



LEGAMBIENTE

Al Sig sindaco di Palazzo Pignano

e p.c.

Regione Lombardia

Direzione Generale Territorio e Urbanistica

Via Sasseti, 32/2 - 20124 Milano

Provincia di Cremona

Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità

c.so Vittorio Emanuele II, 17 -26100 Cremona

COMUNE DI PALAZZO PIGNANO -CR-
02.DIC 2009
PROT N° _____
CAT _____ CL _____

Provincia di Cremona

Settore Ambiente

via Dante 134 - 26100 Cremona

**Soprintendenza per i Beni Architettonici e
Paesaggistici per le province di Brescia, Cremona e
Mantova**

Via Gezio Calini, 26 - 25121 Brescia

**Direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici della Lombardia**

Palazzo Litta - Corso Magenta, 24 - 20123 Milano

Procura della Repubblica di Crema

Via Macallè, 11 - 26013 Crema

Oggetto: Osservazioni del Circolo Altocremasco di Legambiente al Piano integrato d'intervento di Cascine Gandini, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 14.10.2009.

I sottoscritti :

- Oscar Stefanini, nato a Milano, il 1-8-1953, residente in via Garibaldi 117, Monte Cremasco (CR), presidente del Circolo Legambiente dell'Alto Cremasco;
- Campana Maria Grazia, socio ordinario del circolo Legambiente Alto Cremasco, residente in via della Pace n. 7, Palazzo Pignano (CR);
- Gramigna Filippo, socio ordinario del circolo Legambiente Alto Cremasco, residente in via Pandino n. 80, Palazzo Pignano (CR);
- Pietro Parati, socio ordinario del circolo Legambiente Alto Cremasco, residente in via Pandino n. 82, Palazzo Pignano (CR);
- Draghetti Sperandio, socio ordinario del circolo Legambiente Alto Cremasco, residente in via Pandino n. 88, Palazzo Pignano (CR);
- Luppo Fiorenzo, socio ordinario del circolo Legambiente Alto Cremasco, residente in via Donizetti n. 13, Palazzo Pignano (CR);

rilevano quanto segue.

1. Si osserva in primo luogo che l'area oggetto di intervento è un ambito connotato da una *elevata sensibilità paesaggistica*, ai sensi della DGR 15/3/2206 n. 8/2121. Vi è lì in fatti la presenza tangibile sia di "segni di storicità", in virtù del particolare edificio rurale "a stecca", risalente al XIX secolo, sia di elementi di interesse naturalistico (roggia Tormo) e geomorfologico (orli di scarpata).

In quanto elementi di **accertata qualità paesaggistica** Tormo, orlo di scarpata e fabbricato rurale sono attualmente sottoposti a vincoli di tutela ai sensi, rispettivamente della DGR VII/8127 del 16/10/2009, del PTCP vigente della provincia di Cremona e dell'art 45 del D Lgs 22/1/2004, n.42. Come inequivocabilmente impone la normativa paesistica nazionale e regionale e come viene ribadito nella DGR 8/212 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni

amministrative in materia di tutela dei bei paesaggistici in attuazione della LR 11/3/2005, n. 12”, “*negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica non avvengono trasformazioni territoriali in assenza della necessaria autorizzazione*” (cap. 2.2). Il PII in oggetto è stato adottato senza alcuna preliminare richiesta di autorizzazione paesaggistica alle autorità competenti ed anche solo per questo non può essere approvato.

2. Il PII in questione, inoltre, manca dei requisiti che le disposizioni legislative vigenti riconoscono come fondamentali, caratterizzanti e ineludibili di tale strumento urbanistico.
 - a. Introdotto con la Legge 17/2/1992 n. 179, e perfezionato con le successive LR 12/4/1999 n.8 e LR 11/3/2005 n.12, il programma integrato è uno strumento volto alla “*la riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale*” ed in particolare alla “*riconversione di aree degradate ed obsolete*”. Il comparto denominato cascine Gandini è tutt’altro che degradato e bisognoso di riqualificazione ed il PII proposto non può certo condurre alla “*valorizzazione urbanistica ed ambientale del compendio immobiliare*” che è stata richiamata nella delibera di adozione del 10/10/09, non solo perché irrispettoso dei vincoli di tutela paesaggistica e culturale gravanti sull’area, ma anche perché non recepisce le indicazioni della “Circolare programmi integrati di intervento”, approvata con DGR 9/7/1999 n. 6/44161, laddove si raccomanda, per le aree ritirate dalla produzione agricola, come questa di fatto è, di impegnarsi nel “*recupero di presenze significative che caratterizzano l’ambiente*”. E certo la “*valorizzazione della radice rurale dell’area*” non si può concretizzare, né tanto meno esaurire, nella vaghezza di una “*struttura morfologica della nuova lottizzazione [che] prende origine dalle maglie agrarie della vicina campagna e delle sue geometrie*”, così come viene affermato – parrebbe solo per ottemperare “formalmente” alle disposizioni legislative- nella Relazione tecnica di accompagnamento al PII.
 - b. Nel maggio 2009 con la DGR VII/ 09413, 6/5/2009 “Determinazioni in merito alle modalità di approvazione dei PII in variante, non aventi rilevanza regionale, da osservarsi fino all’approvazione dei piani di governo del territorio”- l’Amministrazione comunale non ne era conoscenza?- la Regione Lombardia interviene ulteriormente sul tema per ricordare che si può dar corso all’approvazione di PII in variante nelle more della definizione e approvazione dei PGT **esclusivamente** nei casi in cui si preveda “*la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziale per la riqualificazione dell’ambito territoriale*”. Precisa la delibera che si deve trattare di infrastrutture che abbiano un rilievo generale, “*che*

supera la mera funzionalità rispetto all'area oggetto di diretto intervento" e che siano "in grado di incidere sull'organizzazione e funzionalità di un più ampio ambito urbanistico riferibile all'intero territorio comunale per i comuni con meno di 15.000 abitanti".

E' certamente difficile definire come di carattere strategico ed essenziale le uniche due infrastrutture pubbliche previste dal PII, ovvero la **sistemazione del piazzale della chiesa** (un intervento che si concretizza, tra l'altro, in un indefinito ed incomprensibile "*percorso organico che si stacca dal boulevard di progetto, che raccoglie lo sviluppo di attività di tipo ludico e che mette a sistema l'intero complesso pubblico del quartiere*" come si legge nella già citata Relazione tecnica) e la **realizzazione di un percorso ciclabile e pedonale**, peraltro brevissimo - la cui poco credibile finalità sarebbe, sempre secondo la Relazione tecnica, quella di aumentare "l'appetibilità insediativa" dell'area.

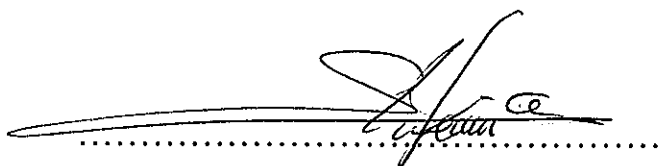
3. In ultimo si vuole segnalare come il PII proposto sia di assoluta "inutilità pubblica" perché sul comparto sono attualmente vigenti norme urbanistiche comunali perfettamente in grado di garantirne la valorizzazione e la tutela, nel pieno rispetto dei principi e delle norme della legislazione vigente, oltre che della peculiarità storica e naturalistica dell'area.

Per converso, il PII proposto è di evidente "utilità" all'unico soggetto privato coinvolto nell'operazione, la Fedil srl., la quale - in caso di approvazione del piano- vedrebbe condonati precedenti abusi (la non autorizzata demolizione di rustici) e nel contempo garantita l'alta profittabilità derivante dall'edificazione di un villaggio residenziale su appezzamenti per i quali il vigente PRG e relativo Piano di recupero, legittimamente prevede forti limiti di edificabilità per ottemperare al duplice obiettivo di salvaguardare l'originaria struttura architettonica con i suoi preziosi caratteri storici e di preservare l'elevata naturalità dell'ambiente circostante.


In conclusione, **Legambiente chiede la revoca** di un Piano integrato di intervento che pare essere solo un escamotage volto a favorire speculazione edilizia e la cementificazione di una delle oramai rare aree di elevato interesse naturalistico ed ambientale. La creazione di una "*garden city*" - per riprendere il termine non certo autoctono, ma significativo, con il quale la Relazione Tecnica definisce l'operazione immobiliare in oggetto - è inutile, dannosa e illegittima, in palese contrasto con la vigente normativa edilizia, ambientale e paesaggistica.

Legambiente, nel malaugurato caso di approvazione da parte del Consiglio Comunale del PII in discussione, non mancherà di opporsi in tutti i modi consentiti dalla legge, tanto più in considerazione del fatto che si è andato oramai consolidando un orientamento giurisprudenziale, sia in sede amministrativa, sia in sede penale, teso a ribadire e confermare il principio secondo il quale *“la tutela del paesaggio è da considerarsi prioritaria rispetto ad ogni altro diritto privato, primo fra tutti il diritto di proprietà”*.

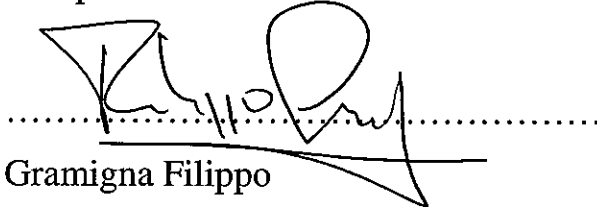
Palazzo Pignano, 2 dicembre 2009



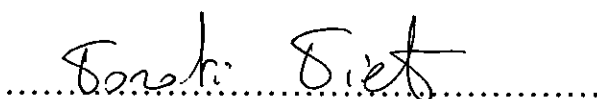
Oscar Stefanini



Campana Maria Grazia



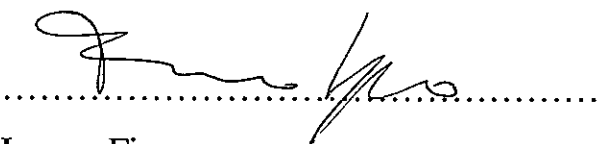
Gramigna Filippo



Pietro Parati



Draghetti Sperandio



Lупpo Fiorenzo