



Provincia di Como

S1.04 SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
S2.12 SERVIZIO PIANIFICAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO

PROVVEDIMENTO. N. 64 / 2022

OGGETTO:PIANO ATTUATIVO AT3 IN VARIANTE PUNTUALE AL DOCUMENTO DI PIANO PIANO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) VIGENTE, ADOTTATO DAL COMUNE DI BLEVIO (CO), AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I., CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 17 NOVEMBRE 2021. PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) E CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 4 DELLA L.R. N. 31/2014.

LA DIRIGENTE

- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 19 e 20 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni.
- Visto l’art. 13 “*Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio*” della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.
- Visto l’art. 5 comma 4 della Legge Regionale 28 novembre 2014 n° 31 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*” e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 2, 6, 47, 51, 59,60 e 61 dello Statuto della Provincia di Como.

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 02 agosto 2006 la Provincia di Como ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 20 settembre 2006, il PTCP ha acquistato efficacia.
- Ai sensi della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell’efficacia del PTCP la Provincia esercita le funzioni amministrative attinenti la valutazione di compatibilità con il Piano stesso degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali e relative varianti.

- Con deliberazioni del Consiglio Provinciale rispettivamente n. 9/1821, n. 10/1833, n. 11/1847 del 12 febbraio 2007 sono stati approvati i regolamenti e i criteri attuativi del PTCP e in particolare:
 - ✓ “Regolamento di applicazione dei criteri premiali previsti dall’art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”;
 - ✓ “Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell’art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”;
 - ✓ “Criteri e modalità per l’individuazione delle aree destinate all’attività agricola, ai sensi dell’art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”.
- Con deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19 dicembre 2018, Regione Lombardia ha approvato il Progetto di Integrazione del P.T.R. ai sensi della L.R. 31/14.
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 13 marzo 2019, l’Integrazione del PTR ha acquistato efficacia.
- Ai sensi dell’art. 5 comma 4 della L.R. n. 31/14 e successive modifiche e integrazioni, la Provincia in sede di parere di compatibilità di cui all’art. 13, comma 5, della LR 12/05, verifica anche il corretto recepimento dei Criteri e dell’Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.

Premesso altresì che in data 05 novembre 2019 la Società Como Iniziative Immobiliari srl ha depositato al Comune di Blevio (CO) istanza di avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per l’approvazione di un intervento di rigenerazione urbana finalizzata all’approvazione di variante urbanistica, ai fini dell’attuazione di un’iniziativa immobiliare nelle aree ricadenti nell’Ambito di Trasformazione “AT3” in località Colombaio.

Atteso che:

- Il Comune di Blevio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 del 04 aprile 2014 (vigente dal 21 gennaio 2015), a cui ha fatto seguito la variante di revisione al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi (approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 02 del 28 marzo 2018, vigente dal 1° agosto 2018), nella quale sono ricomprese le aree ricadenti nel succitato Ambito di Trasformazione “AT3” in località Colombaio, il cui sviluppo edificatorio è subordinato all’approvazione di Piano Attuativo (che si configura dal punto di vista urbanistico come variante di modifica al Documento di Piano e al Piano dei Servizi del PGT).
- Il Comune ha avviato il procedimento di formazione della variante al PGT in oggetto e della relativa VAS, con deliberazione di Giunta n. 72 in data 13 novembre 2019 (successivamente all’entrata in vigore del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della DGR n. 6420/2007 e s.m.i. pubblicata sul BURL il 24 gennaio 2008), nella quale sono stati altresì individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i settori del pubblico interessati all’iter decisionale, le Autorità Procedente e Competente, le modalità di convocazione della Conferenza di Valutazione, nonché le modalità di informazione e partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

- Sono state svolte tre Conferenze di Valutazione (rispettivamente in data 16 dicembre 2019, 14 luglio 2020 e 29 luglio 2021).
- La Provincia di Como ha espresso i propri pareri prot. n. 22215 del 09 luglio 2020 e n. 30735 del 29 luglio 2021, che sono stati emessi entro i 60 giorni dall'avviso della messa a disposizione della documentazione, in occasione della seconda e della terza Conferenza di Valutazione.
- E' stato espresso il parere motivato (prot. n. 1795 del 13 agosto 2021, aggiornato il 24 settembre 2021) e redatta la dichiarazione di sintesi (con atto prot. n. 1796 del 13 agosto 2021).
- Il parere motivato e la dichiarazione di sintesi (citati nella premessa della deliberazione di adozione del PA in oggetto in variante al PGT, della quale forma parte integrante e sostanziale), sono stati messi a disposizione del pubblico (mediante deposito e pubblicazione sul sito web regionale SIVAS), come richiesto dalla normativa vigente.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale di Blevio n. 28 del 17 novembre 2021, è stato adottato lo strumento urbanistico in oggetto.
- Con nota prot. n. 2375 del 25 novembre 2021, l'Unione dei Comuni lombarda Lario e Monti (di cui fa parte il Comune di Blevio), ha trasmesso alla Provincia la succitata Deliberazione Consiliare n. 28/2021 ed il relativo avviso di adozione e deposito (ricevuti in pari data e protocollati al n. 47313), privi di comunicazione di accompagnamento.
- Con nota prot. n. 48696 del 03 dicembre 2021, la Provincia ha chiesto alla suddetta Unione di chiarire se l'invio della deliberazione di Consiglio Comunale n. 28/2021 fosse finalizzato alla richiesta dell'espressione del parere Provinciale di valutazione di compatibilità con il PTCP e con i Criteri di Integrazione del PTR (ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e dell'art. 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.), ed in tal caso di inoltrare specifica istanza, in assenza della quale non sarebbe stato possibile dare luogo all'avvio del procedimento.
- Con successiva nota prot. n. 2435 del 04 dicembre 2021 (ricevuta dalla Provincia nella medesima data e acclarata al prot. n. 48836 del 06 dicembre 2021), sostitutiva della precedente istanza prot. n. 2375 del 25 novembre 2021, l'Unione dei Comuni lombarda Lario e Monti ha fornito riscontro alla lettera Provinciale prot. n. 48696 del 03 dicembre 2021 e pertanto con lettera n. 50970 del 20 dicembre 2021, la Provincia ha dato comunicazione alla stessa e al Comune di Blevio dell'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.
- Successivamente con nota prot. n. 5808 del 10 febbraio 2022, la Provincia ha richiesto alcune integrazioni documentali, prodotte dall'Unione dei Comuni lombarda Lario e Monti con prot. n. 404 del 03 marzo 2022 (ricevute dalla Provincia in pari data e protocollate al n. 8842).
- Con lettera n. 9511 dell'8 marzo 2022, è stato convocato un incontro di confronto con la suddetta Unione e il Comune interessato per il 18 marzo 2022, in relazione al procedimento di valutazione di compatibilità in itinere.
- L'incontro ha avuto luogo nella data stabilita e dello stesso è stato redatto verbale, trasmesso agli enti partecipanti a mezzo di posta elettronica in data 22 marzo 2022.
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP e con l'Integrazione del PTR (ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e dell'art. 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.) dello strumento urbanistico di cui trattasi, è il giorno 02 aprile 2022.

LA VARIANTE AL PGT E LE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Relativamente al piano attuativo in oggetto si prende atto che il Comune ha trasmesso la relativa documentazione dalla quale si può constatare quanto segue in merito al procedimento di VAS:

- il Comune ha avviato il procedimento di formazione della variante di PGT il 13.11.2019 con delibera della Giunta del Comune di Blevio, n. 72, successivamente all'entrata in vigore del D.lgs. 152/2006 e della DGR 6420/2007 e s.m.i. (pubblicata sul BURL il 24/01/2008);
- sono state svolte tre conferenze di valutazione (16.12.2019, 14/07/2020 e 29.07.2021);
- la Provincia di Como ha espresso il proprio parere in occasione della seconda e della terza conferenza di valutazione (parere prot. n. 22215 del 9/07/2020 e prot. n. 30735 del 29/07/2021 emessi entro i 60 giorni dall'avviso della messa a disposizione della documentazione);
- **la procedura di VAS è stata caricata sul sito SIVAS erroneamente nella sezione dei procedimenti di verifica di assoggettabilità alla VAS;**
- è stato espresso il parere motivato (prot. 1795 del 13.08.2021 aggiornato il 24/09/2021) e redatta la dichiarazione di sintesi (atto prot. 1796 del 13.08.2021);
- è stato emesso un “decreto di non assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica)” (Prot. n.2020 del 27.09.2021). **Tale documento non trova riscontro a livello procedurale nel modello metodologico nazionale e regionale ed è privo di sussistenza logica considerato che la procedura di VAS era in corso;**
- il parere motivato e la dichiarazione di sintesi sono citati nella premessa della Delibera di Adozione, parte integrante e sostanziale della Delibera medesima, come richiesto dalla normativa vigente;
- il parere motivato e la dichiarazione di sintesi sono stati messi a disposizione del pubblico (deposito e pubblicazione sul sito web SIVAS) come richiesto dalla normativa vigente.

Ciò detto si suggerisce di modificare la pubblicazione sul sito SIVAS inserendo la procedura nella corretta sezione procedurale delle VAS.

Si segnala inoltre, per le eventuali determinazioni da assumersi da parte dell'autorità procedente e competente nel procedimento di VAS (e come evidenziato nel contributo VAS trasmesso da questo ente in data 29 luglio 2021 - prot. 30735), che la terza conferenza di valutazione si configura come conferenza conclusiva o finale. Il termine per l'espressione del parere risulta pertanto essere stabilito in sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso (come da DGR 6420/2007 e s.m.i.).

PARTE 1°

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT CON IL PTCP

1. La verifica dei contenuti della Variante al PGT con le norme del PTCP

1.1 I contenuti del PA in Variante al PGT

Con Deliberazione di CC n° 28 del 17/11/2021 il Comune di Blevio ha adottato il Piano Attuativo ATR3 in Variante al PGT, introducendo sostanziali modifiche all'ambito di trasformazione previsto nello strumento urbanistico comunale vigente: la superficie territoriale dell'ambito di trasformazione viene infatti estesa ad aree appartenenti al tessuto urbano consolidato e al sistema dei servizi (*"Ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico ed ambientale"*, *"Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale"*, *"Ambiti per servizi di interesse generale comunale- attrezzature civiche collettive – AC "* del PGT) e ad aree della rete ecologica del PTCP (*"Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico"* del PGT), per una superficie complessiva di 9.621 mq, contro i 960 mq dell'ambito di trasformazione originario. La proprietà comprende ulteriori aree poste in diretta continuità con il piano attuativo adottato, appartenenti alla rete ecologica del PTCP (*"Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico"* del PGT), non oggetto di modifica di azionamento.

In relazione alla Variante in oggetto, nell'ambito delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, la Provincia ha espresso due pareri (prot. n. 22215 del 09/07/2020 e prot. n. 30735 del 29/07/2021), nella quale ha evidenziato numerose criticità relative agli aspetti paesaggistici, geologici e viabilistici dell'intervento, che non risultano superate dal piano attuativo adottato.

Durante l'incontro del 18/03/2022, la Provincia ha evidenziato le medesime problematiche riscontrate in sede di contributi al procedimento di VAS rispetto alle quali il Comune ha formulato delle ipotesi di risoluzione (nuove modalità per la gestione degli interventi aree in classe di fattibilità 4, traslazione dell'accesso al PA e della viabilità interna con modifica del perimetro dell'ambito di trasformazione e conseguenti ripercussioni sulla rete ecologica, sul consumo di suolo ecc...), che apportano modifiche sostanziali alla configurazione del Piano Attuativo adottato e che non possono essere valutati in assenza di elaborati progettuali aggiornati e adottati dal Consiglio Comunale. La Valutazione della Variante è stata conseguentemente condotta in relazione a quanto adottato con Delibera di C.C. n°28 del 17/11/2021.

1.2 La rete ecologica del PTCP e la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato

Il Piano attuativo in Variante interessa una porzione di versante che dalla strada provinciale "Lariana" si estende oltre l'antica Strada Regia. L'area ha una sistemazione a terrazzamenti, un tempo coltivati e oggi in stato di abbandono, caratterizzati da una vegetazione di latifoglie miste con presenza di piante da coltivazione. L'intervento ricade prevalentemente all'esterno della rete ecologica del PTCP, fatta eccezione per un tratto di viabilità (area di manovra) nei pressi del Torrente Colombaio. La proprietà comprende inoltre alcune aree classificate come *"Aree sorgenti di biodiversità di primo livello -CAP"* nelle tavole della rete ecologica del PTCP , per il quale il progetto prevede interventi di recupero dei manufatti esistenti e di miglioramento agronomico e forestale.

Il Piano Attuativo adottato prevede pertanto un consumo di suolo di circa 270 mq che porta la superficie delle aree di espansione del PGT già utilizzate in rete ecologica pari a 1.325 mq, risultando compatibile con il limite di sostenibilità insediativa fissati dall'art. 38 delle norme del PTCP (SAE iniziale mq. 15.559).

La SAE residua, pari a mq. 14234, potrà essere pertanto utilizzata dal Comune per le eventuali successive varianti di PGT che comportano consumo di suolo.

Durante l'incontro di interlocuzione del 18/03/2022 questo ente ha appreso la volontà del Comune di modificare l'accesso al PA (ricadente in area a rischio esondazione e dissesto morfologico come da classificazione PAI), mediante sua traslazione in posizione esterna all'area sottoposta a vincolo geologico, eliminando in tal modo sia le connesse criticità relative alla componente idrogeologica sia le limitazioni urbanistiche. ***Tale modifica avrà ricadute anche sul consumo di suolo previsto che in questa fase non è possibile quantificare sebbene il Comune abbia precisato che la nuova collocazione dell'accesso dovrebbe azzerare il consumo di nuovo suolo in rete ecologica.***

1.3 Il Paesaggio

L'ambito di trasformazione ATR 3 è situata nella frazione di Colombaio, in un'area di mezza costa storicamente caratterizzata dalla presenza di terrazzamenti coltivati che risalivano lungo il versante e da edifici di tipo rurale posizionati singolarmente a quote differenti. Sebbene l'area abbia subito un processo di abbandono delle strutture ivi presenti, mantiene a tutt'oggi le caratteristiche tipiche del luogo ed in generale dei versanti che originariamente caratterizzavano il lago di Como. In coerenza con tali valutazioni anche il PGT del Comune, approvato con DCC n° 5 del 17/05/2014, riconosceva il valore dell'area libere terrazzate inserendole nella zona *“Ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico ed ambientale”*.

Dal punto di vista percettivo, l'ambito risulta notevolmente esposto in ragione della sua collocazione lungo il versante. La presenza della *“Strada Regia”*, tracciato storico di interesse paesaggistico che divide in due porzioni l'ambito di intervento, e l'assenza di edificazione lungo un tratto di quest'ultima, garantisce una ampia visuale sul lago di Como e sui versanti frontistanti, permettendo di apprezzare visuali di grande ampiezza.

All'interno di tale contesto, la Variante prevede la realizzazione di un complesso a destinazione residenziale e turistico ricettiva per una volumetria complessiva di 8.550 mc. Tale volume deriva dagli edifici rurali esistenti nel comparto (2.950 mc), dalle originarie previsioni dell'ambito ATR3 (658 mc) e dal trasferimento della volumetria di un edificio situato in località Sorto (4.941 mc), oggetto di un intervento di demolizione connesso all'attuazione dell'ambito di trasformazione ATR3 stesso. In ragione di tale volumetria, la scheda normativa di Variante attribuisce al comparto un indice edificatorio pari a 1,5 mc/mq, in un contesto in larga parte classificato come *“Ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico ed ambientale”* a cui il PGT vigente attribuisce parametri urbanistici pari all'esistente.

Nel corso del procedimento di VAS e di formazione della variante al PA, è stata rivisitata sia la consistenza della volumetria con una lieve riduzione (da 8.963, 75 mc a 8.550 mc) sia la distribuzione del volume stesso, prevedendo una maggiore concentrazione volumetrica nella porzione di comparto a valle della Strada Regia (6.700 mc). Tale scelta, risulta maggiormente adeguata alla porzione di comparto situata a monte della Strada Regia (in quanto più esposta dal punto di vista percettivo), ma altera significativamente il rapporto tra aree libere e aree edificate della porzione di comparto a valle della Strada Regia.

Come già evidenziato nei pareri espressi in sede di VAS, occorre altresì valutare l'intervento in relazione alle previsioni edificatorie fissate dal PGT vigente per il contermine ambito ATR2, che unitamente a quanto previsto dalla Variante per l'ambito di trasformazione ATR3, determina un elevato impatto dal punto di vista paesaggistico.

L'operazione di ri-collocazione della volumetria su un'area ad elevata sensibilità dal punto di vista paesaggistico, è stata peraltro oggetto di specifico approfondimento durante l'incontro di confronto con il Comune del 18/03/2022, nel quale sono stati chiesti chiarimenti in merito ai volumi previsti all'interno del comparto, alla loro distribuzione e al rapporto con il contermine ambito ATR2 previsto dal PGT vigente.

Il Comune ha precisato che la volumetria prevista deriva, tra l'altro, dal trasferimento volumetrico di un edificio in località "Sorto" per il quale il progetto prevede la demolizione, evidenziandone il beneficio pubblico in quanto consentirà di creare una piazza con sottostante parcheggio ad uso pubblico/privato e contribuirà al miglioramento della geometria della sede stradale.

Con provvedimento di Giunta Regionale n. 6145/2022, pervenuto in data 23/03/2022 (ns. prot. 11967/2022) ed in riferimento agli aspetti paesaggistici, Regione Lombardia ha evidenziato che: *"In relazione a quanto sopra esposto, visto il rilevante ampliamento dell'ambito di trasformazione ATR 3 con una concentrazione volumetrica di 8.550 mc complessivi, e considerato l'alto valore paesaggistico del territorio in esame, si esprime la non compatibilità della proposta progettuale relativa all'ATR 3 al Piano Paesaggistico Regionale anche in coerenza con il precedente parere di questa Struttura (dGR 1778 del 08/05/2014), che prescriveva la necessità di ridurre la volumetria prevista per gli ATR2 (5.600 mc) e ATR3 (700 mc). Si invita pertanto l'Amministrazione Comunale a valutare una rivisitazione complessiva della proposta progettuale, nel rispetto delle indicazioni sopra riportate, finalizzata ad un migliore inserimento dei volumi ricadenti sia sull'ATR 2 che sull'ATR 3 in quanto contigui, in modo da valutare l'immagine risultante dall'effetto cumulativo delle trasformazioni edificatorie previste in entrambi gli ambiti."*

La volumetria complessiva prevista dalla Variante nell'ambito ATR3 non risulta coerente con la necessità di *"definire appropriatamente il rapporto tra aree libere ed aree fabbricabili in ciascuna area vincolata, tra volumi edilizi e superfici coperte, nonché la tipologia degli spazi aperti"*, requisito proprio degli indirizzi generali di tutela fissati dall'art. 10 comma 11 punto i) delle norme del PTCP sulle direttive per la pianificazione comunale.

Ne consegue la necessità di pervenire ad una rivisitazione della distribuzione volumetrica rispetto alla soluzione adottata ed in valutazione che dovrà trovare sostegno in una o più azioni coordinate quali ad esempio: diminuzione degli indici edificatori, differente distribuzione dei volumi proposti, diminuzione delle altezze di progetto, allo scopo di rendendoli maggiormente aderenti al contesto e valutandoli anche rispetto alle previsioni edificatorie contermini vigenti (ambito ATR2).

1.4 La componente geologica idrogeologica e sismica

La Variante all'ambito di trasformazione ATR3 adottata interessa aree inserite negli elaborati della componente geologica a supporto del PGT, in *"classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni"*, *"classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni"* e *"classe 4 – fattibilità con gravi limitazioni"*. Quest'ultima classificazione interessa due aree: la prima in quanto *"aree potenzialmente soggette a crolli massi"*, la seconda in quanto interessata da un *"Area a pericolosità molto elevata (Ee)"*

individuata dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) relativa al pericolo esondazioni e dissesti morfologici del Torrente Colombaio.

A supporto della Variante al Piano Attuativo è stata predisposta dal proponente una Relazione geologica che prevede l'attribuzione della classe di fattibilità 3 all'area attualmente sottoposta a classe di fattibilità 4 per pericolo crolli di massi. Dalla documentazione emerge che la variazione della classe di fattibilità geologica è basata sull'applicazione della procedura RHAP (DGR 30/11/2011 n° IX/2616 – Allegato 2 relativo alla procedura RHAP) inerente alla zonizzazione delle pericolosità. In particolare, considerato gli interventi di stabilizzazione definiti dal progetto, si ricava che le opere proposte, una volta realizzate e collaudate, consentiranno completamente di rimuovere le aree di crollo intervenendo direttamente sulle aree sorgenti, rimuovendole o mettendole in sicurezza, portando così la percentuale di attività di crollo allo 0%, ben al di sotto della soglia minima del 10% prevista dalla suddetta procedura.

Gli aspetti legati alla coerenza delle trasformazioni proposte con la classificazione della fattibilità geologica delle aree è stata oggetto di approfondimento nel corso dell'incontro del 18 marzo durante il quale il Comune ha precisato che il piano attuativo propone un declassamento in classe di fattibilità 3 di un'area attualmente inserita in classe di fattibilità 4 nello Studio Geologico del PGT, attraverso una procedura di variante di competenza comunale. Ai fini di tale declassamento, il progetto proposto non prevede la realizzazione di opere di messa in sicurezza della parete rocciosa che determina la situazione di pericolo (classe di fattibilità 4), bensì la rimozione della parete stessa. Tale intervento sarà attuato contestualmente all'intervento edificatorio e seguirà una procedura che generalmente viene utilizzata per le opere in aree PAI. All'area verrà attribuita una classe di fattibilità geologica 4*, corredata da una normativa specifica. In corso d'opera verranno compiute valutazioni e al termine dell'intervento il geologo dovrà collaudare l'opera per declassare l'area, demandando il declassamento delle aree ad una successiva Variante di PGT, attualmente in fase di avvio.

In relazione all'ingresso del comparto, ricadente in area a rischio esondazione e dissesto morfologico (classificazione PAI), è emersa la volontà di traslare l'accesso al Piano Attuativo in posizione esterna all'area sottoposta a vincolo geologico, eliminando in tal modo sia le connesse criticità relative alla componente idrogeologica sia le limitazioni urbanistiche.

Come già evidenziato nel corso dell'incontro interlocutorio si manifestano perplessità in merito all'iter procedurale che il Comune intende seguire per pervenire al declassamento delle aree attualmente in classe di fattibilità 4, in considerazione del fatto che l'esito positivo degli interventi di messa in sicurezza dei luoghi e loro collaudo, propedeutici al declassamento geologico delle aree, sia di fatto accertabile solamente al termine degli interventi stessi.

Ulteriore elemento di perplessità appare la differente soluzione che lo studio geologico a supporto della Variante al PA propone (attribuzione della classe 3 al termine dell'approvazione della Variante Urbanistica in valutazione) rispetto a quanto emerso durante l'incontro di interlocuzione (attribuzione di una classe di fattibilità 4* con una specifica norma transitoria di supporto e attribuzione della classe di fattibilità 3 con apposita Variante al PGT).

Infine si evidenzia come la proposta di Variante appaia lacunosa in merito a una descrizione dettagliata delle tipologie di interventi di messa in sicurezza, loro piano di monitoraggio e manutenzione e, soprattutto, a un cronoprogramma che metta in relazione cronologica gli interventi di messa in sicurezza e gli interventi edificatori previsti.

In mancanza dei suddetti elementi e in considerazione di quanto rilevato in ordine ad incongruenze procedurali si invita il Comune a riconsiderare il percorso intrapreso sia attraverso gli approfondimenti sugli interventi necessari, sia mediante la definizione di un procedimento coerente con le disposizioni di legge.

Tutto ciò valutato si esprime un parere non favorevole rispetto alla Variante in valutazione.

In relazione agli interventi ricadenti nell'area classificata come Ee dal PAI, relativi in particolare alla viabilità, si rimanda la valutazione degli stessi al successivo paragrafo.

1.5 La rete viaria

La Variante al PA prevede un ingresso al comparto attraverso una intersezione a T con la strada provinciale SP 583 "Lariana". In corrispondenza dell'attuale accesso carraio, è prevista la realizzazione di una area di manovra dalla quale si sviluppa un corsello parallelo alla strada provinciale che conduce al parcheggio interrato a servizio del nuovo complesso turistico-residenziale. Come evidenziato dalle stesse integrazioni pervenute in data 04/03/2022 (prot. n° 8842/2022), l'accesso carraio è posto lungo un tratto della strada provinciale caratterizzato da limitata visibilità dovuto allo sviluppo sinuoso della strada stessa e dato dalla presenza di un muro di contenimento lungo quest'ultima.

La Provincia non ritiene sostenibile e neppure autorizzabile l'installazione di un impianto semaforico a chiamata lungo la SP 583 "Lariana", in corrispondenza dell'accesso al comparto quale ipotesi risolutiva delle criticità evidenziate, in considerazione dei flussi di traffico esistenti e previsti.

Occorre infine evidenziare che l'area di manovra e accesso interessa un'area in classe di fattibilità 4 a causa della presenza di un'area "Ee" classificata geologicamente in fascia 4 poiché a rischio esondazione e dissesto morfologico (classificazione PAI) e relativa al Torrente Colombaio.

In relazione all'ingresso del comparto, durante l'incontro di interlocuzione del 18/03/2022 è emersa la volontà del Comune di risolvere le criticità collegate alla classe di fattibilità geologica 4 mediante una traslazione dell'ingresso stesso in posizione esterna all'area sottoposta a vincolo geologico, eliminando in tal modo sia le connesse criticità relative alla componente idrogeologica sia le limitazioni urbanistiche.

Alla luce delle criticità sopra evidenziate, peraltro riscontrate dallo stesso Comune che ha proposto una diversa collocazione dell'ingresso al PA, l'accesso al comparto dovrà pertanto essere riprogettato secondo le normative vigenti, al fine di assicurare adeguati livelli di visibilità dell'intersezione con la viabilità provinciale, fluidità del traffico lungo la SP "Lariana" e superare le criticità relative alla presenza di un'area di pericolosità Ee del PAI.

Tutto ciò premesso e considerato, con il presente provvedimento:

A) Attesta ai sensi della normativa vigente che il Piano Attuativo “ATR03” in variante al PGT, adottato dal Comune di Blevio con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 17/11/2021, non risulta compatibile con il PTCP in relazione alle criticità riscontrate in ordine agli aspetti paesaggistici, alla componente geologica idrogeologica e sismica e alla viabilità.

Eventuali proposte di modifica al Piano Attuativo, finalizzate alla risoluzione delle criticità evidenziate in narrativa, potranno essere valutate a seguito dell’adozione delle stesse da parte del Consiglio Comunale.

PARTE 2°

LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL PGT CON L'INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14

1.1 I contenuti della Variante al PGT rispetto alle politiche regionali per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato.

La LR 31/14 detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola. La riduzione del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 comma 4 L.R. 12/05, a tal fine l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, approvato con D.C.R. n° 411 del 19/12/2018, definisce le politiche e i criteri per l'attuazione di tale obiettivo alle diverse scale territoriali.

Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il Documento di Piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato su aree libere interstiziali. In ogni caso, gli strumenti urbanistici di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo di suolo sino a che non siano state attuate le previsioni di espansione comportanti ulteriore consumo di suolo vigenti al 1° dicembre 2014 (art. 2 comma 3 LR 31/14).

In relazione alla disciplina transitoria definita dall'art. 5 della LR 31/14 s.m.i., lo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione si configura come Piano Attutivo in Variante allo strumento urbanistico vigente. Rispetto alle previsioni del PGT del Comune di Blevio vigente al 1° dicembre 2014, la Variante adottata prevede una modifica del perimetro degli ambiti di trasformazione ATR3, includendo aree appartenenti al tessuto urbano consolidato e al sistema dei servizi, ma anche aree ricadenti nell' "*Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico*" del PGT e della rete ecologica del PTCP.

1.2 Il Bilancio ecologico del suolo (BES)

Fino all'adeguamento del PTCP e comunque fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, i Comuni possono approvare varianti generali o parziali del Documento di Piano e piani attuativi in variante al Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della L.R. n° 31/14 s.m.i. (1° dicembre 2014).

Per bilancio ecologico si intende la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che contestualmente viene ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.

In relazione agli aspetti quantitativi del bilancio ecologico, la documentazione di Variante evidenzia che le modifiche introdotte determinano una riduzione del consumo di suolo ed in particolare che la porzione di intervento (circa 270 mq) ricadente all'esterno del tessuto urbano consolidato, relativa ad una parte della viabilità di accesso al comparto, è compensata dalla restituzione all' "*Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico*" di un'area di pari estensione classificata come

“Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale” nel PGT vigente. Per quest’ultima area il progetto prevede un intervento di sistemazione ad orto – frutteto, che dall’esame degli elaborati trasmessi pare configurarsi come pertinenza degli edifici previsti, non configurandosi come superficie agricola e naturale così come definita nei criteri dell’integrazione del PTR.

La variante considera inoltre la superficie corrispondente all’edificio polifunzionale (238 mq) previsto all’interno del piano attuativo, in fregio alla ex strada statale “Lariana”. A tal riguardo occorre evidenziare che l’intervento previsto non presenta i requisiti definiti dalla DGR n° 1141/2019 affinché venga considerato di *“rilevanza sopra comunale”* ai fini delle politiche regionali di riduzione del consumo di suolo. Pertanto, la superficie dell’edificio polifunzionale non può essere dedotta dal calcolo del bilancio ecologico così come definito dalla LR 31/14 e dai Criteri dell’Integrazione del PTR,

Alla luce di quanto sopra evidenziato si ritiene che l’intervento possa determinare un bilancio ecologico pari a zero a condizione che l’“Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale” riclassificato come “Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico”, non si configuri come pertinenza degli edifici previsti (e quindi come superficie urbanizzata), ma come superficie agricola e naturale, così come definita nei citati criteri.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

- A) Attesta ai sensi della normativa vigente che la Variante al PGT del Comune adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 17 novembre 2021 è coerente con l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 a condizione che l'“Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale” riclassificato come “Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico”, non si configuri come pertinenza degli edifici previsti (e quindi come superficie urbanizzata), ma come superficie agricola e naturale, così come definita nei citati criteri.**

Il presente provvedimento viene trasmesso al Comune di Blevio per gli ulteriori adempimenti di competenza, segnalando che in sede di approvazione definitiva del Piano Attuativo in variante al PGT, il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con il presente provvedimento e con i contenuti e le norme del PTCP.

Si ricorda che le eventuali disposizioni di carattere prescrittivo contenute nei provvedimenti dirigenziali di valutazione di compatibilità precedentemente emessi da questo Ente, conservano efficacia per le parti non interessate dalla variante in oggetto e devono pertanto essere rispettate, pena inefficacia degli atti assunti ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005.

Si evidenzia che il mancato adeguamento alle prescrizioni provinciali sopra riportate, con le conseguenti modificazioni agli atti della Variante al PGT, comporta, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'inefficacia degli atti assunti.

La verifica delle modalità di recepimento delle prescrizioni provinciali contenute nel presente provvedimento, sarà effettuata dalla Provincia di Como, a seguito della pubblicazione del piano in oggetto, riservandosi, ogni azione legale in caso di mancato rispetto da parte del Comune.

Gli atti comunali relativi all'approvazione definitiva del Piano Attuativo in variante al PGT dovranno essere trasmessi alla Provincia unitamente alla documentazione modificata rispetto a quella adottata.

Lì, 01/04/2022

IL RESPONSABILE
CARIBONI EVA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)