

Ulisse Poli
Via Brenti 6
25040 Braone (BS)
Tel.0364 433463
Sito Web www.casamisurauomo.it
E-mail info@casamisurauomo.it

Al sig. Sindaco di Braone e
Responsabile di Servizio
Gabriele Prandini
Trasmessa via PEC
protocollo@pec.comune.braone.bs.it

Al sig. Assessore all'Urbanistica
Ignazio Walter Baruselli
Trasmessa via PEC
protocollo@pec.comune.braone.bs.it

Al sig. Assessore all'Ambiente
Giuliano Facchini
Trasmessa via PEC
protocollo@pec.comune.braone.bs.it

Al sig. Assessore all'Agricoltura,
Montagna e Parco Adamello
Massimo Prandini
Trasmessa via PEC
protocollo@pec.comune.braone.bs.it

Alla sig.ra Assessore ai Servizi Sociali
Anna Prandini
Trasmessa via PEC
protocollo@pec.comune.braone.bs.it

Ai Consiglieri Comunali
Trasmessa via PEC
protocollo@pec.comune.braone.bs.it

Al Direttore tecnico C.P.U.
Alessandro Magli
Trasmessa via mail
info@cpuservizi.it

All'Autorità competente per la VAS
Geom. Guerino Benaglio
Trasmessa via PEC
protocollo@pec.comune.braone.bs.it

Al sig. Tecnico comunale
Architetto Marco Melillo
Trasmessa via mail
uff.tecnico.1@comune.braone.bs.it

ARPA LOMBARDIA
Dipartimento di Brescia
Via Cantore n. 20
25128 Brescia BS
Trasmessa via PEC
“dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it”

A.S.L. di Vallecamonica - Sebino
Via Nissolina n. 2
25043 Breno BS
Trasmessa via PEC
“protocollo@pec.aslvallecamonicensebino.it”

COMUNITA' MONTANA DI VALLE CAMONICA
Piazza Tassara n. 3
25043 Breno BS
Trasmessa via PEC
“protocollo@pec.cmvallecamonica.bs.it”

REGIONE LOMBARDIA
Sede Territoriale di Brescia
Via Dalmazia n. 94
25125 Brescia BS
Trasmessa via PEC
“brescia regione@pec.regione.lombardia.it”

PROVINCIA DI BRESCIA
Settore Assetto Territoriale Parchi e V.I.A.
Via Milano n. 13
25121 Brescia Bs
Trasmessa via PEC
“protocollo@pec.provincia.bs.it”

PROVINCIA DI BRESCIA
Area Ambiente
Via Milano n. 13
25121 Brescia Bs
Trasmessa via PEC
“protocollo@pec.provincia.bs.it”

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
Via Calini n. 26
25121 Brescia Bs

Trasmessa via PEC
“mbac-sba-lom@mailcert.beniculturali.it”

ASSOCIAZIONE ITALIA NOSTRA
Sezione Vallecamonica
Via Orti n. 48
25043 Breno BS

Trasmessa via e-mail
“vallecamonica@italianostra.org”

ASSOCIAZIONE PROLOCO BRAONE

Trasmessa via e-mail
“archbonfadini@gmail.com”

A.P.S. Braone
Trasmessa via e-mail
“aps.braone@gmail.com”

Oggetto: Parere in merito all'art.13 comma 3 della legge regionale 11 Marzo 2005, n.12 sulla proposta di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del comune di Braone

Premessa

Principi ispiratori contenuti nella legge regionale sul governo del territorio.

Se c'era una cosa della quale avremmo volentieri fatto a meno quella era certamente una nuova legge regionale in materia urbanistica che ci costringesse a rinnovare i nostri piani regolatori solo per adeguarli al nuovo linguaggio di derivazione europea entrato oramai a pieno titolo nella nostra Costituzione attraverso la modifica del titolo V nella parte in cui vengono elencate le materie di legislazione concorrente.

Il termine "Governo del Territorio" è diventato a tutti gli effetti il nuovo modello di pianificazione segnando una netta cesura con il passato e con gli strumenti ai quali ci si affidava per esprimerla. Per dirla con un termine in voga in questo periodo: abbiamo rottamato i Piani Regolatori Generali considerati obsoleti per far posto ai piani di nuova generazione, appunto i Piani di Governo del Territorio.

La Regione Lombardia oltre a vantare il primato economico sbandierato ad ogni occasione utile, con i noti numeri sul proprio prodotto interno lordo, rivendica anche quello di regione all'avanguardia sui temi della programmazione socio economica e dunque non poteva che essere la prima a varare una legge di revisione dei Piani Urbanistici costringendo i suoi 1544 comuni a rinnovare i propri strumenti di pianificazione territoriale. Che i Comuni non ne sentissero il bisogno lo si capisce dal numero dei piani approvati al 31 Dicembre del 2012 a più di 7 anni dall'emanazione della legge che li istituiva. Poco più di due terzi hanno adempiuto agli obblighi di legge gli altri 483 da quella data sono sottoposti alle restrizioni imposte dalla Regione. È chiaro che nei Comuni dove l'attività edilizia è consistente l'interesse ad evitare il congelamento delle previsioni dei Piani precedenti ha imposto loro di assecondare le scadenze imposte in origine dalla legge e poi prorogate fino alla definitiva chiusura dello scorso Dicembre.(tranquilli, si attende una nuova proroga dal neonato governo regionale) Quelli invece come il nostro dove le nuove richieste di edificazione si contano sulle dita di una mano negli ultimi 5 anni, complice anche la forte crisi del settore, possono permettersi il lusso di temporeggiare ancora qualche mese tanto non cambia molto.

Rimane il fatto che non è mai piacevole sentirsi costretti per propria inadempienza da restrizioni che si potevano facilmente evitare. La data di avvio del procedimento risale al 7 Novembre 2007 mentre l'atto di avvio della VAS data il 16 Marzo 2010; francamente si poteva fare qualcosa in più non credete?

Ma il tempo non è sempre troppo lungo o inutile se serve a realizzare qualcosa di importante e lo strumento che regola lo sviluppo e la crescita di un territorio lo è di certo.

Può essere impiegato per approfondire alcuni aspetti fino a quel momento sconosciuti e a diffonderli attraverso il confronto con i cittadini che si trovano come in questo caso di fronte a delle novità con le quali dovranno fare i conti nei prossimi anni.

Francamente due soli incontri prima della presentazione del lavoro ormai concluso mi sembrano veramente pochi. Mi piacerebbe conoscere anche il vostro parere in proposito, ma andiamo oltre!

La Legge regionale sui Piani di Governo del territorio

Pur non condividendo l'impianto generale della legge regionale non posso nascondere la validità di alcuni principi innovativi rispetto alle pratiche in uso. Mi riferisco ad esempio ai tre punti descritti nel quinto comma dell'articolo 2 della legge istitutiva.

Il governo del territorio si caratterizza per:

- a) La pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;
- b) La partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;
- c) La possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati

La condivisione delle scelte si raggiunge anche e soprattutto attraverso l'informazione precisa e puntuale di ciò che si sta facendo, quando essa è adeguata la partecipazione diventa conseguente, ecco allora che i cittadini diventano artefici delle politiche e delle scelte contribuendo anche a migliorarne i contenuti.

Lo spirito contenuto in questi tre concetti viene rafforzato stimolando i comuni a ricercare altre forme di pubblicità e partecipazione da affiancare alla procedura minima sindacale.

Ma il vero cambiamento rispetto all'impostazione dei precedenti Piani Regolatori Generali è il ribaltamento del ruolo del cittadino da passivo ad attivo e direi anche proattivo nei confronti della formazione del Piano.

L'istituto delle osservazioni che tutti conosciamo fatte dopo l'adozione del Piano viene integrato con la possibilità di fare delle proposte prima che inizi la procedura di indagine e di studio con la precisa finalità di raccogliere indicazioni utili e di carattere generale oltre che particolari legate ai legittimi interessi del singolo.

Ebbene questo aspetto forse non è stato compreso nel suo reale intento da parte dei cittadini che solo in rarissimi casi hanno fatto proposte di carattere generale, ma di questo non ci dobbiamo stupire, dunque non si può dar loro colpa. Le Amministrazioni piuttosto avevano il compito di cogliere la novità e trasmetterla, ma ciò si è verificato raramente. Anche noi abbiamo pagato questo limite.

Ormai è tardi e forse anche inutile dato che sono già evidenti i primi segnali di cedimento di questi nuovi strumenti al punto che rischieremo di dover rivedere il loro impianto ancor prima che diventino manifesti i loro effetti.

Lo dimostrano le innumerevoli petizioni provenienti dal mondo accademico e non solo che unanimemente invocano una revisione radicale della legge; non si era mai visto un declino di consensi così repentino su un provvedimento di tale portata sociale ed economica su vasta scala.

Un altro aspetto positivo della nuova legge riguarda certamente la responsabilità diretta dei Comuni nella fase di approvazione dei Piani; finalmente la Regione riconosce alle amministrazioni comunali maggiore autonomia recidendo il cordone ombelicale che faceva dipendere le loro scelte dal suo consenso.

Purtroppo non vedo altri elementi di novità nella legge regionale tranne il fatto che limitandosi ad effettuare solamente una operazione di restyling ha ulteriormente appesantito uno strumento che al contrario richiedeva una notevole semplificazione.

Questa breve premessa insieme alla sintetica introduzione alla nuova legge regionale sui nuovi strumenti urbanistici sono utili per introdurre le mie valutazioni sulla proposta di Piano che ci è stata presentata in occasione dell'ultimo incontro lo scorso mese di Marzo. Dunque le considerazioni che seguiranno non possono che essere post dato lo stato di avanzamento del Piano. Avrei preferito poter discutere e contribuire alla formazione del piano come probabilmente tanti altri cittadini, ma ciò non è stato reso possibile. Tuttavia mi avvalgo dell'ultima finestra utile e raccolgo con piacere l'invito e le sollecitazioni fatte dal sindaco Gabriele Prandini nell'incontro di presentazione dei documenti di Piano per esprimere il mio pensiero sul progetto.

Innanzitutto va sottolineato che la materia trattata non è semplice neanche per gli addetti ai lavori, i tecnici del settore per intenderci. Figuriamoci per un cittadino qualunque. Con l'esempio che segue cercherò di spiegare in modo anche ironico ciò che in tutta probabilità può accadere nel caso in cui qualcuno di noi decidesse di prendere visione del materiale messo a disposizione. Cerco di trasmettere la sensazione che in passato ho avuto personalmente in occasioni analoghe.

Quando ci si trova di fronte una mole consistente di materiale da analizzare ti assale lo sconforto, sei disorientato non sai da che parte iniziare e allora incominci a sfogliare le pagine cercando di rintracciare spunti e riferimenti visivi che la tua conoscenza dell'argomento ti consente di intercettare. Dopo circa una mezz'ora decidi che tanto è inutile e troppo dispendioso, hai capito poco o nulla e allora cerchi alla bene meglio di rimettere in ordine i fascicoli. Li riponi nello scatolone che li ospita, ti alzi, saluti l'impiegato di turno e te ne ritorni con la coda tra le gambe a casa tua con la consapevolezza di avere perso un'ora della tua giornata ma con la coscienza a posto e una punta di frustrazione per il fatto di aver capito troppo poco.

Lo scenario vagamente umoristico appena descritto non è solo quello del cittadino medio che non avendo pratica nell'utilizzo dei mezzi informatici si avvale del metodo tradizionale. Si reca negli uffici comunali, chiede di prendere visione dei documenti depositati, si apparta nella piccola stanza messa a disposizione e incomincia a perdere l'ora canonica di tempo; ma come ho già anticipato anche di chi a vario titolo mastica un poco la materia.

Lo stesso infatti può valere anche per chi invece dalla propria scrivania molto più comodamente inizia il percorso di analisi video di tutti i documenti. E' vero che basta una sola videata per raggrupparli tutti presentandoli alla vista, ma poi i documenti li devi aprire e quando li apri ti accorgi che il primo: VAS 1 Valutazione ambientale strategica è composto da 170 pagine seguono il DPI Documento di Piano 104 pagine; il PR1 Piano delle Regole 56 pagine; PR2 Piano delle Regole abaco morfologico e paesaggistico 84 pagine; il PS1 Piano dei Servizi 64 pagine; il PS2 Piano dei Servizi Disposizioni attuative e schede dei servizi di progetto 33 pagine; Studio del reticolo idrico 31 pagine; aggiornamento dello studio geologico 66 pagine; VIC Valutazione ambientale Strategica studio di incidenza, 93 pagine; VAS 2 14 pagine. Tutti questi documenti contengono relazioni scritte, analisi, schede, grafici e tutto quanto serve per supportare quelle che saranno le scelte strategiche per il nostro territorio. Non elenco la lista degli altri documenti che concorrono al completamento degli elaborati di Piano perché sono la traduzione grafica dei contenuti presenti nelle 715 pagine che compongono il grosso del lavoro.

Capirete che, pur considerando la comodità di svolgere il lavoro di analisi direttamente da casa, affrontare una mole di materiale così imponente risulti veramente difficoltoso. Se a questo si aggiunge anche la oggettiva difficoltà da parte della maggioranza dei cittadini di comprendere i linguaggi tecnici figuratevi quale risultato si potrà ottenere. Ecco da dove dovrebbe nascere l'esigenza di coinvolgere maggiormente i cittadini, perché se la strada tracciata era questa, ma non ci voglio credere, allora bisognava agire almeno sul terreno della semplificazione adeguando gli strumenti alla realtà territoriale. La stessa Regione si è accorta che l'eccessiva rigidità procedurale metteva sullo stesso piano comuni come il nostro e città come Brescia o Bergamo per citare solo le più vicine, rischiando di creare una evidente sproporzione nell'utilizzo degli strumenti di indagine e di analisi. Infatti con la legge n. 4 del 2008 la Regione Lombardia introduceva una modifica alla (una delle tante introdotte dalla sua emanazione) legge istitutiva, inserendo addirittura un articolo bis al numero 10 originario nel quale si riconoscevano alcune significative semplificazioni per i comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2.000 abitanti. La principale riguardava la possibilità di accorpate il Documento di Piano quello delle Regole e quello dei Servizi in uno unico. Mi chiedo perché non sia stato fatto. Se capisco la riluttanza da parte degli estensori per gli ovvi motivi di carattere organizzativo interno fatico ad immaginare quella dei nostri amministratori che, fatto salvo il caso che non fossero a conoscenza di questa opportunità, avevano il dovere di stimolare il gruppo di lavoro a produrre un elaborato alla portata di tutti nell'intento di semplificare la vita dei propri cittadini e non quella di complicarla come sta accadendo ora.

Primo spunto di riflessione: il materiale è troppo, molte sue parti sono inutili e generiche, di difficile lettura e spesso avulse dalla nostra realtà territoriale come dimostrerò nelle parti che seguiranno. Si poteva, ma soprattutto, si doveva accorpate in un solo volume come previsto dalla norma almeno i tre documenti principali riducendo ovviamente i contenuti che non interessano.

Il Documento di Piano DP1 relazione illustrativa

Il consumo di suolo

Andiamo subito al tema principale presente negli indirizzi forniti per la redazione dei P.G.T. comunali da parte della Regione e della nostra provincia contenuti nei rispettivi piani territoriali (PTR e PTCP). Al primo posto appare sempre la seguente dizione **“ridurre il consumo di suolo, tenendo conto dell'elevato livello di urbanizzazione del territorio comunale...”**

Anche negli obiettivi strategici del nostro PGT appare al primo posto lo stesso concetto: “ Il principale obiettivo dell'Amministrazione Comunale è limitare il consumo di suolo”. Il territorio comunale risulta infatti interessato da tre piani di lottizzazione a destinazione residenziale in corso di completamento nonché da un nucleo storico all'interno del quale sono presenti numerosi immobili non occupati. (pag. 15 DP1- relazione)

Questa premessa che fotografa per sommi capi lo stato dell'arte rispetto alla disponibilità di aree edificabili e/o volumi a disposizione per i residenti ed eventualmente anche per chi intendesse trasferirsi nel nostro comune è coerente e pone in risalto le scelte fatte dal precedente Piano Regolatore Generale operativo dalla seconda metà degli anni novanta. Ma cosa è accaduto nei venti anni che ci separano dalla approvazione del Piano Regolatore. Ricordo che le nuove aree di espansione erano regolate da Piani di Lottizzazione, per la precisione da 4. Il primo localizzato nella parte iniziale di via Dossi attuato ma da completare nella sua edificazione dispone ancora di 3 lotti liberi; il secondo situato in via Provinciale attuato e completato ma con residuo di invenduto e con

consistente disponibilità di appartamenti in locazione presenti nel complesso residenziale e commerciale edificato nel lotto più grande della lottizzazione; il terzo situato tra l'imbocco della strada provinciale 89 e la vecchia statale 42 in direzione Brendibusio attuato ma realizzato solo in tre dei 13 lotti presenti; il quarto in via Gisole attuato da poco ma totalmente libero da edificazione.

Da questo quadro si deduce che allo stato attuale le previsioni del P.R.G. ancora in vigore sono state rispettate ma prima di considerarle effettivamente compiute bisognerà attendere che gli edifici previsti vengano costruiti ed occupati.

Va anche ricordato che durante questo periodo il Piano Regolatore ha subito delle varianti che hanno prodotto nuova disponibilità edificatoria in parte realizzata e in parte solo attuata. Mi riferisco all'intervento nella frazione di Brendibusio sul confine con il Comune di Niardo dove un vecchio stabile prospiciente la strada statale è stato sostituito con un gruppo di case che attualmente risultano ancora libere. L'altro intervento riguarda il piano di Recupero realizzato ai margini del centro storico tra via Brenti, vicolo Cocchi e lungo la nuova via Giacomo Cappellini fino all'intersezione con via Dossi. Ebbene anche questo Piano risulta attuato ma totalmente ineditato.

Inoltre in questo lungo periodo sono stati realizzati alcuni fabbricati inseriti in zone di completamento ma anche queste abitazioni non sono ancora occupate di conseguenza entrano a pieno titolo nel calcolo del fabbisogno ipotetico.

Anche alcune ristrutturazioni nella parte più antica del nostro centro abitato allo stato attuale non sono abitate e perciò disponibili.

Con questo intendo sottolineare che uno dei presupposti fondamentali su cui impostare un programma di sviluppo edilizio prima ancora di valutare le tendenze demografiche sulle quali programmare nuove aree edificabili è di verificare la disponibilità di immobili presenti sul territorio;

- numero di stanze e/o intere abitazioni libere nel centro storico;
- unità immobiliari di nuova realizzazione distinte per tipologia;
- **diritti edificatori acquisiti dai piani attuativi approvati o in fase di realizzazione**
- diritti edificatori residuali ancora presenti nelle aree di completamento (Zone B del P.R.G. vigente)
- aggiungerei la somma della potenzialità espansiva di tutti i fabbricati che possono usufruire delle normative sul recupero dei sotto tetti e per estrema correttezza i volumi non completamente utilizzati anche se essi hanno minore incidenza

Questi dati sono la base da cui si dovrebbe partire per stabilire se nel territorio interessato dall'azione di pianificazione sia utile reperire altre aree edificabili per rispondere alla domanda presente e potenziale.

Ebbene questa analisi è stata fatta solo per il **terzo** dei 5 punti appena elencati senza per altro tenere conto del parametro emergente dal dato sul rapporto del volume disponibile per ogni abitante evidente nei loro calcoli che poteva essere mantenuto come riferimento e non incrementato.

Ci si è affidati agli schemi forniti dall'articolo 141 del PTCP che viene utilizzato come paravento per giustificare la congruità delle scelte espansive, che notate bene, a detta dei piani sono tutte tese a ridurre l'occupazione di nuovo suolo salvo poi verificare, come si è verificato anche nel nostro

caso, che i dati inseriti non sono mai completamente corrispondenti alla realtà. Prendiamo il nostro esempio: dalla tabella sull'andamento demografico si evince che la popolazione residente a Braone negli ultimi 10 anni è cresciuta di 49 abitanti pari all'8%. Da questo dato contenuto nel paragrafo **7.2 Il Dimensionamento di Piano** si afferma quanto segue “ si è provveduto di seguito a calcolare il fabbisogno teorico di consumo di nuove aree di urbanizzazione, tenendo conto del trend di crescita demografica 2001-2011”

Braone invece perde abitanti

Pur essendo indicative le prescrizioni del PTCP si è ritenuto nonostante l'evidenza del principio assoluto di ridurre il consumo di suolo di fornire una lettura fuorviante del dato anagrafico al fine di rendere sostenibili le nuove previsioni di espansione.

Mi spiego: il dato sull'incremento è vero ma fuorviante. Per comprenderlo nella sua reale portata va analizzato nel suo contenuto cercando di capire come esso si è formato in questi ultimi 10 anni.

La crescita demografica di 49 nuovi residenti nasconde in realtà il dato drammatico di un calo dei residenti indigeni totali. Infatti se si considera che la presenza di immigrati stranieri nel 2001 era di 4 unità e che al 31 Dicembre scorso era di 64 si capisce che in realtà nell'ultimo decennio abbiamo perso 11 cittadini italiani e dunque il saldo positivo è stato determinato esclusivamente dall'arrivo di stranieri ed extra comunitari.

Come ben sanno i nostri amministratori ma anche e soprattutto i pianificatori questo fenomeno determina dei cambiamenti sostanziali nella struttura sociale ed economica del nostro paese orientando la domanda di abitazioni in una particolare direzione che non è certamente quella identificata nei nuovi ambiti di trasformazione. Tra l'altro questo è un fenomeno diffuso in tutto il nord Italia e in particolare nella nostra provincia dove la percentuale di stranieri residenti è una delle più alte del Paese e la domanda di case è ben orientata.

Dunque una analisi oggettiva della condizione demografica del nostro Comune ci porta alla conclusione che la previsione di crescita è insostenibile e perciò inutilizzabile per giustificare la previsione di nuove aree da edificare considerato che la domanda non è reale.

Gli stranieri e il loro ruolo per la tenuta demografica

Il contributo fondamentale alla tenuta demografica fornito dagli stranieri migranti semmai deve orientare le amministrazioni comunali a realizzare edilizia residenziale pubblica magari anche attraverso la riqualificazione dei centri storici degradati e disponibili sul mercato come del resto abbiamo anche nel nostro comune perché i nuovi cittadini chiedono questo tipo di abitazioni, a basso costo, adeguate alle loro tasche, non le casette a schiera delle lottizzazioni o le villette mono familiari nelle quali risiedono gli Italiani ma che loro non si potranno permettere almeno per una generazione ancora.

Un altro fattore che dovrebbe far riflettere e che può cambiare in modo sostanziale gli effetti di questo fenomeno riguarda la condizione dei migranti rispetto al loro grado di integrazione nel nostro paese.

La loro presenza è certamente più instabile di quella indigena. Come ben sappiamo essa è condizionata da molteplici fattori il principale dei quali riguarda la certezza del lavoro che in

periodi sfavorevoli come questo potrebbe determinare l'effetto di una migrazione di ritorno ai propri paesi di origine che risulterebbe però definitiva. I primi segnali sono già evidenti dal calo repentino di ingressi di extracomunitari nel nostro paese.

Anche Braone ha avuto un primo segnale in questa direzione dal 2009 abbiamo perso 15 residenti di cui 6 stranieri che in percentuale corrispondono circa al 10% del totale. Questi dati devono farci riflettere sulle tendenze in atto.

Detto questo la giustificazione portata a sostegno della dotazione di nuove aree edificabili non può essere quella della crescita demografica, se si è in grado sarebbe utile cercare altre strade per giustificare queste scelte e chiamarle con il loro nome, forse sarebbe più onesto intellettualmente, tecnicamente ma soprattutto nel confronto di tutti i cittadini.

A pagina 92 si presenta una scheda sul consumo di suolo complessivo del PGT che non riguarda il Comune di Braone. Dopo aver sottolineato le difficoltà oggettive nella lettura e nella comprensione dei documenti di Piano questo ed altri fatti analoghi non fanno altro che aumentare la confusione e l'incertezza sulla validità di questo lavoro.

L'eterogenesi dei fini

Alcune pagine prima, nel capitolo **8.2 IL BILANCIO DI PIANO** pagina 87 si enfatizza ancora una volta come l'obiettivo principale del Piano sia *“il contenimento del consumo di suolo”* salvo poi programmare l'occupazione di un altro ettaro di territorio mandando all'aria i principi sbandierati sul risparmio di territorio, sull'impermeabilizzazione del suolo, sui costi di gestione delle opere di urbanizzazione in continuo aumento ecc.ecc.

La dotazione di aree edificabili già presenti sul nostro territorio, la presenza di abitazioni a differente tipologia ancora libere e disponibili sul mercato immobiliare, il numero di stanze libere nel nucleo storico disponibili sono sufficienti a soddisfare la domanda almeno per i prossimi venti anni e questo i tecnici e gli amministratori lo sanno bene. Questa valutazione, tra l'altro, non tiene conto della congiuntura economica sfavorevole e della crisi epocale nella quale si trova il settore edilizio che da sola dovrebbe impedire alle amministrazioni di aumentare lo stock di diritti edificatori già presenti sul territorio. A questo proposito sarebbe interessante interpellare i proprietari dei terreni presenti nelle lottizzazioni già realizzate e chiedere loro se sia utile mettere sul mercato altre aree edificabili vista la situazione di stallo alla quale sono costretti da un mercato saturo e in piena crisi.

8.5 IL TESSUTO EDILIZIO CONSOLIDATO

Come premessa si afferma che *“è stata effettuata una analisi di tutto l'edificato con l'obiettivo di una approfondita conoscenza dei caratteri morfologici e architettonici al fine di rendere compatibile la tutela dei valori storico-culturali con le esigenze di riutilizzo”*

Inoltre si fa riferimento alle mappe storiche utilizzate come base conoscitiva per identificare il perimetro dei nuclei più antichi sui quali effettuare gli approfondimenti sui *“caratteri tipologici morfologici e conservativi che caratterizzano il tessuto edilizio di origine storica”*.

Affermare che il nucleo antico viene delimitato sulla scorta della ricostruzione storica effettuata attraverso la lettura delle mappe per poi inglobare al suo interno le stratificazioni che emergono dalle stesse mappe in un unico e indistinto contenitore smentisce il principio di conoscenza dei

luoghi richiamato in premessa e impedisce scelte di intervento adeguate e coerenti con il grado di analisi che il tessuto urbano richiede.

Anche la riconferma della delimitazione fatta dal precedente piano non può essere presa come scelta da riproporre tout court senza verificarne il percorso e le motivazioni che l'hanno prodotta.

Non si può escludere a priori che esse siano carenti sul piano dell'analisi e del grado di approfondimento. Il compito del nuovo strumento è anche quello di verificare i percorsi fatti in precedenza, identificare gli obiettivi, valutare i risultati e ove possibile migliorare gli esiti; sembra invece sia stata seguita la strada più comoda che come vedremo in modo specifico analizzando il Piano delle Regole non aiuta a risolvere i problemi ma al contrario ne crea di nuovi.

Un esempio che conferma il concetto appena espresso è ricavabile nella parte che introduce l'argomento, ma prima facciamo un passo indietro. Sempre nel Documento di Piano a pagina 51 nel capitolo **Elementi del paesaggio urbano** si fa riferimento all'individuazione della componente centri e nuclei storici all'interno della tavola Paesistica del PTCP di Brescia e si fanno alcune valutazioni molto discutibili sulla inadeguatezza della perimetrazione operata dal piano provinciale.

Mi spiego meglio: se è vera l'affermazione che la Provincia ha tralasciato una parte consistente del centro storico principale di Braone come viene rappresentato a pag. 51 del PdP non vale lo stesso per l'identificazione di un piccolo nucleo nella frazione di Brendibusio sul quale risulta invece evidente l'inadeguatezza delle affermazioni fatte dagli estensori del P.G.T. quando sostengono: *Il PGT intende quindi confermare la perimetrazione del nucleo storico del previgente PRG in quanto gli edifici in essa compresi rispondono adeguatamente alle caratteristiche storiche – architettoniche proprie di tale zona, senza quindi individuare i due edifici localizzati in zona Brendibusio che ad oggi non risultano avere più i caratteri del nucleo di antica formazione.*

Sulla risposta adeguata alle caratteristiche storiche della zona ho già detto che ne parleremo successivamente. Invece è importante sottolineare quanto risulti invece "adeguata" l'identificazione fatta dalla Provincia del piccolo nucleo di case storiche presenti in via Brendibusio e divise con il comune confinante di Niardo.

Affermare che non c'è l'esigenza di individuare "*i due edifici localizzati in zona Brendibusio* per il motivo *che ad oggi non risultano avere più i caratteri del nucleo di antica formazione* non può essere accettato perché oltre a smentire l'evidente presenza del minuscolo borgo di origine settecentesca, queste affermazioni, contraddicono anche la ricostruzione fatta nel capitolo che tratta gli **Elementi del paesaggio storico culturale** relativamente alla piccola Chiesa di San Giuseppe a Brendibusio, segno tangibile della presenza di una piccola comunità storica che faceva parte del comune di Niardo e che solo dopo il 1820, come viene ricordato nel capitolo dei **BREVI CENNI STORICI DI BRAONE**, la piccola frazione di Braone diventa Comune autonomo e il piccolo borgo si divide in due parti. A separarlo da Niardo la strada che lo attraversa. Ricordo che anche lo sguardo inesperto si accorge della presenza di un fabbricato storico vicino alla piccola chiesetta. Sarebbe bastata una semplice indagine per scoprire che lo stesso ha avuto nei secoli molte vicissitudini rivestendo ruoli importanti non solo per il nostro comune ma per la comunità intera. Documenti raccontano la sua funzione iniziale di "Stazione di Posta" per i viaggiatori che percorrevano la Valle Camonica, successivamente di Canonica per il parroco (sono ancora rintracciabili affreschi a sfondo religioso al suo interno) e altre ancora di carattere pubblico lungo lo svolgersi della prima metà del 1900.

Era sufficiente una lettura più attenta di quei contenuti per evitare questa grossolana sottovalutazione. Ancor meno giustificabile il tentativo di fare sponda sul precedente Piano che aveva evidentemente dimenticato l'esistenza di questa realtà. Ciò non toglie che si possa rimediare agli sbagli mettendo a frutto le buone esperienze.

Continuare su questa strada ci porta alla inevitabile cancellazione di una memoria storica indispensabile per trasmettere alle generazioni future il filo conduttore dei cambiamenti come viene dottamente richiamato nella citazione che i tecnici hanno voluto riportare nel Piano delle regole e che io, molto volentieri, trascrivo per chi non avendo l'opportunità di leggerla si troverà suo malgrado a leggere questa mia relazione: «*Compito del restauro e del recupero della memoria con i suoi ritratti di stili di vita, di età e di ricordi, è quello di migliorare il passato, cioè renderlo accettabile al presente e al futuro. Questo compito di ricostruire il passato è il primo passo essenziale verso qualunque reale cambiamento del futuro* » (N.d.A.) (Marco Aurelio)

PR2 Piano Delle Regole Abaco Morfologico e paesaggistico

Art. 11 Componenti del paesaggio urbano.

11.1 Centri e nuclei storici.

Nel paragrafo elementi di criticità vengono elencati una serie di caratteri originari dei centri storici che si adattano anche alla nostra realtà ma più in generale a tutti i nuclei di antica formazione. Il riferimento più aderente alla specifica e caratteristica tipologia edilizia del nostro paese è l'ultimo punto del paragrafo che richiama “la recinzione e il frazionamento fisico dello spazio comune delle case a corte” sul quale tornerò più avanti.

Seguono gli indirizzi di tutela che riguardano gli interventi consentiti e incentivati; 26 punti che a vario titolo esaltano “la conservazione e la ricostituzione dei caratteri originari degli insediamenti” concetti interessanti e condivisibili ma piuttosto generici tranne in alcune parti dove si fa riferimento a tipologie edilizie specifiche che però non hanno alcun legame con il nostro contesto e dunque non vedo il motivo della loro presenza nel racconto del Piano per Braone

Nella parte relativa agli interventi non consentiti si fa riferimento quasi esclusivamente a nuove costruzioni e a strutture agricole e a manufatti edilizi isolati che francamente non rispecchiano la realtà del nostro centro storico per il quale valgono certamente le indicazioni sul divieto di “eliminazione degli elementi stilistici e architettonici tradizionali nelle preesistenze” anche se l'enunciazione mostra ancora una certa genericità nel definire i contenuti indispensabili ad orientare i futuri interventi.

11.2 Materiali costruttivi

La pietra è certamente il materiale principale utilizzato per la costruzione del nostro centro storico anche se alcune abitazione realizzate al suo interno dal dopo guerra ad oggi hanno utilizzato materiali diversi caratterizzanti la vasta gamma di mattoni di produzione industriale.

La descrizione che viene fatta inizialmente coincide con le caratteristiche delle nostre costruzioni ma subito dopo il primo paragrafo mi sembra di leggere un racconto diverso da quello che conosco per il contatto diretto che ho con il mio paese ormai da alcuni decenni. Sembra infatti si parli di un altro luogo. Non mi risulta esista da noi la tipologia a loggia dell'età barocca, lo stesso si può affermare rispetto alla tecnica costruttiva dei muri delle dimore rurali dove “i ciottoli sono più frequentemente collocati di piatto e una fila di mattoni si inserisce dopo cinque o sei corsi di sassi” che mi sembra corrispondere piuttosto alle abitazioni rurali della pianura padana come del resto viene poi ricordato distrattamente nel quinto paragrafo. Si rilegga attentamente questa parte introduttiva e si facciano le opportune correzioni.

In “*elementi di criticità*”, si sostiene che costituiscano elementi di vulnerabilità e di rischi oltre alle demolizioni anche le intonacature. Se le prime necessiterebbero non solo semplici raccomandazioni e generiche percentuali sulle parti da mantenere e quelle da sostituire, riguardo alle intonacature andrebbero approfonditi alcuni aspetti sul ruolo che l’intonaco ha avuto per i nostri edifici e sul modo con il quale è stato usato questo materiale nel tempo altrimenti si rischia ancora una volta di creare confusione.

Il richiamo all’*utilizzo di materiali naturali in pietra per la pavimentazione di strade e cortili* “enfaticizzato al punto di ripeterlo due volte nei primi 9 punti, viene successivamente richiamato negli *Indirizzi di tutela* “**Interventi non consentiti**” ingenerando confusione e contraddizioni rispetto alle scelte, discutibili ma ormai consolidate, che l’amministrazione ha effettuato da alcuni anni. Mi riferisco al quinto punto “*la sostituzione della pietra con graniti e porfiroidi*”; in origine la pavimentazione delle nostre strade era costituita da un manto di *ciottoli di granito* ancora presenti sotto l’attuale strato di asfalto realizzato negli anni 70 del secolo scorso, quindi il granito è l’unico vero materiale caratteristico del luogo. Le attuali lastre di granito abbinata al porfido posati nella pavimentazione di alcune vie del paese di recente, rendono vana la prescrizione a meno di un radicale ripensamento delle scelte fatte da parte dell’amministrazione che francamente ritengo improbabile. Questo concetto che viene ribadito e rafforzato nel decimo punto pone alcuni interrogativi sul grado di coerenza tra gli indirizzi forniti agli estensori del Piano da parte dell’amministrazione e la loro traduzione normativa.

Inoltre il quarto e il decimo punto sembrano esprimere lo stesso concetto, lo stesso vale per terzo e il nono ma questi sono errori derubricabili nella categoria “sviste del copia-incolla abbastanza comuni.

Legname

A questo proposito è condivisibile l’accento posto sull’utilizzo della trave tonda anche se purtroppo la tendenza negli interventi di ristrutturazione e o sostituzione dei tetti nel centro storico viene realizzata più spesso con elementi a sezione quadrangolare.

Cotto

Questo paragrafo non sembra adatto al luogo in esame considerato che non è materiale presente nella nostra tradizione costruttiva. I riferimenti storici relativamente alle caratteristiche dimensionali dei mattoni in cotto sono utili per chi affrontando un intervento di recupero edilizio o di restauro in altri luoghi ha bisogno di riferimenti utili ad evitare errori di valutazione e di analisi. Risulta inoltre palesemente inappropriato l’ultimo paragrafo che recita: *Nel contesto di riferimento analizzato la componente in esame è presente, prevalentemente, come finitura delle colonne per i portici e i portali, nelle gelosie degli edifici rurali e nelle tavole di cotto per la realizzazione di solai e di solette dei tetti, ecc.*

Intonaci

Anche per questo paragrafo vale la stessa osservazione considerato che l’analisi viene fatta rispetto a murature in cotto che come sappiamo non riguardano il nostro contesto.

Sarebbe interessante utilizzando lo spunto fornito dall’argomento fare alcune indagini sull’evoluzione che questa tecnica insieme ai materiali utilizzati ha avuto nel tempo per la nostra

area di studio. L'utilità andrebbe a beneficio di quegli operatori che, sensibili all'argomento, potrebbero operare con maggiore sicurezza per raggiungere risultati coerenti con le unità stratigrafiche sedimentate.

Materiale da rivestimento

Nella parte indirizzi di tutela **INTERVENTI CONSENTITI E INCENTIVATI** il punto 7, per gli stessi motivi sopra esposti, non sembra pertinente alla nostra realtà quindi si consiglia l'eliminazione onde evitare eccessi di fantasia sempre presenti dietro l'angolo.

FOCUS: ABACO DEI CARATTERI STORICO ARCHITETTONICI DEI CENTRI E NUCLEI STORICI

La premessa contenuta nella breve introduzione sulle teorie del restauro è senz'altro utile per impostare un lavoro di analisi e ricerca che anche il centro storico di un comune così piccolo richiede per risolvere i problemi di un recupero equilibrato, rispettoso della sua storia, della sua cultura, delle sue tradizioni ma soprattutto dei suoi abitanti.

Lo strumento operativo scelto dagli estensori del Piano potrebbe essere utile per chiarire ai cittadini quale sia il percorso che si immagina per recuperare le abitazioni nel centro storico. Deve però poggiarsi su basi di partenza solide in grado di stabilire alcuni punti fermi, oggettivi e condivisibili. Queste basi come viene anche indicato non possono prescindere da una sufficiente conoscenza dei luoghi che si ottiene principalmente dalla loro osservazione e dal confronto con i documenti disponibili. Ebbene l'impressione che si ottiene leggendo ciò che viene scritto non è propriamente questa. Cercherò di spiegarmi meglio:

- a) si afferma che *«l'abaco del PGT di Braone ricava questi indirizzi dalla lettura storica del tessuto urbano e dal rilievo diretto delle sue modificazioni»*, se questo è il punto di partenza dobbiamo fare un passo indietro e ritornare alla scelta fatta nel documento di Piano sul perimetro del centro urbano che vede confermato quello precedente del Piano Regolatore Generale. Nella tavola **PR5 Nuclei di antica formazione** sulla base di questo perimetro si effettuano le analisi tipologiche e le modalità di intervento. Sulla sponda fatta con il piano precedente ho già espresso la mia opinione perciò ora dirò quello che non va in questa impostazione. Dalle mappe storiche richiamate si leggono chiaramente le trasformazioni avvenute nel tempo. Le quali danno l'indicazione chiara di ciò che può essere considerato storico e di ciò che invece è frutto di integrazione recente anche se avvenuta all'interno del nucleo originario tramite tentativi di camuffamento .

Sono molte le abitazioni costruite dopo la seconda guerra mondiale che perciò non possono essere confuse con quelle edificate nei periodi precedenti sia per caratteristiche tipologiche che per materiali impiegati. E' evidente che non possiamo trattare fabbricati rinascimentali allo stesso modo di quelli edificati negli anni 50. Ma lo stesso vale anche per tutte quelle parti aggiunte nell'800 o all'inizio dello scorso secolo che pur nel loro valore storico hanno un rapporto diverso rispetto all'impianto urbanistico originario nel nostro tessuto urbano. Le tecniche e i materiali impiegati sono diversi e di conseguenza richiedono approcci differenziati;

- b) la legenda sull'analisi degli edifici interni all'ambito RC1 è sintetica e tutto sommato adeguata alla nostra realtà, approcci troppo analitici al tema del recupero, come si sono avuti nel recente passato rischiano solo un corto circuito tra principi condivisi e pratiche inattuabili. Questa analisi risulta efficace solo se alle tipologie identificate corrispondono le varie parti del tessuto urbano ad esse ascrivibili. Cercherò di essere più chiaro ; è giusto ed appropriato identificare la corte come tipologia di micro nucleo urbano caratteristica dei nostri luoghi. Dopo di che vanno identificate le parti che hanno questa caratteristica distintiva per poi trasferirle in cartografia. Senza fare l'elenco ma solo attraverso l'osservazione della planimetria PR5 risulta evidente l'assenza di una delle più antiche corti che tra l'altro caratterizzano il principale impianto urbanistico della corte chiusa non sempre presente in molte delle nostre. Ricordo le nostre corti si distinguono anche per sotto classi; le più antiche si presentano con un solo ingresso con corte o cortile chiusi a formare un cavedio, seguono anche se spesso contemporanee alle prime quelle più articolate e di maggiore dimensione che presentano un ingresso ed una uscita opposta e infine quelle di più recente costruzione che hanno una sola entrata ma una volta che vi si accede la parte interna della corte risulta prospiciente a dei broli o spazi aperti non occupati da abitazioni. Gli stessi spazi che nel tempo invece ospiteranno via via altre abitazioni come è accaduto nella parte alta del nostro centro abitato.
- c) Anche l'identificazione di alcuni edifici considerati a tipologia in linea risultano di dubbia attribuzione e andrebbero approfonditi. Lo stesso vale per porzioni di tessuto urbano con tipologia a corte che invece non trova corrispondenza nella realtà.
- d) La conseguenza rispetto alle due categorie di intervento: conservazione e ristrutturazione che ritengo adeguate, è che si manifesti un trattamento impari tra fabbricati che avendo le stesse caratteristiche si trovano trattati in modo differente e viceversa. Ancora una volta le mappe storiche ci aiutano a stabilire quali siano i fabbricati da sottoporre a conservazione e quelli invece da considerare solo come normali ristrutturazioni. Aggiungerei come accennato in precedenza una mappa puntuale dei fabbricati recenti che per caratteristiche tipologiche, strutturali e materiche occupano una posizione distinta e richiedono dunque un trattamento differenziato.

Ritorniamo ora all'abaco dei caratteri storici e architettonici e all'identificazione fatta dal piano rispetto alle buone pratiche, agli interventi consentiti, a quelli che invece non lo sono, alle situazioni non conformi e via discorrendo. Premesso che trovare interventi non conformi realizzati nel nostro centro storico sia piuttosto semplice, non tutto quello che è stato realizzato nel tempo è da buttare. Alcuni esempi di buona ristrutturazione sono stati fatti e ritengo che da questi si debba partire. Porre l'enfasi su alcune pratiche ormai superate anche nella motivazione che le hanno originate non ci aiuta a indicare la strada da percorrere.

I balconi in calcestruzzo e così pure le gronde del tetto sono ormai superati dalle consuetudini del mercato che ha plasmato, questa volta in modo positivo, il gusto e le scelte di operatori e cittadini. Piuttosto dobbiamo fare attenzione ad indicare modelli non propriamente consoni alla nostra tradizione e purtroppo in alcuni particolari riportati nell'abaco ho notato alcune incongruenze che andrebbero corrette.

E' vero che gli esempi virtuosi sono poco presenti ma una più attenta osservazione dei luoghi ci aiuta ad estrapolare i modelli di riferimento. Le immagini sono segni molto efficaci e lasciano poco

spazio ad interpretazioni, di conseguenza una volta fissate rimangono come riferimenti perciò bisogna porre molta attenzione nel loro utilizzo.

Anche le osservazioni su interventi che a giudizio dei tecnici non si integrano con il contesto, rischiano di risultare parziali e discutibili se non argomentate. Inoltre la casistica di interventi per taluni inappropriati, per altri avulsi dalla realtà e per molti altri perfino indecenti è talmente vasta che allo stato dell'arte sarebbe meglio dare indicazioni precise di quello che si può e si deve fare senza guardarsi indietro se non per la piccola parte di interventi virtuosi che una volta identificati come ho già affermato possono diventare esempio per tutti.

PS1 Piano dei servizi

Anche per questo documento vale la stessa considerazione fatta in apertura che non c'era bisogno di scrivere tutta quella mole di cose che obiettivamente si adattano più a realtà urbane di media e grande dimensione dove il problema dei servizi sono oggettivamente complessi.

La tendenza a riproporre le stesse previsioni del piano precedente oltre ad essere ormai la norma in molti piani di nuova generazione è un modo singolare di assorbire le scelte in modo acritico dando per scontato che esse siano giuste indipendentemente dal giudizio logico fornito dal loro livello di attuazione.

Le scelte che sono state fatte 20 anni fa come nel nostro caso non è detto che siano ancora valide oggi e quindi da riproporre. Piuttosto vanno cercati i motivi che hanno impedito la loro realizzazione per poterli confermare o al contrario eliminare.

Un esempio su tutti è l'intervento già previsto nell'attuale Piano Regolatore in via Ziralda per il quale è stato presentato un progetto definitivo nell'attuale piano spingendosi fino alla pubblicazione di un bando per l'assegnazione di un posto macchina.

C'è da chiedersi perché questa possibilità non sia stata testata prima dato che se la risposta fosse stata negativa avremmo avuto già il segnale che forse quell'opera non era poi così indispensabile, del resto anche chi in precedenza ha fatto questa scelta era ben consapevole del fatto che questo intervento avrebbe aumentato di una sola unità la disponibilità di parcheggi senza risolvere il problema della viabilità principale che rimane ancora il nodo principale dell'area. Una domanda però sorge spontanea; nel caso nessuno sia interessato all'acquisto del box interrato previsto nel progetto l'amministrazione comunale intende realizzare ugualmente l'opera? Se così fosse alcune perplessità rispetto ad altre priorità sarebbero legittime, in caso contrario il progetto risulterebbe inutile.

Ma la valutazione di fondo che scaturisce dall'enfasi presente nel testo e nel numero degli interventi previsti è che la nostra realtà non ha bisogno di sovraccaricarsi di infrastrutture che non sarebbe in grado di gestire. Inoltre che la dotazione di servizi sia ampiamente sovradimensionata lo affermano anche le stesse previsioni del precedente Piano che guarda caso non sono state completate.

Alcune valutazioni specifiche relativamente alle previsioni degli interventi previsti dal Piano dei Servizi.

Area verde attrezzata di via Santa Maria, **scheda B** sembra di capire che l'attuale area di pertinenza della scuola dell'infanzia sia prevista in aumento con conseguente sottrazione di aree di proprietà privata. I dati sconcertanti sul numero dei bimbi che fruiscono del servizio scolastico lasciano poco spazio a progetti espansivi ad esclusione di un eventuale rilancio della struttura che però mi risulta improbabile almeno dalle affermazioni fatte da una degli estensori del Piano che nell'ultimo incontro ci manifestava la volontà da parte dell'amministrazione di spostare l'attività scolastica nell'edificio della scuola primaria.

Area verde attrezzata di via Borsellino, **scheda D**

Su questa previsione vanno fatte una serie di considerazioni; chiunque conosca la zona si interroga sul senso di una simile scelta. Nello stato attuale in cui si trovano i luoghi non basta neanche sostenere che l'area era già sottoposta ad un vincolo analogo nel precedente Piano Regolatore perché nel caso specifico come in altri, ricordo perfettamente il motivo che aveva indotto il gruppo degli estensori dell'attuale Piano Regolatore Generale a prevedere una specifica destinazione pubblica per l'area in oggetto; nella fattispecie, l'area della **scheda D** e quella adiacente della **scheda E** facevano parte di una unica proprietà, il muro storico che le cinge ne è il segno tangibile. Quest'area faceva parte di un fondo molto più vasto comprendente anche una serie di edifici attigui di un'unica proprietà, nei primi anni 90 iniziò una progressiva fase di cessione degli immobili, tutto iniziò con la vendita della abitazione ex residenza famiglia Perini ceduta al Comune, seguì il frazionamento del piccolo brolo in due parti uguali una delle quali fu ceduta all'attuale proprietà come cortile e giardino per la propria abitazione posta a confine e, l'altra rimase invenduta. Seguì la vendita della Villa settecentesca con una porzione di fondo prospiciente il suo cortile al Comune di Braone. In quel preciso momento l'amministrazione chiese ai proprietari di includere nella compravendita anche la succitata area in questione perché intendeva attuare le proprie previsioni attraverso un progetto complessivo già finanziato. La risposta fu categorica "il broletto" non può essere incluso nella vendita perché una sua parte era già stato designato agli attuali proprietari. La posizione rimase ferma al punto da mettere l'amministrazione di fronte alla scelta di rinunciare al progetto di recupero della villa praticamente già finanziato o di modificare l'idea che sottostava alla scelta del piano per quella piccola area libera. La scelta fu ovvia e senza ombra di dubbio si è rivelata la migliore. In seguito alle avvenute cessioni, la situazione delle proprietà era la seguente: rimasero la vecchia segheria e dalla parte opposta ad est i due fabbricati rurali con annesso parte del fondo frazionato. La segheria fu venduta nel 1998 e per la sua riqualificazione fu sottoposta a Piano di Recupero. Nello stesso periodo l'amministrazione procedette all'intervento di ristrutturazione della Villa Griffi. Infine nel 2005 veniva ceduta l'ultima parte rimanente dell'intera proprietà ad una società che realizzò il PR1. Negli anni successivi pur con estrema difficoltà e notevole lentezza le previsioni del P.R.G. sono state attuate e la situazione precedente si è modificata sensibilmente anche per quella zona. La ristrutturazione della segheria ha iniziato a produrre i primi anche se modesti miglioramenti nella viabilità dell'area che si sono definitivamente risolti con i lavori realizzati nella lottizzazione tra via Dossi e via Borsellino. Infine la variante al PRG per il Piano di Recupero ha risolto i problemi di accesso alla corte e aumentato considerevolmente la dotazione di parcheggi pubblici per l'intera zona.

Ma veniamo al punto; che cosa intendeva fare l'amministrazione in questa piccola area. L'idea era di risolvere i problemi di accesso anche carraio a quelle abitazioni che stavano di lato e dietro al "piccolo brolo", ebbene allo stato attuale questi problemi sono stati risolti in parte sia dal suo frazionamento e dalla vendita che dalla realizzazione dei nuovi parcheggi nella zona che integrati

con quelli del PR1 rispondono alla domanda. Alla luce di queste considerazioni ci si chiede come possa essere sostenibile insistere sulla scelta fatta in precedenza. E' veramente difficile immaginare che si possa realizzare una area verde in un cortile privato di modeste proporzioni pensando di fornire servizio ai cittadini dell'area che non ne hanno mai manifestato il bisogno. Sarebbe come entrare nel salotto dell'abitazione di un cittadino qualunque e prenderne possesso. L'invito a rivedere questa scelta è accorato. Evitare inutili conflitti è interesse di entrambe le parti in causa.

Per quanto riguarda la parte vicina destinata a parcheggio valgono le stesse considerazione. Per motivi di opportunità non intendo spingermi oltre per il mio coinvolgimento personale. Qualora l'amministrazione insistesse nell'intento di mantenere tale destinazione, faccia pure ma, escluda almeno quella destinata a verde pubblico che appare nella sua motivazione chiaramente insussistente.

Infine ricordo ai tecnici e ai responsabili del Piano che l'area in oggetto è cinta da una struttura muraria ottocentesca che ha un particolare valore tipologico, che andrebbe salvaguardata insieme ad altre analoghe presenti nella zona.

Area verde attrezzata di via Brenti **scheda F**

L'area in oggetto è il segnale tangibile delle difficoltà che l'amministrazione pubblica incontrerà nei prossimi anni nella gestione degli spazi pubblici. Ad alcuni anni dalla sua definizione non è ancora stata completata e al momento viene utilizzata come area di servizio per i bisogni dei cani della zona. Considerato che si trova adiacente al fabbricato di maggior pregio architettonico presente sul nostro territorio vi chiedo se non meriterebbe un trattamento privilegiato nella determinazione delle priorità di intervento.

Per quanto riguarda le altre aree destinate a servizi vale la stessa considerazione, saremo in grado di gestirle, nel caso assai remoto di vederle realizzate?

Infine è opportuno fare alcune considerazioni sull'area attrezzata in località "Gisole". Il suo isolamento dal contesto urbano e la sua dimensione presuppongono che l'attuazione avvenga per intervento privato. Inoltre la realizzazione che qualificherà l'area, metterà l'amministrazione di fronte al problema dell'incompatibilità con l'attività di trattamento del materiale inerte presente nell'area prospiciente.

Lo studio geologico e del reticolo minore

Prima di concludere queste mie osservazioni vorrei sottolineare un altro problema sollevato in sede di VAS relativamente al nuovo studio geologico presentato nel PGT. L'impressione ricevuta è quella di un peggioramento della situazione rispetto allo studio precedente, approfondendo l'argomento mi sono accorto che la perimetrazione della pericolosità della conoide del Torrente Palobbia nel nostro Comune è già stata effettuata nello studio geologico redatto da Geo.Te.C.: a tal proposito si sottolinea come il comune di Braone (per la sola conoide del Torrente Palobbia) sia compreso nell'elenco dei comuni che hanno completato l'iter per la perimetrazione ai sensi del Piano di Assetto Idrogeologico PAI (dgr 11 settembre 2001 n. 7/7365 e nella dgr 22 dicembre 2005 n. 8/1566). Ne consegue che la succitata (con il riconoscimento delle aree di conoide attivo (Ca), quiescente e inattivo (Cn) ai sensi del PAI è già stata eseguita ed approvata anche dalla Regione Lombardia ed inserita nelle Carte del Dissesto dell'Autorità di Bacino del Fiume Po. La perimetrazione del dissesto PAI introduce dei vincoli non indifferenti per l'utilizzo del territorio ai

fini urbanistici e tale perimetrazione potrà essere variata solo a seguito di interventi di messa in sicurezza. Fermo restando di non voler avvallare dubbi sulla bontà della perimetrazione proposta, appare evidente come l'introduzione di vincoli su aree attualmente libere vada a scapito dei cittadini che vedono le proprie aree potenzialmente utilizzabili ai fini urbanistici, completamente escluse. Si avanzano dubbi sulle modalità autorizzative della perimetrazione della conoide: infatti, formulare una nuova perimetrazione della carta dei dissesti del PAI comporta attivare una procedura autorizzativa complessa e lunga.

In estrema sintesi, pur nella consapevolezza che la scelta del Geologo è conforme alla normativa vigente come egli stesso ha sostenuto nella riunione di VAS da cittadino mi chiedo se sia utile adottare uno strumento in sostituzione di uno già approvato ma con minori penalizzazioni. Inoltre come è stato sottolineato nella stessa sede la situazione idraulica del torrente Palobbia è migliorata rispetto ad alcuni anni fa anche per i lavori in fase di esecuzione. Va bene che la prudenza non è mai troppa ma sappiate che poi indietro non si torna e non basterà nemmeno la norma più restrittiva ad evitare possibili disastri nelle aree già edificate che viceversa si vedranno impedire anche la semplice realizzazione di un deposito attrezzi.

Il vaso Re

Va sottolineato che nello studio geologico approvato dalla Regione il vaso Re è inserito in classe 4 di fattibilità geologica con gravi limitazioni mentre nel nuovo studio viene ricompreso in una classe inferiore adducendo motivazioni piuttosto deboli che dimostrano ancora una volta la scarsa conoscenza dei luoghi e del loro valore. Inoltre con una giustificazione discutibile si attribuiscono fasce di rispetto differenziate lungo il suo percorso che sembrano funzionali a giustificare la sostenibilità di uno dei tre ambiti di trasformazione in contrasto con la salvaguardia del medesimo. Lo stesso non può dirsi per il restante territorio comunale che subisce un aggravio nella perimetrazione della fattibilità geologica, come appare evidente nella scelta di includere aree inserite prima in classe 1 e successivamente in classe 3.

Inoltre il valore storico e sociale del vaso Re per la nostra comunità ha bisogno di essere recuperato prima che sia troppo tardi. Il suo percorso e la sua funzione esistevano ancor prima che le grandi società elettriche iniziassero le loro opere produttive per questo motivo possiamo ancora mantenere i diritti acquisiti e con loro recuperare le sue potenzialità con idee rigenerative e di riqualificazione. L'eccessiva antropizzazione di ambiti ad alta valenza naturalistica infine mette a rischio eventuali ipotesi di valorizzazione.

Un'ultima cosa che francamente come cittadino avrei preferito non sentirmi rimproverare riguarda l'assenza totale nel PGT di valutazioni sulle aree rurali montane emersa in sede di seconda riunione di VAS.

Non parliamo della risposta deludente fornita dal tecnico estensore che preferisco non riportare in questo momento. Non è possibile che uno strumento così ambizioso trascuri una parte così importante del nostro territorio che come nel caso del centro storico avrebbe bisogno di massima cura e attenzione. Ricordo che il Piano regolatore attuale aveva fatto un'indagine sui fabbricati rurali distribuiti nelle nostre località di montagna, si potevano recuperare e con qualche piccolo aggiustamento inserirle nel PGT. Le perplessità aumentano insieme alla convinzione che nessuno di noi sentiva il bisogno di un nuovo Piano. Ma visto che siamo costretti da una legge inutile e

anacronistica ad approvarne uno nuovo, sforziamoci di migliorare almeno ciò che l'esperienza di questi vent'anni di rodaggio fatti al PRG ci hanno insegnato.

Come ho già affermato in premessa e ripreso più volte lungo il percorso di analisi dei documenti del PGT presentati, il materiale è esteso e complesso, di conseguenza anche le osservazioni sono articolate e numerose. Molte ancora se ne dovrebbero aggiungere ma al momento ritengo bastino per attivare il processo di confronto con la cittadinanza che purtroppo è mancato nelle fasi propedeutiche.

Vi ringrazio per l'attenzione riservatami nella convinzione che questo sforzo possa essere utile anche a stimolare un confronto costruttivo su questo importante argomento.

L'occasione mi è gradita per formulare a tutti voi un cordiale saluto e un augurio di buon lavoro.

Ulisse Poli