

5.2. Il quadro normativo: verso il governo del paesaggio (a cura di Elisabetta Gandola)

Nel seguito (dopo il precedente, approfondito, esame sulla sensibilità paesaggistica di Como), vengono introdotti i criteri operativi della Commissione comunale per il paesaggio e gli approfondimenti richiesti per i diversi interventi sul territorio che “*alterino lo stato dei luoghi e l’aspetto esteriore degli edifici*” in relazione alla sensibilità del sito.

5.2.1. I criteri per gli ambiti sottoposti a vincolo

Negli ambiti di territorio comunale assoggettati a tutela ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, a prescindere dalla sensibilità paesaggistica del sito l’esecuzione di qualsiasi trasformazione territoriale che intervenga sull’aspetto esteriore necessita di autorizzazione paesaggistica (tranne le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l’aspetto esteriore degli edifici).

5.2.1.1. Gli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico in Comune di Como e relativa individuazione

Come è stato richiamato dalla Dgr. 8/212, al fine del corretto esercizio delle funzioni amministrative attribuite al Comune di Como è innanzitutto necessario assicurare che, negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica (in base agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) non avvengano trasformazioni territoriali in assenza della necessaria autorizzazione, e che la stessa non venga erroneamente rilasciata fuori da tali ambiti.

Occorre pertanto procedere alla ricognizione delle aree assoggettate a tutela al fine di verificare, caso per caso, se le opere da eseguire richiedano la preventiva autorizzazione ai sensi degli articoli 146 e 159 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e dell’art. 80 della Lr. 11 marzo 2005, n. 12.

Gli ambiti assoggettati a tutela con specifici provvedimenti ex art. 136, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

Si tratta di vincoli riguardanti ambiti territoriali, d’ampiezza e superficie variabile, espressamente individuati con apposito decreto ministeriale o del Presidente della Giunta regionale, ovvero con deliberazione della Giunta regionale su proposta delle competenti Commissioni provinciali per la tutela delle bellezze naturali.

Ai sensi dell’art. 136, i beni di notevole interesse pubblico sono i seguenti: *i*) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica; *ii*) le ville, i giardini e i parchi che, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del codice, si distinguono per la loro non comune bellezza; *iii*) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale; *iv*) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze¹.

¹ Nel territorio del Comune di Como: *i*) Dm. 16 agosto 1955, G.U. n. 200 del 31 agosto 1955; *ii*) Villa Olmo, Siba, n. 39; *iii*) Dm. 7 giugno 1957, G.U. n. 152 del 18 giugno 1957; *iv*) viale Geno, Siba, n. 57; Dm. 4 ottobre 1961, G.U. n. 257 del 14 ottobre 1961; *v*) piazza Cavour, Siba, n. 117; Dm. 23 ottobre 1967, G.U. n. 289 del 20 novembre 1967; *vi*) Porta Torre, Siba, n. 308; Dm. 10 marzo 1970, G.U. n. 101 del 22 aprile 1970; *vii*) Breccia, Prestino, Monteolimpino, Cardano, Siba, n. 375; Dm. 10 settembre 1973, G.U. n. 282 del 31 ottobre 1973; *viii*) Cardina, Sagnino, Siba, n. 433; Dpgr 6 febbraio 1985, G.U. n. 143 del 19 giugno 1985; *ix*) Lora, Albate, n. 1547/urb, Siba, n. 518; *x*) Garzola, n. 1548/urb, Siba, n. 519; *xi*) Dich. Min. 26 agosto 1943; *xii*) Villa Dozzio, Siba, n. 60, Tav. vincoli n. 55 – 70; *xiii*) Dm. 18 maggio 1960; *xiv*) Villa Albertini, Siba, n. 61, Tav. vincoli n. 57; *xv*) Del. Comm. Prov. pubblicata il 17 settembre 1990; *xvi*) Ippocastano, Siba, n. 551, Tav. vincoli n. 51; *xvii*) Dich. Min. 20 giugno 1927 (ex L. 778/1922); *xviii*) terreni di viale Varese lungo le Mura, Tav. vincoli n. 54; *ix*) Dm. 14 novembre 1960; *xx*) Giardino Villa Crespi, Siba, Tav. vincoli n. 42.

Gli ambiti tutelati ex art. 142 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

1. *Let. b), art. 142 D.Lgs. 42/2004, c. 1: laghi*

Il vincolo riguarda i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia (linea che sulla carta tecnica regionale delimita il lago di Como), anche per i territori elevati sui laghi.

2. *Let. c), art. 142 D.Lgs. 42/2004, c. 1: fiumi e corsi d'acqua*

Il vincolo riguarda i fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con Rd. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, da individuare a partire dal piede esterno dell'argine: nel territorio del Comune di Como: torrente Valduce; torrente Cosia; etc. (si veda la Carta dei vincoli).

3. *Let. f), art. 142 D.Lgs. 42/2004, c. 1: parchi e riserve*

Sono i parchi e riserve nazionali o regionali istituiti in base alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 e alla Lr. 30 novembre 1983, n. 86 e smi (nel territorio comunale di Como: cfr. Spina Verde, Lr. n. 10/1993, Dgr. 374/2005).

4. *Let. g), art. 142 D.Lgs. 42/2004, c. 1: boschi e foreste*

Il vincolo paesaggistico riguarda i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento; per la definizione di bosco occorre riferirsi all'art. 3 della Lr. 28 ottobre 2004, n. 27 che, al c. 1, ritiene boschi: "a) le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e lato minore non inferiore a 25 metri; b) i rimboschimenti e gli imboschimenti; c) le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate"² Secondo la stessa norma (c. 2) sono da considerarsi assimilati ai boschi: "a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale; b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi; c) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco". La stessa disposizione normativa (c. 4) stabilisce che non sono da considerarsi boschi: "a) gli impianti di arboricoltura da legno e gli impianti per la produzione di biomassa legnosa; b) i filari arborei, i parchi urbani ed i giardini; c) gli orti botanici, i vivai, i piantonai, le coltivazioni per la produzione di alberi di Natale ed i frutteti, esclusi i castagneti da frutto in attualità di coltura; d) le formazioni vegetali irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale". Per il territorio comunale di Como, si veda la Carta dei vincoli.

5. *Vincolo paesaggistico ex art. 142, c. 2, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42*

Non opera per quelle aree che alla data del 6 settembre 1985 "a) erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B; b) limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del Dm. 2 aprile 1968, n. 1444 come zone diverse da quelle indicate alla lett. a) e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'art. 18 della legge 22 ottobre 1971 n. 865" (cfr. l'individuazione sulla specifica Tavola dei vincoli e testo dei Decreti di vincolo).

² Riguardo alla definizione in parola, si evidenzia che la frase "lato minore" contenuta nel testo dell'art. 3, c. 1, lett a) della Lr. 28 ottobre 2004, n. 27, deve essere interpretata come "larghezza".

5.2.1.2. *Le modalità di intervento (D.Lgs. 42/2004, Lr. 12/2005, Dgr. 31 marzo 2006, n. 8/2121) – Commissione per il Paesaggio (richiesta di autorizzazione paesaggistica)*

Gli interventi proposti negli ambiti comunali vincolati devono necessariamente rispettare i valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, nonché la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e la complessiva coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica, contenuti negli strumenti di pianificazione provinciale e comunale.

I progetti devono anche contenere tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento.

Come prevedono le norme vigenti (art. 148 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., art. 81 Lr. 12/2005 s.m.i.), il responsabile del procedimento delle pratiche di Autorizzazione paesaggistica acquisisce il parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio del Comune di Como, istituita con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59, 6 novembre 2008, ai sensi dell'art. 81 della Lr. 12/2005, che svolge i propri compiti di organo tecnico – consultivo come da apposito Regolamento; in particolare, ai sensi del suo art. 3, la Commissione per il Paesaggio è competente all'espressione di pareri nelle seguenti materie:

- a) rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale;
- b) irrogazione delle sanzioni amministrative di cui agli articoli 146, 159 e 167 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 in materia paesaggistica;
- c) accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli articoli 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004; applicazione dell'art. 32 della L. 28 febbraio 1985, n. 47;
- d) valutazione paesaggistica dei progetti, prevista dall'art. 30 delle Norme di attuazione del Ptp per le aree non assoggettate a tutela paesaggistica, secondo le modalità stabilite dalle “*Linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti*” di cui alla Dgr. 8 novembre 2002, n. VII/11045.

La nomina dei componenti della Commissione per il Paesaggio è stata deliberata dalla Giunta Comunale con delibera del 19 dicembre 2008, n. 412 e comprende esperti tecnici in materie attinenti l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche e ambientali³.

5.2.2. *Le linee guida della Commissione per il paesaggio*

Nell'esercizio delle specifiche competenze la Commissione deve fare riferimento, oltre ai criteri di cui alla Dgr. 15 marzo 2006, n. 8/2121, anche alle prescrizioni e indirizzi contenuti:

- a) nelle motivazioni dello specifico vincolo paesaggistico (ex art. 136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- b) nel Piano territoriale paesaggistico regionale (Dcr. 6 marzo 2001, n. VII/197, pubblicata in Burl n. 32, 6 agosto 2001, edizione speciale);
- c) nei Piani territoriali di coordinamento dei Parchi e delle Province;
- d) nel Piano di governo del territorio (all'atto della vigenza);
- e) nel *Quaderno opere tipo d'ingegneria naturalistica* (Dgr. 29 febbraio 2000, n. VI/48740, in Burl n. 19, 9 maggio 2000, 1° Supplemento straordinario).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 della Lr. 11 marzo 2005, n. 12 la Commissione per il Paesaggio ha il compito di esprimere pareri obbligatori, ma non vincolanti, in merito al rilascio delle autorizza-

³ I componenti devono avere altresì maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati e almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite al Comune.

zioni paesaggistiche derivanti dalle competenze amministrative attribuite agli Enti locali dall'art. 80 della medesima legge⁴.

La Commissione per il Paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e alla congruità con i criteri di gestione del bene tutelato, tenuto conto del Piano paesaggistico regionale, dei criteri regionali soprarichiamati e degli approfondimenti contenuti nel Piano di governo del territorio comunale.

Il "bene paesaggistico" per la Convenzione Europea e la normativa nazionale viene definito come *"una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni"*; al "paesaggio", in quanto bene collettivo primario, *"spetta una particolare tutela, la cui attuazione deve costituire la premessa ineludibile di ogni programma di sviluppo che si proponga di conseguire gli obiettivi di sostenibilità e durevolezza"*;

Al fine di una preventiva e realistica opera di tutela ambientale, la Commissione per il Paesaggio del comune di Como si è posta alcune linee – guida preferenziali, ampliabili nel tempo in funzione della ordinaria attività di valutazione e delle nuove norme sopravvenute, cui far riferimento nel giudizio sui progetti da esaminare: si tratta di criteri valutativi che, nel rispetto delle disposizioni vigenti e della libertà espressiva dei progettisti, vengono resi pubblici al fine di agevolare scelte progettuali consapevoli anche nell'interesse temporale – economico di tutte le parti coinvolte⁵.

5.2.2.1.

La Commissione ha espresso la volontà di considerare con favore che:

- 1) una marcata articolazione volumetrica venga introdotta nelle costruzioni che eccedono i mq 150 di S.L.P. a piano e mc 1.500 di volume, alleggerendo l'inserimento ambientale delle masse attraverso differenziazioni di livelli secondo l'andamento naturale dei terreni, con corpi rientranti a effetto di stacco chiaroscurale, o quant'altro risulti allo scopo confacente;
- 2) nella convalle di Como città, nei rilievi affacciati sulla stessa o sul lago e, in generale, sull'intero territorio comunale le nuove costruzioni, pur nei parametri costruttivi concessi dalla disciplina urbanistica vigente, abbiano ad armonizzare elementi volumetrici e colori all'ambito edificato in cui s'inseriscono, con particolare attenzione alle vicinanze di opere monumentali;
- 3) pur nella massima libertà espressiva degli estensori, si possa ritrovare nei progetti una ricerca di alta qualità e caratterizzazione costruttiva anche nei minimi interventi e nell'arredo urbano, attenta alle peculiarità del territorio nelle sue valenze consolidate storico – architettoniche; inoltre, nell'occupazione di spazi pubblici con strutture stagionali o nella realizzazione di edicole o bar si segua un criterio di continuità formale di alto profilo ambientale e si evitino alterazioni o impedimenti a percorsi monumentali e culturali;
- 4) la zoccolatura per i seminterrati, consentita dalle norme in m 2,29 extra altezza massima di zona, nel caso di scavo in roccia sia realizzata col materiale litico di risulta;
- 5) in generale il calcare di Moltrasio, da scavi in roccia, sia utilizzato per muri di confine o parti visibili di costruito per ricovero e sosta autoveicoli e volumi accessori non conteggiabili in S.L.P.;
- 6) i colori di finitura delle superfici murarie esterne siano nelle varie sfumature delle terre, dal rosso bruno al giallo ocra ai rosa, ai grigi, con tinte pastellate e opache, relazionando l'intero esito all'ambito specifico d'intervento sulla base anche di un "Piano dei colori" da definire; i serramenti abbiano vetrate non riflettenti; le coperture, se a falde tradizionali, abbiano protezione in

⁴ "L'art.148 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modifiche e integrazioni, assegna alle Commissioni per il Paesaggio il compito di esprimere pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzativi previsti dagli artt.146, 147, 159 della norma citata".

⁵ Le Linee guida presentate più oltre sono state approntate, condivise e applicate dalla Commissione comunale per il Paesaggio, composta dall'arch. Fulvio Capsoni, presidente, dall'arch. Daniela Gerosa, vicepresidente e dai consiglieri arch. Giorgio Bregantini, geol. Carlo Lurati, arch. Francesco Vanetti, arch. Claudio Vergani, agron. Angelo Vavassori.

rame, cotto o “piotte” di pietra locale, e presentino serramenti per aeroilluminazione non emergenti ma posti sotto o complanari alle falde stesse;

- 7) sia posta attenzione, già in fase progettuale, a soluzioni costruttive di massimo contenimento energetico e di recupero solare calorico e fotovoltaico, ma con inserimenti tecnologici studiati architettonicamente in considerazione del minimo impatto paesaggistico pur col massimo risultato da fonte ecosostenibile; l’orientamento delle costruzioni sia tale da permettere la miglior fruizione di apporto solare compatibilmente con gli altri criteri valutativi;
- 8) ogni soluzione esterna, atta alla raccolta e all’utilizzo delle acque piovane, alla riqualificazione e alla valorizzazione di ogni percorso naturale delle acque attraverso i terreni, al corretto allaccio alle fognature comunali, venga considerata comunque elemento importante di valutazione in quanto agente sull’ambiente e, conseguentemente, anche sul paesaggio;
- 9) il rispetto del verde, nelle nuove costruzioni e negli interventi sul costruito, venga dimostrato già in fase ideativa con precise documentazioni dell’esistente e con l’inserimento della nuova vegetazione, preferibilmente endemica sempreverde, con una progettualità rispettosa delle caratteristiche di esposizione solare e morfologica territoriale dell’area interessata;
- 10) si consolidi l’utilizzo di particolari e collaudati metodi nei rivestimenti, orizzontali e verticali, dell’edificato, per impianti di verde alimentato da riserve di acqua piovana e d’energia fotovoltaica, con funzione di contenimento energetico oltre che d’inserimento paesaggistico⁶;
- 11) la progettazione evidenzi particolare attenzione ideativa preliminare alla fattibilità indicata nel “Piano geologico comunale” di Como, vigente ex Delibera C.C. 30 gennaio 2006, n. 9;
- 12) anche i Piani attuativi in aree non vincolate siano soggetti a parere preventivo d’impatto ambientale volumetrico (secondo l’indirizzo di Giunta del 4 febbraio 2009);
- 13) la documentazione fotografica dello stato di fatto e dell’inserimento del nuovo sia particolarmente esplicativa, considerando altresì la possibilità che la Commissione effettui sopralluoghi conoscitivi.

5.2.2.2.

La Commissione si ripromette inoltre di essere da stimolo costante, propositivo e costruttivo, al “governo” cittadino evidenziando:

- a) la necessità di interventi pubblici nella manutenzione, restauro e valorizzazione di spazi, monumenti, arredo urbano con relativo abaco, impiantistica e verde, al fine di un fattivo costante contributo per la tutela paesaggistica anche da parte dell’Amministrazione comunale di Como;
- b) la necessità di favorire la fruizione paesaggistica con la creazione o il mantenimento, sulle arterie di penetrazione alla convalle, di ampie aperture e assi privilegiati visuali con spazi di sosta panoramica, forniti di indicazioni esplicative in più lingue;
- c) la disponibilità, se richiesto, ad assumere il “*compito di esprimere pareri relativi all’irrogazione delle sanzioni amministrative e agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., alle procedure di cui all’art. 33 della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e alla valutazione paesaggistica dei progetti, prevista all’art. 30 delle Norme di attuazione del Ptp per le aree non assoggettate a tutela paesaggistica, secondo le modalità stabilite dalle “Linee guida per l’esame paesaggistico dei progetti” di cui alla Dgr. 8 novembre 2002, n. VII/11045*”;
- d) l’urgenza di addivenire al Piano di governo del territorio di Como, in relazione anche col Piano territoriale regionale e il Piano territoriale di coordinamento provinciale, per le parti inerenti la preservazione ambientale, l’assetto idrogeologico, la difesa del suolo e la tutela paesaggistica;
- e) l’utilità che nel Pgt, nelle aree a standard riclassificate, sia considerato il mantenimento di spazi strategici liberi da trasformazioni, di recupero urbanistico e disponibili per futuri sviluppi di interesse generale, e zone (F) intercomunali e transfrontaliere;

⁶ Generando un’architettura “ambientale” così detta “verde”, che possa restituire alla terra parte di quanto sottratto dall’atto di edificare, “green over gray”, come nel motto famoso dell’architetto Emilio Ambasz.

- f) il più adeguato aggiornamento e pubblicazione della Carta dei vincoli ambientali in piano paesaggistico (D.L. 22 gennaio 2004, n. 42; art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137; art. 12 del D.Lgs. 157/2006; art. 2 del D.Lgs. 63/2008);
- g) la necessità della normativa per il Centro storico e del nuovo Regolamento edilizio di Como.

5.2.2.3.

La Commissione, con l'emergere di nuove tematiche in corso d'operatività e di qualificati contributi esterni, integra e amplia il "*Documento programmatico e linee guida valutative*" con i seguenti ulteriori indirizzi valutativi:

- 1) deriva dal dettato costituzionale come la "*tutela del paesaggio*" sia da considerarsi prioritaria rispetto a ogni altro diritto privato, primo fra tutti il diritto di proprietà, e questo aspetto viene considerato nell'ulteriore capitolo delle "*Linee guida*" della Commissione per il Paesaggio di Como in quanto stimolo nell'esprimere pareri anche ai limiti di competenza;
- 2) la Commissione, al fine di consentire un parere paesaggistico articolato, vede con favore che in tutti i Piani attuativi siano progettualmente proposte le aree a standard (verde e parcheggi) cedute a uso pubblico, attraverso relazioni e tavole dedicate specificamente alle aree verdi e al loro inserimento paesaggistico;
- 3) in particolare si ricorda che le aree verdi a standard di tutti i Piani attuativi devono privilegiare non tanto finalità di semplice "mascheramento", ma qualità positive come l'ottimizzazione dei fattori ambientali e la mitigazione degli impatti negativi sul territorio e sulla popolazione, vale a dire l'abbattimento del rumore, la filtrazione delle polveri, la filtrazione luminosa della viabilità, il raccordo o riformulazione del paesaggio circostante (benché assente), le opere d'ingegneria naturalistica per il contenimento del suolo, per la sua rivegetazione e per il rispetto della falda sotterranea, auspicando e proponendo che i parcheggi a uso pubblico prevedano – al fine paesaggistico e della mitigazione ambientale nella formazione dell'albedo e dell'isola di calore – un adeguato rinverdimento, ove possibile fino al 50% della superficie dell'intera area (con alberi di I o II grandezza a chioma espansa e non colonnare: 1 albero / 50 – 60 mq); gli alberi dovranno essere di forma e dimensioni adeguate, col primo palco di rami a un'altezza superiore al volume di ingombro della viabilità, vale a dire superiore a m 2,50 per le vetture (per aree residenziali) e m 3,50 per autocarri (per aree industriali e viali pubblici); poiché i viali alberati rappresentano una forma significativa del paesaggio, si raccomanda il loro mantenimento dove esistenti e la loro previsione nei nuovi insediamenti, con l'adeguamento degli spazi e volumi necessari alla loro ottimale gestione;
- 4) si raccomanda che le opere fin qui identificate siano previste organicamente sin dalla fase iniziale della progettazione, al fine di garantire:
 - i) impianti arborei e prativi d'eccellenza qualitativa e paesaggistica, per una ottimale durata e un'economica e razionale gestione delle aree e delle alberature;
 - ii) relazioni dettagliate, con misure precise e specifiche delle singole specie di albero o cespuglio, con idonee distanze d'impianto, con la descrizione agronomica della qualità delle terre impiegate per la morfologia dei luoghi in generale, e in particolare per la messa a dimora delle specie vegetali, prevedendo sistemi d'irrigazione e drenaggio adeguati all'ambiente coinvolto dall'intervento;
 - iii) una scelta delle specie vegetali che favorisca le specie autoctone o naturalizzate, selezionate, sperimentate e migliorate per la loro adattabilità all'ambiente locale e urbano, nonché ai moderni fattori ambientali e di cambiamento climatico;
 - iv) percorsi pedonali, ciclabili e carrai strutturati per la massima durata, facile manutenzione, assenza di barriere architettoniche, adeguate segnaletiche e percorsi delle reti degli impianti pubblici ben indicati, da collocarsi in appositi cunicoli ispezionabili per la manutenzione e integrazione successiva senza necessità di manomissioni delle superfici pavimentate;
 - v) arredo urbano, panchine, elementi di servizio, corpi illuminanti, griglie in ghisa per caditoie delle acque piovane e spazi d'accrescimento alla base dei tronchi di alberature, tombinature

varie, il tutto di adeguata robustezza, durabilità e qualità, posto in opera in precise geometrie progettuali.

5.2.2.4.

Con riferimento alla Lr. 21 dicembre 2004, n. 39 recante “*Norme per il risparmio energetico negli edifici e per la riduzione delle immissioni inquinanti e climalteranti*”, art. 4, c. 4 inerente le “*serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all’edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell’energia solare passiva*”, si fa presente quanto segue:

- 1) al parere della Commissione per il Paesaggio vengono sottoposte progettazioni il cui merito può anche essere “*inteso come una modalità surrettizia di ampliamento delle unità immobiliari*”;
- 2) al di là del giudizio che se ne può dare sotto il profilo paesaggistico le serre bioclimatiche, qualificate come volumi tecnici, dovrebbero essere ideate e progettate con l’unica finalità di risparmio energetico con struttura di chiusura laterale e copertura completamente trasparente, cosa che non sempre avviene;
- 3) manca una regolamentazione comunale, aggiuntiva a quanto stabilito dalla sola legge regionale lombarda, al fine d’evitare possibili discrezionalità utilizzative per quanto autorizzato e quindi, entro i limiti di competenza, la Commissione vedrà con favore soluzioni rispettose di quanto già precisato al punto 2) con chiusure, copertura compresa, completamente trasparenti (tranne gli ingombri della struttura di supporto) ed entro superfici lorde tecnicamente compatibili con la S.L.P. che dimostratamente fruisce dello sfruttamento energetico solare;
- 4) considerato il paesaggio come un insieme composito di elementi naturali e antropici in continua ineluttabile evoluzione, è compito della Commissione vigilare perché l’espansione costruita ricomponga equilibri ambientali, anche facilitando l’accessibilità, con percorsi privi di barriere architettoniche, all’ambiente naturale oltre che a servizio degli edifici pubblici e privati e delle infrastrutture, il tutto con riferimento alla normativa italiana vigente;
- 5) con riferimento alla Dgr. 6420/2007 la Commissione per il Paesaggio, quale soggetto competente in materia ambientale, è titolata a prender parte ai processi di Valutazione ambientale strategica attivati dal Comune di Como, portando il proprio contributo disciplinare e tecnico;
- 6) in carenza, e in attesa, di una specifica disciplina per la viabilità privata a servizio di aree edificabili in insediamenti già zonizzati dal Prug, si auspica che i nuovi progetti sottoposti alla Commissione, con accesso da dette vie, prevedano un arretramento del costruito di m 2,75 rispetto alla mezzeria della strada esistente, per favorire in generale l’accessibilità carraia e pedonale, oltre al progressivo adeguamento del calibro stradale a m 5,50 con la conseguente valorizzazione ambientale ed edilizia.

5.2.2.5.

Circa la prevenzione del rischio sismico, assunta la consapevolezza che la tutela del bene paesaggistico non possa prescindere dalle condizioni di pericolosità sismica locale dello spazio dove gli elementi paesaggistici s’inseriscono, si chiede che, in attesa del Pgt e delle corrispondenti norme geologiche di piano, la relazione geologico – tecnica:

- a) debba venire necessariamente redatta a corredo dei progetti relativi alle nuove costruzioni rientranti nelle seguenti tipologie: *i*) edifici e/o costruzioni aventi funzioni pubbliche o strategiche importanti, individuati in elenco nel Dduo. 21 novembre 2003, n. 19904; *ii*) edifici e/o costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi; *iii*) industrie dove abbiano luogo attività pericolose per l’ambiente; *iv*) reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza;
- b) contenga l’analisi delle condizioni della pericolosità sismica locale, condotta in accordo con le procedure specificate nell’allegato 5 della Dgr. 22 dicembre 2005, n. 8/1566.

Le scelte di progetto dovranno tenere conto degli esiti di dette analisi, e inoltre:

- c) gli interventi di ampliamento e/o di ristrutturazione che prevedano una modifica delle intelaiature portanti, oppure incrementi/modifiche dei carichi in fondazione di edifici esistenti di cui alle precedenti lett. da *i*) a *iv*), oppure di edifici non rientranti nelle precedenti tipologie, ma aventi una valenza storico culturale o monumentale, siano anch'essi supportati dall'analisi delle condizioni di pericolosità sismica locale;
- d) la relazione geologico tecnica a sostegno di tutti gli interventi precedentemente specificati sia eseguita in accordo con le norme stabilite dal Dm. 14 gennaio 2008 (recante "*Norme tecniche per le costruzioni*") eventualmente integrate, su richiesta del progettista, con le valutazioni previste dal Dm. 11 marzo 1988;
- e) anche con riferimento a quanto già in precedenza indicato in queste stesse "*Linee Guida*", al fine della valutazione del previsto rapporto di copertura ($R_c \leq 11\%$) della Superficie fondiaria (S_f) nelle zone C2 di Prug (definite "*parti del territorio aventi anche caratteri morfologici d'interesse ambientale*"), si sensibilizza affinché, negli interventi, "*le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati che non hanno requisiti di abitabilità e con altezza inferiore ai m 2,30*" (non conteggiabili come S.L.P.) siano contenute entro accettabili limiti percentuali rispetto al volume edificato fuori terra: trattandosi in prevalenza di autorimesse, magazzini, cantine richiedenti scavi, strutture e opere d'accessibilità anche fuori della "*proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali o da strutture verticali*", è del tutto evidente come risulti puramente teorica – e in certi contesti inefficace – la semplice prescrizione particolare che "*gli interventi dovranno prevedere la tutela e l'integrazione del verde arboreo di pregio e la conservazione e il ripristino della morfologia naturale del terreno all'intorno della costruzione*", e come sia di conseguenza auspicabile rinormare in zona C2 il tutto, ponendo nel Piano di governo del territorio un ben preciso limite superficiale e volumetrico all'edificabilità interrata, oltre alla chiara regolamentazione per il terreno di ricopertura e per il verde arboreo ripiantumabile;
- f) in osservanza del vigente Titolo III del Regolamento locale d'igiene e delle innovazioni normative introdotte dalle Lr. 1/2007 e Lr. 8/2007 (sistema integrato di controllo nell'ambito della prevenzione), in particolare al cap. 2 – 3.2.10, le opere sottoposte al vaglio della Commissione per il Paesaggio debbono essere del tutto conformi alla disciplina sulla prevenzione dei rischi di caduta dall'alto riguardo alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso nonché agli interventi su edifici preesistenti che comportino manutenzione straordinaria alla copertura; per il corretto accesso alla copertura stessa, le aperture, scale, passerelle, parapetti e dispositivi d'ancoraggio devono essere evidenziati negli elaborati grafici di progetto presentati ai fini del rilascio del corrispondente titolo abilitativo, il tutto chiaramente identificabile per forma e/o colore;
- g) si auspica che le stazioni radio base (S.R.B.) con relative antenne per telefonia cellulare mobile, anche poste su edifici o torri: *i*) siano previste in siti di minimo impatto paesaggistico e siano progettate e ubicate in modo da garantire, a giudizio dell'Arpa, il rispetto dei limiti di esposizione ai campi delle radiofrequenze emesse, in grado di causare conseguenze nocive alla salute della popolazione; *ii*) l'accesso dei lavoratori addetti alla loro manutenzione sia sicuro, controllato e garantito con idonee strutture esterne e con i previsti appositi ancoraggi; *iii*) le originarie valutazioni Arpa e comunale dell'S.R.B. siano riconsiderate dagli stessi Enti nel caso di successive autorizzazioni a costruire nel contorno dell'S.R.B. preesistente, al fine della valutazione di nuovi livelli di esposizione ai campi elettromagnetici o campi a radiofrequenza (R.F.)

5.2.2.6.

La Commissione per il Paesaggio del Comune di Como, nell'ambito della sua ordinaria attività di valutazione dei progetti per quanto di competenza, avverte la necessità per la pianificazione comunale di affrontare alcuni temi specifici e di dare indicazioni operative attraverso la predisposizione di strumenti normativi e regolamenti; con spirito collaborativo ritiene dunque di suggerire i seguenti temi di approfondimento, quale contributo al Pgt in corso di formulazione:

1. il Piano delle regole dovrà contenere norme per la realizzazione di impianti di captazione delle energie rinnovabili, condizionamento, centrali termiche, posizionati sulle coperture del centro storico (città murata) e nelle attuali zone A1, A2, A3; si ritiene che tali dispositivi debbano essere preferibilmente collocati su coperture piane o sulle pareti perimetrali delle medesime, con un limite d'occupazione delle coperture a falda del 10% per pannelli solari e fotovoltaici; una eventuale maggior percentuale può essere consentita con una reale dimostrazione dei fabbisogni, e purché risulti coerente con un disegno analitico e particolareggiato dell'orientamento e della copertura;
2. onde preservare e valorizzare alberature di pregio monumentale (e premonumentale) o, comunque, d'alto valore ambientale, oltre alle aree utili alla loro conservazione, si propone che siano consentite deroghe ai limiti di altezza per nuove costruzioni in zone C1, C2, B3;
3. a parità di volume consentito, si propone che si possa realizzare un piano (3 m massimo) oltre quanto ammesso dalla disciplina di zona; per le alberature esistenti, in generale, la documentazione da sottoporre a valutazione dovrà indicare la circonferenza in cm alla base del tronco, e in m il diametro massimo della chioma;
4. al fine di favorire la pedonabilità e ciclabilità nella viabilità cittadina, si predisponga idonea normativa che consenta, in caso d'evidenziata opportunità o necessità, l'arretramento delle nuove costruzioni dal bordo stradale in termini tali da consentire la realizzazione di regolamentari marciapiedi o piste ciclabili, preferendo una viabilità ciclopedonale di superficie coerente con un disegno planimetrico complessivo non riferito solo al lotto coinvolto dall'intervento;
5. nei casi di maggior sensibilità paesaggistica del contesto o di particolare rilevanza del progetto, sia obbligatoria la dimostrazione avvalendosi di una sagoma realizzata in sito che simuli la reale consistenza delle nuove costruzioni interessate dall'istanza, e tale norma sia sempre applicata nel caso del progetto di edifici o attrezzature pubbliche;
6. al fine d'incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, sia consentita la modifica della sagoma dei tetti nel centro storico e nelle ex zone A1, A2, A3 con mantenimento della quota delle gronde e col possibile innalzamento massimo di cm 40 dei colmi, con un aumento delle pendenze di falda che non deve comunque superare l'8% aggiuntivo rispetto all'inclinata di copertura esistente; il manto di copertura, qualora in coppi o marsigliesi di laterizio, dovrà essere ripristinato o realizzato ex novo sempre in cotto e col recupero del materiale preesistente, o con nuovi elementi di caratteri simili in pasta e cottura;
7. per la salvaguardia e la tutela della qualità degli spazi pubblici, e in particolare dell'ambito del centro storico, si chiede la redazione del Piano dell'arredo urbano, comprensivo del progetto dell'arredo urbano degli spazi pubblici e dell'abaco delle attrezzature a servizio degli esercizi commerciali (edicole, chioschi, ecc.); per la stessa ragione si chiede che sia elaborato un Piano del colore per il centro storico e i nuclei d'antica formazione sul territorio comunale;
8. al fine di valorizzare, orientare e pianificare lo sviluppo paesaggistico si realizzi il Piano del verde redigendo una regolamentazione dei sistemi verdi urbani e delle aree rurali connettive tra edificato e aree agricole e boschive;
9. per migliorare la viabilità, il parcheggio e i servizi alla cittadinanza nei nuovi Piani attuativi di insediamento residenziale privato, nelle zone tipo B2 B3 ecc. si favoriscano convenzioni, anche col coinvolgimento di privati, per interventi di utilità diffusa e pubblica con particolare riferimento alle aree verdi e al verde urbano;
10. sia prevista una specifica normativa per le aree degradate, dismesse, in via di dismissione o che costituiscano opportunità per la riqualificazione paesaggistica di interi comparti urbani e, per ogni ambito, siano individuate le potenzialità, le priorità di tutela dei valori paesaggistici presenti e le possibili misure di mitigazione rispetto alle preesistenze, con particolare riferimento ai grandi comparti produttivi e alle infrastrutture.

5.2.2.7.

Circa la prosecuzione delle indicazioni valutative, la Commissione per il Paesaggio vede con favore una regolamentazione su tutto il territorio comunale che definisca un criterio uniforme e qualificante per tende e tendoni a sbraccio o scorrevoli con supporti frontali a pavimento.

A tale scopo si suggerisce in generale l'uso di tessuto spalmato in Pvc antitrasparente color avorio e nelle parti metalliche in color grigio antracite (tipo Ral 7024), Al fine di concorrere a un certo grado di insonorizzazione verso gli esterni e nel caso di montanti frontali di sostegno e apertura del telo a scorrimento, quest'ultimo avrà applicato sul lato inferiore, a distanza di 10 cm, un tessuto fonoassorbente ignifugo di almeno 3 mm di spessore, formando così una camera d'aria.

I montanti di sostegno dovranno comunque essere semplicemente appoggiati alla pavimentazione e ancorati sotto apposite fioriere cubiche di peso rapportato alle forze applicate, risultanti per vento o per carico neve, ma comunque di dimensioni non superiori a cm. 60 x 60 x 60 e con colore di finitura sempre grigio antracite (RAL 7024).

5.2.2.8.

La sottoposizione al parere della Commissione per il Paesaggio dei Piani attuativi già in fase progettuale avanzata può ingenerare, nel caso di valutazione negativa o anche semplicemente correttiva, un dannoso dispendio di tempo, energie e denaro da parte dei proponenti, dei progettisti e della stessa Amministrazione comunale: si ritiene pertanto opportuno offrire disponibilità anche per valutazioni preliminari di puro impatto paesaggistico – ambientale planivolumetrico, che facilitino lo sviluppo progettuale successivo e i necessari percorsi approvativi finali⁷; la valutazione suddetta richiede comunque di poter disporre anticipatamente anche di una preliminare valutazione di praticabilità urbanistica da parte degli Uffici preposti; inoltre:

- a) a integrazione dei precedenti elementi riferiti ai chioschi per varie funzioni commerciali e ai manufatti privati o comunali su spazi pubblici, viene visto con favore il fatto che per nuove costruzioni, o ristrutturazioni e ampliamenti dell'esistente le parti metalliche strutturali, i serramenti, i rivestimenti, le coperture e apparecchiature delle tende siano in color grigio antracite (Ral 7021); solo in casi di opportuna continuità paesaggistica con altre strutture esistenti si valuteranno soluzioni con finiture esterne di color verde scuro (Ral 6009); in ogni caso, le tende saranno sempre in color avorio di tessuto spalmato in Pvc;
- b) sempre più di frequente s'esaminano progetti con *“normativa rispettata ma estetica dimenticata”*, oltre a pratiche con determinazioni d'impatto paesaggistico che è generoso definire inesatte nelle valutazioni di *“sensibilità del sito”* e *“incidenza del progetto”*; necessariamente, quindi, il principio che in natura *“nulla si perde, nulla si crea e tutto si trasforma”* dev'essere attentamente esaminato e *“governato”* in sede di soluzione paesaggistica affinché gli interventi antropici, architettonici e ambientali non generino in realtà *“trasformazioni”* con *“perdita”* di bello e *“creazione”* di brutto; la Commissione, allo scopo, invita alla presentazione di progetti che inseriscano miglierie o s'adattino all'ambiente naturale e non viceversa, che apportino nuova qualità architettonica all'ambito edificato in cui s'inseriscono ma non ne alterino i caratteri unitari di pregio quando esistenti e apportino, inoltre, qualità paesaggistica di tipo vegetale e morfologico dei suoli e di eventuali versanti, piani e terrazzamenti, per una completa valutazione paesaggistica, architettonica e vegetale naturalistica.

⁷ Cfr. anche le *Linee Guida*, punto 12, Indirizzo di G.C. del 4 febbraio 2009.

5.2.3. *La documentazione che deve necessariamente accompagnare le istanze di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'abaco esemplificativo della Dgr. 8/2121 e dell'Accordo, concluso il 4 agosto 2006 ai sensi dell'art. 3 del Dpcm. 12 dicembre 2005 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Lombardia*

Ogni istanza paesaggistica, a prescindere dalla tipologia dell'intervento edilizio definito dall'art. 27 della Lr. 12/2005⁸ o, in ogni modo, derivante da un intervento tale da modificare l'aspetto esteriore dei luoghi in ambito assoggettato a tutela paesaggistica, deve necessariamente essere corredata dalla documentazione prevista dalle norme vigenti, costituita da: *i*) relazione paesaggistica; *ii*) elaborati dello stato di fatto; *iii*) elaborati di progetto.

5.2.3.1. – Relazione paesaggistica

I contenuti della relazione paesaggistica costituiscono per l'Amministrazione competente la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ex art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio"), come sostituito dall'art. 16 del D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157.

La relazione paesaggistica deve contenere tutti gli elementi necessari per poter verificare la compatibilità dell'intervento, con riferimento specifico ai motivi del vincolo paesaggistico gravante sull'area nonché ai contenuti e alle indicazioni del Piano territoriale paesaggistico regionale ovvero dei piani a valenza paesaggistica di maggiore dettaglio (Ptc provinciale e di Parco, strumenti urbanistici comunali); essa deve, pertanto, assumere specifica autonomia d'indagine ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale, adottato in relazione al contesto d'intervento.

La relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dare puntuale conto dello stato di fatto dei luoghi, in particolare del contesto paesaggistico di riferimento (naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, urbano, periurbano e insediativo diffuso e/o sparso) e della morfologia d'ambito (costiero/rivierasco, di pianura, collinare montano), nonché dei caratteri progettuali dell'intervento.

Dovrà inoltre essere illustrato, nel modo più chiaro ed esaustivo possibile, l'effetto paesaggistico conseguente alla realizzazione dell'intervento proposto (in specifico, illustrando dettagliatamente lo stato dei luoghi dopo l'intervento); a tal fine, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (come sostituito dall'art. 16 del D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157), la relazione paesaggistica allegata alla domanda d'autorizzazione indica: *i*) lo stato attuale del bene paesaggistico interessato; *ii*) gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice; *iii*) gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte; *iv*) gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione proposti; *v*) tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento proposto, consentendo di accertare la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, nonché la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e la complessiva coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

5.2.3.2. – Elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto

1 Inquadramento territoriale in scala adeguata (corografia, aerofotogrammetria, stralcio del Ptc provinciale o di Parco e dello strumento urbanistico comunale, nonché del fotopiano) in relazione al tipo d'intervento proposto.

⁸ a) interventi di manutenzione ordinaria, b) interventi di manutenzione straordinaria, c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, d) interventi di ristrutturazione edilizia, e) interventi di nuova costruzione, f) interventi di ristrutturazione urbanistica).

- 2 Planimetria generale nelle scale 1:5000, 1:2000 o 1:1000, in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento, con individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio.
- 3 Piano quotato, redatto in scala adeguata al tipo di trasformazione proposta, comprendente le specie vegetali presenti e relazionato alla più vicina sede stradale; nel caso di territorio in declivio il progetto sarà corredato da una o più sezioni quotate, estese a tutto il territorio coinvolto dall'intervento, compresa la sede stradale e gli edifici circostanti; nello stesso elaborato saranno indicati i movimenti di terra previsti in scavo e riporto nonché le opere di contenimento delle terre.
- 4 Rilievo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti (piante e coperture, prospetti e sezioni significative in scala 1:100) sui quali s'intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (quali, per esempio, il tipo d'intonaco, di pitturazione delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.), compreso, nel caso di interventi su intonaci storici, l'eventuale rilievo del degrado materico e la loro indagine stratigrafica.
- 5 Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista, in modo panoramico, la costruzione o l'area coinvolta dall'intervento.

5.2.3.3. – *Elaborati di progetto*

- 1) Planimetria con l'inserimento ambientale del progetto (1:500, 1:5000) che individui i caratteri estetici e percettivi dell'intervento in relazione al contesto.
- 2) Piante, prospetti e sezioni significative, in scala 1:100 per gli edifici e in scala adeguata per gli interventi di maggiore estensione territoriale.
- 3) Indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati) e dei sistemi costruttivi con rappresentazione, se necessaria, degli eventuali particolari.
- 4) Sezioni ambientali schematiche (1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto fra l'intervento e il contesto paesaggistico assoggettato a tutela.
- 5) Rappresentazione fotografica della simulazione in loco dell'opera progettata (mediante paline o altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) o fotomontaggio in grado di evidenziarne l'inserimento nel contesto paesaggistico, in relazione al tipo di intervento proposto.
- 6) Eventuale indicazione degli elementi di mitigazione e compensazione.

In relazione a particolari caratteristiche degli ambiti oggetto d'intervento o del progetto, gli enti titolari della competenza paesaggistica possono motivatamente richiedere eventuali approfondimenti specialistici quali, ad esempio, ricerche storiche e sul patrimonio culturale, indagini geologiche e/o vegetazionali e altri studi.

5.2.4. *Le procedure di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica*

Con il 1° gennaio 2010 sono entrate in vigore le nuove procedure paesaggistiche stabilite dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 (“*Codice dei beni culturali e del paesaggio*”), non essendo stato prorogato il regime transitorio previsto dall'art. 159 del Codice.

Tali nuove procedure si applicano anche “*ai procedimenti di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica che, alla data del 31 dicembre 2009, non si siano ancora conclusi con l'emanazione della relativa autorizzazione o approvazione*” (v. art. 159, c. 1 del D.Lgs. 42/2004).

Il Comune di Como risulta tra gli enti locali che potranno rilasciare autorizzazioni paesaggistiche, sulla base delle nuove procedure stabilite dal Codice del paesaggio, poiché è incluso negli elenchi approvati da Regione Lombardia e ritenuto idoneo ad esercitare le competenze paesaggistiche attribuitegli dall'art. 80 della Lr. 12/2005.

Per il territorio comunale le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146, 159 e 167 del D.Lgs. 42/2004 sono esercitate dai comuni, ad eccezione di quanto previsto dai commi 2, 3, 4 e 5; è quindi necessa-

rio definire in maniera univoca gli ambiti territoriali di competenza di ciascun ente: Regione, Provincia, Ente del Parco regionale della Spina Verde.

L'Ufficio per il paesaggio del Comune di Como assolve alle competenze paesaggistiche attribuite all'ente locale ai sensi dell'art. 80 della Lr. 12/2005, così come riconosciuto con Decreto della Regione Lombardia 3 luglio 2009, n. 6820; in particolare l'Ufficio assicura la “*differenziazione tra le attività di tutela paesaggistica e l'esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico – edilizia*” e “*accerta la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici*”.

L'Ufficio, entro i 40 giorni dalla ricezione dell'istanza, espletati i compiti di cui al c. 7 dell'art. 146 del D.L.gs 42/2004, trasmette al Soprintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa, e dà comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo; è importante sottolineare che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, entro il termine di 45 giorni dalla ricezione deve esprimere il proprio parere obbligatorio e vincolante.

Quindi, entro venti giorni dalla ricezione del parere, l'Amministrazione rilascia l'autorizzazione ad esso conforme oppure comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo.

Ai sensi del c. 9, art. 146 del D.L.gs 42/2004, decorso inutilmente il termine di cui al primo periodo del c. 8 senza che il Soprintendente abbia reso il prescritto parere, l'Amministrazione competente può indire una conferenza di servizi alla quale il Soprintendente partecipa o fa pervenire il parere scritto. La conferenza si pronuncia entro il termine perentorio di quindici giorni. In ogni caso, decorsi sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente, l'amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione.

L'autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi trenta giorni dal suo rilascio ed è trasmessa alla Soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente allo stesso parere, alla Regione.

Presso l'Albo Pretorio Virtuale è istituito un elenco delle autorizzazioni rilasciate, aggiornato almeno ogni trenta giorni e liberamente consultabile, anche per via telematica, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione, con la annotazione sintetica del relativo oggetto. Copia dell'elenco è trasmessa trimestralmente alla Regione e alla Soprintendenza, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza.

