

ALLEGATO A

PARERE IN MERITO AL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT DEL COMUNE DI BLEVIO (CO), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, LR 12/05. DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N. 24 DEL 16/11/2022

Premessa

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale regionale della Lombardia (PTR) - approvato con dCR 951 del 19/01/10 e integrato ai sensi della LR 31/14 con dCR n. 411 del 19/12/18 (BURL N. 11 DEL 13/03/19 serie avvisi e concorsi – all'interno della variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di BLEVIO (CO) e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della LR 12/05, all'accertamento dell'idoneità della variante a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Regionale e in particolare alla previsione costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale *"Ambito del Lago di Como"* per la quale, come indicato dalla tabella degli Strumenti Operativi *"Elenco comuni tenuti all'invio del PGT (o sua Variante) in regione"* (LR 12/2005 art. 13 comma 8) è richiesto l'invio degli atti per la valutazione di compatibilità regionale.

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario sopracitato, nell'attività di verifica – in capo alla Direzione Generale Territorio e Protezione Civile – è stata coinvolta la Struttura Paesaggio.

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata, con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP), tuttavia – nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi della variante nella sua interezza. Ciò anche in considerazione del fatto che anche il Piano delle Regole (PdR) e il Piano dei Servizi (PdS), e il Rapporto Ambientale della VAS sono i documenti che definiscono le azioni e le norme per la realizzazione di strategie prefigurate nel Documento di Piano.

Pertanto, i riferimenti al DdP, PdR, PdS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggiore comprensione di tematiche che – poste in sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale del PGT, anche in considerazione degli elementi di dettaglio gestionale disciplinati all'esterno del DdP.

Alla riunione di valutazione degli esiti del procedimento regionale, effettuata in videoconferenza il giorno 25 gennaio 2023, ha preso parte l'Amministrazione Comunale¹, ed è stato pertanto garantito il confronto con il Comune, secondo quanto previsto dall'art.13, comma 5, della LR 12/2005.

Considerazioni sulle logiche di Piano, contenuti della variante e compatibilità con gli obiettivi del Piano Territoriale regionale

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Blevio è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 17/05/14, pubblicato sul BURL n. 11 del 11/03/15; il PGT è stato poi modificato puntualmente con una variante al PdR n.37 del 29/12/2016 e pubblicata sul BURL n.18 del 03/05/2017.

La variante in questione costituisce un aggiornamento di quanto già proposto per lo stesso ambito di trasformazione per il quale era stato adottato con dcc n. 28 del 17/11/2021 un PA in variante, considerato che il parere regionale, espresso con dGR n. XI/6145, evidenziava in relazione a tale proposta una serie di criticità legate soprattutto all'inserimento paesaggistico delle opere. L'amministrazione comunale, prendendo atto delle criticità rilevate, ha ritenuto di non portare in approvazione la precedente variante, riadottando un nuovo PA

¹ Hanno partecipato all'incontro: Blevio Alberto Trabucchi (Sindaco), Daniela Pinoli (Responsabile del Servizio Edilizia, Urbanistica, SUAP dell'ufficio tecnico dell'Unione dei comuni lombarda Lario e Monti).

nell'ottica di recepire le indicazioni emerse dalle valutazioni Regionale e Provinciale e superare le maggiori criticità. Per gli aspetti di dettaglio sulla nuova proposta progettuale si rinvia pertanto al parere espresso dalla competente struttura regionale Paesaggio.

Premesso ciò, in relazione alle osservazioni di carattere generale relative alla compatibilità con il sistema di obiettivi del PTR, al consumo di suolo, nonché sugli aspetti formali relativi alle procedure di valutazione ambientale, si ribadisce quanto già espresso nel precedente parere.

Si precisa tuttavia che in relazione agli adempimenti che dovranno essere assunti in sede di adeguamento del PGT al PTR integrato ai sensi della LR 31/2014 (o al PTCP a sua volta integrato ai sensi della LR 31/2014) già richiamati nel precedente parere, con particolare riferimento agli adempimenti in materia di invarianza idraulica, si richiama quanto comunicato con lettera Prot. Z1.2022.0030545 del 08/06/2022 relativamente alla *“Modifica all’art. 58 bis della LR 12/2005 e conseguente adeguamento del Regolamento regionale n. 7/2017 in tema di invarianza idraulica”*.

In relazione alla componente geologica si riportano le osservazioni espresse dalla Struttura Assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico (mail del 24/01/2023).

L'ambito di variante era stato già oggetto di valutazione in sede istruttoria di una precedente variante al PGT, adottata con dCC n. 28 del 17/11/2021, al cui parere espresso con dGR 21 marzo 2022, n. XI/6145 si rimanda.

A supporto della variante è presente una relazione geologica che, pur presentando l'indicazione di data successiva, non apporta sostanziali modifiche nel contenuto tecnico, rispetto a quella contenuta nella variante dCC n. 28 del 17/11/2021, già esaminata e di cui si ripropongono qui le valutazioni, al netto delle modifiche progettuali nel frattempo apportate.

“Tale relazione prevede il declassamento di fattibilità geologica (da classe 4 a classe 3) di un settore di versante caratterizzato da potenziale caduta massi; il declassamento proposto è conseguenza della rimozione di gran parte del settore di versante citato, tramite sbancamento, previsto nella stessa realizzazione del Piano Attuativo, e della predisposizione di opere di mitigazione (reti paramassi in aderenza e parziale disgaggio) sulle porzioni residue.

A tal proposito si chiede di meglio precisare, in relazione, che sia la quasi totale rimozione dell'attuale parete in classe 4, sia la predisposizione delle opere di mitigazione sono previste in funzione dei nuovi fronti di scavo.

Si chiede anche di prevedere e definire le modalità di verifica periodica dell'efficacia sia delle opere di mitigazione della caduta massi (alla base della modifica di fattibilità geologica) sia la situazione della pulizia nell'alveo del Torrente Colombaro, al fine di mantenere le condizioni di agibilità dell'accesso carrabile.” Il cui decorso è ai limiti dell'ambito di variante”.

La dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà (all. n.6 alla dGR 6738/2017), contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico e della pianificazione di bacino sovraordinata, attualmente inserita nella relazione geologica, in sede di approvazione definitiva, dovrà essere inserita separatamente tra gli elaborati della Variante.

Si chiede al Comune di aggiornare con sollecitudine la componente geologica del PGT, recependo sia le modifiche relative al comparto in esame, sia quelle causate degli eventi alluvionali avvenuti nel recente passato.

Si ricorda infine che, contestualmente all'adeguamento del PGT ai disposti dell'art. 5 della LR 31/2014, dovrà essere condotta la valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio nelle aree a rischio R4 e R3 relative agli ambiti Reticolo Secondario Collinare e Montano (RSCM) e Costiero Lacuale (ACL) del P.G.R.A., mentre,

relativamente al documento semplificato del rischio idraulico ai sensi del Regolamento Regionale n.7/2017, l'art. 14 comma 2 della l.r. 20 maggio 2022 n. 9 ha dato facoltà di prorogare tale adempimento al 31 dicembre 2025.

In merito alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale "Ambito del Lago di Como" si riporta integralmente il parere espresso dalla Struttura Paesaggio.

(Nota Prot. n. Z1.2023.0003320 del 25/01/2023)

La valutazione sotto il profilo paesaggistico della Variante puntuale al PGT vigente viene formulata in riferimento alla LR 12/05 e s.m.i., alla dGR 29 dicembre 2005, n.8/1681 "Modalità per la pianificazione comunale", nonché al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con particolare riferimento all'art.19 *"Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi"*.

La pianificazione comunale deve rispondere ai criteri di coerenza e integrazione del Piano Paesaggistico Regionale e deve confrontarsi con i diversi atti che lo compongono.

Premessa

Oggetto principale della presente variante è la ridefinizione progettuale del piano attuativo relativo al Comparto ATR 3 Colombaio in variante al PGT, già oggetto di valutazione sulla quale la Struttura Paesaggio ha espresso un parere di non compatibilità con nota prot. n.Z1.2022.0009756 del 16/03/2022 e recepita all'interno dell'Allegato A alla dGR XI/6145 del 21.03.2022 *"Determinazioni in ordine al Piano Attuativo in variante al PGT del Comune di Blevio (CO) ai sensi dell'art.13, comma 8, L.R. 12/05 relativo all'ambito di trasformazione ATR3"*.

Contenuti della variante e considerazioni paesaggistiche

Il comparto occupa un'area parzialmente edificata in località Colombaio, situata nella zona nord del territorio comunale di Blevio, ricadente in ambito assoggettato a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004,art.142:

- comma 1, lett.b) in quanto ricompresa nella fascia dei 300 m dal lago;
- comma 1, lett.g) per la presenza di aree boscate nella zona più a monte del comparto e lungo la SP 583.

L'ambito si colloca a mezza costa del versante montuoso del lago, che da Como giunge a Bellagio, a ridosso della strada panoramica SP 583 "Lariana" ed è attraversato in zona mediana dall'itinerario escursionistico storico della Strada Regia, entrambe individuate dal PPR come tracciati guida paesaggistici normati dall'art. 26 delle NTA del PPR.

Le motivazioni alla base del parere di non compatibilità erano sostanzialmente riconducibili ad una eccessiva volumetria prevista in progetto, relativamente alla parte a valle del percorso pedonale della Strada Regia, con un conseguente eccessivo impatto del fronte costruito.

Dall'esame della nuova proposta progettuale emerge in primo luogo la riduzione della volumetria edificabile, in particolare nella porzione posta sotto la strada regia, che presenta attualmente la maggiore area a verde ricca di vegetazione, ove saranno previsti 5.700 mc contro i 6.700 mc, inizialmente proposti nel precedente piano attuativo.

Complessivamente si rileva una maggiore attenzione agli aspetti di sostenibilità dell'intervento anche rispetto al tema della preservazione del suolo libero nello stato di fatto, in particolare nell'area a sud della Strada Regia, con un attento studio della vegetazione esistente da preservare, nonché attraverso uno specifico progetto del verde con l'impianto di nuova vegetazione in linea con le specie tipiche del contesto lacuale.

L'antica Strada Regia viene inoltre riqualificata attraverso una più consona scelta dei materiali di pavimentazione (lastricato in pietra naturale), per valorizzarne la connotazione storica.

Viene inoltre preservata l'area più delicata sotto il profilo idrogeologico lungo il torrente Colombaio, prevedendo

la traslazione dell'accesso al comparto dalla SP 583 Lariana più a nord, in corrispondenza della valle del corso d'acqua Colombaio, peraltro classificato anche di valore ambientale paesaggistico ed ecologico.

Considerazioni conclusive

La riduzione volumetrica di circa 1000 mc e l'articolazione dei volumi concorrono ad una maggiore frammentazione del fronte costruito con un minore impatto visivo dell'intervento nel suo complesso; al contempo il rafforzamento del progetto del verde, nell'area posta a valle della Strada Regia, garantisce un più armonico inserimento nel versante contrassegnato da terrazzamenti.

Tuttavia, dalla scheda dell'ATR3 si deduce ancora una disponibilità volumetrica di 1113,75 mc, per la quale si ritiene utile una definizione normativa che ne impedisca l'utilizzo all'interno del presente comparto.

Si rileva inoltre che il progetto del P.A. prevede la realizzazione di un edificio pubblico all'interno del comparto a sud della Strada Regia, per il quale nella variante non vengono fornite specifiche indicazioni progettuali, si raccomanda pertanto l'utilizzo di tipologie e materiali in sintonia con il contesto paesaggistico e con quanto previsto all'interno del comparto.

In relazione a quanto sopra esposto, viste le modifiche migliorative planivolumetriche e di inserimento paesaggistico dell'ambito di trasformazione ATR 3 nel contesto di alto valore panoramico del territorio in esame, si esprime la compatibilità della proposta progettuale relativa alla variante dell'ATR 3 al Piano Paesaggistico Regionale.

Considerazioni conclusive a seguito della verifica regionale

Per quanto sopra espresso si precisa che il presente parere non costituisce valutazione di compatibilità dell'intero PGT, ma è finalizzato esclusivamente all'oggetto della variante. Le considerazioni espresse nel parere sono indirizzate a perfezionare i contenuti della variante stessa per un più adeguato conseguimento degli obiettivi fissati nel PTR, con particolare riferimento all'obiettivo prioritario, nonché per un puntuale rispetto della disciplina relativa alla componente geologica del PGT.

Da ultimo si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della LR 12/05 il Consiglio Comunale in sede di approvazione deve provvedere ad assumere le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel parere.

Milano, 25/01/2023

Il Dirigente
Stefano Buratti

Il Funzionario
Maria Rosa Manganello