettera c) e 52 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, l'esercizio del commercio nelle aree pubbliche riconosciute di valore culturale (architettonico, storico-artistico e archeologico) è dato dal comune su parere del Soprintendente di riferimento;
- gli artt. 21 e 22 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* definiscono gli interventi soggetti ad autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
- l'art. 45 (Prescrizioni di tutela indiretta) del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* definisce la facoltà del Ministero di sottoporre a forme di tutela indiretta alcune realtà per evitare il danneggiamento del decoro, della prospettiva, della luce o semplicemente delle condizioni di ambiente di un bene tutelato ai sensi dei menzionati artt. 10, 12 e 13 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;
- l'art. 49 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* stabilisce che la collocazione o l'affissione di mezzi pubblicitari su edifici (anche se coperti da ponteggi) e in aree tutelate o su strade site nell'ambito o in prossimità degli stessi è subordinata all'autorizzazione del Soprintendente di riferimento;
- l'art. 56 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* definisce le modalità di alienazione dei beni culturali soggette ad autorizzazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
- particolare attenzione deve essere posta all'individuazione di architetture del primo e secondo Novecento, per le quali definire appositi criteri di gestione delle trasformazioni (artt. 11 e 37 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*);
- sotto il profilo archeologico, è importante ricordare che gli indicatori archeologici (ivi compresi i dati geo-morfologici relativi alle trasformazioni del territorio nel tempo) sono elementi conoscitivi necessari al processo di pianificazione. In generale essi sono parte integrante della ricostruzione storico-ambientale e consentono una conoscenza approfondita di carattere diacronico del territorio stesso. Le aree cosiddette "a rischio di rinvenimento archeologico" costituiscono inoltre elementi di vulnerabilità e di fragilità ed è evidente come la conoscenza di queste possa concorrere ad una valutazione della sostenibilità degli interventi e delle nuove trasformazioni territoriali.

Il Piano delle Regole e gli studi di approfondimento culturale è pertanto opportuno che diano conto :



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

- della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela monumentale e archeologica decretati ai sensi degli artt. 12, 13 e 45. Si ricorda che l'elenco dei beni architettonici e archeologici presenti sul territorio può essere richiesto agli organi periferici di tutela del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, Bergamo, Como, Lecco, Lodi, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia) o verificata attraverso il sito www.lombardia.beniculturali.it/sistema_informativo_territoriale.
Si richiamano altresì gli eventuali decreti di esclusione dell'interesse culturale poiché gli stessi possono riportare indicazioni e suggerimenti di cautela rispetto ad ambiti che, pur non avendo requisiti di culturalità, possono risultare significativi per il contesto locale;
- della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela paesaggistica decretati ai sensi dell'art. 136 e di ambiti di tutela ope legis ai sensi dell'art. 142 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* e la predisposizione di documenti specifici di individuazione;
- della individuazione degli edifici "per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo" (art. 10, comma 2. della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 *Legge per il governo del territorio* e successive modifiche ed integrazioni, a seguire *Legge per il governo del territorio*);
- pur non essendo sottoposti a specifico provvedimento di tutela ministeriale, dei beni catalogati da Regione Lombardia con schede SIRBeC sul sito www.lombardiabeniculturali.it (ai sensi del Decreto del Dirigente dell'U.O. "Infrastruttura per l'informazione territoriale" del 10 novembre 2006, n. 12520, "Approvazione delle linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato per la pianificazione locale ai sensi dell'art. 3 della *Legge per il governo del territorio*"); nello specifico si segnalano:
 - cassaforte;
 - torre di Soriasco;
- dell'analisi delle componenti archeologiche, tramite uno studio corredato da cartografie tematiche in scala idonea e da schede descrittive sintetiche relative ai diversi siti e ritrovamenti, analogo a quello previsto dalla procedura della Verifica archeologica preventiva dell'interesse archeologico, applicabile agli interventi sottoposti alla disciplina dell'art. 95 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 *Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE* e successive modifiche ed integrazioni, a seguire *Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*).

Per il perseguimento degli obiettivi di Piano si ritiene che il nuovo PGT debba garantire il più possibile il contenimento del consumo di suolo e la salvaguardia dei valori paesaggistici e culturali presenti nell'area, compresi i centri storici nella loro globalità.

A prescindere dalla sottoposizione di alcune loro parti a specifici dispositivi di tutela, i centri storici sono elementi di rilevante connotazione paesaggistica riconosciuti dalla normativa statale (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, parte III, Capo II art. 136 comma 1 lettera c), regionale (*Legge per il governo del territorio* ed allegati criteri) e provinciale. Il "centro storico" ha un significato più ampio di quello che normalmente si ritiene perché comprende tutti gli insediamenti umani le cui strutture, unitarie o frammentarie, anche se parzialmente trasformate nel tempo, siano state costituite nel passato o, tra quelle successive, quelle eventuali aventi particolare valore di testimonianza storica o spiccate qualità urbanistiche o architettoniche. Non va dimenticato infatti che, in termini di cultura urbana, al di là dello specifico interesse artistico anche l'impianto urbanistico contiene significati e valori testimoniali. Gli interventi che interessano i centri storici, come precedentemente definiti, è



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

opportuno quindi che si orientino verso trasformazioni che, pur adeguando e attualizzando il tessuto secondo le necessità contemporanee, garantiscano il permanere nel tempo dei valori che caratterizzano questi sistemi urbanistici, riorganizzandoli in funzione dei rapporti con il loro più ampio contesto territoriale. Andranno dunque considerati elementi edilizi (nelle componenti tipologiche e funzionali), spazi esterni ed interni, assetto viario ed elementi naturali eventualmente presenti.

Lo sviluppo del tessuto consolidato e l'assetto paesaggistico del territorio comunale devono quindi essere attentamente valutati in termini di :

- conservazione e protezione del patrimonio storico-culturale;
- recupero dei sottotetti;
- rapporti pieni – vuoti e saturazione dei vuoti urbani. Se si concorda infatti con l'obiettivo di riduzione di consumo di terreno ineditato, va tuttavia studiata la saturazione di spazi liberi e garantito il significato della presenza di alcuni vuoti urbani che non sempre è "di risulta" mentre spesso è funzionale alla lettura di specifiche situazioni urbane;
- conservazione e protezione delle tracce residue dell'assetto boscato ed agricolo del territorio;
- ambiti di trasformazione.

In considerazione del fatto che il governo del territorio può essere condotto anche attraverso la negoziazione delle proposte di trasformazione di iniziativa privata, si segnala la necessità che in tutti gli accordi, intese, concertazioni derivanti da tale negoziazione, qualora riguardanti direttamente o indirettamente beni tutelati ai sensi del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, siano coinvolte preventivamente anche le Soprintendenze competenti in materia, ai fini di non generare aspettative non realistiche ed evitare danni economici agli operatori coinvolti.

IL DIRETTORE REGIONALE
Dott.ssa Caterina Bon Valsassina

Enrico Tugno

TUTBAP/Resp. dell'istruttoria arch. Elena Rizzi