



DOCUMENTO PROGRAMMATICO E LINEE GUIDA VALUTATIVE PREDISPOSTO DALLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO DEL COMUNE DI COMO

RIFLESSIONI E NOTE COLLABORATIVE PREDISPOSTE DAL GRUPPO DI LAVORO CONGIUNTO DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI COMO, ORDINE DEGLI INGEGNERI DI COMO, ANCE DI COMO

Il presente documento è il risultato dell'analisi congiunta del Gruppo di Lavoro costituito dai singoli Enti e composto come segue: dott.ssa Veronica AIROLDI, arch. Bruno BORGHESANI, arch. Silvano CAVALLERI, ing. Luisella GARLATI, ing. Franco GEROSA, arch. Angelo MONTI.

Nota Bene: le presenti note si riferiscono al documento programmatico nella sua versione aggiornata ed integrata al 16 aprile 2009.

Il Gruppo di Lavoro ha esaminato il documento programmatico e le linee guida che la Commissione per il Paesaggio del Comune di Como ha sottoposto alle valutazioni delle categorie professionali interessate.

Nell'esprimere l'apprezzamento per un'iniziativa che può contribuire ad agevolare l'attività di progettazione, il Gruppo di Lavoro ha ritenuto di evidenziare alcune riflessioni che sono articolate con una prima parte, dedicata alla individuazione di una possibile ipotesi di approccio metodologico, ed una seconda rivolta alla puntuale annotazione sull'articolato predisposto dalla Commissione.

A. CONSIDERAZIONI DI METODO

Il piano regolatore vigente contiene soltanto regole urbanistiche edilizie, assenti totalmente indirizzi paesistico-ambientali che saranno parte prevalente solo con la elaborazione e approvazione del Piano del governo del territorio di cui alla legge 12/2005.

Oltre alla mancanza già citata della normativa dei centri storici, il Comune non è dotato del piano del commercio, del piano dei servizi, del piano del traffico, di un eventuale piano del colore, di uno studio agronomico, del nuovo regolamento edilizio, ecc.

Pertanto la Commissione per il paesaggio si trova ad operare nella condizione peggiore in quanto:

- il PRG vigente non contiene strumenti di pianificazione paesistica
- le scelte della pianificazione territoriale in troppi casi contrastano oggi con i criteri elementari della pianificazione paesistica-ambientale
- l'incidenza di tali possibili situazioni appare rilevante



- esiste il rischio reale che in queste condizioni il lavoro della Commissione tenda ad assumere un ruolo non più valutativo di coerenza del progetto con il sistema paesistico-ambientale predefinito ma sostitutivo con compiti di preliminare pianificazione paesistico-ambientale per poter esprimere il parere richiesto dal nuovo codice.

[Quanto sopra è stato segnalato più incisivamente dall'Arch. Beltrame in un suo intervento al corso quando fa notare: *“un errore facilmente prevedibile nel quale potranno cadere le Commissioni è quello di essere destinati, chiamati dal ruolo di commissari, a pianificare il paesaggio dettando, cercando di imporre nuove regole o norme come se le Commissioni fossero incaricate di redigere o partecipare alla elaborazione di un piano urbanistico comunale o potessero dettare direttamente regole e norme”.*]

Una ipotesi di lavoro che potrebbe essere avviata anche con la Commissione, potrebbe declinarsi secondo i seguenti principi:

> per i progetti che ricadono nelle aree interessate da vincolo ambientale (vincolo diretto) occorrerebbe che venissero considerate le caratteristiche messe in rilievo dai singoli decreti, perchè ovviamente diverse sono le caratteristiche “ambientali” delle sponde o coste del lago rispetto alle zone urbane o collinari.

Crediamo quindi che il principio generale da adottare debba essere quello di individuare per ciascun ambito i punti irrinunciabili che devono presiedere la valutazione ambientale, anche per evitare che si formulino giudizi contrastanti per progetti da realizzare nel medesimo contesto.

> per i progetti che ricadono nelle aree interessate da vincolo paesaggistico (vincolo indiretto – Legge Galasso) la valutazione paesaggistica appare per certi aspetti facilitata dalle specificità delle diverse categorie di vincolo.

> per la valutazione paesistica dei progetti che ricadono negli ambiti territoriali diversi dai vincoli della ex legge 1497/39 e della legge 431/85, ai sensi dell'art. 30 delle NTA del PTPR, a cui si aggiungono i progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti (L.R. 20 del 12/2005) rimangono le “Linee Guida” approvate con DGR 11/2002 N. 7/11045 che trasferiscono al progettista il compito di determinare l'impatto paesistico del progetto attraverso la determinazione della sensibilità del sito e dell'incidenza del progetto.

A questo proposito segnaliamo che alcuni comuni, intelligentemente, hanno predeterminato per l'intero contesto i diversi gradi di sensibilità dei siti per una maggiore coerenza di comportamento in aree paesaggisticamente omogenee, evitando così di incorrere in valutazioni discordanti del “caso per caso”.

Sarebbe quanto mai opportuno che anche il Comune provvedesse in tal senso.

B. ANNOTAZIONI SULL'ARTICOLATO PREDISPOSTO DALLA COMMISSIONE

Viene assunto il principio condiviso che le linee guida non si possano configurare con valore di nuova normativa che, al di là degli aspetti di illegittimità giuridica, irrigidirebbe l'espressione dei pareri sui progetti e il lavoro della Commissione nella ricerca del miglior risultato qualitativo.

Sembra altresì opportuno sottolineare la necessità di distinguere il corpo delle linee guida (necessarie alla operatività



delle procedure autorizzative) da documenti programmatici, utili e anch'essi necessari, ma in termini di collaborazione all'operato dell'Amministrazione Comunale.

In tal senso si ritiene che il documento della Commissione risulterebbe di più agevole inquadramento delle tematiche se fosse articolato in due distinti capitoli che riprendano quanto sopra richiamato.

OSSERVAZIONI

Le seguenti osservazioni si riferiscono alla numerazione degli articoli delle linee guida.

- articolo 1. Si ritiene di eliminare i riferimenti dimensionali.
- articolo 2. -
- articolo 3. -
- articolo 4. l'articolo dovrebbe essere declinato per zone paesaggisticamente omogenee. Si rileva comunque che il riutilizzo in loco dei materiali di scavo può comportare problemi logistici ed esecutivi non sempre affrontabili
- articolo 5. -
- articolo 6. si propone di rinviare il riferimento al Piano del Colore, che potrebbe essere utilmente inserito nella sezione programmatica del documento, e comunque contestualizzato (si pensi, ad esempio, alle diverse risposdenze cromatiche rispetto alle condizioni di luminosità dei diversi ambiti)
- articolo 7. -
- articolo 8. si propone di eliminare in quanto di competenza di altri pareri autorizzativi
- articolo 9. –
- articolo 10. si propone che il richiamo a tecnologie per impianti di verde sia riferito a precisi ambiti territoriali in cui vengono previsti gli interventi
- articolo 11. si propone di eliminare in quanto di competenza di altri pareri autorizzativi
- articolo 12. articolo condivisibile, ma tipico della sezione programmatica del documento
- articolo 13.
- articolo 14. articolo condivisibile, ma tipico della sezione programmatica del documento
- articolo 15. articolo condivisibile, ma tipico della sezione programmatica del documento
- articolo 16. articolo condivisibile, ma tipico della sezione programmatica del documento
- articolo 17. articolo condivisibile, ma tipico della sezione programmatica del documento
- articolo 18. articolo condivisibile, ma tipico della sezione programmatica del documento
- articolo 19. articolo condivisibile, ma tipico della sezione programmatica del documento
- articolo 20. si propone di eliminare l'articolo, in ogni caso di sostituire le parole "ogni altro diritto privato, primo fra tutti il diritto di proprietà" con le parole "ad altri diritti, primo fra tutti lo jus aedificandi", al fine di evitare uno spiacevole equivoco



- articolo 21. comma principale 1. : si propone di eliminare tutti i riferimenti dimensionali/quantitativi, con l'eliminazione delle parole da “ove possibile sino ad una superficie...” alle parole “... aree industriali e viali pubblici)” in quanto le disposizioni dimensionali saranno oggetto del parere della Commissione caso per caso
- comma subalterno 1. : si propone
- di rinviare la definizione di dettaglio delle singole specie di albero o cespuglio alla fase edilizia del progetto, dove compatibile con la necessità di una corretta definizione degli impegni di convenzione
 - di eliminare le parole da “descrizione/relazione agronomica della qualità delle terre impiegate ...” alle parole “... oggetto di intervento” o quanto meno di valutarne l'applicabilità in relazione alla dimensione degli interventi oggetto di parere
- comma subalterno 2. : -
- comma subalterno 3. : articolo condivisibile, ma tipico della sezione programmatica del documento
- comma subalterno 4. : articolo condivisibile, ma tipico della sezione programmatica del documento
- articolo 22. si propone di rinviare la valutazione sulla corretta impostazione termotecnica delle serre solari ad un tecnico abilitato; per quanto attiene al punte sub 3) si ritiene l'articolo condivisibile, ma tipico della sezione programmatica del documento
- articolo 23. articolo condivisibile, ma tipico della sezione programmatica del documento
- articolo 24. articolo condivisibile, ma tipico della sezione programmatica del documento
- articolo 25. articolo condivisibile, ma tipico della sezione programmatica del documento
- articolo 26. articolo condivisibile, ma tipico della sezione programmatica del documento
- articolo 27. si propone di eliminare le parole da “Trattandosi prevalentemente ...” alle parole “... verde arboreo ripiantumabile”
- articolo 28. si propone di eliminare le parole da “In osservanza del vigente ...” alle parole “... manutenzione straordinaria alla copertura” rinviandole alla sezione programmatica del documento
- articolo 29. si propone di eliminare le parole da “ e siano progettate e ubicate in modo...” alle parole “... o campi a radiofrequenza”

Cordiali saluti.

Ordine Architetti PPC Como
IL PRESIDENTE

Ordine Ingegneri Como
IL PRESIDENTE

ANCE Como
IL PRESIDENTE