



Provincia di Como

S1.04 SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

PROVVEDIMENTO. N. 53 / 2023

OGGETTO:PIANO ATTUATIVO (PA) "AT 3" IN VARIANTE PUNTUALE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) VIGENTE, ADOTTATO AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N. 12/2005 S.M.I. DAL COMUNE DI BLEVIO (CO) CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 24 DEL 16 NOVEMBRE 2022. 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

VISTI:

- La Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e successive modifiche e integrazioni;
- Il D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni;
- L’art. 14 “*Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi*” della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni;
- 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;
- La Legge n. 241/1990 e s.m.i. che disciplina i procedimenti amministrativi della pubblica amministrazione;
- 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 2 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. n. 31/2014.
 - 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. 31/2014 e successive modifiche e integrazioni, la Provincia in sede di parere di compatibilità di cui all’art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005, verifica anche il corretto recepimento dei Criteri e dell’Integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014.

ATTESO CHE:

- Il Comune di Blevio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 4 aprile 2014 (vigente dal 21 gennaio 2015 con l’avvenuta pubblicazione sul BURL).
- A seguito di istanza presentata al Comune finalizzata alla approvazione di un Piano Attuativo in variante al PGT, la Giunta Comunale con deliberazione n. 72 del 13 novembre 2019, ha dato avvio al procedimento di formazione della variante puntuale dell’ambito attuativo “AT3” e della relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

PRESO ATTO CHE:

- Con atto prot. n. 1795 del 13 agosto 2021 (aggiornato il 24 settembre 2021), è stato emesso il Parere Motivato ed in pari data è stata redatta la Dichiarazione di Sintesi (prot. n. 1796).
- Alla luce degli esiti del procedimento di VAS, è stata depositata in data 19 settembre 2021 la versione aggiornata degli elaborati costituenti la proposta di Piano Attuativo.
- Successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 17 novembre 2021, è stato adottato il PA in variante puntuale al Documento di Piano del PGT.
- Rispetto alla proposta progettuale adottata, Regione Lombardia, con D.G.R. n. XI/6145 del 21 marzo 2022, ha espresso il parere di propria competenza (ai sensi dell’art. 13, comma 8, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i), di non compatibilità al Piano Paesaggistico Regionale, invitando il Comune a valutare una rivisitazione complessiva della proposta medesima.
- La Provincia di Como, con proprio provvedimento n. 64/2022 del 1° aprile 2022, ha espresso il parere di valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico adottato, con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi dell’art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., attestandone la non compatibilità.
- I suddetti pareri Provinciale e Regionale segnalavano la necessità di approfondimenti e/o modifiche alla proposta di PA ai fini della espressione della compatibilità con il PTCP e il PTR.

- Alla luce di quanto evidenziato da Regione e Provincia, il Comune di Blevio, con Deliberazione Consiliare n. 24 del 16 novembre 2022 ha adottato una differente proposta di PA in variante al PGT, che supera e sostituisce quella precedentemente adottata.
- Con nota prot. n. 1747 del 24 novembre 2022, ricevuta dalla Provincia in pari data, l'Unione dei Comuni Lombarda Lario e Monti (di cui fa parte il Comune di Blevio), ha trasmesso i relativi atti ed elaborati, ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., ai fini dell'espressione della valutazione di competenza Provinciale.
- Con nota prot. n. 50361 del 7 dicembre 2022, la Provincia ha comunicato l'avvio del procedimento per la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico adottato 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., nonché il termine di conclusione del procedimento stesso (**23 marzo 2023**).
- Con successiva nota prot. n. 4370 del 3 febbraio 2023 è stato convocato un incontro di confronto con l'Unione dei Comuni Lombarda Lario e Monti e il Comune di Blevio per il 14 febbraio 2023, in merito all'istruttoria in corso.
- Detto incontro si è svolto nella data stabilita, come da verbale sottoscritto dagli intervenuti e trasmesso alla suddetta Unione dei Comuni Lombarda Lario e Monti e al Comune di Blevio con nota prot. n. 11376 del 17 marzo 2023.
- In coerenza con quanto emerso in sede di incontro sono pervenute alcune integrazioni alla documentazione, rispettivamente in data 14 febbraio 2023 (agli atti Provinciali prot. n. 6126) e in data 20 febbraio 2023 (agli atti Provinciali prot. n. 6787).

RAMMENTATO CHE la dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP medesimo, nonché la verifica del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR, costituisce condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali e delle loro varianti.

ATTESTATA l'avvenuta regolare istruttoria nell'ambito del procedimento, da parte dei competenti Uffici del Servizio Pianificazione e tutela del territorio, precisando che:

- La valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP, riportata nell'**Allegato A** al presente provvedimento, costituente parte integrante e sostanziale dello stesso, riguarda:
 - a) le considerazioni circa il recepimento del parere rilasciato dalla Provincia in sede di VAS;
 - b) le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normativa del PTCP, che il Comune è tenuto a recepire, apportando le conseguenti modificazioni agli atti della variante al PGT, ai sensi dell'art. 13, comma 7, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..
 - c) le indicazioni di alcuni elementi del PTCP che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.
- La verifica del corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione del PTR per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana è riportata nell'**Allegato B** al presente provvedimento, che costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso;
- L'istruttoria tecnica si è conclusa con valutazione favorevole dello strumento urbanistico adottato, ferme restando le prescrizioni riportate negli **Allegati A e B**;

DATO ATTO che l'approvazione dello strumento urbanistico comunale, nonché delle sue varianti, e la relativa valutazione di conformità con la vigente normativa è posta in capo all'Amministrazione Comunale.

VISTO infine l'art. 107, commi 2 e 3, del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000: "Testo unico leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

ATTESTA

1. la compatibilità con il PTCP del Piano Attuativo "AT 3" in variante puntuale al Documento di Piano del PGT vigente, adottato ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 s.m.i. dal Comune di Blevio (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 16 novembre 2022, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni riportate nell'**Allegato A**, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni agli strumenti di pianificazione adottati ai sensi dell'art. 13, comma 7, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
2. la coerenza del Piano Attuativo "AT 3" in variante puntuale al Documento di Piano del PGT vigente, adottato ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 s.m.i. dal Comune di Blevio (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 16 novembre 2022, con l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni riportate nell'**Allegato B**, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, che il Comune è tenuto a recepire apportando le conseguenti modificazioni agli strumenti di pianificazione adottati.

DISPONE

la notifica del presente atto:

- all'Unione dei Comuni Lombarda Lario e Monti;
- al Comune di Blevio,

e per conoscenza a Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio e Protezione Civile – U.O. Urbanistica e Assetto del Territorio;

ATTESTA

la messa a disposizione del pubblico del presente provvedimento presso i competenti Uffici Provinciali e la sua pubblicazione sul sito web istituzionale;

DÀ ATTO

che ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990 avverso al presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al TAR competente entro 60 giorni dalla data di notifica, ovvero ricorso amministrativo straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di notifica.

Lì, 21/03/2023

LA DIRIGENTE
CARIBONI EVA

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



PROVINCIA DI COMO

SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione e tutela del territorio

ALLEGATO A

Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), del Piano Attuativo (PA) "AT 3" in variante puntuale al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, adottato ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 s.m.i. dal Comune di Blevio (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 16 novembre 2022.



1. Il Piano Attuativo ATR “Colombaio” adottato con delibera di C.C. n° 28 del 17/11/2021 ed il provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n° 64/2022 del 01/04/2022 (agli atti prot. n°13871).

Con deliberazione di C.C. n° 28 del 17/11/2021, il Comune di Blevio ha adottato il Piano Attuativo ATR “Colombaio” in Variante al PGT, introducendo sostanziali modifiche all'ambito di trasformazione ATR3 previsto nello strumento urbanistico vigente, riguardanti in particolare l'estensione della superficie dell'ambito territoriale ad aree appartenenti al tessuto urbano consolidato, al sistema dei servizi e alla rete ecologica del PTCP. Rispetto alla proposta progettuale adottata, Regione Lombardia con provvedimento di Giunta n° 6145/2022, ha espresso la non compatibilità al Piano Paesaggistico Regionale, invitando l'amministrazione comunale ad effettuare una rivisitazione complessiva del progetto adottato. Anche Provincia di Como, con provvedimento n° 64/2022 del 1° aprile 2022 (agli atti prot. n° 13871), riscontrando criticità già evidenziate al Comune in sede di VAS (parere prot. 22215 del 09/07/2020 e prot. n° 30735 del 19/07/2021), ha attestato la non compatibilità rispetto al PTCP, con specifico riferimento agli aspetti paesaggistici, alla componente geologica idrogeologica e sismica e al sistema della viabilità, evidenziando che eventuali proposte di modifica, finalizzate alla risoluzione delle problematiche rilevate, si sarebbero potute valutare a seguito dell'adozione delle stesse da parte del Consiglio Comunale.

Alla luce di quanto evidenziato da Provincia e Regione, il Comune di Blevio con deliberazione consiliare n° 24 del 16/11/2022 ha adottato una ulteriore proposta di piano attuativo in Variante al PGT, che supera e sostituisce quella precedentemente adottata. La traslazione verso nord del punto di accesso al comparto dalla SP “Lariana” e lo schema planivolumetrico contenete una minore volumetria, pur migliorando il progetto precedentemente adottato, non risolvono del tutto le criticità riscontrate nel provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP, rendendo necessaria la formulazione di alcune prescrizioni alla Variante adottata, illustrate nei successivi paragrafi.

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

2.1 La rete ecologica del PTCP

Si richiamano i disposti dell'art. 11 delle NTA del PTCP.

L'ATR “Colombaio” in Variante al PGT 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.

Sebbene il compendio territoriale del “Colombaio” comprenda nel suo complesso “Aree sorgenti di biodiversità di primo livello- CAP” della rete ecologica del PTCP



(“Ambito di valore paesaggistico ambientale ed ecologico” nel PGT vigente), l’ambito di trasformazione ATR in Variante al PGT (tavola 5.1b) interessa esclusivamente aree del tessuto urbano consolidato e del sistema dei servizi del PGT vigente (“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”).

Pertanto, a differenza della Variante precedentemente adottata, non si rilevano modifiche in riduzione o in ampliamento della rete ecologica del PTCP, infatti:

- il previsto accesso carraio risulta traslato verso nord, all’interno della zona “Ville storiche e relativi contesti di pregio storico, architettonico ed ambientale” del PGT vigente;
- non è prevista la rinaturalizzazione e l’inserimento nell’ “Ambito di valore paesaggistico ambientale ed ecologico” della porzione di tessuto urbano consolidato situato a monte della Strada Regia (vedi tav. 3.1 del PA precedentemente adottato).

Si segnala inoltre a titolo collaborativo che:

- in alcune legende della Variante al Piano delle Regole (tavole 5.3b e 5.4b) l’“Ambito di valore paesaggistico ambientale ed ecologico” risulta evidenziato come “elemento coinvolto nella Variante”. **Si invita pertanto a correggere tale refuso e si invita a verificare che tutti gli interventi ricadenti nelle aree della rete ecologica (“Ambito di valore paesaggistico ambientale ed ecologico” del PGT), ad esempio la porzione di belvedere, siano coerenti con quanto ammesso dall’art.11 delle NTA del PTCP vigente.**
- nella tavola 5.5 b relativa alla Variante al Piano dei Servizi è stata attribuita la perimetrazione degli “Ambiti soggetti a trasformazione (vedasi tav. DP10)” l’intero compendio del Colombaio. **Si chiede di rendere coerente la perimetrazione del compendio e dell’ATR con quella riportata nella tavola DP 10 del Documento di Piano in Variante.**

2.2 Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP

Si richiamano i disposti di cui all’ art. 8, comma 2, della L.R. 12/2005 e agli artt. 38, 39 e 40 delle NTA del PTCP.

In relazione a quanto evidenziato nel precedente paragrafo, l’intervento non determina consumo di suolo ai sensi dell’art. 38 delle norme del PTCP.

2.3 Il paesaggio

Si richiamano:

- l’articolo 10 del PTCP e gli elaborati cartografici;
- La normativa del Piano Paesaggistico Regionale (PPR).



L'ambito ATR 3 interessa un'area di mezza costa in località Colombaio, storicamente caratterizzata dalla presenza di terrazzamenti coltivati 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 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 visuale di grande ampiezza sul lago di Como e sui versanti opposti.

All'interno di tale contesto, il Piano Attuativo in Variante al PGT precedentemente adottato prevedeva la realizzazione di un complesso a destinazione residenziale e turistico ricettiva per una volumetria complessiva di 8.550 mc, derivante dagli edifici rurali esistenti nel comparto, dalle originarie previsioni dell'ambito ATR3 e dal trasferimento di volumetria extra sito. Inoltre la scheda normativa di Variante attribuiva all'ambito un indice edificatorio pari a 1,5 mc/mq.

Il provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n° 64/2022 del 01/04/2022 (agli atti. prot. n° 13871), nell'evidenziare che la volumetria complessiva prevista non risultava coerente con gli indirizzi generali di tutela fissati dall'art. 10 del PTCP, in particolare con il comma 11 punto i), rilevava 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)".

Il Piano Attuativo ultimo adottato (delibera di C.C. n° 24 del 16 novembre 2022) contiene una rivisitazione del precedente progetto che tiene conto delle valutazioni contenute nel provvedimento espresso dalla Provincia. Occorrono tuttavia ulteriori perfezionamenti in relazione agli aspetti normativi della Variante al PGT.

La "Relazione urbanistica e paesaggistica" evidenzia una riduzione del volume di rispetto al progetto precedentemente adottato (da 8.550 mc a 7.850 mc), con un residuo di 1113,75 mc rispetto alla volumetria attualmente concentrabile nel sito. Tale riduzione non trova riscontro nelle regole di attuazione (elaborato 2.2) che rimangono invariate rispetto alla versione precedentemente adottata e attribuiscono al comparto un indice edificatorio di 1,5 mc/mq. Inoltre lo Schema di Convezione stabilisce che il Soggetto Attuatore potrà utilizzare la volumetria residua nel comparto oggetto del piano attuativo o in altri comparti di sua proprietà.



Alla luce di quanto evidenziato nel precedente provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP, **si chiede di rendere coerenti le norme di Variante con il progetto adottato, stralciando l'indice edificatorio di 1,5 mc/mq e la possibilità di collocare la volumetria residua all'interno dell'ATR3 "Colombaio".**

Inoltre si invita a rivedere, alla prima Variante al PGT utile, la norma del Piano delle Regole che consente il trasferimento di volumetria, definendo i limiti ammissibili e gli ambiti in cui non è consentito applicare tale istituto, in relazione alle caratteristiche paesaggistiche, storico-culturali, naturalistiche ed idrogeologiche dell'intero territorio comunale.

Per quanto concerne il tracciato storico e di interesse paesaggistico della "Strada Regia", che attraversa l'ambito di trasformazione dividendolo in due comparti, il progetto prevede la realizzazione di un passaggio interrato che collega la zona a monte con quella a valle. **Si invita a verificare la fattibilità dell'intervento con la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio e si chiede di inserire una norma nella Variante finalizzata a salvaguardare la fruibilità pubblica del tracciato ed evitare l'alterazione delle tipologie dei materiali, in coerenza con le disposizioni di cui al comma 8 art. 11 lett. b) e c) delle norme del PTCP. Inoltre si chiede di inserire delle specifiche disposizioni volte a tutelare la fruibilità pubblica delle ampie visuali percepibili da tale tracciato.**

La Relazione Agronomica allegata al Piano Attuativo ultimo adottato evidenzia la presenza nella porzione di comparto a monte della Strada Regia di un esemplare di *Cedrus atlantica* (Cedro dell'atlante) "prossimo alle dimensioni di un albero Monumentale, degno di registrazione nel Registro degli alberi monumentali d'Italia." **Richiamato l'art. 16 del PTCP, si chiede di inserire nelle norme di Variante una disposizione finalizzata ad evitare ogni azione, diretta o indiretta, che possa causarne il deterioramento della forma, del portamento e dello stato sanitario di tale esemplare arboreo, fatte salve provate esigenze di pubblica incolumità.**

2.4 La rete viaria

Si richiama l'art. 46 del PTCP.

Il provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n° 64/2022 del 01/04/2022 evidenzia la necessità di riprogettare l'accesso al comparto 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 in corrispondenza dell'ingresso al comparto.

Il Piano Attuativo adottato individua l'accesso al comparto al di fuori della zona di pericolosità Ee del PAI, ma la nuova soluzione progettuale non garantisce che le manovre dei mezzi in entrata ed in uscita siano effettuate in totale sicurezza. Inoltre il rispetto della distanza minima di visibilità non può avvenire tramite la sola



installazione di specchi parabolici stradali, così come proposto dallo Studio del Traffico adottato.

Il progetto dovrà pertanto prevedere l'esecuzione di tutte le opere strutturali (ad esempio demolizione e ricostruzione in arretrato dei muri esistenti) necessarie a garantire il rispetto della distanza di visibilità secondo la velocità di percorrenza della ex statale, che in quel punto, situato all'interno del centro abitato, è di 50 km/h. Il rispetto della distanza minima di visibilità perciò non potrà avvenire tramite la sola installazione di specchi parabolici stradali, la cui posa sarà ammessa solo ai fini di un ulteriore aumento delle condizioni di sicurezza dell'accesso.

Durante l'incontro del 14/02/2023 è emersa la proposta di una nuova soluzione per l'accesso al comparto che, come evidenziato nel verbale dell'incontro, il Settore Infrastrutture della Provincia di Como ritiene in grado di garantire la sicurezza nelle manovre di ingresso e uscita dal PA sulla SS 583 Lariana, superando nel merito le criticità riscontrate. Tale proposta è stata trasmessa formalmente alla Provincia con due comunicazioni pervenute in data 15/02/2023 (agli atti prot. n°6126) e in data 20/02/2023 (agli atti prot. n°6787).

Si rimette al Comune l'individuazione, nell'ambito di quanto stabilito dalla LR 12/05 s.m.i., del percorso procedurale più appropriato al fine del recepimento negli atti di Variante della nuova proposta progettuale.

Si segnala infine che per l'accesso dovrà comunque essere richiesta l'autorizzazione al Settore Infrastrutture della Provincia di Como.

2.5 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Il Comune di Blevio è dotato di Studio Geologico comunale, redatto secondo i criteri applicativi della l.r. 12/05, aggiornato nel 2013.

La Relazione geologica allegata alla Variante al PGT adottata relativa all'Ambito di trasformazione urbanistica PA Colombaio, propone la modifica dell'attribuzione di fattibilità geologica di un circoscritto settore attualmente definito in classe di fattibilità geologica 4 in quanto "aree potenzialmente soggette a crolli di massi".

Come evidenziato nello Studio Geologico a supporto del Piano Attuativo, la proposta di nuova attribuzione della classe di fattibilità geologica è vincolata alla realizzazione di opere di messa in sicurezza, le quali saranno attuate contestualmente all'ambito di trasformazione oggetto della presente proposta, che di fatto rimuoveranno o stabilizzeranno tutte le possibili aree sorgenti di crollo.

Gli interventi che giustificano l'avanzamento di proposta di ripermimetrazione dell'area soggetta a fenomeni di crollo sono di seguito definiti:

1. escavazione e riprofilatura del fronte roccioso sorgente di crolli, con rimozione delle porzioni instabili e protezione dei fronti di scavo mediante rete in aderenza e reticolo di funi di contenimento;
2. disaggancio delle residue porzioni di fronte roccioso sorgente di crolli non interessate da escavazione e riprofilatura, e protezione dei fronti di scavo mediante rete in aderenza e reticolo di funi di contenimento.



Considerato, quindi il contesto geologico, geomorfologico e geologico tecnico del sito in esame come accuratamente analizzato nel suddetto Studio Geologico, **si ritiene che l'Ambito di Trasformazione sia compatibile con le condizioni geologiche riscontrate nell'area a condizione che in fase di esecuzione dell'intervento:**

- **vengano osservate le prescrizioni contenute nello Studio Geologico;**
- **vengano inderogabilmente realizzate le opere di stabilizzazione e messa in sicurezza puntualmente definite nello Studio Geologico;**
- **qualsiasi opera edilizia prevista dal progetto dovrà avvenire solo in seguito al collaudo tecnico e amministrativo delle opere di messa in sicurezza dell'area interessata dalla riclassificazione di fattibilità geologica.**

Tali prescrizioni dovranno essere trasposte anche nella scheda dell'ambito di trasformazione a supporto della Variante al PGT.

Si coglie l'occasione per ricordare che:

- **Il Comune di Blevio dovrà inviare copia dell'Allegato 6 – Nuovo Schema Asseverazione (Ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011) - Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) di congruità urbanistica della Variante in relazione all'assetto geologico, a firma di un geologo abilitato con relativa copia della Carta d'identità.**
- **le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;**
- **gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 17/01/2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;**
- **l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 15 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.**

2.5 L'acqua

Il collettore sub-lacuale al momento per problemi tecnici non è collegato all'impianto di depurazione di Como e conseguentemente le reti ad esso collettate, derivanti anche dal Comune di Blevio, non risultano autorizzate in quanto recapitanti in ambiente.

Si fa presente che fino all'avvenuto ripristino del collettore, non sono consentiti ulteriori allacciamenti alle reti di Blevio.



3. Prescrizioni

Le seguenti prescrizioni dovranno obbligatoriamente essere recepite in fase di approvazione dello strumento urbanistico, apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti.

- 3.1 In alcune legende della Variante al Piano delle Regole (tavole 5.3b e 5.4b) l'“Ambito di valore paesaggistico ambientale ed ecologico” risulta evidenziato come “elemento coinvolto nella Variante”. Si invita pertanto a correggere tale refuso e si invita a verificare che tutti gli interventi ricadenti nelle aree della rete ecologica (“Ambito di valore paesaggistico ambientale ed ecologico” del PGT), ad esempio la porzione di belvedere, siano coerenti con quanto ammesso dall'art.11 delle NTA del PTCP vigente.
- 3.2 Nella tavola 5.5 b relativa alla Variante al Piano dei Servizi è stata attribuita la perimetrazione degli “Ambiti soggetti a trasformazione (vedasi tav. DP10)” l'intero compendio del Colombaio. Si chiede di rendere coerente la perimetrazione del compendio e dell'ATR con quella riportata nella tavola DP 10 del Documento di Piano in Variante.
- 3.3 Si chiede di rendere coerenti le norme di Variante con il progetto adottato, stralciando l'indice edificatorio di 1,5 mc/mq e la possibilità di collocare la volumetria residua all'interno dell'ATR3 “Colombaio”.
- 3.4 Per quanto concerne il tracciato storico e di interesse paesaggistico della “Strada Regia”, si invita a verificare la fattibilità dell'intervento con la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio e si chiede di inserire una norma nella Variante finalizzata a salvaguardare la fruibilità pubblica del tracciato ed evitare l'alterazione delle tipologie dei materiali, in coerenza con le disposizioni di cui al comma 8 art. 11 lett. b) e c) delle norme del PTCP. Inoltre si chiede di inserire delle specifiche disposizioni volte a tutelare la fruibilità pubblica delle ampie visuali percepibili da tale tracciato.
- 3.5 Richiamato l'art. 16 del PTCP, si chiede di inserire nelle norme di Variante una disposizione finalizzata ad evitare ogni azione, diretta o indiretta, che possa causarne il deterioramento della forma, del portamento e dello stato sanitario dell'esemplare di *Cedrus atlantica* (Cedro dell'atlante) presente all'interno del comparto, fatte salve provate esigenze di pubblica incolumità.
- 3.6 Il progetto dovrà prevedere l'esecuzione di tutte le opere strutturali (ad esempio demolizione e ricostruzione in arretrato di muri) necessarie a garantire il rispetto della distanza di visibilità secondo la velocità di percorrenza della ex statale, che in quel punto, situato all'interno del centro abitato, è di 50 km/h. Il rispetto della distanza minima di visibilità perciò non potrà avvenire tramite la sola installazione di specchi parabolici stradali, la cui posa sarà ammessa solo ai fini di un ulteriore aumento delle condizioni di sicurezza dell'accesso.



- 3.7 Per l'accesso al comparto dovrà essere richiesta l'autorizzazione al Settore Infrastrutture della Provincia di Como.
- 3.8 In fase di esecuzione dell'intervento dovrà essere garantito che:
- vengano osservate le prescrizioni contenute nello Studio Geologico;
 - vengano inderogabilmente realizzate le opere di stabilizzazione e messa in sicurezza puntualmente definite nello Studio Geologico;
 - qualsiasi opera edilizia prevista dal progetto dovrà avvenire solo in seguito al collaudo tecnico e amministrativo delle opere di messa in sicurezza dell'area interessata dalla riclassificazione di fattibilità geologica.
- 3.9 Le prescrizioni di cui al precedente punto 3.8 dovranno essere trasposte anche nella scheda dell'ambito di trasformazione a supporto della Variante al PGT.
- 3.10 Il Comune di Blevio dovrà inviare copia dell'Allegato 6 – Nuovo Schema Asseverazione (Ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011) - Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) di congruità urbanistica della Variante in relazione all'assetto geologico, a firma di un geologo abilitato con relativa copia della Carta d'identità.
- 3.11 Le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM ove più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
- 3.12 Gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 17/01/2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;
- 3.13 L'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 15 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.
- 3.14 Fino all'avvenuto ripristino del collettore sub-lacuale, non sono consentiti ulteriori allacciamenti alle reti fognarie di Blevio recapitanti nel collettore stesso.

4. Indirizzi per la pianificazione

Le seguenti segnalazioni che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.



- 4.1 Si invita a rivedere, alla prima Variante al PGT utile, la norma del Piano delle Regole che consente il trasferimento di volumetria, definendo i limiti ammissibili e gli ambiti in cui non è consentito applicare tale istituto, in relazione alle caratteristiche paesaggistiche, storico-culturali, naturalistiche ed idrogeologiche dell'intero territorio comunale.



PROVINCIA DI COMO

SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione e tutela del territorio

ALLEGATO B

Valutazione di coerenza con l'Integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della L.R. 31/14, del Piano Attuativo (PA) "AT 3" in variante puntuale al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, adottato ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 s.m.i. dal Comune di Blevio (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 16 novembre 2022.



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 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 o il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato o 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).

Rispetto 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 Attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio senza applicazione del bilancio ecologico del suolo inferiore a zero. Infatti, rispetto a quanto precedentemente adottato (delibera di C.C. n° 28 del 17 novembre 2021), il nuovo piano attuativo concentra gli interventi di trasformazione all'interno della *superficie urbanizzata* e della *superficie urbanizzabile*, così come definite nei Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14. Tuttavia, considerato che all'interno del perimetro del piano attuativo sono comprese aree della rete ecologica del PTCP e dell'“Ambito di valore ambientale, paesaggistico ed ecologico” del PGT, si ritiene la Variante coerente con i Criteri dell'Integrazione del PTR a condizione che tali aree non vengano sottoposte ad interventi riconducibili alla definizione di *superficie urbanizzata* e di *superficie urbanizzabile* e che mantengano le caratteristiche di *superficie agricola e naturale*.

2. Prescrizioni

Le seguenti prescrizioni dovranno obbligatoriamente essere recepite in fase di approvazione dello strumento urbanistico, apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti.

2.1 Inserire nelle norme di Variante delle specifiche disposizioni per le aree classificate come “Ambito di valore ambientale, paesaggistico ed ecologico” affinché non vengano sottoposte ad interventi riconducibili alla definizione di *superficie urbanizzata* e di *superficie urbanizzabile* e mantengano le caratteristiche di *superficie agricola e naturale* secondo le definizioni contenute nei Criteri dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14.