



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

TRASMESSO SOLO A
MEZZO FAX ai sensi
art. 43, comma 6, DPR
445/2000 e s.m.i.

MBAC-DR-LOM
TUTBAP
0009660 12/09/2012
Cl. 34.19.01/4.11



COMUNE DI ALBAVILLA (CO)
N.0008760 del 12-09-2012
Categoria 6 Classe 1 in Arrivo



Comune di Albavilla
piazza Roma, 1
22031 ALBAVILLA (CO)
fax 031/3354331

e, p.c. Soprintendenza per i Beni Architettonici e
Paesaggistici di Milano, Bergamo, Como,
Lecco, Lodi, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio
e Varese
piazza Duomo, 14
20122 MILANO
fax: 02/72023269

Soprintendenza per i Beni Archeologici della
Lombardia
via Edmondo De Amicis, 11
20123 MILANO
fax: 02/89404430

Regione Lombardia
Direzione Generale Sistemi Verdi e
Paesaggio
Struttura Paesaggio
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 MILANO
fax : 02/3936118

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Generale per il Paesaggio, le Belle
Arti, l'Architettura e l'Arte Contemporanee
Via San Michele, 22
00153 ROMA
fax 06/58434416

OGGETTO: ALBAVILLA (CO) - Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
del Piano di Governo del Territorio – Convocazione della seconda
conferenza di valutazione in data 12 settembre 2012.
Trasmissione osservazioni.

Con riferimento alla nota di convocazione prot. n. 6961 del 12 luglio 2012, assunta agli atti
di questa Direzione con prot. n. 7797 del 16 luglio 2012,

esaminata la documentazione messa a disposizione, relativa al procedimento in oggetto,

valutati gli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti per l'area (Piano Paesaggistico
Regionale e Piano Paesaggistico Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento
Provinciale della Provincia di Como, Parco Regionale della Valle del Lambro),

si osserva quanto segue, ai fini di una corretta redazione definitiva della documentazione
del Piano di Governo del Territorio:



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

Profilo paesaggistico.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato in data 19 gennaio 2010 e da allora vigente, individua (art. 16 della Normativa di Piano) l'intero territorio regionale come ambito di valenza paesaggistica e pertanto lo stesso è interamente soggetto alla disciplina normativa del Piano, a prescindere dall'esistenza di provvedimenti espliciti di tutela paesaggistica (art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.) o di aree tutelate ope legis (art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.).

A tale scopo si richiamano, per una puntuale verifica in fase di redazione definitiva della documentazione del Piano di Governo del Territorio, gli artt. 16 bis (*Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici*), 17 (*Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità*), 20 (*Rete idrografica naturale*), 24 (*Rete verde regionale*), 25 (*Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei ed Insediamenti Storici*), 26 (*Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico*), 27 (*Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo*), 28 (*Riqualficazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compressi e contenimento dei processi di degrado*).

Si ricorda altresì che:

- per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) o ope legis (art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Tale autorizzazione è provvedimento autonomo e preordinato a titoli autorizzativi di natura urbanistico-edilizia;
- per gli ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi degli articoli da 35 a 39 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale, i progetti che insistono sullo stato esteriore dei luoghi e degli edifici devono essere sottoposti ad esame di impatto paesistico, ai sensi della d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002;

Con riferimento ai criteri di attuazione della pianificazione comunale ed ai "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici" (d.G.R. 2727/2011) forniti da Regione Lombardia, gli studi territoriali di approfondimento paesaggistico è pertanto opportuno che, oltre ad un riferimento generale alla strumentazione di pianificazione paesaggistica regionale e provinciale e agli obiettivi di massima della stessa, scendano di scala rispetto ad esse e diano conto in maniera critica:

con riferimento al Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) Parte III:

- della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela paesaggistica decretati o di aree di tutela ope legis o comunque di aree individuate con specifica tutela dal PPR. Si ricorda che l'elenco dei beni paesaggistici e delle aree tutelate presenti sul territorio può essere verificata attraverso il sito www.cartografia.regione.lombardia.it/mapsiba20.
- nell'ottica dell'adeguamento dei piani subordinati al Piano Paesaggistico Regionale, della verifica della conformità ai contenuti dell'art. 135, comma 4;

con riferimento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

- dell'Unità tipologica di paesaggio di riferimento, con verifica di rispondenza agli indirizzi di tutela previsti dalla normativa di piano;



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

- delle strutture insediative e dei valori storico-culturali del paesaggio (centri e nuclei storici, elementi di frangia, elementi del verde, presenze archeologiche, infrastrutture di rete, strade e punti panoramici, luoghi della memoria storica) con verifica di rispondenza agli indirizzi di tutela previsti dalla normativa di piano;
- degli ambiti di degrado paesaggistico (se presenti) con verifica di rispondenza agli indirizzi di riqualificazione e contenimento del rischio previsti dalla normativa di piano;

con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP):

- delle NTA e nello specifico Titolo II (Sistema paesistico-ambientali e storico-culturale);
- degli elaborati grafici inerenti il patrimonio culturale e paesaggistico e le loro previsioni di tutela;

con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro:

- delle NTA e nello specifico Titolo III (Tutela dell'identità culturale ed ambientale del territorio), Titolo IV (Prescrizioni speciali di tutela), artt. 24, 26, 33;

Profilo culturale (beni architettonici e archeologici), con riferimento al Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) Parte II.

Ai sensi del citato Decreto si ricorda che:

- i beni culturali e le cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela sono definite dagli artt. 10 e 11 del citato Codice;
- nello specifico, le cose immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro sono sottoposte *ope legis* alle disposizioni di tutela previste dal citato decreto se aventi più di settant'anni e se opera di autore non più vivente, fino all'avvenuta verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.;
- per il combinato disposto degli articoli 11 comma 1 lettera a), 50, 169 il distacco di affreschi, stemmi, graffiti lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, è vietato senza l'autorizzazione del Soprintendente;
- per il combinato disposto degli artt. 11 comma 1 lettera c e 52, l'esercizio del commercio nelle aree pubbliche riconosciute di valore culturale (architettonico, storico-artistico e archeologico) è dato dal comune su parere del Soprintendente di riferimento;
- gli artt. 21 e 22 del citato Codice definiscono gli interventi soggetti ad autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
- l'art. 45 (Prescrizioni di tutela indiretta) del citato Codice definisce la facoltà del Ministero di sottoporre a forme di tutela indiretta alcune realtà per evitare il danneggiamento del decoro, della prospettiva, della luce o semplicemente delle condizioni di ambiente di un bene tutelato ai sensi dei menzionati artt. 10, 12 e 13 del Codice;
- l'art. 49 del citato Codice stabilisce che la collocazione o l'affissione di mezzi pubblicitari su edifici (anche se coperti da ponteggi) e in aree tutelate o su strade



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

site nell'ambito o in prossimità degli stessi è subordinata all'autorizzazione del Soprintendente di riferimento;

- l'art. 56 del citato Codice definisce le modalità di alienazione dei beni culturali soggette ad autorizzazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
- particolare attenzione deve essere posta all'individuazione di architetture del primo e secondo Novecento, per le quali definire appositi criteri di gestione delle trasformazioni (artt. 11 e 37 de Codice);
- sotto il profilo archeologico, è importante ricordare che gli indicatori archeologici (ivi compresi i dati geo-morfologici relativi alle trasformazioni del territorio nel tempo) sono elementi conoscitivi necessari al processo di pianificazione. In generale essi sono parte integrante della ricostruzione storico-ambientale e consentono una conoscenza approfondita di carattere diacronico del territorio stesso. Le aree cosiddette "a rischio di rinvenimento archeologico" costituiscono inoltre elementi di vulnerabilità e di fragilità ed è evidente come la conoscenza di queste possa concorrere ad una valutazione della sostenibilità degli interventi e delle nuove trasformazioni territoriali.

Il Piano delle Regole e gli studi di approfondimento culturale è pertanto opportuno che diano conto :

- della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela monumentale e archeologica decretati ai sensi degli artt. 12, 13 e 45. Si ricorda che l'elenco dei beni architettonici e archeologici presenti sul territorio può essere richiesto agli organi periferici di tutela del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, Bergamo, Como, Lecco, Lodi, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia) o verificata attraverso il sito www.lombardia.beniculturali.it/sistema_informativo_territoriale.
Si richiamano altresì gli eventuali decreti di esclusione dell'interesse culturale poiché gli stessi possono riportare indicazioni e suggerimenti di cautela rispetto ad ambiti che, pur non avendo requisiti di culturalità, possono risultare significativi per il contesto locale.
- della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela paesaggistica decretati ai sensi dell'art. 136 e di ambiti di tutela ope legis ai sensi dell'art. 142 del Codice e la predisposizione di documenti specifici di individuazione.
- della individuazione degli edifici "per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo" (art. 10, comma 2. della L.R. 12/2005 e s.m.i.)
- pur non essendo sottoposti a specifico provvedimento di tutela ministeriale, dei beni catalogati da Regione Lombardia con schede SIRBeC sul sito www.lombardiabeniculturali.it (ai sensi del Decreto del Dirigente dell'U.O. "Infrastruttura per l'informazione territoriale" del 10 novembre 2006, n. 12520, "Approvazione delle linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT Integrato per la pianificazione locale ai sensi dell'art. 3 della l.r. 12/2005"); in particolare si segnalano:
 - complesso di villa Finzi;
 - villa Giobbia;
 - villa Micheloni;
 - villa Parravicini;
 - villa Porro;



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

- dell'analisi delle componenti archeologiche, tramite uno studio corredato da cartografie tematiche in scala idonea e da schede descrittive sintetiche relative ai diversi siti e ritrovamenti, analogo a quello previsto dalla procedura della Verifica archeologica preventiva dell'interesse archeologico, applicabile agli interventi sottoposti alla disciplina del Codice Contratti (art. 95 del D.Lgs.163/2006).

Per il perseguimento degli obiettivi di Piano si ritiene che il nuovo PGT debba garantire il più possibile il contenimento del consumo di suolo e la salvaguardia dei valori paesaggistici e culturali presenti nell'area, compresi i centri storici nella loro globalità.

A prescindere dalla sottoposizione di alcune loro parti a specifici dispositivi di tutela, i centri storici sono elementi di rilevante connotazione paesaggistica riconosciuti dalla normativa statale (D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. parte III, Capo II art. 136 comma 1 lettera c), regionale (Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. ed allegati criteri) e provinciale. Il "centro storico" ha un significato più ampio di quello che normalmente si ritiene perché comprende tutti gli insediamenti umani le cui strutture, unitarie o frammentarie, anche se parzialmente trasformate nel tempo, siano state costituite nel passato o, tra quelle successive, quelle eventuali aventi particolare valore di testimonianza storica o spiccate qualità urbanistiche o architettoniche. Non va dimenticato infatti che, in termini di cultura urbana, al di là dello specifico interesse artistico anche l'impianto urbanistico contiene significati e valori testimoniali. Gli interventi che interessano i centri storici, come precedentemente definiti, è opportuno quindi che si orientino verso trasformazioni che, pur adeguando e attualizzando il tessuto secondo le necessità contemporanee, garantiscano il permanere nel tempo dei valori che caratterizzano questi sistemi urbanistici, riorganizzandoli in funzione dei rapporti con il loro più ampio contesto territoriale. Andranno dunque considerati elementi edilizi (nelle componenti tipologiche e funzionali), spazi esterni ed interni, assetto viario ed elementi naturali eventualmente presenti.

Lo sviluppo del tessuto consolidato e l'assetto paesaggistico del territorio comunale devono quindi essere attentamente valutati in termini di :

- recupero dei sottotetti;
- rapporti pieni - vuoti e saturazione dei vuoti urbani. Se si concorda infatti con l'obiettivo di riduzione di consumo di terreno ineditato, va tuttavia studiata la saturazione di spazi liberi e garantito il significato della presenza di alcuni vuoti urbani che non sempre è "di risulta" mentre spesso è funzionale alla lettura di specifiche situazioni urbane;
- conservazione e protezione delle tracce residue dell'assetto boscato ed agricolo del territorio;
- applicazioni di sistemi per l'energia rinnovabile;
- ambiti di trasformazione e programmi integrati di intervento. A questo proposito si segnala che in forza del Decreto Ministeriale del 29 aprile 1971 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio comunale di Albavilla", tutti gli interventi programmati negli ambiti di trasformazione e di riqualificazione previsti nel Documento di Piano sono soggetti a preventiva autorizzazione paesaggistica, atto autonomo e preordinato a qualsiasi titolo autorizzativi di natura urbanistico-edilizia. E' consigliabile che tale indicazione sia riportata all'interno delle schede che definiscono le specifiche progettuali degli ambiti di trasformazione o riqualificazione.

E' altresì opportuno che, dato l'elevato valore paesaggistico riconosciuto all'intero territorio comunale di Albavilla, siano comunque previste sempre delle opere di mitigazione degli interventi previsti, anche qualora il contesto non sia ritenuto qualificato. Infatti le opere di mitigazione, in generale, devono prevedere non solo il mascheramento dell'intervento realizzato, ma un vero e proprio miglioramento



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

dell'assetto paesaggistico dell'area di intervento fino ad arrivare, nei casi più significativi, alla predisposizione di un progetto paesaggistico.

In generale, ma soprattutto in considerazione del fatto che il governo del territorio può essere condotto anche attraverso la negoziazione delle proposte di trasformazione di iniziativa privata, si segnala la necessità che in tutti gli accordi, intese, concertazioni derivanti da tale negoziazione, qualora riguardanti direttamente o indirettamente beni tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., siano coinvolte preventivamente anche le Soprintendenze competenti in materia, ai fini di non generare aspettative non realistiche ed evitare danni economici agli operatori coinvolti.

IL DIRETTORE REGIONALE
Dott.ssa Caterina Bon Valsassina

Daniela Toppo

TUTBAP/Responsabili dell'istruttoria arch. Elena Rizzi e Andrea Costa