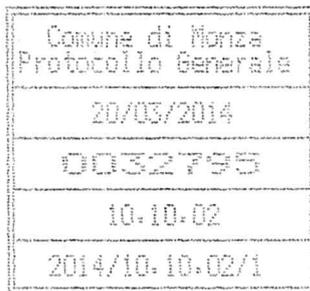




MBAC-DR-LOM
TUTBAP
0003278 20/03/2014
Cl. 34.19.01/4.9



Comune di Monza
Servizi Piani Urbanistici - SIT
Piazza Trento e Trieste,
20900 MONZA (MB)
protocollocert@comunedimonza.legalmail.it

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
mbac-sbap-mi@mailcert@beniculturali.it

Soprintendenza per i Beni Archeologici della
Lombardia
via Edmondo De Amicis, 11
20123 MILANO
mbac-sba-lom@mailcert@beniculturali.it

Regione Lombardia
Direzione Generale Ambiente, Energia, Sviluppo
Sostenibile
Struttura Paesaggio
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 MILANO
ambiente@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO: MONZA (MB) - Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al Piano di Governo del Territorio vigente – Convocazione della prima conferenza di valutazione in data 18 marzo 2014.
Trasmissione osservazioni.

Con riferimento alla nota di convocazione prot. n. 26802 del 10 marzo 2014, assunta agli atti di questa Direzione con prot. n. 2943 dell'11 marzo 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 e Piano Paesaggistico Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e Brianza, Piano Territoriale di Coordinamento del Parco della Valle del Lambro),

in occasione della variante proposta, si osserva 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, per una puntuale verifica in fase di redazione definitiva della documentazione del Piano di Governo del Territorio, gli artt. 16 bis (*Prescrizioni generali per la*



disciplina dei beni paesaggistici), 20 (Rete idrografica naturale), 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;
- ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, recante "*Legge Urbanistica*", "*i piani particolareggiati nei quali siano comprese cose immobili soggette alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali (ora riunificate nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), sono preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza ovvero al Ministero della pubblica istruzione quando sono approvati con decreto del ministro per i lavori pubblici*";
- 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 devono essere sottoposti 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>. Si ricorda che sul territorio comunale sono vigenti i seguenti provvedimenti di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 del *Codice*:
 - Decreto Ministeriale 6 novembre 1965 "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dei viali Cesare Battisti, Brianza e Regina Margherita nel comune di Monza*";
 - Decreto Ministeriale 22 giugno 1944, relativo al Giardino in piazzale Virgilio, 10;
 - Decreto Ministeriale 27 giugno 1965, relativo al Giardino in via San Gerardo;
 - Decreto Ministeriale 25 agosto 1956, relativo al Giardino in corso Milano, 10;
 - Decreto Ministeriale 14 febbraio 1957, relativo al Giardino in via Carlo Alberto, 49-51;



- Decreto Ministeriale 18 febbraio 1957, relativo al Giardino in via Manzoni, 5;
 - Decreto Ministeriale 18 febbraio 1957, relativo al Giardino in via Zucchi, 17;
 - Decreto Ministeriale 15 settembre 1960, relativo al Giardino in via Risorgimento – viale Lombardia;
 - Decreto Ministeriale 25 luglio 1960, relativo al Giardino in via Tito Speri;
 - Decreto Ministeriale 25 luglio 1960, relativo al Giardino in via Grassi;
 - Decreto Ministeriale 18 maggio 1966, relativo al Giardino in via Casati;
 - Decreto Ministeriale 25 luglio 1960, relativo al Giardino in via Bianchi - Appiani;
 - Decreto Ministeriale 25 luglio 1960, relativo al Giardino in via Colombo;
 - Decreto Ministeriale 15 settembre 1960, relativo al Giardino in via Colombo;
 - Decreto Ministeriale 3 novembre 1960, relativo al Giardino in via Randaccio;
 - Decreto Ministeriale 13 aprile 1966, relativo al Giardino in via Gottardo;
 - Decreto Ministeriale 30 aprile 1966, relativo al Giardino in via Duca degli Abruzzi;
 - Decreto Ministeriale 18 giugno 1966, relativo al Parco di Villa Custoza;
 - Decreto Ministeriale 23 settembre 1960, relativo al Giardino in viale Risorgimento – viale Lombardia;
- 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 Cap. 2.1 (sistema rurale – paesaggistico – ambientale), lettere A, B, C, D, ed E;
 - Cartografia di riferimento (tavv. 3a, 4, 5a, 5b, 6a, 6b 6c, 7);
 - Allegato A, cap. 1, 2 e 4.
- con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco della Valle del Lambro:
- Norme Tecniche di Attuazione, con riferimento al Titolo II (strumenti di attuazione del Piano e rapporto con altri strumenti di pianificazione e procedure amministrative), art. 6; al Titolo III (tutela dell'identità culturale ed ambientale del territorio), artt. 10, 11 12, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23; al Titolo IV (previsioni speciali di tutela), artt. 24, 25, 26, 27, 28, 31, 33; al Titolo IV (norme finali), artt. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42;
 - Cartografia di riferimento).

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

Ai sensi del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* si ricorda che:



- i beni culturali e le cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela sono definite dagli artt. 10 e 11 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;
- nello specifico, le cose immobili e 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, 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 dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo;
- 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 dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo;
- 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 :

- della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela monumentale e archeologica decretati ai sensi degli artt. 12, 13 e 45 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*. Si ricorda che l'elenco dei beni architettonici e archeologici presenti sul territorio può essere richiesto agli organi periferici di tutela del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (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](http://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 necessariamente 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:
 - agenzia ex Banca d'Italia;
 - ex albergo via Napoleone;
 - albergo Falcone;
 - ex autorimesse piazza Martini;
 - autorimessa Fiat – Fossati;
 - banca Credito Italiano;
 - Banco Ambrosiano;
 - complesso Candeggio ex Frette;
 - capannone largo MOlinetto, 1
 - complesso ex cappellificio Cambiaghi;
 - cappellificio Cederna;
 - ex cappellificio via Solforino, 1/A;
 - ex Cariplo;
 - case ed appartamenti via Borgazzi, 14;
 - casa Annoni;
 - casa Ballabio;
 - casa Bettini;
 - casa Bombaglio;
 - casa Bozzetti;
 - casa Calloni;
 - casa Cambiaghi;
 - casa Canzi;
 - casa Fossati;
 - casa Galbiati;
 - casa Lissoni Pizzamigli;
 - casa Mantegazza;
 - casa Puccini;
 - casa Ronzini;
 - casa con portico in piazza Duomo;
 - casa d'abitazione via Frisi;



- case d'abitazione via Vittorio Emanuele II, 1, 2, 9, 36/f e 41;
- casa del Barone di Kettemburg;
- casa della Regina Teodolinda;
- casa di richiera via S. Alessandro;
- casa Doni;
- casa Eredi Cantù;
- casa Midali;
- casa Paleari;
- casa Paternoster;
- case per abitazioni economiche corso Milano, 27;
- case per abitazioni economiche via Borgazzi, 1;
- casa via Aguilhon, 2;
- casa via Bergamo;
- casa via Borgazzi, 40;
- casa via Cavallotti, 33;
- casa via Frisi, 12;
- casa via Gambacorti Passerini, 7;
- case via Italia, 5 e 25;
- casa via Lecco, 24, 55 e 166;
- casa viale Libertà, 19;
- casa via Magenta, 16;
- casa via Manzoni, 37;
- casa via Marsala, 4;
- casa via Meriggia, 2; casa via Porta, 2;
- case via Porta Lodi, 5 e 11;
- case via Raiberti, 9 e 14;
- casa via Rota, 10;
- casa via San Gottardo, 59;
- casa via Monti e Tognetti, 21;
- casa via XX settembre, 12;
- casa via Zucchi, 1;
- casa Vicolo Duomo;
- casa Vigano;
- casa Vismara;
- complesso cascina Amalia;
- complesso cascina Bastia;
- complesso cascina Bironella;
- complesso ex cascina Bissona;
- complesso cascina Boschetto;
- complesso cascina Cantalupo Terza;
- complesso cascina Carolina;
- complesso cascina Criminale;
- complesso cascina Fornace;
- complesso cascina Gallarana;
- complesso cascina Novella;
- complesso cascina Porchera;
- complesso cascina Robasacco;
- complesso cascina San Bernardo;
- complesso cascina San Giovanni Battista;
- complesso cascina San Lorenzo;
- complesso cascina Santa Maria del Boschetto;
- complesso cascina Sant'Orsola;
- complesso cascina Vallera;
- complesso cascina via Massana, 23;



- complesso cascina via Monte Ortigiara, 1;
- complesso cascina vicolo Molini;
- case Cederna;
- case operaie Società Anonima Cooperativa San Gerardo;
- case operaie via Pisacane, 4;
- case operaie via Santuario Grazie Vecchie, 10;
- complesso case rurali via Borgazzi, 112;
- complesso Cassinazza;
- Ceramiche Tassetto;
- Cinema Centrale;
- Cinema Zucchi;
- ex Collegio Bosisio;
- complesso architettonico del Gasletto;
- complesso produttivo via XX settembre, 1;
- coro della ex chiesa di Santa marta;
- cotonificio Fossati Lamperti;
- deposito commerciale via Frisi, 35;
- ex ditta Hensemberger;
- ditta meccanica F.lli Pagnoni;
- ditta Pagnoni Impianti;
- edificio liberty corso Milano, 45;
- ex edificio per la produzione via Milazzo;
- edificio con abitazione via Gambacorti Passerini, 6;
- edificio con abitazione via Italia, 50;
- edificio uso negozio via Italia, 36;
- fabbrica Marconi;
- garage Moderno;
- immobile intitolato a Giuseppe Garibaldi corso Milano, 6;
- Istituto Artigianelli;
- lavatoio;
- ex manifattura;
- ex monastero di San Martino;
- complesso di Mulino Colombo;
- mulino della cascina Bastoni;
- ex Oratorio San Donato;
- complesso di palazzo Bellini Sorrentino;
- palazzo Camparada e Pirola;
- palazzo con cariatidi Largo Mazzini;
- palazzo corso Milano;
- palazzo corso Milano, angolo via Arosio;
- palazzo piazza Citterio, 2;
- palazzo piazza Roma, 10;
- palazzo Porcheria, Bellini;
- palazzo residenziale via Italia, 39;
- palazzo Scanzi;
- palazzo via Aliprandi, 35;
- palazzo via Appiani, 1;
- palazzo via Borgazzi, 9;
- palazzo via Canonica, 20;
- palazzo via Carlo Alberto, 26 e 40/f;
- palazzo via Casati, 7;
- palazzo via Cattaneo, 4;
- palazzo via D'Annunzio, 34;
- palazzo via Gambacorti Passerini, 3;
- palazzo via Italia, 7 e 16;



- palazzo via Manzoni, 36;
- palazzo via Vergine Maria da Campione, 6;
- palazzo via Zucchi, 41;
- palestra Forti e Liberi;
- Prater;
- Realbar;
- Sacchettificio Monzese;
- Sede INA edilizia Residenziale;
- Sede ex ENEL;
- Simmenthal;
- Sporting Club;
- Stazione privata del Re;
- ex stazione tramway Cusano – Monza – Carate;
- supermercato;
- Tellerie Frette;
- ex Tessiture Achille Garbagnati;
- Tessiture Pastori e Casanova;
- torre Viscontea;
- villa Annoni Sirtori;
- villa Bosisio;
- villa Cappuccina;
- complesso villa Carminati, De Brambilla, Rusconi, Paleari, Ferrario;
- villa Colombo;
- villa con giardino corso Milano, 41;
- villa De Carli, Raimondi;
- complesso villa Dosi, Francesca;
- complesso villa Durini;
- villa Ferrario, Centemero;
- villa Galbiati;
- villa Henseberger;
- complesso villa La Glassa;
- complesso villa Mesmer, Crivelli, Cairati;
- villa Nova;
- villa Pennati;
- villa Porro Schiaffonati;
- villa Prata, Pennati, Sala;
- villa Radice;
- villa REcalcati, Melzi, Porcia, Keller;
- villa Rovelli Osculati;
- villa Scolari;
- villa STrazza;
- villa Tanzi;
- villa Tornagli;
- complesso villa Uboldi;
- villa via Bellini, 30;
- complesso villa via Dante Alighieri, 57-59;
- villa viale Brianza, 1;
- villa viale Brianza, angolo via Rovani;
- villa via Manzoni, 10;
- villa via Matteo da Campione, 4;
- villa via Rovani angolo via Rossigni;
- villino Colombo;
- villino Galbiati;
- villino Mo'ioli;



- villino via Cavallotti, 37;
- villino via San Gottardo, 49;
- villino via Solforino, 17;
- 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 opportuno quindi che si orientino verso trasformazioni che, pur adeguando e aggiornando 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 :

- recupero dei sottotetti (ammissibile solo se vengono mantenute le caratteristiche volumetriche, morfologiche e materiche del contesto);
- rapporti pieni – vuoti e saturazione dei vuoti urbani. Se si concorda infatti con l'obiettivo di riduzione di consumo di terreno ineditato, va tuttavia studiato 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 agricolo del territorio;
- applicazioni di sistemi per l'energia rinnovabile, quali fotovoltaico;
- 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 *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

TUTBAP/Resp. dell'istruttoria arch. Elena Rizzi

