

Bergamo, 5 gennaio 2009  
Prot. N. 10525

Al Sindaco del Comune di  
Castione della Presolana  
Piazza Roma n.3  
24020 Castione della Presolana (BG)  
Fax. 0346/60045

e p.c.

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia  
Palazzo Litta – Corso Magenta n. 24  
20123 Milano

Direzione Generale Territorio ed Urbanistica  
Regione Lombardia  
Via Sasseti n. 32/2 - 20124 Milano

Al Presidente della Provincia di Bergamo  
Valerio Bettoni

All'Assessore all' Ambiente e Tutela risorse naturali  
Alessandra Salvi

Al Presidente della Commissione regionale  
per la montagna  
Carlo Saffiotti

Al Presidente della Comunità Montana Alta Val Seriana  
Lucio Fiorina

Al Presidente del Consorzio forestale  
Zaverio Oprandi

Al Presidente della Comunità Montana della Val di Scalve  
Franco Belinghieri

Al Presidente di Legambiente-Bergamo  
Davide Paolillo

Al Presidente del FAI  
Giulia Maria Crespi

Al Presidente dell'Associazione Amici della Presolana  
Ilex Scarpellini

**Oggetto: Osservazioni a termini di legge relative all'adozione del P.I.I. presso l'area "ex colonia FIAT" (proprietà "La Cittadella S.r.l."), adottato dal Comune di Castione della Presolana con deliberazione consiliare n. 37 del 26.11.2008.**

La Sezione di Bergamo di *Italia Nostra* con lo spirito di tutelare il paesaggio del territorio bergamasco in quanto espressione peculiare dell'identità culturale delle singole collettività, dopo avere esaminato gli atti e gli elaborati relativi al P.I.I. in oggetto, formula le seguenti osservazioni sotto il profilo ambientale, urbanistico e architettonico:

1. Il P.I.I. in oggetto prevede la completa demolizione di tutti gli edifici esistenti del complesso dell'ex colonia Fiat e la costruzione ex novo di 9 edifici a 3 piani, di una villa e di un edificio ad uso terziario per un totale di 200 nuove unità abitative e l'insediamento di oltre 360 nuovi abitanti. Questa operazione è consentita dal cambio di destinazione d'uso introdotto dal P.I.I. rispetto al P.R.G. vigente – da "zona B5 colonie" a zona "C1 residenziale di espansione" – che è in forte contrapposizione con i principi informativi dello stesso P.R.G., il quale inserisce quest'area nel sistema delle colonie identificandole quali aree per attrezzature di interesse generale ("per il turismo sociale, per l'assistenza, per la sanità e per l'istruzione", nonché per la destinazione alberghiera) e subordina ogni intervento alla salvaguardia del patrimonio arboreo e al divieto di incremento della superficie impermeabilizzata superiore al 10% di quella esistente. La perimetrazione di P.R.G. riconosce quindi valore di sistema alle colonie quali testimonianze vive di uno sviluppo turistico che tanto ha dato al territorio di Castione della Presolana caratterizzandone anche la sua identità. Una fase che si può definire "gloriosa" ancora compatibile sul piano della sostenibilità ambientale a cui è seguito successivamente un uso indiscriminato del territorio incentrato in maniera esclusiva sul modello di sviluppo della "seconda casa" che, viceversa, ha prodotto e produce ancora effetti devastanti dal punto di vista dell'impatto sul paesaggio e dell'occupazione di suolo.

Il P.I.I. proposto per l'ex colonia Fiat continua su questa strada, puntando ancora sul turismo della "seconda casa", benché nella relazione tecnica si parli strumentalmente di "disponibilità ad usi insediativi permanenti" ma allora su quali basi è stato previsto l'incremento di nuovi residenti? Tanto più che l'approvazione del P.I.I. relativo alla trasformazione dell'ex colonia Cabrini comporterà un ulteriore aumento del peso insediativo. Ci si chiede a questo punto quale sia - se esiste - la strategia pianificatoria adottata dall'Amministrazione Comunale e che senso abbia avviare processi così forti di trasformazione del territorio (sempre in variante al P.R.G. vigente) al di fuori di un P.G.T. che è in corso di elaborazione così come dichiarato pubblicamente dal Sindaco di Castione.

2. Tutto il comparto dell'ex colonia Fiat è inserito in un contesto ad alto valore paesistico, come sottolineato anche dalla stessa relazione paesistica allegata al P.I.I., di cui il progetto di nuova edificazione non tiene alcun conto spalmando i nuovi volumi “a pioggia” sul territorio e occupando l'area boscata senza compiere il alcun rilievo delle piante esistente e disattendendo la tutela prevista dall'art. 142, comma 1, lettera g, del D.L. 42/2004.

Nella relazione tecnica del P.I.I., inoltre, non è presente alcun approfondimento che dimostri un qualche interesse nei confronti del complesso architettonico dell'ex colonia Fiat e della sua storia e questa mancanza di attenzione si riflette anche nelle scelte progettuali sia a livello insediativo sia a scala architettonica. Tra gli edifici del complesso architettonico dell'ex colonia Fiat si distinguono per le loro qualità architettoniche e il loro valore di testimonianza storico-culturale, i seguenti edifici: il corpo di fabbrica principale alto quattro piani - in una prima fase alto tre piani, come si evince dalle cartoline d'epoca, e poi ampliato probabilmente negli anni '70 - che con la sua conformazione in curva si pone in rapporto diretto con la morfologia delle montagne circostanti dimostrando quindi da parte del suo progettista un'attenzione particolare all'inserimento di volumi architettonici in contesto montano; la villa del 1926 adibita ad uso foresteria (citata in Anty Pansera, *Ville e Villeggiatura tra eclettismo e razionalismo, 1875-1945. Castione della Presolana, Bratto, Dorga, Giogo*, Silvana Editoriale, Milano, 2006), di sicuro interesse storico-culturale ai sensi dell'art. 10 del D.L. 42/2004.

In sostituzione dell'esistente il P.I.I. propone un'architettura che ripete i più scontati caratteri di uno pseudo “stile alpino” che potrebbe essere qui come altrove, senza alcuno studio dell'inserimento nel contesto e senza alcuna preoccupazione per il consumo di suolo implicito in questo modello. Anche gli spazi pubblici seguono tale impostazione frazionando lo spazio.

3. Il PII dell'ex colonia Fiat non risponde alle finalità e agli obiettivi propri di questo strumento urbanistico, ovvero agli “*obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale*” che gli artt. 88 e 1 della L.R. 12/2005 assegnano al P.I.I. “*con particolare riferimento ai centri storici e alle aree periferiche, nonché alle aree degradate o dismesse (...), che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici*”. L'area oggetto dell'intervento non è affatto compromessa sotto il profilo ambientale, anzi è un'area ad alta valenza paesistica come sostenuto del resto dagli stessi estensori del P.I.I. nella relazione paesistica! Sono, inoltre, disattese le finalità dell'art. 90 della LR 12/2005 che consente la monetizzazione degli standard “*soltanto nel caso in cui il comune dimostri specificamente che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico*”: una dimostrazione che nel caso in questione non è stata fatta.

Per quanto riguarda, poi, la dotazione impiantistica il nuovo insediamento graverà sulla rete idrica esistente – già oggi insufficiente secondo i rilievi dell'ATO e dell'ASL – disattendendo così ancora l'art. 90 laddove dispone che all'analisi dei fabbisogni indotti dal PII consegua la previsione del loro soddisfacimento a spese degli stessi attuatori del piano.

Il PII non prevede il recapito in fognatura delle acque bianche, in palese violazione delle norme dettate dalla LR n. 26/2003 e del relativo regolamento attuativo n. 3/2006 e del codice dell'ambiente per i nuovi scarichi di acque domestiche.

4. Il PII non è stato preceduto dalla VAS perché – si legge nella delibera di adozione – *“l’impatto ambientale che si crea risulta assolutamente minimo e la nuova costruzione si armonizza in termini migliorativi in una logica di sostenibilità ambientale”*. Un’affermazione contraddetta dalla stessa valutazione paesistica allegata al PII che giudica il progetto ad *“incidenza alta sia per la sua consistenza, sia per il suo carattere fortemente innovativo rispetto alla fruizione ed alle percezioni delle aree di intervento (...)”* e considera il sito *“di sensibilità alta”* per le sue *“pregevoli potenzialità specie sotto il profilo ambientale in virtù della propria estensione e della varietà altimetrica (...)”*. L’impatto ambientale non è affatto “minimo” dal momento che - oltre a quanto già detto nei punti precedenti - prevede con la costruzione delle nuove cubature l’insediamento di 367 nuovi abitanti, pari a oltre l’11% della popolazione residente.

5. La logica perseguita da questo P.I.I., come del resto anche dal P.I.I. relativo all’ex colonia Cabrini, è quella della mera speculazione immobiliare dell’area a tutto vantaggio della proprietà fondiaria e degli operatori immobiliari con una ricaduta di breve respiro sull’economia locale e con costi altissimi per le future generazioni in termini di consumo di suolo e di compromissione del paesaggio montano. E’ evidente che se il privato cerca di massimizzare i propri interessi particolari che non sempre sono coerenti con il bene comune e con strategie a lungo termine, è alla pubblica amministrazione che spetta il compito di garantire l’interesse pubblico e quindi promuovere, soprattutto attraverso la strumentazione urbanistica, un modello di turismo sostenibile che sia cioè compatibile con la vocazione naturale dei territori e con il loro valore ambientale e paesaggistico. Il rischio, in caso contrario, è quello di avviare una sorta di “metropolizzazione” della montagna (trasferimento in montagna di stili di vita e modalità di edificazioni sostanzialmente analoghi a quelli operanti nei contesti urbani) con la caduta di quelle caratteristiche di naturalità che ancora rappresentano l’attrattiva principale che il territorio di Castione possiede per competere con altre località dell’arco alpino.

**In base alle valutazioni espresse nei punti precedenti l’Associazione *Italia Nostra*, sezione di Bergamo, chiede al Consiglio Comunale di Castione della Presolana di non approvare il P.I.I. relativo all’area “ex colonia Fiat” e più in generale di puntare su un nuovo modello di sviluppo - un nuovo modo di “abitare e vivere la montagna” - che sia sostenibile sotto il profilo ambientale, sociale ed anche economico e comunque che rispetti gli orientamenti dell’Unione Europea, dalla Convenzione Europea del Paesaggio alla Convenzione per la protezione delle Alpi.**

Del resto anche le stesse “*linee guida per il dimensionamento e l’individuazione degli sviluppi insediativi, per la verifica dell’impatto ambientale e della qualificazione architettonica ed urbanistica degli interventi di trasformazione territoriale ed edilizia (LGSvl)*” - approvate dalla provincia di Bergamo con deliberazione della Giunta del 24.7.2008, n. 372 - mettono in guardia sulla saturazione del mercato immobiliare che si registrerà a medio termine ed evidenziano la necessità di avviare a tutti i livelli politiche di risparmio del suolo e di sviluppo sostenibile.

L’Associazione *Italia Nostra* è disponibile a collaborare con il Comune di Castione della Presolana e con tutti i soggetti interessati alla tutela del suo paesaggio per l’individuazione di ipotesi concrete circa il riuso delle colonie basate .

Nella speranza che l’Amministrazione Comunale accolga favorevolmente queste osservazioni, porgiamo i nostri migliori saluti.

IL PRESIDENTE

Arch. Serena Longaretti

