Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA, PAVIA,
SONDRIO E VARESE

Al Comune di Arosio
Via Grandi Invalidi, 6
Arosio (CO)
PEC: comune.arosio@halleypec.it

Class. 34.28.10/417/2022

p.c. *Rif. nota prot. n.* - *del* 19/10/2022
Ns. prot. n. 26605 *del* 19/10/2022

Lettera inviata tramite PEC
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000
Contiene n. 2 allegati

OGGETTO: **AROSIO (CO) – Procedimento di adozione di variante al Piano di Governo del Territorio (PGT). Valutazione ambientale strategica (VAS) – Documento di scoping. Prima conferenza dei servizi.**
Richiedente: Comune di Arosio.
Tutela ai sensi della Parte Terza del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
Osservazioni.

Con riferimento alla Conferenza di Servizi indetta per il procedimento in oggetto, questa Soprintendenza ha ricevuto in data 19/10/2022 l'avviso di indizione, acquisendola al protocollo n. 26605 del 19/10/2022;

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

visti gli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti per l'area (Piano Paesaggistico Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Como);

visto il Piano di Governo del Territorio attualmente vigente;

questa Soprintendenza, in qualità di soggetto competente in materia ambientale, osserva quanto segue, ai fini di una corretta redazione definitiva della documentazione del Piano di Governo del Territorio:

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 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, a seguire *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) o di aree tutelate ope legis (art. 142 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*). A tale scopo si richiamano gli artt. 16 bis (*Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici*), 17 (*Tutela paesaggistica degli ambiti ad 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*), 28 (*Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compressi e contenimento dei processi di degrado*) della Normativa di Piano.

Si ricorda altresì che:

- per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) o *ope legis* (art. 142 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*. Tale autorizzazione è provvedimento autonomo e preordinato a titoli autorizzativi di natura urbanistico-edilizia;
- ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, recante "*Legge Urbanistica*", "*i piani particolareggiati nei quali siano comprese cose immobili soggette alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 , sulla protezione delle bellezze naturali* (ora riunificate nel *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*), *sono preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza ovvero al Ministero della pubblica istruzione quando sono approvati con decreto del ministro per i lavori pubblici";*
- 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 deve essere sottoposto ad esame di impatto paesistico, ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n. 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" (deliberazione di Giunta Regionale n. 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:

Nel merito del procedimento in oggetto:

- Si concorda in linea generale con quanto indicato nel documento di scoping, in particolare con la D.G.C. n. 102 del 1° settembre 2021 "Approvazione atto di indirizzo per individuazione linee guida per la predisposizione della variante generale al PGT" per quanto riguarda l'adeguamento alla normativa regionale per ridurre il consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato.

Inoltre, si segnala che l'articolo 135 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* individua come obiettivo al comma 4 lett. c) la "salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche degli altri ambiti territoriali, assicurando, al contempo, il minor consumo di territorio". Il perseguimento di questo obiettivo, già proprio del Piano Territoriale Regionale della Lombardia, è stato da ultimo confermato e rafforzato con Del. Cons. Reg. Lombardia n. 411 del 19 dicembre 2018, integrativa del PTR e attuativa della L. R. n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato". In sintesi, i piani urbanistici devono conformarsi al superiore interesse di tutela del paesaggio e pertanto l'individuazione di nuove aree edificabili - consumo di suolo - dovrebbe essere operata solo se non altrimenti evitabile e preferendo aree paesaggisticamente meno sensibili.

- Per gli **ambiti di trasformazione**, in particolare per AT2.1, AT3, AT5 e AT6 e AT7 ossia quelli posti in aree attualmente libere nonché limitrofi e/o contigui a zone di elevata naturalità, si indirizzino gli interventi alla realizzazione del minimo impatto costruito possibile, tenendo conto delle caratteristiche del contesto per quanto riguarda la disposizione delle volumetrie, la densità, le altezze, le scelte delle tipologie e degli allineamenti. La progettazione del verde sia organicamente integrata a quella dell'edificato al fine di stabilire continuità con gli elementi naturali, assolvere funzione di mitigazione laddove necessario e valorizzare spazi esterni collettivi come indicato anche nel documento della presente variante. Si studino approfonditamente le viste dai percorsi pubblici, dai luoghi panoramici tenendo conto anche delle viste a distanza.

Si considerino eventualmente anche interventi di sola naturalizzazione o di uso temporaneo.

Si consideri l'eventuale presenza della tutela di cui alla Parte Terza del *Codice* (articolo 142, comma 1, lettera c, g e f del *Codice*) che comporta che gli interventi ricadenti in tale aree debbano essere preventivamente autorizzati sotto il profilo della tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del *Codice*. Si ricorda che tale autorizzazione è provvedimento autonomo e preordinato rispetto a qualsiasi titolo autorizzativo urbanistico edilizio.

- In merito alle **aree di rigenerazione** considerate le criticità del territorio relative alla perdita di valore del paesaggio e alla non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo, oltre a quanto richiamato per gli ambiti di trasformazione, siano valutate con attenzione le modalità di intervento e acquisito il parere preventivo della competente Commissione del Paesaggio specificando la necessità imprescindibile di calare i progetti sull'ambito locale attraverso un rilettura innovativa della tradizione locale. Partendo dall'obiettivo primario costituito dallo spazio pubblico e dai suoi rapporti con l'ambiente costruito, dovranno essere definiti gli indirizzi morfologici degli interventi come, ad esempio, le quote di copertura (evitando discontinuità e fuori scala) e gli affacci dei fronti sulle pubbliche vie, i quali dovranno dialogare con il contesto stratificato.

  Sia considerata l'individuazione dei fabbricati produttivi dismessi o vuoti come occasione di riqualifica del tessuto produttivo esistente. L'individuazione di eventuali nuove aree per l'insediamento di edifici produttivi/artigianali è infatti da escludere in quanto comporterebbe un ulteriore consumo di suolo.

- In merito al **nucleo di antica formazione** interno al centro storico, considerato che esso è "è caratterizzato dall'impianto a corte degli edifici nobiliari con relativo parco e quelle ex rurali, tra le quali emerge per dimensione e carattere insediativo quella del "Castello", posta sulla sommità della collina, una delle poche ad aver conservato i caratteri e la morfologia dell'impianto edilizio originario.":
  - per quanto riguarda l'ipotesi di verifica e possibile revisione delle modalità di intervento nel Nucleo storico nonché per gli Edifici e complessi di interesse storico si pone l'attenzione alla messa a punto di modalità attente alla conservazione del patrimonio architettonico e urbano storico. Siano considerati gradi di intervento tra il restauro e il risanamento conservativo.

    L'eventuale riuso del patrimonio edilizio esistente, al fine di tutelare l'immagine consolidata dell'architettura tradizionale e anche di quella più recente risalente al XIX-XX secolo, in grado di formare l'identità del luogo, dovrà essere svolto attraverso trasformazioni compatibili. Nel centro storico infatti, al di là dello specifico interesse artistico, anche l'impianto urbanistico, contiene significati e valori testimoniali. Gli interventi che interessano i centri storici, 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.

Circa il tema del risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili si evidenziano le possibili criticità derivanti dalla realizzazione di isolamento esterno a cappotto su edifici aderenti alla tipologia tradizionale e dalla proliferazione di fotovoltaico nel centro storico.

- circa la possibilità di individuare nuove e opportune modalità di intervento nel tessuto urbano consolidato, va evitata la saturazione degli 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.

- Tra gli immobili soggetti a tutela ai sensi della Parte II del *Codice,* e per i quali qualsiasi intervento dovrà essere sottoposto alla competente Soprintendenza, si ricorda di elencare anche 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 se aventi più di settant'anni e se opera di autore non più vivente, fino all'avvenuta verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del *Codice*. È facoltà della proprietà presentare richiesta di verifica dell'interesse culturale del bene ai fini dell'accertamento della culturalità o meno dello stesso.
- Per quanto riguarda pubbliche vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico e storico, dunque afferenti anche al nucleo di antica formazione, si ricorda che sono sottoposte a tutela monumentale ai sensi dell'art. 10 c. 4 lett. g) del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, ogni intervento deve essere dunque autorizzato ai sensi dell'art. 21 comma 4;

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.

Profilo culturale - beni architettonici.

Con riferimento al *Codice dei beni culturali e del paesaggio* - Parte II, considerato che nei documenti vigenti e nella documentazione messa a disposizione per la procedura di VAS, non risultano univocamente richiamati alcuni aspetti, si ricorda che:

- i beni culturali e le cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela sono definite dagli articoli 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'articolo 12 del *Codice*;
- 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 articoli 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;
- gli articoli 21 e 22 del citato *Codice* definiscono gli interventi soggetti ad autorizzazione del Ministero della Cultura;
- l'articolo 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 articoli 10, 12 e 13 del *Codice*;
- l'articolo 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 site nell'ambito o in prossimità degli stessi è subordinata all'autorizzazione del Soprintendente;
- l'articolo 56 del citato *Codice* definisce le modalità di alienazione dei beni culturali soggette ad autorizzazione da parte del Ministero della Cultura;
- attenzione deve essere altresì posta all'individuazione di architetture del primo e secondo Novecento, per le quali definire appositi criteri di gestione delle trasformazioni (articoli 11 e 37 de *Codice*).

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 articoli 12, 13 e 45 del *Codice*.
  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 "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 aventi più di settant'anni e se opera di autore non più vivente" (per le quali non sia ancora avvenuta verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del *Codice*) (tra gli altri: scuole, edifici comunali, chiese ecc.)
- della individuazione degli eventuali edifici "per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo" (articolo 10, comma 2. della L.R. 12/2005 e s.m.i.);

- 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"); nello specifico si segnalano:
    - Complessa della Chiesa dei Santi Nazaro e Celso con Oratorio
    - Villa Olginati Borri
    - Complesso dell'osservatorio ornitologico di Arosio

Le risultanze di questi approfondimenti dovranno costituire integrazione (tramite elenchi e/o schedature) nella documentazione di piano.

<u>Profilo culturale</u> - beni archeologici

Si segnala per il profilo archeologico che nel territorio comunale di Arosio sono noti i seguenti ritrovamenti archeologici:

- Chiesa dei SS. Nazaro e Celso: strutture pertinenti all'edificio di culto di epoca romanica e rinascimentale; sepolture medievali e moderne (Archivio Soprintendenza);
- Via dello Scimè: blocchi di granito allineati lavorati con scanalature, di cronologia incerta (Archivio Soprintendenza).

Si richiede pertanto che, Si richiede che:

- i siti archeologici elencati, con i relativi areali di rischio archeologico allegati;
- tutti i nuclei di antica formazione, comprese le aree occupate dagli edifici di interesse atorico-artistico, come l'area di via Castello dove si conservano strutture medievali inglobate in edifici moderni riferibili ad un edificio fortificato di XII-XIII secolo (ALDO A. SETTIA, *Castelli e villaggi nell'Italia padana*, Napoli 1984, p. 372);

siano indicati nelle tavole del PGT quali aree di rischio archeologico con le seguenti prescrizioni, da inserire nel Piano delle Regole: i progetti che prevedono movimenti terra e scavi dovranno essere inoltrati con dovuto anticipo a questa Soprintendenza da parte del proprietario o dell'impresa appaltatrice dei lavori di scavo in modo da permettere di eseguire una valutazione preventiva del rischio archeologico e un controllo archeologico sul cantiere nei casi in cui sarà da questo Ufficio valutato opportuno.

Le modalità della richiesta, che dovrà essere inoltrata sia per lavori in proprietà pubblica sia privata che prevedano scavi per la realizzazione di fabbricati, box interrati, ampliamenti di edifici esistenti, sono le seguenti: la comunicazione dovrà essere inviata alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese, via E. De Amicis 11, 20124 Milano (PEC: mbac-sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it) da parte del proprietario o dell'impresa appaltatrice dei lavori con un anticipo di 15 giorni lavorativi rispetto all'inizio effettivo dei lavori di scavo. La comunicazione dovrà contenere l'indirizzo e gli estremi catastali dell'area oggetto di intervento, un estratto di mappa, una breve relazione che indichi la natura dell'intervento ed in particolare l'ampiezza e la profondità dello scavo, oltre alla sua esatta ubicazione. Dovranno essere indicati i riferimenti telefonici del responsabile di cantiere o dell'architetto che dirige i lavori in modo da permettere di prendere i dovuti contatti. In caso di differimento della data prevista di inizio lavori si chiede una tempestiva comunicazione a questo ufficio.

Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, si rammenta l'applicazione della normativa vigente in materia (D. Lgs. 42/2004, art. 28 e D. Lgs. 50/2016, art. 25).

Si forniscono in allegato gli shapefile degli areali di rischio archeologico relativi alla Chiesa dei Santi Nazaro e Celso e via dello Scimé, da inserire nella tavole del PGT come aree di rischio archeologico insieme ai nuclei di antica formazione compresa l'area di via Castello.

Si ringrazia per la collaborazione e si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

IL SOPRINTENDENTE
arch. Giuseppe Stolfi
Firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005

I responsabili dell'istruttoria
arch. Monica Aresi, f. architetto
dott.ssa Barbara Grassi, f. archeologo

Il collaboratore all'istruttoria
dott.ssa Elena Monti