



PROVINCIA DI SONDRIO
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, ENERGIA E CAVE
Servizio Pianificazione Territoriale e Servizio Aree Protette

COMUNE DI CASTELLO DELL'ACQUA.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATO CON D.C.C. N. 9 DEL 31/03/2011

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 5 E MODIFICHE NON SOSTANZIALI AL P.T.C.P. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 11 DELLA LEGGE REGIONALE 12/05.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 13, 15 e 18 della legge regionale 12/2005 la Provincia valuta la compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti con il PTCP, approvato con DCP n. 4 del 25 gennaio 2010 e pubblicato sul BURL SI n. 14 del 7 aprile 2010.

E' posta in capo ai comuni la corretta rispondenza delle procedure alla vigente legislazione e l'approvazione dello strumento di pianificazione comunale, nonché il rispetto delle pianificazioni di settore.

Il Piano di Governo del Territorio di Castello dell'Acqua è stato adottato con DCC n. 9 del 31 marzo 2011 e depositato il 29 giugno 2011 presso l'Ufficio Segreteria del Comune; nella medesima data gli atti sono stati inviati alla Provincia per il prescritto parere di compatibilità con nota prot. n. 1966, pervenuti in data 29/06/2011 prot. 20988.

Ne la lettera di trasmissione il Comune ha evidenziato che il PGT contiene proposte di modifica/integrazione del PTCP per quanto attiene agli ambiti agricoli strategici.

Il comune di Castello dell'Acqua è interessato dall'obiettivo prioritario di infrastrutture della mobilità regionale con riferimento al tracciato della nuova S.S. 38 dello Stelvio, lotto 3 definitivo, variante Tresivio-Stazzona, pertanto il PGT è stato contestualmente inviato in Regione ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05.

Parte del territorio comunale è inclusa negli ambiti tutelati dalla Rete Natura 2000, in particolare nella ZPS del "Parco delle Orobie Valtellinesi" (IT 2040401) e nella SIC della "Valle d'Arigna e ghiacciaio di Pizzo di Coca" (IT2040034); il parere di compatibilità è integrato con la Valutazione d'Incidenza.

Il confronto con il Comune si è svolto in data 6 ottobre 2011.

Stato di attuazione della pianificazione locale

Il comune di Castello dell'Acqua dispone di:

- PRG approvato con DGR n° 13558 del 08/10/1991, ultima Variante Generale al Piano Regolatore approvata con DGR n° 15818 del 23/12/2003 e successive varianti approvate con procedura semplificata ai sensi della l.r. 23/97;
- Componente geografica di cui alla L.R. 41/97 approvata con deliberazione consiliare n. 8 del 21.06.2001 integrata con Carta dei dissesti con legenda Pali approvata con DCC n. 29 del 29.04.2002.
- Lo Studio del Retico Idrico Minore ha avuto validazione tecnica da parte dello STER — Regione Lombardia nel 2007 e deve completare l'iter amministrativo ai fini urbanistici



- Piano di zonizzazione acustica ai sensi della L.R. 10 agosto 2001 n° 13, approvata con De libera di Consiglio n° 12 del 28 aprile 2004.

Quadro Conoscitivo/Programmatorio del Documento di Piano

Il comune di Castello de ll'Acqua ha un'estensione territoriale di circa 13.21 kmq e si sviluppa totalmente in sponda idrografica sinistra del Fiume Adda che ne costituisce il confine nord, estendendosi dal fondovalle alla quota di circa 1.500 mt sul versante Orobico senza raggiungerne la cresta, incuneato tra i comuni di Teglio e Ponte in Valtellina.

L'abitato è strutturato in numerosi nuclei sparsi basati sull'economia agro-silvo-pastorale, tuttora attuale, in gran parte ancora caratterizzati dall'architettura rurale e localizzati sia sul fondovalle che a mezzacosta, sia per motivi di conformazione del territorio che per un migliore sfruttamento delle risorse del luogo. Non si è mai costituito un grosso centro consolidato e le contrade di maggiori dimensioni contano appena una ventina di abitazioni. A tale frammentazione abitativa corrisponde una fitta rete di vie di comunicazione (strade, sentieri, mulattiere).

Il DdP analizza la componente socio-economica nei vari aspetti; la popolazione attualmente residente è di 700 abitanti circa, con trend in decremento negli ultimi 100 anni, per cui la relazione del DdP non rileva esigenze di nuove costruzioni residenziali mentre pone attenzione al recupero del patrimonio esistente, soprattutto nei nuclei esistenti di antica formazione, ed al potenziamento dei servizi con particolare attenzione alla mobilità, ai parcheggi alla valorizzazione e tutela dell'ambiente e del paesaggio antropico e naturale.

Dal punto di vista produttivo è presente una sola industria (meccanica IMEVA), pur significativa per l'economia del paese, e qualche piccola azienda artigiana a prevalente conduzione familiare.

Anche il settore agro-zootecnico, un tempo principale fonte di reddito, è attualmente in progressivo abbandono. Molti residenti lavorano fuori dal paese.

Grazie alla ricchezza dei corsi d'acqua, anticamente Castello de ll'Acqua era caratterizzato dalla presenza di numerosi opifici, pile e mulini attualmente in disuso, molti dei quali ormai spariti. Le testimonianze storiche costituiscono uno degli obiettivi di tutela del PGT.

Nei Documento di Piano è approfondita l'analisi degli atti di programmazione sovraordinata (provinciale e regionale) e del quadro vincolistico.

Sintesi dei contenuti del Piano di Governo del Territorio

Il PGT del Comune di Castello de ll'Acqua, in quanto di popolazione inferiore a 2.000 abitanti, è assoggettato alle disposizioni dell'art 10-bis della L.R. 12/05, pertanto Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole sono articolazioni di un unico atto le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. In particolare il DdP deve essere comunque verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale.

Sulla base delle analisi condotte nel quadro conoscitivo, il PGT individua i seguenti obiettivi:

- Confermare le aspettative di edificabilità del vigente PRG
- Evitare il ricorso a Piani Attuativi per la residenza (difficili da realizzarsi in tale contesto), prediligendo l'intervento diretto convenzionato secondo normativa tecnica del PGT
- Individuazione di un PIP d'iniziativa comunale per favorire l'insorgenza di iniziative artigianali
- Potenziare la rete della mobilità e dei parcheggi
- Realizzare un Parco per valorizzare l'area archeologica attorno alla Torre
- Creare e potenziare i servizi (cineteca, internet point, scuola di canottaggio, area tennis)
- Sfruttare l'acquedotto per creare energia e lettrici



- Rea lizzare impianto di irrigazione del fondovalle
- Integrare la rete della mobilità locale ed extraurbana

a cui si sommano le principali criticità da affrontare evidenziate anche nel corso delle consultazioni con i cittadini:

- maggior cura nel recupero dell'architettura rurale
- maggiore attenzione ai valori ambientali e paesaggistici
- contenere il consumo di suolo recuperando l'esistente e compattando il tessuto urbano esistente
- creare un punto di aggregazione anche nelle frazioni di mezzacosta

Il DdP individua una serie di puntuali azioni strategiche per ciascuna delle quali ha definito un indice di priorità (Relazione generale, Capo 11) in funzione della realizzabilità degli interventi sulla base delle disponibilità economiche del Comune, eventualmente anche con l'aiuto economico da parte di privati. Tali azioni sono cartografate nella tavola del "Quadro strategico definitivo" (Tav. 7.1)

VALUTAZIONE PROVINCIALE DI COMPATIBILITÀ

L'art. 18 comma 2 della l.r. 12/05 dispone efficacia prescrittiva e prevalente per le previsioni del PTCP in materia di:

1. tutela dei beni ambientali e paesaggistici
2. localizzazione delle infrastrutture della mobilità in riferimento alla programmazione regionale
3. individuazione di ambiti agricoli strategici
4. rischio idrogeologico e sismico

Le altre disposizioni dettate da articoli diversi da quelli aventi efficacia prescrittiva e prevalente ai sensi dell'art. 2 comma 2 delle NTA del PTCP partecipano in termini di direttive e/o indirizzo per gli atti di PGT e concorrono alla verifica di compatibilità al PTCP, al fine di salvaguardare gli obiettivi e i limiti di sostenibilità in applicazione a quanto disposto dall'art. 18 comma 1 della l.r. 12/05.

Tutela dei beni paesaggistici ed ambientali

Il quadro vincolistico sovraordinato del territorio comunale (art. 7 NTA del PTCP) è costituito dalla presenza di aree assoggettate ai vincoli del Codice Urbani, ed in particolare:

ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/04:

- lettera c) fiumi per la fascia di 150 mt (Fiume Adda, Torrente Valle Arigna o Armisa, Torrente Val Magliana, Torrente Val Grande di Castello dell'Acqua)
- lettera d) alpi di quota eccedente i 1600 m
- lettera g) boschi

Si evidenzia che i torrenti Val Fontana e Val Forame e il Torrente Rogna, contemplati dal Documento di Piano, di fatto non scorrono sul territorio comunale ma sul versante opposto, sboccando nell'Adda, pertanto il loro ambito di vincolo si sovrappone a quello di quest'ultimo. Si ritiene pertanto superflua e fuorviante la loro menzione nel quadro vincolistico.

Gli ambiti di particolare interesse ambientale ai sensi dell'art. 17 delle NTA del PPR sono individuati, nel Comune di Castello dell'Acqua, nella fascia altimetrica oltre quota di 1.000 m s.l.m. alla quale il PGT non propone modifiche, pertanto l'ambito cartografato a confermativo di quanto indicato dalla DGR 3859/85, dalla tavola D del PTR e dalla tavola del PTCP (Tav. 4 — Elementi paesistici e rete ecologica) e della relativa norma.

Parte del territorio comunale è inclusa negli ambiti tutelati dalla Rete Natura 2000, in particolare nella ZPS del "Parco Regionale delle Orobie Vallesinesi" (IT2040401) e nella SIC della "Valle d'Arigna e Ghiacciaio di Pizzo Coca" (IT2040034).

Ne l quadro conoscitivo del DdP sono analizzate le componenti paesaggistiche, anche con riferimento a specifici articoli del PTCP.

I contenuti paesaggistici del PGT sono correttamente rappresentati nella tavola 3.1.1 "Individuazione dei vincoli sovraordinati di carattere storico-paesistico-ambientale", compresa l'area archeologica e il Parco Comunale della Torre ad essa attiguo comprendente l'area vincolata dalla Soprintendenza con decreto del 1942 (Avanzi del Castello del De l'Acqua).

Si evidenzia che in detta tavola (3.1.1) non è chiaro il confine degli ambiti di elevata natura litologica (di cui all'art. 17 del PTR); si chiede di correggere tutte le tavole che riportano tali ambiti rettificando gli stessi sulla base dei confini comunali corretti.

Altre componenti di carattere paesaggistico sono rappresentate nella tav. 4.4.3 "Analisi degli elementi costitutivi del paesaggio", tra cui forre e cascate di valore prescrittivo e prevalente del PTCP (artt. 21-22 NTA PTCP). A tal proposito si chiede di integrare la cartografia con l'individuazione delle forre lungo il torrente Val Picco la nei pressi di Valle e Ca Colombino, o, in caso contrario, motivarne la non sussistenza che costituirebbe una modifica non sostanziale del PTCP qualora si procedesse a maggiore dettaglio.

Sul territorio comunale non sono presenti terrazzamenti evidenziati dal PTCP; tuttavia in alcune sue parti, un tempo terrazzate, sono attualmente sopraffatte dal bosco. Il PGT pertanto prevede la tutela dei muri di sostegno realizzati in pietra a secco o a malta, ancora esistenti.

Vengono evidenziate e tutelate le aree di particolare interesse geomorfologico in località Ca Jada (rocce montonate) e del masso di Santo Stefano presso i parti di Portola, caratteristico punto per le leggende popolari che per caratteristiche propriamente geologiche.

La tavola della "Carta del paesaggio" (R.03) fa parte della documentazione del Piano delle Regole e riprende i vincoli paesaggistici sovraordinati nonché le componenti paesaggistiche del PTCP, con specifico riferimento agli articoli della normativa del PdR che ne disciplinano l'uso.

Sulla tavola sono riportati gli itinerari di interesse paesistico, turistico e storico, ad eccezione della Rete Verde Europa che si chiede pertanto di integrare, nonché la rete sentieristica di versante che si configura quale integrazione al PTCP.

Il PTCP individua sul territorio comunale le due aree di degrado in corrispondenza delle cave in sponda destra e sinistra del fiume Adda, in parte attiva e in parte cessata, per la quale il PGT rimanda al Piano Provinciale di Settore per la normativa inerente il recupero ambientale. Si evidenzia che il PGT contempla solo l'ambito in riva destra. Si chiede pertanto di integrare.

Il Documento di Piano riprende le Unità Tipologiche del paesaggio e ne specifica un'articolazione più dettagliata al fine di puntualizzare gli orientamenti normativi a cui attenersi negli interventi di trasformazione, contemplati pertanto dal Piano delle Regole.

Le analisi effettuate sono confluite nella Tavola della sensibilità paesaggistica (Tav. 5.1.2B) che suddivide il territorio nelle classi di sensibilità di cui alla linee guida regionali, essendo la classe 1 — molto bassa. *Data l'importanza paesaggistica attribuita dal PTCP alle aree di naturalità fluviale (art. 13 PTCP) si chiede di elevare le stesse in classe "molto alta", compreso l'ambito boscato attualmente in classe 3, in analogia alla classificazione operata dal PGT per le altre aree di rilevanza paesaggistica.*

A scopo collaborativo si evidenzia che in legenda non sempre chiara l'indicazione grafica di alcuni elementi cartografati (es: Carta del paesaggio R.03: rivedere simbolo in legenda del Parco Orobico e del SIC; le Aree agricole di potenziale trasformazione citate in legenda non sono individuabili in cartografia. In talune carte la simbologia in legenda non permette di riconoscere le aree di naturalità fluviale)

Ambiti agricoli strategici, varchi inedificabili, aree di naturalità fluviale

Il PGT propone al PTCP la parziale rettifica delle aree agricole strategiche, da quest'ultimo individuate negli spazi tra le case, ritenendo più significative ai fini della produzione agricola quelle esterne al perimetro dell'abitato.

La pianificazione comunale individua pertanto "aree agricole di livello strategico" non includendo in tale classificazione l'ambito agricolo strategico del PTCP localizzato nella zona intercomunale tra le contrade Cava Ilari e Case al Piano. Detta area, definita dal PGT "ambiti agricoli inedificabili di salvaguardia" ed "aree agricole a gestione comunale", conferma l'uso agricolo ma ne limita l'edificazione al fine di evitare la nascita di nuclei originariamente distinti e l'insediamento di attrezzature zootecniche che potrebbero arrecare disturbo alle zone residenziali adiacenti.

Pertanto, atteso che la destinazione attribuita dal PGT non è conforme alle indicazioni del PTCP, si conferma l'ambito agricolo strategico della pianificazione provinciale ammettendo, per dimensione e localizzazione, la parziale riduzione del medesimo nell'area destinata alla realizzazione del Centro giovani in convenzione con la parrocchia (in un ambito attribuito ad attrezzature collettive già nel vigente PRG), quale rettifica alla scala di maggior dettaglio comunale.

Le "aree agricole di livello strategico" comunali riprendono gli altri due ambiti individuati dal PTCP ai sensi dell'art. 43, e vengono estese in porzioni di territorio poste più a nord, tra l'abitato e il fiume Adda, in aree ritenute dal PGT più significative e strategiche ai fini agricoli; si rileva che tale porzione del territorio è destinata in gran parte dal PTCP a naturalità fluviale (art. 13 PTCP), nonché ricompreso in area SIC e nel corridoio ecologico del PTCP. La relativa disciplina prevista dal PdR non è pienamente conforme a quanto prescritto dal PTCP per gli ambiti di naturalità fluviale che, pur prevedendo l'attività agricola, non consentono edificazione.

Pertanto si chiede di prevedere per tali aree una normativa d'uso conforme all'art 13 del PTCP.

Nelle aree di naturalità fluviale il PGT intende realizzare un parco che consenta la pratica di sport a basso impatto ambientale ed a contatto con la natura. Nello specifico è prevista la realizzazione di una scuola di canottaggio, una scuola di survival (sopravvivenza in ambienti naturali, prevede come opere passare le corde di collegamento tra gli alberi), attrezzature da utilizzarsi nei mesi invernali (pistas litorali e/o bob, campo di pattinaggio) e un anello per lo sci di fondo o la pratica di "sleddog" (sledding con cani).

Le implicazioni ambientali delle previsioni suindicate sono esaminate nella Valutazione di Incidenza a cui si rinvia.

Si evidenzia che tali ambiti, pur cartografati nel DdP e nella carta del paesaggio (tav. R.03), non si riscontrano nella Carta della disciplina delle aree del PdR. *Si chiede pertanto di integrare (Tavole R.02, quadri 2.1 e 2.2) con specifico rimando alla normativa del PdR (Articolo 9.5.6) che andrebbe approfondita nel rispetto dell'art. 13, comma 3 e 4, del PTCP.*

Si da atto che il PGT recepisce, sia nella cartografia del DdP che nella documentazione normativa, i varchi inedificabili della pianificazione provinciale senza proporre alcuna modifica alla scala di maggior dettaglio. *Si chiede tuttavia di aggiornare le tavole della disciplina delle aree del PdR (R.02) e la tavola dei vincoli con l'indicazione cartografica dei varchi inedificabili del PTCP, nonché di approfondire l'aspetto normativo (art. 9.5.5), sia quanto riguarda le eventuali modalità di ampliamento degli edifici esistenti (tenuto conto che sono comunque consentiti gli interventi di recupero di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 27, comma 1, della L.R. 12/05), sia per quanto riguarda la realizzazione di manufatti di carattere amovibile quali serre, recinzioni, ecc..*



Infrastrutture

Il territorio comunale è attraversato dalla previsione dell'infrastruttura di mobilità con valenza regionale della nuova S.S. 38, il cui tracciato è parzialmente in galleria e senza svincoli.

Ne la carta dei vincoli del PdR (Tavola R.01) è riportato il tracciato della nuova previsione viaria con relative fasce di rispetto inedificabile di 100 mt dal ciglio stradale, come da art. 51 del PTCP. Tali fasce di rispetto sono parimenti riportate nelle tavole di dettaglio della disciplina del territorio del PdR (R.02). *Si chiede di integrare la normativa del PdR (Titolo 13) con le prescrizioni specifiche di cui all'art. 51 del PTCP.*

Ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PTCP si chiede di integrare la normativa comunale con le norme sulla cartografia stradale, tenuto conto che la provincia ha chiesto ai comuni di adeguarsi al Regolamento (DCP n. 7. del 27/01/2011) recentemente emanato.

Sul territorio comunale non sono presenti infrastrutture in progetto per il trasporto di energia. Le infrastrutture esistenti sono cartografate nella Carta dei vincoli (R.01) e nella Carta della disciplina delle aree (R.02).

Difesa del suolo

Il comune è dotato di studio geologico redatto ai sensi della legge regionale 41/97 con gli aggiornamenti derivanti dall'entrata in vigore del PAI nel 2001 e validati dalla Regione Lombardia nel 2003 con conseguente esonero del comune dagli adempimenti ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 delle NTA del PAI.

La componente geologica dello studio del 2002 contiene le carte di analisi, le schede frane e le schede delle sorgenti che si chiede di recepire in sede di approvazione quali componenti del quadro conoscitivo del PGT.

In considerazione che la componente geologica trasmessa alla Provincia non risulta inclusa nell'elenco degli atti adottati e che essa deve essere parte integrante sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole, è nella piena responsabilità del comune la correttezza del iter procedurale e amministrativo in sede di approvazione del PGT.

I documenti inviati sono costituiti dalle carte di analisi del rischio sismico del territorio comunale, dalle carte di sintesi e della fattibilità, estese ed aggiornate su tutto il territorio comunale, dalla carta dei vincoli e dall'aggiornamento del quadro dei dissesti su base CTR.

La pericolosità sismica del territorio comunale è stata indagata con l'approfondimento di I livello, obbligatorio per i comuni con classi di rischio sismico pari a 4. Il PGT non prevede la realizzazione ex novo di edifici o strutture strategiche per le quali sarebbe richiesto l'approfondimento di II livello, tuttavia, in via cautelativa, nell'area prospiciente il municipio è stata condotta tale indagine (caratterizzazione semiquantitativa degli effetti di amplificazione attesi nelle aree a pericolosità sismica locale Z4 e Z3) e il fattore di amplificazione ottenuto risulta in linea con il valore di soglia attribuito pertanto la relazione attesta l'assenza della necessità di condurre le indagini proprie del III livello di approfondimento. Nella fase progettuale di realizzazione del Centro giovani in collaborazione con la parrocchia si invita il Comune a valutare l'opportunità dell'approfondimento sismico.

La carta dei vincoli, in parte modificata ed aggiornata di quella previgente, rappresenta il quadro dei dissesti come rappresentato dal SIT regionale, i vincoli di polizidraulica desunti dallo studio del reticolo idrico minore, le aree di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti ad uso idropotabile nonché le fasce fluviali con limitate modifiche derivanti dal solo utilizzo della nuova base cartografica del DBT.

In merito alla rappresentazione dei vincoli di polizidraulica, identificati anche nella proposta di nuova tavola dei dissesti con legenda unificata PAI si rappresenta la necessità di attestare in sede di liberativa la validazione dello studio specifico da parte dello STER regionale (2007) e di elencare negli atti di PGT lo studio completo, anch'esso non indicato nell'atto di liberativo di adozione.

La regola lamentazione di reticolo minore sarà infatti vigente solo al completamento dell'iter amministrativo urbanistico di legge. Fino a tale data sulle acque pubbliche ex lege n. 36/1994 e relativo regolamento, valgono i vincoli di cui all'art. 96 lettera f) del RD 523/1904, che stabilisce una fascia di inedificabilità di 10 metri di larghezza in corrispondenza di ciascuna sponda del corso d'acqua.

Ulteriori limitate modifiche sono state apportate alla carta dei dissesti con legenda PAI sulla base dell'inserimento in cartografia delle aree di valanga come riportate nella cartografia del SIT regionale, delle risultanze dello studio del reticolo e delle modifiche alla perimetrazione dei dissesti.

La modifica al quadro dei dissesti necessita di validazione preventiva da parte della struttura regionale (come illustrato anche dalla relazione geologica, pag. 3) in assenza della quale non è possibile attestare la validità dello studio; pertanto, verificato che tale provvedimento tecnico non è ad oggi stato prodotto, *si esprime parere di compatibilità sullo studio trasmesso a condizione che la tavola della Carta dei dissesti sia sostituita con quella del 2003 a tutti gli effetti ancora vigente*, rinviando le modifiche ed integrazioni che si riterranno più opportune ad una successiva variante urbanistica del PGT.

Si segnala che lo studio aggiornato sulla nuova cartografia di Data Base Topografico ha posto in evidenza i corretti limiti amministrativi del comune di Castello sul torrente Armisa al confine con Ponte in Valtellina ove, a parità di applicazione dell'art. 9 delle NDA del PAI, la classificazione del conoido corretta è Ca e non Fa.

L'allegato 15 prodotto dal professionista attesta la compatibilità delle previsioni urbanistiche con le risultanze e le limitazioni d'uso dello studio geologico.

Proposta di variante al PTCP ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. 12/2005

Il Comune di Castello dell'Acqua, nel trasmettere il PGT, ha comunicato la proposta di modifica/integrazione degli atti di pianificazione territoriale provinciale la cui trattazione è contenuta nel paragrafo relativo agli ambiti agricoli strategici e alle aree di natura fluviale.

Dall'istruttoria è emerso che le previsioni del PGT non sono in contrasto con gli elementi di natura prescrittiva e prevalente del PTCP, pertanto non si riscontrano fondamenti per proporre una modifica al piano provinciale a condizione che:

- 1) nelle aree di natura fluviale del PTCP, destinate a zona agricola dal PGT, vengano rispettate le prescrizioni di cui all'art. 13 del PTCP;
- 2) l'area intercambiata tra le contrade Piano e Cavallari sia confermata, a scavallo provinciale, quale ambito agricolo strategico del PTCP.

Ulteriori indicazioni

Le indicazioni che seguono concorrono al raggiungimento degli obiettivi di qualità e di sostenibilità indicati dal piano territoriale e attengono ai contenuti del Documento di Piano previsti dalla legge regionale 12/2005.

Tavola delle Previsioni di Piano

La Tavola delle Previsioni del Documento di Piano costituisce la sintesi informativa degli elementi conoscitivi e programmatico-previsionali degli strumenti di pianificazione locale, i cui contenuti minimi sono definiti dalla DGR 1681/05. Ai fini dello sviluppo del Sistema informativo territoriale integrato (art.3 della l.r. 12/05) la strutturazione informatica dei tematismi in essa rappresentati dovrà essere

coerente con le indicazioni dello schema fisico e laborato da Regione Lombardia per consentire lo scambio delle basi informative comuni al territorio lombardo.

I contenuti della Tavola delle previsioni sono approfonditi nelle tavole di dettaglio del Piano delle Regole (Carta della disciplina delle aree, Tavole R.02 quadri 1, 2, 3, 4).

A scopo collaborativo si suggerisce di campire gli edifici nelle tavole grafiche al fine di rendere chiaramente visibile l'edificazione dei suoi.

- Aree agricole

Il territorio di Castello dell'Acqua è caratterizzato dalla presenza di ampie aree a destinazione agricola e naturalistica.

Nelle aree agricole sono definiti i criteri di intervento sulla edificazione nuova ed esistente, la disciplina di edifici non agricoli, l'accorpamento dei volumetrici e la distanza minima consentita tra allevamenti zootecnici e residenza in coerenza con le indicazioni del PTCP (art. 48 NTA).

La normativa tecnica del PdR detta disposizioni di carattere generale da applicarsi nelle aree agricole. Tuttavia gli articoli che disciplinano l'uso del suolo dei singoli ambiti individuati non dettano chiare disposizioni specifiche, pertanto si chiede di approfondire anche ai fini di una maggior chiarezza nell'attuazione del Piano. Si evidenzia che ai fini della compatibilità con il PTCP dovranno essere rispettate le prescrizioni da applicarsi negli ambiti agricoli strategici (artt. 43-44-45 PTCP) e nelle aree di natura litologica del PTCP (art. 13).

Il PGT definisce, intorno al comparto residenziale, una fascia di rispetto di 100 mt dove è prevista l'edificazione di nuovi allevamenti zootecnici; parimenti non è consentita la realizzazione di nuova residenza ad una distanza inferiore a 100 mt da impianti zootecnici esistenti e/o operativi, ad eccezione di stabilimenti con un numero limitato di capi inserite nei nuclei di antica formazione. Si evidenzia che nella Carta dei vincoli (R.01) gli allevamenti individuati (fino a 20/25 capi) hanno una fascia di rispetto di soli 50 mt, di fatto in contrasto con la normativa di riferimento; si chiede pertanto di riorganizzare coerentemente la materia.

Ai fini collaborativi si consiglia di eliminare la specifica "a gestione comunale" dalla denominazione delle "Aree agricole ordinarie a gestione comunale", per non generare dubbi interpretativi.

- Ambiti urbani

Il PGT contempla interventi di densificazione in funzione dei numerosi lotti interclusi nel consorzio non ancora edificati, allo scopo di contenere il consumo di suolo e di definire un confine dell'edificato che si contrapponga allo sviluppo "a macchia" tutt'ora esistente.

Nel Documento di Piano il tessuto urbano consorziale riprende le previsioni assegnazioni da PRG ed è articolato nelle varie destinazioni (residenziale, produttivo, verde pubblico, ecc.) che trovano puntuale riscontro nelle tavole del Piano delle Regole, a scala di maggior definizione, dove il comparto residenziale viene analizzato e normato nelle varie componenti, dai nuclei di antica formazione, alle zone di completamento, all'edificato di versante.

La perimetrazione dei centri storici operata dal PGT si discosta parzialmente da quella del piano provinciale, costituendo pertanto aggiornamento di quest'ultimo alla scala di maggior dettaglio.

Sul territorio comunale sono state individuate alcune aree di modesta entità, ubicate in punti ritenuti strategici dal Piano e localizzate sia nel tessuto urbano che nei nuclei di antica formazione, dove sono previsti interventi da assoggettarsi a convenzione sulla base degli obiettivi definiti per ciascuno di essi dal Piano delle regole (art. 10.4).

A scopo collaborativo si evidenzia un'incongruenza tra il Documento di Piano e il Piano delle Regole per quanto attiene la localizzazione della farmacia comunale: nel Tavolo delle previsioni di piano (tav. 7.2.2) è localizzata al centro della contrada Cavallari, mentre nel Piano delle regole è prevista la sua collocazione nell'ambito da realizzarsi in convenzione (CNV.01) localizzato più a nord. Si chiede di riorganizzare coerentemente, anche per quanto attiene la descrizione dell'ambito (non 6 in posizione propriamente baricentrica, probabile refuso tipografico dalla precedente individuazione della farmacia come localizzata nel Documento di Piano).

Il tessuto urbano consolidato comprende un'unica area produttiva di media importanza occupata dall'industria meccanica "IMEVA", e altre piccole realtà artigianali di modeste dimensioni inserite nel tessuto residenziale.

• Ambiti di trasformazione

Il DdP propone un unico ambito di trasformazione produttiva da attuarsi mediante PIP di iniziativa comunale. Essendo il Comune l'Ente attuatore, ad esso spetta la possibilità di scegliere le attività produttive che risultano essere consona alle attività locali e conformi alle esigenze di paesaggio ed ambiente.

L'area, contigua all'ambito produttivo dell'IMEVA, riprende la previgente destinazione produttiva del PRG ed occupa una superficie di circa 12.650 mq, di cui 2.560 circa destinati a superficie coperta (20,27%).

Per tale ambito, attualmente localizzato in "area agricola di potenziale trasformazione" (art. 10.6.5), è prevista la localizzazione di qualsiasi manufatto fino alla presentazione del Piano Attuativo. La scheda tecnica del DdP definisce le modalità di attuazione degli interventi e gli orientamenti da rispettare nella progettazione, con riferimento anche ad aspetti paesaggistico-ambientali.

L'ambito è parzialmente interessato dal vincolo di elettrodotto e dall'area di tutela fluviale (art. 142, lettera c, D.Lgs 42/04), entrambi non incidenti nelle aree destinate all'edificazione.

• Aree non soggette a trasformazione

La normativa del PdR, al Capo IV, definisce le parti di territorio esterne al tessuto urbano consolidato e alle aree destinate all'agricoltura che non si prestano a modifiche dello stato di fatto a causa di gravi limitazioni connesse ad aspetti geologici, di salubrità pubblica o di tutela ambientale, demandandone la puntuale localizzazione alla Carta della disciplina delle aree (R.02). Tuttavia nella cartografia non sono chiaramente individuate tali aree. Si chiede pertanto di riorganizzare coerentemente la materia.

IMPLEMENTAZIONE CARTOGRAFICA AL PTCP

In sede di valutazione di compatibilità con il PTCP l'analisi territoriale alla scala di maggior definizione operata dal comune, a partire dalle analisi e ricognizioni che costituiscono la "carta del Paesaggio", come definita dalla DGR 1681/05 fino all'individuazione degli elementi che costituiscono progettualità di piano, consente ai due strumenti di pianificazione di integrare ed aggiornare le informazioni territoriali di interesse comune, in particolare:

- parziali rettifiche dei limiti amministrativi comunali;
- parziale rettifica del perimetro dell'ambito agricolo strategico localizzato tra le contrade Cavallari e Al Piano, sulla scala di maggior dettaglio del PGT in applicazione all'art. 15 comma 5 della legge regionale 12/05;
- individuazione della rete sentieristica di versante e degli itinerari di interesse paesistico, turistico e storico (art. 18 PTCP);
- individuazione di maggior definizione dei centri storici e nuclei di antica formazione (art. 15 PTCP)

**Sistema Informativo territoriale Integrato (SIT)**

Per quanto concerne il raccordo col SIT, ai sensi dell'art. 13, comma 11, della L.R. 12/05 la pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione del PGT, cui è subordinata l'efficacia dello stesso, è condizionata alla completa e corretta trasmissione al SIT degli elenchi e elaborati di PGT in formato digitale.

Si ricordano i principali riferimenti normativi per l'attività comunale:

- > D.G.R. 22/12/2005 n. 1562 "Modalità di coordinamento e integrazione delle informazioni per lo sviluppo del SIT integrato"
- > D.D.U.O. 10/11/2006 n. 1520 "Approvazione delle Linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato per la pianificazione locale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 12/05"
- > Comunicato congiunto Direzione Generale Territorio e Urbanistica e Direzione Centrale Affari Istituzionali e Legislativo 26/05/2008 n. 107 "Modalità di pubblicazione dell'avviso di approvazione dei PGT"

PARERE CONCLUSIVO

La valutazione di compatibilità ha posto in evidenza che lo scenario di sviluppo proposto dal PGT del comune di Castello dell'Acqua non è in contrasto con gli obiettivi, con gli elementi prescrittivi e le previsioni di carattere sovracomunale decise dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, pertanto si propone **parere favorevole condizionato** al rispetto di quanto indicato nella valutazione sopra esposta con particolare riferimento agli elementi di natura prescrittiva e prevalente del Piano Provinciale, nonché al recepimento delle prescrizioni ed indicazioni espresse nella valutazione di incidenza.

Il Dirigente

Dott. Italo Rizzi

Servizio pianificazione territoriale

dott.ssa Susanna Lauzi

arch. Rosilde Ciuffreda

Sondrio, li 18 ottobre 2011