

**DOCUMENTO DI SINTESI RELATIVO AL PIANO DI SETTORE PER I BENI ISOLATI  
DI VALORE STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 27 DELLE  
NTA DI PTC**

***A) in quale misura il Piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività?***

Il Piano di Settore per i Beni isolati di Valore Storico, artistico ed ambientale si prefigge di delineare un quadro di riferimento normativo per l'attività edilizia sugli edifici isolati di valore storico, artistico e ambientale esistenti all'interno del perimetro del Parco Regionale del Serio definendo, per ogni categoria di intervento ammessa, i caratteri tipologici, morfologici e materici di riferimento, nonché le modalità di trattamento di spazi aperti e accessi e le relazioni funzionali e vedutistiche con il contesto da conservare/valorizzare.

In tal senso il Piano stabilisce norme per ogni attività edilizia che abbia per oggetto i beni isolati di valore storico, artistico e ambientale ricadenti all'interno del perimetro del Parco Regionale del Serio.

***B) in quale misura il Piano di Settore influenza altri piano e/o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati?***

Le norme morfologiche e tipologiche introdotte dal Piano di Settore si collocano nell'ambito del quadro di riferimento normativo della pianificazione paesaggistica del Piano del Paesaggio Lombardo; ai sensi dell'art. 3, comma 2 della Normativa del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il Piano di Settore del Parco Regionale del Serio costituisce un atto a specifica valenza paesaggistica, e, come tale, strumento della pianificazione paesaggistica integrato nel Piano del Paesaggio Lombardo. I suoi contenuti derivano dalle analisi e dalle prescrizioni del PPR (Quadro di Riferimento Paesaggistico e Contenuti dispositivi e di indirizzo) e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale di Bergamo e di Cremona, e sono conformi ai criteri e alle procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 31 marzo 2006.

Per il principio gerarchico, come stabilito all'art. 4 della Normativa del PPR, le norme del Piano di Settore, come visto, conformi agli indirizzi e alle strategie degli atti sovraordinati, costituiscono, a loro volta, presupposti non sovvertibili dagli atti subordinati, costituiti dai Piani Regolatori Generali e dai Piani di Governo del Territorio comunali.

Per il principio di maggiore definizione, sempre in base all'art. 4 della Normativa del PPR, le previsioni dell'atto più definito, costituito dal Piano di Settore, approvato nel rispetto del principio gerarchico, sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati.

***C) qual è la pertinenza del Piano di Settore per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile?***

Il Piano di Settore persegue la tutela dei beni isolati di valore storico, artistico e ambientale e del contesto ambientale in cui sono inseriti, e pone attenzione all'utilizzo di tecnologie edilizie tradizionali, compatibili con il contesto ambientale stesso; è rivolto, inoltre, a tutelare gli usi tradizionali del suolo, che ne consentano uno sfruttamento economico ecologico e sostenibile; promuove, inoltre, forme alternative di produzione, uso e risparmio energetico.

***D) quali sono gli eventuali problemi ambientali relativi al Piano di Settore?***

L'unico comparto ambientale potenzialmente coinvolto dal Piano di Settore riguarda chiaramente l'alterazione paesaggistica indotta da interventi non attenti alla storia e al contesto dei

luoghi. Bisogna premettere però che l'art. 27 del PTC del Parco del Serio precisa già al comma 1 che, relativamente ai beni localizzati all'interno del Parco, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 27 della l.r. 12/2005 e gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comportino aumento di volumetria, di superficie o modifiche di sagoma. Il Piano di Settore individuerà gli immobili per i quali ammettere eventuali interventi di ristrutturazione previsti dalla lettera d) dell'art. 27 della l.r. 12/2005.

Ciò significa che il Piano di Settore ha operato sostanzialmente tramite due operazioni:

- \* *in seguito alla consultazione degli elenchi di oggetti individuati a vario titolo dai PTCP di Bergamo e Cremona come beni culturali a valenza storica, artistica e ambientale, è stato possibile procedere con il raffronto tra gli elenchi e gli Allegati A e B alle NTA di PTC del Parco Regionale del Serio, Da tali raffronti è quindi stato possibile redigere l'elenco finale, con finalità operative, de beni con valenza storica, artistica ed ambientale su cui procedere a verifica mediante sopralluoghi per determinare l'inclusione o meno nell'elenco di cui all'Allegato A delle NTA del PTC del Parco del Serio.*
- \* *oltre all'aggiornamento dell'elenco di tali beni isolati di valore storico, artistico ed ambientale e, quindi, dell'Allegato A delle NTA di PTC di cui al punto precedente, nello spirito del primo comma dell'art. 27 delle sopra menzionate NTA, si è predisposto uno strumento finalizzato ad individuare, all'interno dei beni inclusi nell'Allegato A stesso, le categorie sdi intervento ammesse nelle singole porzioni o parti che compongono tali beni. Tale strumento consiste nella compilazione di una scheda articolata, a cui verranno chiamati i proprietari dei beni che intenderanno eseguire interventi (diversi da quelli normalmente consentiti) sui beni stessi. La scheda è strutturata in modo che, nel corso della sua compilazione, i proprietari stessi dei beni ed i loro tecnici siano coinvolti nella presa di consapevolezza della complessità e della ricchezza di stratificazioni d'uso di strutture, di materiali, che i beni stessi racchiudono, e che siano essi stessi a proporre e a concertare con L'ufficio Tecnico del Parco, le categorie di intervento a cui assoggettare le varie parti dei complessi architettonici, dalle meno invasive, come la manutenzione ordinaria, fino alle più invasive, come la ristrutturazione edilizia.*

Dall'analisi della Relazione - seconda parte – “Il Piano di Settore per i Beni isolati ex art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Serio” emerge che, per quanto attiene le possibilità di intervento, queste stesse sono state sommariamente raggruppate in due macro categorie

#### 1. MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SENZA DEMOLIZIONE, AUMENTO DI VOLUMETRIA O MODIFICHE DI SAGOMA: PROSPETTO DEGLI INTERVENTI CONSENTITI.

Come visto, per i beni isolati di valore storico, artistico ed ambientale inclusi nell'Allegato A sono sempre ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia senza demolizione, aumento di volumetria o modifiche di sagoma: si tratta comunque di operazioni che possono pesantemente trasformare i beni, sia nelle finiture sia nelle strutture. Si è pertanto ritenuto opportuno predisporre uno strumento per guidare e facilitare le scelte di intervento sui beni isolati di valore storico, artistico ed ambientale, in modo che anche tali intervento non arrivino a comportare perdita di stratificazioni e di identità dei beni che ne sono investiti.

Sulla scorta degli studi storici elaborati a livello locale e soprattutto degli studi condotti in occasione della redazione del Piano Paesaggistico Regionale, dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale di Bergamo e Cremona e in accordo con le linee guida elaborate a livello regionale con la Delibera di Giunta Regionale n° VIII/2121 del 15 marzo 2006, si sono elaborati dei prospetti sintetici con le indicazioni dei possibili interventi, sulle varie parti degli edifici e dei complessi architettonici come già individuati sulle schede ricognitive di cui sopra, in corrispondenza di ciascuna delle categorie di intervento ammesse. Poiché in alcuni casi, come si evince dalla consultazione di tali progetti, è consentita la sostituzione degli elementi, sarà cura dell'Ufficio Tecnico del Parco predisporre, anche grazie alla raccolta di dati che sarà resa possibile dalla acquisizione delle schede ricognitive, repertori di materiali, di tipologie, di strutture e di tecniche costruttive caratterizzanti il territorio, a cui i progettisti potranno ispirarsi per intervenire con consapevolezza e nello spirito dei luoghi.

## 2. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E PIANI ATTUATIVI: REPERTORI E PROGETTI GUIDA

La compilazione delle schede ricognitive ha, come visto, la funzione di individuare le eventuali porzioni dei beni di cui sarà possibile intervenire con categorie di intervento più permissive rispetto a quelle sempre ammesse e di cui si è trattato nel punto 1.. Se, dunque, in seguito alla compilazione della scheda, dovesse emergere la possibilità di procedere tramite ristrutturazione edilizia, i proprietari dovranno elaborare un piano attuativo. Anche in questo caso, per facilitare e guidare il compito dei tecnici progettisti e sempre in base sia agli studi condotti in sede di PTPR, PTCP sia ai dati via via acquisiti grazie alla raccolta delle Schede ricognitive, sarà cura dell'Ufficio Tecnico del Parco elaborare repertori di materiali, di tipologie, di strutture e di tecniche caratterizzanti il territorio, a cui i progettisti potranno ispirarsi per intervenire con consapevolezza e nello spirito dei luoghi.

Inoltre, su uno o più casi emblematici, potranno essere predisposti progetti-tipo di ristrutturazione edilizia o di nuova costruzione, redatti sulla base di indicazioni, dei repertori e degli schemi sopra citati, che fungano da guida e da esempio per i tecnici che dovranno intervenire all'interno del Parco Regionale del Serio

In maggior dettaglio, di seguito, vengono sintetizzati i contenuti dei prospetti di individuazione delle operazioni edilizie consentite per categoria di intervento

### 1 MANUTENZIONE ORDINARIA (*definizione comma 1 art. 27 l.r. 12/2005 lett. a*)

*Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme ed i regolamenti comunali vigenti.*

I prospetti riepilogativi allegati al Piano indagano, per sistemi costruttivi e per materiali, le operazioni ammesse e le modalità di attuazione delle stesse: in particolare sono ammessi interventi di conservazione e riparazione mentre solo nel caso di dimostrata impossibilità di conservazione si consente la sostituzione con altri elementi, purché realizzati con materiale appartenenti alla tradizione locale (*es. canne fumarie, manti di copertura, comignoli, controsoffitti, pavimenti, serramenti, intonaci, cornici, parapetti e ringhiere, elementi di risalita verticale, , pavimentazioni esterne, elementi di arredo, elementi funzionali, recinzioni, inferriate e cancelli, corsi d'acqua, viabilità, alberature, etc...*), sia per quanto attiene gli interventi sui corpi di fabbrica che compongono il bene isolato vincolato, sia per quanto attiene gli interventi sugli spazi aperti ed il contesto.

### 2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA (*definizione comma 1 art. 27 l.r. 12/2005 lett. b*)

*Le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.*

I prospetti riepilogativi allegati al Piano indagano, per sistemi costruttivi e per materiali, le operazioni ammesse e le modalità di attuazione delle stesse: in particolare sono ammessi interventi di consolidamento e ricostruzione con strutture analoghe a quelle esistenti realizzate con materiali appartenenti alla tradizione locale, mentre solo nel caso di dimostrata impossibilità di conservazione si consente la sostituzione con altri elementi, purché realizzati con materiale appartenenti alla tradizione locale (*es. canne fumarie, manti di copertura, comignoli, controsoffitti, pavimenti, serramenti, intonaci, cornici, parapetti e ringhiere, elementi di risalita verticale, , pavimentazioni esterne, elementi di arredo, elementi funzionali, recinzioni, inferriate e cancelli, corsi d'acqua, viabilità, alberature, etc...*), sia per quanto attiene gli interventi sui corpi di fabbrica che compongono il bene isolato vincolato, sia per quanto attiene gli interventi sugli spazi aperti ed il contesto.

### 3 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (*definizione comma 1 art. 27 l.r. 12/2005 lett. c*)

*Interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.*

I prospetti riepilogativi allegati al Piano indagano, per sistemi costruttivi e per materiali, le operazioni ammesse e le modalità di attuazione delle stesse: in particolare sono ammessi interventi di pulitura e riparazione, consolidamento e ricostruzione con materiali appartenenti alla tradizione locale e a basso impatto ambientale (*es. canne fumarie, manti di copertura, comignoli, controsoffitti, pavimenti, serramenti, intonaci, cornici, parapetti e ringhiere, elementi di risalita verticale, , pavimentazioni esterne, elementi di arredo, elementi funzionali, recinzioni, inferriate e cancelli, corsi d'acqua, viabilità, alberature, etc...*), sia per quanto attiene gli interventi sui corpi di fabbrica che compongono il bene isolato vincolato, sia per quanto attiene gli interventi sugli spazi aperti ed il contesto.

### 4 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (*definizione comma 1 art. 27 l.r. 12/2005 lett. d*)

*Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizi in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.*

I prospetti riepilogativi allegati al Piano indagano, per sistemi costruttivi e per materiali, le operazioni ammesse e le modalità di attuazione delle stesse: in particolare sono ammessi interventi di pulitura, riparazione, consolidamento e, se si dimostra l'impossibilità di conservazione, la sostituzione con materiali appartenenti alla tradizione locale e a basso impatto ambientale (*es. canne*

*fumarie, manti di copertura, comignoli, controsoffitti, pavimenti, serramenti, intonaci, cornici, parapetti e ringhiere, elementi di risalita verticale, , pavimentazioni esterne, elementi di arredo, elementi funzionali, recinzioni, inferriate e cancelli, corsi d'acqua, viabilità, alberature, etc...), sia per quanto attiene gli interventi sui corpi di fabbrica che compongono il bene isolato vincolato, sia per quanto attiene gli interventi sugli spazi aperti ed il contesto.*

***E) qual è la rilevanza del Piano di Settore per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ex: gestione rifiuti, protezione delle acque, etc...)***

Il Piano di Settore in oggetto, riguardando i beni isolati di valore storico, artistico e ambientale, non coinvolge la normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ex: gestione rifiuti, protezione delle acque, etc...)

**CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE  
INTERESSATE, TENENDO CONTO,  
IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:**

***F) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;***

Gli effetti del Piano di Settore, che sono relativi alla trasformazione edilizia dei beni isolati di valore storico, artistico e ambientale esistenti all'interno del perimetro del Parco del Serio, hanno una probabilità di essere prodotti e una frequenza difficilmente valutabili, in quanto variabili in funzione delle caratteristiche morfologiche e tipologiche degli edifici, del loro stato di conservazione, della volontà e delle possibilità della proprietà di effettuare tali trasformazioni. Nel caso in cui si producano tali trasformazioni, queste sono di durata limitata nel tempo (*nell'ordine di grandezza di mesi*), per quanto riguarda la fase di trasformazione stessa, ma di lunghissima durata e di scarsa reversibilità per quanto riguarda l'aspetto finale degli edifici oggetto di intervento

***G) carattere cumulativo degli effetti;***

Le trasformazioni edilizie, soprattutto se comportano il cambio di destinazione d'uso con utilizzi non più legati all'agricoltura, possono innescare modificazioni nell'uso della viabilità, del suolo, delle acque, che se non previsti e regolati possono costituire fattori di rischio di degrado ambientale.

***H) natura transfrontaliera degli effetti;***

Non sono presenti nel Piano effetti di natura transfrontaliera

***I) rischi per la salute umana o per l'ambiente;***

Le modificazioni ambientali prodotte nell'ambito delle attività oggetto del Piano di Settore non comportano rischi per la salute umana (fatta eccezione per i rischi legati all'attività di lavoro edile, regolati da specifiche norme di sicurezza) e per l'ambiente.

***J) entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione eventualmente interessate);***

L'area geografica coinvolta negli effetti delle trasformazioni è circoscritta all'intorno del bene isolato di valore storico, artistico e ambientale, generalmente coincidente con la proprietà territoriale pertinenziale dell'edificio stesso; la popolazione coinvolta è a sua volta limitata a quella residente nel bene stesso, o che vi lavora.

***K) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:***

a. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale:

*Qualora gli interventi proposti riguardino ambiti soggetti a particolari regimi di tutela ambientale, a fronte delle loro intrinseche caratteristiche naturalistiche ed ambientali, il PTC prevede, oltre alle normali procedure di autorizzazione paesaggistica e di verifica di conformità alle norme di zona e di settore, l'espletamento di verifiche di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 15 "Dichiarazione di Compatibilità Ambientale" delle NTA di PTC e valutazione di incidenza, qualora si verifichino i presupposti per l'assoggettamento del progetto a tale procedura. Alle norme di PTC, si assommano inoltre le cautele derivanti dal*

*recepimento nella pianificazione territoriale del Parco delle norme di PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po)*

b. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite:

*Per le caratteristiche intrinseche delle indagini e delle operazioni ammesse che da queste deriveranno, non sono rintracciabili elementi di vulnerabilità che comportino il superamento dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite nei vari comparti di intervento.;*

c. dell'utilizzo intensivo del suolo:

*Premesso che gli interventi sui beni isolati non comportano modifica nell'uso dei suoli, bensì sui beni stessi in ordine ai corpi di fabbrica che compongono i complessi rurali identificati di interesse, nonché sugli spazi aperti al contorno, ma nell'ordine della massima conservazione dei segni distintivi del territorio (corsi d'acqua, viabilità, alberature, etc...)*

***L) effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;***

Nella prima fase di verifica degli allegati al Piano Territoriale di Coordinamento relativi ai Beni isolati di cui agli Allegati A e B, si è verificato che quanto contenuto nella proposta di Piano di Settore non presenta alcuna interferenza con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC o ZPS) con particolare riferimento al SIC "Riserva Naturale Palata del Menasciutto", nei Comuni di Pianengo e Ricengo (CR), rispetto alla quale (Zona di rispetto alla riserva e zona di riserva), non esistono insediamenti e complessi rurali di interesse storico, artistico ed ambientale le cui trasformazioni e recuperi in ordine al patrimonio edilizio esistente possano presentare interferenze con i contenuti dei vincoli relativi al SIC in oggetto.

A titolo esemplificativo dei contenuti ivi sintetizzati, si allegato alla presente i seguenti documenti:

- 1. Relazione DICEMBRE 2008 – PRIMA PARTE*
- 2. Relazione DICEMBRE 2008 – SECONDA PARTE*
- 3. Relazione FINALE*

L'AUTORITA' PROCEDENTE  
*arch. Laura Comandulli*