

Spettabile:

Sindaco del Comune di Paderno Dugnano
Dott. Marco Alparone

pec: comune.paderno-dugnano@pec.regione.lombardia.it

Assessore Sig. Gianluca Bogani

e-mail: gianluca.bogani@comune.paderno-dugnano.mi.it

c.a.: Capigruppo Consiliari del Comune di Paderno Dugnano

c.a.: Don Paolo Boccaccia
Parrocchia S. Maria Nascente
Via Roma 65 - Paderno Dugnano

c.a.: Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città Metropolitana di Milano
Corso Magenta (Palazzo Litta), 24 Milano

pec: mbac-sabap-mi@mailcert.beniculturali.it

Oggetto: Osservazioni in merito alla delibera della Giunta Comunale n. 227 del 22/12/2016 (in allegato) - pertinente al comparto RE3 del PGT vigente.

In riferimento alla delibera in oggetto si ritiene necessario riportare alla vostra attenzione le seguenti osservazioni in merito alla conclusione: *“Di approvare lo schema di convenzione (in allegato 1) relativo all’istanza di Permesso di costruire convenzionato n. 39/16”*.

- L’immobile di cui si propone la trasformazione da deposito a abitazione è stato venduto dalla Parrocchia di S. Maria Nascente nei primi anni 1980 con destinazione d’uso a “deposito”, perché adiacente alla Chiesa ed al Campanile con parafulmine certificato; e questo è stato l’utilizzo fatto fino a oggi;

- Tale edificio fa parte del nucleo storico che fa perno sulla Chiesa di S. Maria Nascente, definita nel Rapporto Ambientale allegato alla VAS del PGT vigente: “Un bene culturale vincolato dal D. Lgs. n. 42/2004”;

- Nel suddetto Rapporto Ambientale si indica inoltre che: “La fascia di 150 mt del torrente Seveso è tra i Beni Paesaggistici vincolati dal D. Lgs. n. 42/2004” e la distanza del suddetto immobile dal torrente Seveso rientra nella fascia dei 150 mt.;

- Nel PGT vigente, per la componente geologica e idrogeologica, l’area del comparto RE3 è quasi totalmente in classe 3D di protezione fluviale; come purtroppo confermato dalle esondazioni del torrente Seveso del 2010 e del 2014.

- Considerando che non sono cambiate le condizioni al contorno sopra indicate, riteniamo che questa trasformazione non può essere definita come: *“Opere di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica e cambio di destinazione d’uso, da deposito a abitazione”*. A nostro avviso, il Diritto Urbanistico indica che questa attività edilizia non può ricondursi alla manutenzione straordinaria ma rientra tra: “le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici,

sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso”.

- Nel merito di quanto “da atto” la Delibera: *“L’istanza di permesso di costruire è stata sottoposta all’esame della Commissione per il Paesaggio comunale che, nella seduta del 13/06/2016, ha giudicato l’impatto dell’intervento edilizio proposto dall’operatore “neutro” rispetto l’intorno“* : riteniamo che questa trasformazione su un *“immobile posto in ambito di “Antica formazione” “*, e con i vincoli sopra indicati, non può essere definita *“neutra”*, in quanto il giudizio si deve articolare in *“positivo o negativo”* in merito al mantenimento o meno di tutti i parametri urbanistico edilizi preesistenti, e confortato dal preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative prescrizioni normative.

- Inoltre, in merito a quanto indicato nella Delibera in oggetto: *“L’unità immobiliare identificata al fg. 46 mappale 11 è posta in “Ambiti di antica formazione...” e “L’attuale accesso alla proprietà privata interessata dall’istanza di permesso di costruire è indicato su parte del mappale 297...; che rientra tra le aree perimetrate dalla proposta di Programma Integrato di Intervento in variante al PGT vigente per l’ambito residenziale RE3 che le proprietà interessate hanno depositato con istanza prot. n. 41612 del 16/07/2016“* : non ci risulta legittimo stipulare una convenzione che interessa aree inserite in un Programma Integrato di Intervento in variante al PGT non ancora approvato.

Restiamo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento o integrazione ed in attesa di riscontro, porgiamo distinti saluti.

Il “ Coordinamento RE3 “