



Tutelata l'area del Parco dei Colli (nella foto in zona Ramera) dal Piano casa regionale

→ il caso Seriate

L'assessore prevede «Le domande? Non potranno essere più di una trentina»

SERIE Alla fine non potranno che essere al più una trentina le domande dei cittadini di utilizzo dei benefici del Piano casa a Seriate. Lo afferma l'assessore all'Urbanistica, Nerina Marcetta, dopo aver sintetizzato le esclusioni poste dalla commissione urbanistica e poi dal Consiglio comunale al provvedimento regionale per il rilancio dell'edilizia. A Seriate infatti è stato necessario escludere diverse zone: il centro storico, gli edifici di interesse storico e ambientale esterni al centro storico, le aree residenziali di trasformazione urbanistica, le aree polifunzionali a impianto urbanistico definito, tutte le zone sottoposte dal Pgt a vincoli storici, paesaggistici, ambientali, urbanistici, nonché per la salvaguardia delle cortine edilizie esistenti. L'assessore ha ancora meglio identificato le esclusioni: Parco del Serio, Plis, fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei pozzi, beni soggetti a vincoli monumentali, la chiesa parrocchiale, Villa Ambiveri, il cimitero, la zona 167 nord, le vie Battisti, Cerioli, Nazionale, Donizetti, Paderno, Corso Roma. «Si devono considerare esclusi dai benefici di legge anche gli edifici che in parte fronteggiano su altre vie non escluse» ha sottolineato l'assessore all'Urbanistica.

Marcetta ha commentato l'esclusione di via Battisti in quanto «via adiacente al centro storico con calibro stradale ridotto, assenza di marciapiede su un lato, presenza di un sottopasso ferroviario che impone un senso unico alternato, via Cerioli viene esclusa invece perché è una «via interna al centro storico con calibro stradale ridotto, assen-

za di marciapiede, restringimento della carreggiata in alcuni punti, carenza di parcheggi pubblici». E Corso Roma, via Nazionale, la 167 Nord, via Donizetti, via Paderno «sono aree fortemente urbanizzate con palazzine superiori a 1.200 metri cubi pertanto non può trovare applicazione la legge». Sempre più precisa Marcetta: «L'esclusione di tali arterie è motivata soprattutto dalla loro situazione viabilistica, attraversate da numerosi veicoli che mettono a rischio i pedoni. Il territorio è già saturo». Sono invece consentiti interventi di recupero nell'edilizia residenziale pubblica: in tal caso Seriate ammette lo sconto del 50 per cento sul costo degli oneri di urbanizzazione. Per gli interventi dei privati lo sconto sugli oneri sarà del 20 per cento. Fatto salvo che ogni opera dovrà rispondere ai requisiti di risparmio energetico. Il dibattito ha registrato il voto contrario di Rifondazione comunista, ma la motivazione addotta da Morgan Cortinovis non riguarda la delibera seriate bensì «la legge in generale che, se a Seriate contiene i suoi effetti grazie a questo provvedimento, potrà invece esorbitare in altri territori». Carlo Vallenzasca del Pd ha dichiarato che «per rilanciare l'economia si potrebbero utilizzare altre modalità dovendo tenere conto anche dell'impatto ambientale». Antonio Brevi (Pdl) ha chiesto di non escludere le strade in toto in modo da salvaguardare i cittadini che potrebbero usufruire dei benefici di legge. Dichiarazioni favorevoli al provvedimento da parte di Cristian Vezzoli della Lega Nord e di Luigi Vezzoli - Lista Saita.

Emanuele Casali

Via al Piano casa I Comuni limitano l'espansione

Scanzo esclude le cascine, Stezzano l'area del santuario
Scelta la tutela del Parco dei Colli, con alcune eccezioni

Il Piano casa varato a luglio dalla Regione Lombardia è stato approvato nelle scorse settimane dai Consigli comunali dei paesi dell'hinterland: ogni Comune ha stabilito e declinato nel dettaglio modalità e criteri di applicazione delle linee generali indicate dalla Regione. Il Piano, che rimarrà in vigore per diciotto mesi, consente ai privati ampliamenti fino al venti per cento della volumetria degli edifici residenziali mono e bi-familiari; la possibilità di incremento volumetrico sale al trenta per cento nel caso di demolizione e ricostruzione di immobili esistenti. E, inoltre, prevista la possibilità di applicare uno sconto sino al trenta per cento agli oneri di urbanizzazione dovuti per gli incrementi volumetrici. Le diverse amministrazioni, applicando il Piano, si sono mosse, per lo più, nel segno della tutela del territorio e della salvaguardia delle aree di particolare valore paesaggistico individuando le zone dove gli incrementi volumetrici non potranno essere realizzati come, ad esempio, i centri storici. Anche le percentuali di sconto per gli oneri sono state spesso applicate in misura minore rispetto al massimo previsto.

Pedregno ha escluso dall'applicazione del piano l'area del Parco Serio nord, la zona produttiva, il centro storico; gli incrementi volumetrici saranno possibili nelle aree residenziali, ma con il vincolo di reperire adeguate aree verdi e parcheggi esterni di pertinenza entro una distanza massima di trenta metri. Non sono previsti sconti per gli oneri. L'incremento abitativo previsto oscilla tra i quaranta e i duecento abitanti. Anche a Curno e a Gorle gli oneri dovranno essere versati interamente. A Curno rimarranno esclusi dal Piano il centro storico, gli edifici di uso industriale e artigianale, oltre a quelli agricoli. Limitazioni analoghe anche per Gorle: restano fuori dal piano casa, tra le altre, le zone del centro storico, quelle industriali e quelle sottoposte a vincoli ambientali. Sulla stessa linea anche Ranica dove però l'amministrazione comunale ha previsto una riduzione degli oneri di costruzione del quindici per cento.

SCANZO ESCLUDE LE CASCINE

Numerose le restrizioni decise dal Comune di Scanzososciate: oltre al centro storico, restano escluse, tra le altre, le cascine con particolari caratteri architettonici, le aree soggette a una convenzione con il Comune e a permesso di costruire convenzionato. Non sarà, inoltre, possibile la cumulabilità del recupero dei sottotetti: nelle aree agricole, ad esempio, non sarà possibile cumulare il 20% di incremento volumetrico concesso dal Pgt locale con le agevolazioni del piano casa. Per gli edifici mono o bifamiliari, come le villette a schiera, il Piano non sarà applicabile se tutti i proprietari non saranno d'accordo. Lo sconto previsto per gli oneri sarà del cinque per cento. A Stezzano il piano casa non si applicherà, tra l'altro, nel centro storico, nell'area del Santuario della Madonna dei Campi, nelle zone produttive e nei piani di recupero e di lottizzazione dove sono già state sottoscritte convenzioni urbanistiche. Tra le aree escluse dall'amministrazione comunale di Brusaporto anche il centro storico, la zona collinare soggetta a vincolo ambientale e le aree rurali e agricole; gli oneri verranno ridotti del dieci per cento.

Ad Azzano, tra le aree escluse anche quelle produttive e di «riconversione»

cioè le aree miste produttive-residenziali; gli oneri di urbanizzazioni primaria e secondaria dovranno essere pagati per intero; è stato ridotto del trenta per cento il contributo del costo di costruzione per gli interventi residenziali a scopo abitativo. A Grassobbio e Orio al Serio il contributo di costruzione è stato ridotto del dieci per cento. A Grassobbio sono stati esclusi dall'applicazione della legge il centro storico, le ville a schiera e gli appartamenti in villa; a Orio al Serio il piano casa non si applicherà nel centro storico e per gli edifici di carattere artistico. A Trevino l'incremento delle cubature non è previsto per il centro storico; gli oneri sono stati ridotti del trenta per cento con il vincolo di mantenere la proprietà per dieci anni. Il Comune di Lallio ha deciso di preservare le aree agricole e produttive; gli incrementi volumetrici saranno consentiti solo nelle zone residenziali. Anche a Torre de Roveri il criterio della tutela ambientale ha ispirato l'applicazione del Piano casa: sono state escluse dal Piano le aree del Parco delle Valli d'Argon, le zone collinari e le aree già sature da un punto di vista edificatorio; non sono stati previsti sconti per gli oneri.

IL CASO DEL PARCO DEI COLLI

La delibera sul Piano casa ad Almè è passata con i voti della maggioranza che sostiene il sindaco Bruno Tasseti. Nes-

suna riduzione di oneri per chi può beneficiare della possibilità di ampliamento. Si esclude dall'azione della legge 13 il centro storico (Piazza Lemine, lato di via San Michele opposto alla chiesina e via San Rocco). Identificati anche piani di recupero che non sottostanno al Piano casa (Prealpi, edificio attiguo alla Banca Popolare e le proprietà di via Olimpia subito dopo la palestra salendo verso l'ex provinciale). A Villa d'Almè invece unanimità per il Piano casa. Si esclude il centro storico (zona A) tranne gli edifici dal 4° al 6° grado che presentano, in sintesi, un effettivo bisogno di intervenire. Il Consiglio ha previsto che l'ampliamento volumetrico dove consentito non può oltrepassare il limite di altezza previsto dallo strumento urbanistico. Esclusi i piani attuativi poiché frutto di lunghe contrattazioni tra pubblico e privato. Per incentivare il rilancio economico Villa d'Almè ha deciso di includere nella sfera legislativa del piano casa i bonus previsti alle attività produttive. Riduzione degli oneri per le zone A (30%), zone B-C (20%) e zona D (5%). Escluso dalla legge 13 il Parco dei Colli tranne le zone Ic (iniziativa comunale).

Via libera al Piano casa con la maggioranza che appoggia il sindaco leghista Cristiano Aldegani a Ponteranica. Dove è possibile applicare la legge 13 si è deciso per la riduzione del 10% degli oneri a chi interviene su un'unità im-

mobiliare e la restituzione del 20% degli oneri a chi abiterà un edificio come prima casa. Possibilità di intervenire nel centro storico per gli edifici con grado 5, 6 e 8 e discrezionalità dei proprietari in zona B, C e D di applicare il Piano casa oppure scegliere quanto già previsto dallo strumento urbanistico. Escluso il Parco dei Colli tranne le zone di Rosciano e Castello.

Si al Piano casa per la maggioranza del sindaco leghista Silvio Peroni a Mozzo. Le minoranze al momento del voto escono dall'aula. Escluso dal raggio d'azione della legge 13 il centro storico e il Parco dei Colli tranne per le unità immobiliari (definite come residenziali) che si sono trovate all'interno di aree di iniziativa comunale. Esclusi dalle leggi anche gli Atr (ambiti territoriali rurali) sui quali si applica quanto previsto dal Piano di governo del territorio. Nessuna riduzione degli oneri per chi decide di intervenire sull'immobile di proprietà.

VALBREMO SALVA GLI ONERI

Il sindaco leghista Claudio Ferrini di Valbrembo ha deliberato il Piano casa con i voti della maggioranza. Il consiglio ha deciso di consentire sull'intero territorio le operazioni di recupero previste dalla legge 13 per il patrimonio edilizio esistente tranne gli ambiti residenziali di antica formazione, quelli da consolidare e da riqualificare e infine le aree di trasformazione soggette a piano attuativo. Tutto ciò poiché già disciplinato dal Piano di governo del territorio. Nessuna area produttiva da sostituire in quanto quelle presenti in paese sono di recente insediamento. Infine non è riconosciuta nessuna riduzione agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione.

La maggioranza che supporta Oscar Locatelli a Paladina licenzia il Piano casa anche con i voti favorevoli di Impegno civile (la Lega si astiene). Decide di non escludere il centro storico di Paladina dall'applicazione del Piano casa anche se è difficile riscontrare (vista l'esiguità dell'area) possibili aree di intervento. Esclusa invece la frazione di Sombreno (tutto il lato est dell'ex provinciale) poiché soggetta a tutela ambientale. Escluso inoltre dalla legge 13 il comparto 8 che va da Piazza Italia alla scuola media. Nessuno sconto sui costi di costruzione e sugli oneri di urbanizzazioni e chi amplia ha l'obbligo di prevedere un'area privata di parcheggio. Non è possibile monetizzare la mancata realizzazione di un posto auto con un esborso al comune.

Il commissario prefettizio che governa Sorisole dopo la caduta del Consiglio ha recepito le indicazioni che la giunta del sindaco Eros Mastrobuono si apprestava a votare in Consiglio comunale. Quindi una riduzione del 10% degli oneri sulle aree dove è applicabile il Piano casa. Esclusi dalla legge il centro storico e il Parco dei Colli.

Approvato il Piano casa solo con i voti della maggioranza (PdL-Lega Nord) a Torre Boldone. Non si applica il Piano all'interno del Parco dei Colli. Il Piano prevede poi la possibilità in tutte le altre zone del paese (anche in quelle industriali) di incrementare i fabbricati fino al 30%, con l'obbligo per il residente che decide di ampliare casa di reperire il posto auto (in base all'ampliamento). Ridotti gli oneri di urbanizzazione al 15%.

Gianluigi Ravasio
Bruno Silini



Esclusa Sombreno



Regione: incentivi al rilancio edilizio

con il patrocinio del Comune di Vaprio d'Adda

DAL 17 AL 25 OTTOBRE 2009

ANTIQUARIATO

XXIII MOSTRA
MERCATO NAZIONALE



Villa Castelbarco
Vaprio d'Adda (MI)

EVENTO COLLATERALE:
"Gli Antiquari per Canova"

ORARI:
Da Lunedì a Venerdì 15.00 - 20.00
Sabato e Domenica 10.30 - 20.30

INFORMAZIONI: Tel. 02 90965254 - Fax 02 90965212
www.villacastelbarco.com

Autostrada A4 (MI-VE) uscita Trezzo sull'Adda
Ingresso aperto al pubblico a pagamento



LOURDES 6-8 dicembre 2009: aereo

TERRA SANTA
28 dicembre - 4 gennaio 2010: aereo

LOURDES 9-11 febbraio 2010: aereo

PRENOTATEVI CON LARGO ANTICIPO

Per informazioni rivolgersi a: PADRI MONFORTANI
Via Legnano, 18 - 24124 Bergamo - Tel. 035/342020
(orari d'ufficio dal lunedì al sabato mattina; domenica chiuso)

Organizzazione tecnica BREVIVET - Brescia
Internet: www.monfortanibg.it

Per la pubblicità
su questo giornale



ESSEPIEMME
Società Pubblicità & Media
Viale Papa Giovanni XXIII, 124
24121 BERGAMO
Tel. 035. 35.87.77 - Fax 035. 35.88.77
www.spm.it