

Edilizia Regionale Legge 11 MARZO 2005 n. 12

Il testo unico dell'edilizia lombardo

Lo scorso 16 febbraio 2005 il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato il progetto di "legge per il governo del territorio". Tale legge è stata pubblicata sul 1° supplemento ordinario del Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 16 marzo 2005 con il nome di legge regionale 11 marzo 2005 n. 12. È doveroso sottolineare che si tratta di una legge che avrà riflessi importantissimi in quanto di fatto contiene una radicale disciplina dell'intera normativa regionale in materia di edilizia ed urbanistica; per fare ciò, il Legislatore regionale ha previsto la disapplicazione di svariate norme del Testo Unico dell'Edilizia statale nonché l'abrogazione di tutte le principali leggi regionali in materia.

Per affrontare adeguatamente le novità contenute in tale nuova legge regionale sarà necessario soffermarsi a lungo nei prossimi numeri della rivista; sin d'ora è doveroso segnalare che di immediata rilevanza pare avere la disciplina prevista in tema di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, contenuta negli articoli 63, 64 e 65 di tale nuova legge.

Agli operatori del settore sarà infatti capitato di imbattersi in articoli di stampa, se non già in interpretazioni dei competenti uffici delle Amministrazioni comunali, che su questo tema hanno affermato che non sarà più possibile il recupero dei sottotetti in deroga agli indici o ai parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti ed adottati, così come era previsto dalle disposizioni contenute nella legge regionale n. 15/1996.

A tale proposito, tuttavia, da qualcuno è stato sostenuto che per una serie di considerazioni le suddette interpretazioni non paiono essere del tutto condivisibili. Infatti, benché gli articoli citati non brillino certamente per chiarezza espositiva, si sostiene che una lettura sistematica degli stessi dovrebbe far propendere per rinvenire nella volontà del Legislatore regionale l'intento di consentire comunque il recupero dei sottotetti perlomeno alle stesse condizioni previste nella legge previgente. A tale riguardo, secondo tali interpreti le principali considerazioni che dovrebbero fra propendere per quest'ultima soluzione sono:

se il Legislatore regionale avesse voluto consentire di effettuare l'intervento per adibire a residenza i sottotetti esistenti solo se conforme agli strumenti urbanistici non avrebbe definito tale intervento come "recupero volumetrico" e non avrebbe dedicato all'argomento ben tre articoli.

La possibilità di effettuare interventi in conformità agli strumenti urbanistici è infatti di per sé ammessa senza la necessità di alcuna specificazione: è chiaro quindi che si è voluto fissare una disciplina speciale;

è stato chiaramente specificato che "il recupero abitativo dei sottotetti è consentito, previo titolo abilitativo, attraverso interventi edilizi, purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti...". (articolo 63.5); è chiaro che viene chiesto espressamente il solo rispetto delle prescrizioni igienico sanitarie;

è stato altresì specificato che "gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aerilluminazione, nonché... modificazioni delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, purché nei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico..." (articolo 64).

Che senso avrebbe avuto quest'ultima specificazione se fosse stato richiesto il rispetto di tutte le prescrizioni degli strumenti urbanistici?

In definitiva, le suddette considerazioni, nonché alcune altre di pari rilevanza, dovrebbero far propendere per ritenere che le nuove disposizioni in esame non dovrebbero impedire il recupero dei sottotetti in deroga agli indici o ai parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti ed adottati. In definitiva, considerato che tale argomento darà luogo a probabili e frequenti problematiche, ci sarà sicuramente modo per soffermarsi nuovamente sul medesimo.

Massimiliano Manganiello
m.manganiello@tin.it

Un incontro in Provincia per dare attuazione al riconoscimento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del basso corso del fiume Brembo. Presenti i Comuni di Boltiere, Osio Sopra, Osio Sotto,

Parco locale basso corso del fiume Brembo

Riconoscimento di interesse sovracomunale

Filago, Dalmine (assenti per problemi vari i rappresentanti dei Comuni di Madone e Bonate Sotto), nonché Legambiente e CERCA Brembo, (Centro Educazione Ambientale). Punto di partenza: la riconosciuta importanza della costituzione del parco fluviale del Brembo, al centro di iniziative e dibattiti da vent'anni e ora finalmente giunto ad un traguardo importante, quale appunto il riconoscimento di interesse sovracomunale. Il successo di questa operazione va ricondotto, oltre che all'impegno dei sette Comuni coinvolti, al sostegno della Provincia, all'azione e alla passione di associazioni e cittadini che da tempo promuovono attenzione al fiume e all'area-parco (campi di volontariato, manifestazioni, educazione am-

bientale...). Il PLIS è strutturato mediante convenzione tra i Comuni, che hanno eletto quale capofila Osio Sotto; la sede operativa del parco si trova a Marne e lavora in stretta collaborazione con il Centro di educazione e ricerca am-

bientale di Marne. Il Parco sta già lavorando per la strutturazione della rete di fruizione e per la realizzazione di una guida volta a favorire l'avvicinamento della cittadinanza (insieme con il Centro Studi sul territorio dell'Università di Bergamo, che ha anche condotto gli studi per il riconoscimento). Significativa la volontà di protezione e valorizzazione del territorio che s'è coagulata nel comprensorio dei sette Comuni fino all'approvazione della convenzione con le scelte programmatiche, sotto la spinta del Comitato coordinamento ente programmatico. Triennale il piano con un volume di circa 400 mila euro, ai quali va aggiunto il contributo assicurato dalla Provincia. Per la struttura operativa del PLIS del basso

corso del fiume Brembo si è fatto capo all'ex-scuola elementare di Marne, che si affaccia sull'orrido del Brembo stesso, in posizione giudicata ideale. Il decollo dell'operazione PLIS basso Brembo risale al giugno 2002: una bella

mole di lavoro, di procedure, di interventi. Ci si è mossi in un'area giudicata di criticità ambientale, tra le più popolate e più industria-

lizzate della Provincia, su un bacino di 970 ettari: un ricco polmone con aspetti naturalistici particolari, di riconosciuto interesse da molti punti di vista: si pensi alla presenza del Castello di Marne oppure alla Filanda di Osio Sopra della seconda metà dell'Ottocento. Ci sono ora da finanziare il Piano della segnaletica, il piano dei percorsi e la pubblicazione di una guida al parco. Sono passaggi di rilievo per far crescere la sensibilizzazione. E un momento forte è costituito, per esempio, dal coinvolgimento delle scuole: sessanta classi delle seconde e terze medie, con circa un migliaio di allievi stanno lavorando all'ideazione di un logo, che diventerà poi ufficiale. Inoltre, in luglio e agosto si terranno tre campi internazionali sotto

l'egida di Legambiente per lavori nel parco: un'esperienza di volontariato con raggio internazionale. La volontà di ampliamento del parco passa ora sulla direttrice di Brembate per un naturale collegamento con il Parco Adda Nord. L'auspicio è quello di poter arrivare presto anche a nord, fino ad Almenno San Salvatore. Si intende creare un collegamento dei parchi: un sistema di rete ecologica, cosìché non siano più a sé stanti ma entrino in un'ottica di maggiore fruibilità collettiva. Con Brembate sono in corso contatti perché la prospettiva si dilati: non si vogliono forzature né accelerazioni, la linea è quella di un consenso di volontà convergenti. La Bergamasca ha il 30% contro il 20% di media della Lombardia. I sette parchi locali, i PLIS orobici raggiungono i 10.500 ettari, che sono due volte e mezzo il Parco dei Colli. Lo scorso 29 aprile è stata la scadenza per la consegna dei lavori preparati nelle sessanta classi di seconde e terze medie dei sette Comuni interessati al parco, mentre il 13 maggio si riunirà la giuria e l'indomani, il 14 maggio si premieranno i lavori migliori e verrà fatto conoscere il motivo scelto per il logo del PLIS basso corso del fiume Brembo.

LETTERE AL DIRETTORE

SOTTO IL MONTE: due Sindaci a confronto

Caro Direttore, chiedo cortesemente ospitalità al suo giornale per poter rispondere con lo stesso mezzo alle affermazioni pubblicate dal Sindaco di Sotto il Monte sull'ultimo numero di marzo. Considerate le sue pacate e profonde osservazioni, ritengo doveroso rispondere al suo scritto, anche in difesa dei consiglieri della passata Amministrazione. Spero che il tentativo di essere sintetico, per non abusare dello spazio del suo giornale, non vada a scapito della chiarezza. Il sindaco inizia dichiarando che gli investimenti poco visibili avevano fatto sorgere "sospetti". Quali? Quelli che i finanziamenti straordinari siano serviti a finanziare anche le spese correnti? Che acume! Bastava leggesse con più attenzione le pagine scritte in questi anni su questo stesso giornale o le relazioni allegate ai bilanci annuali per sapere che da sempre questo è avvenuto. Tanto più dovrebbe saperlo chi, come lui, è stato cinque anni consigliere di minoranza e cinque anni consigliere di maggioranza e assessore. Proprio in quegli anni, anche col suo voto, è stato approvato il Piano Regolatore Generale che prevedeva ampie zone di completamento con un indice di edificabilità di 2,5 mc per mq. La passata amministrazione con una variante ha quasi dimezzato tale indice, portandolo a 1,5mc per mq. Tornando ai finanziamenti speciali per il nostro Comune, mi stupisce la reale o finta completa non conoscenza della legge da parte del sindaco. Subito dopo l'approvazione della legge, nel 2001, il locale Gruppo della Lega Nord aveva indetto un'assemblea pubblica per illustrarla ai cittadini. Era presente l'attuale Ministro della Giustizia Castelli, allora Senatore, che esordì dicendo chiaramente che era stato proprio grazie alle pressanti e continue lettere del sottoscritto (e all'interessamento dei parlamentari leghisti) se la legge aveva potuto essere approvata, precisando subito due cose: 1) che la legge non era proprio come io l'avevo chiesta, 2) che i contributi previsti erano da considerarsi integrativi del contributo ordinario dello Stato e che quindi era possibile utilizzarli anche per le spese correnti. Infatti io avevo chiesto insistentemente un aumento dei contributi ordinari finalizzati a finanziare proprio le spese correnti. Si lamenta, poi, il sindaco, che i finanziamenti sono serviti solo per i pellegrini? A parte che la legge si chiamava proprio "contributo straordinario... per l'accoglienza dei pellegrini", gli 800 milioni delle vecchie lire destinati genericamente alle spese correnti hanno finanziato spese generali dei cittadini di Sotto il Monte, non dei pellegrini. E proprio per il timore di non incorrere in qualche denuncia (non si sa mai come possano andare le cose), nel destinare una consistente parte dei contributi alla costruzione della nuova mensa e al deposito comunale e agli impianti sportivi, che nulla potrebbero avere con i pellegrini, avevamo fatto precisare nelle relazioni di progetto che la mensa poteva essere usata anche come locale per esposizione di mostre e che il palazzetto polivalente del centro sportivo poteva servire anche come sala per convegni, concerti, ecc. Il palazzetto è incompleto perché mancano le tribune? Se si ritengono indispensabili, basta realizzarle! Continuando la lettura dell'articolo del Sindaco, scopro che ha destinato alla manutenzione straordinaria della scuola materna il contributo che la precedente amministrazione aveva concesso alla parrocchia per altre opere. Ha fatto precisamente quello che rimprovera alla passata Amministrazione: ha utilizzato i contributi straordinari non per realizzare nuove opere, ma per la manutenzione di ope-

Segue a pagina 18 >

Giornale dell'Isola

Periodico d'informazione dei comuni fra l'Adda ed il Brembo

EDITORE
A.S.I.C.I.B.

Associazione per lo Sviluppo dell'Informazione e della Cultura nell'Isola Bergamasca
via Donizetti, 89 - 24030 Brembate di Sopra - BG-

DIRETTORE RESPONSABILE

Gabriele Previtali
REDAZIONE
Cristiana Caglioni
Luca Caglioni
Letizia De Ponti
Gabriella Di Marzio
Claudia Esposito
Cristina Fioretti
Massimiliano Manganiello
Magda Manteca
Marco Pagani
Marisa Ravasio
Enza Rota
Ivan Rota
Renzo Zonca

AUTORIZZAZIONE DEL TRIBUNALE

di Bergamo - N. 15 del 11 Aprile 1996
Iscrizione R.O.C. Nr. 10530 del 18/09/1997

Progetto Grafico/Impaginazione

RadiciStudio - Bergamo
Concessionario per la pubblicità
Publimgic - Soluzioni di Pubblicità
Tel. 035/215858 - Fax 035/215874

Stampa

Industria Grafica Editoriale Pizzomi - Cremona
Composizione in tipografia il 15/04/2005

Gli indirizzi utilizzati per la postizzazione di questo periodico sono a disposizione della nostra Redazione solo ed esclusivamente per questo servizio. Ogni destinatario può richiedere in ogni momento la cancellazione dei propri dati sia direttamente alla Redazione sia al Comune di appartenenza ai sensi dell'art.13 della legge n. 675/1996

Grande successo per il progetto "A lezione di dialetto bergamasco" Riprenderà ad ottobre il corso

È terminato - troppo presto secondo gli "allievi" - il corso di dialetto promosso ed organizzato dal nostro Giornale con la collaborazione del Lions Club Ponte San Pietro-Isola, la biblioteca del Comune di Ponte San Pietro, che ha raccolto le iscrizioni e offerto l'ospitalità per le lezioni, del 1° Corso di Dialetto Bergamasco curato dal Ducato di Piazzola Pontida, docente il poeta Ducale Luigi Pisoni, fuori dalle mura cittadine. Le dodici lezioni programmate sono letteralmente "volate" a detta di tutti: allievi ed insegnanti. Durante la serata di chiusura dello scorso 6 aprile, presente anche il Duca di Piazzola Pontida Libèr Prim (al secolo Bruno Agazzi) ci si è già dati appuntamento al prossimo "secondo corso" per il quale - in collaborazione con i Presidenti del Lions Club Ponte San Pietro-Isola (Giorgio Natali attualmente in carica e Riccardo Fenili che gli succederà il prossimo mese di luglio) - si è già fissata una data di massima per la metà del mese di ottobre del corrente anno 2005. Tramite il sistema Bibliotecario, ha assicurato anche il direttore della Biblioteca di Ponte San Pietro Locatelli, e le pagine del Giornale dell'Isola sarà presto pubblicato il programma del prossimo corso (si valuterà la possibilità di aumentare il numero delle lezioni, a grande richiesta degli allievi) che sarà riservato sia a quanti hanno già frequentato quest'anno sia a quanti vorranno avvicinarsi per la prima volta allo scrivere ed al leggere nella lingua dei nostri padri. In attesa di adeguato spazio per poter pubblicare i temi svolti in dialetto dai partecipanti al corso (21 iscritti con una media di ben 17 frequentanti), ecco la foto che ritrae il gruppo in occasione della serata di commiato.



Medical Equipe srl

Ambulatorio Medico e Odontoiatrico
Accreditato Regione Lombardia
(Autorizzazione N°701 del 02/07/2004)
Direttore Sanitario Dott.ssa Barbara Dossena

Eroga servizi in convenzione con il Sistema Sanitario Regionale in cure dentarie, protesiche, ortodontiche e di medicina riabilitativa fisioterapia, fisiatria.

Aperto tutta la settimana.
Calusco d'Adda (BG) - Via Rivierasca, 57
Tel. 035 799843
www.medical-equipe.com
Aut. Pubblicità Sanitaria N° 5 del 23.03.2004

ANGELONI
HAIR GROUP

Parrucchieri uomo-donna
SI ESEGUONO TRATAMENTI TRICOLOGICI

MEDOLAGO: Via Italia, 1 - Centro Comm. Europa 2000 - Tel. 035901825
CARVICO: Via Don Pedrinelli, 110 - Tel. 035792392