PGT 2024

COMUNE DI PRATA CAMPORTACCIO

PROVINCIA DI SONDRIO

PIANO DELLE REGOLE RR.01

RELAZIONE AL PIANO DELLE REGOLE

FEBBRAIO 2024

IL SINDACO **II SEGRETARIO COMUNALE** **IL RESPONSABILE AREA TECNICA**

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. ___DEL _____
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. ___DEL _____

Dott. ing. PIETRO MASPES n. 455 Sezione A a-Civile ambientale b-Industriale c-Dell'informazione ORDINE INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI SONDRIO

PIETRO MASPES
ingegnere

S.M STUDIO MASPES
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE - INGEGNERIA

SONDRIO - VIA ALESSI 12 - TEL 0342 515 388
info@studiomaspes.it - www.studiomaspes.it

RIFERIMENTI PUBBLICAZIONE:

Adottato con delibera:

_____

Approvato con delibera:

_____

Pubblicazione sul BURL

_____

Sommario

1. IL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT 2024 DI PRATA CAMPORTACCIO 4
1.1. PREMESSA 4
1.2. IL PIANO DELLE REGOLE 4
1.3. LE PRINCIPALI INNOVAZIONI INTRODOTTE DALLA VARIANTE 2024 5
1.4. - GLI OBIETTIVI DEL PGT 6
1.5. - LE AZIONI DEL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 7
2. STRUTTURA DEL PIANO DELLE REGOLE 9
2.1. TAVOLA R.01 - CARTA DEI VINCOLI 9
2.2. TAVOLA R.01 - CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO 10
2.3. CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE IL PGT RECEPISCE LE INDICAZIONI NEL QUADRO CONOSCITIVO 11
2.4. - STUDIO PARTICOLAREGGIATO NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE 12
2.5. COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISIMC DI PGT 12
3. ELABORATO RN.01 – NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE REGOLE 13
3.1. L'ADEGUAMENTO ALLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO 13
3.2. ADEGUAMENTO DEL PGT AL PTCP 14
3.3. ADEGUAMENTO ALLA LR 18/2019 15
3.4. ADEGUAMENTO ALLE INNOVAZIONI DELLA LR 12/2005 E DEL DPR 380/2001 15
3.5. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO 16
3.6. INCREMENTI PER SCAGLIONI DI VOLUME (ART. 15) 16
3.7. PARCHEGGI PERTINENZIALI (ART. 17) 16
3.8. ZSC PIANO DI CHIAVENNA E RETE NATURA 2000 (ART. 39) 16
3.9. DISCIPLINA DEL COMMERCIO (TITOLO III) 16
3.10. DISCIPLINA GENERALE DEI VINCOLI AMMINISTRATIVI (ART. 59) 17
3.11. FACE DI RISPETTO STRADALE (ART. 60) 18
3.12. TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO (ART. 62 - 64) 18
3.13. ELEMENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO E DELLA MEMORIA (ART. 65) 18
3.14. ELEMENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO E DELLA MEMORIA (ART. 66) 19
3.15. LA CARTA DEL POTENZIALE ARCHEOLOGICO 19
3.16. ALTRI TEMI 20

1. IL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT 2024 DI PRATA CAMPORTACCIO

1.1. PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) 2024 del Comune di Prata Camportaccio redatto in continuità con lo strumento previgente, approvato in via definitiva con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43-44 del 21 dicembre 2009 e redatto a cura del Raggruppamento temporaneo di professionisti Pianif. Roberto Maraffio, Arch. Andrea Bigatti, Arch. Simona Muscarino. Anche la struttura del Piano delle Regole, pertanto, è stata confermata. Ci si riferisce agli elaborati di riferimento, che sono stati semplicemente integrati, mantenendo funzione e caratteristiche di quelli originari. La presente relazione, pertanto, si limita ad illustrare sinteticamente le innovazioni dello strumento tenendo conto che:

- molte delle informazioni sulla struttura del piano originario non hanno subito variazioni, ragion per cui non si ritiene necessario ribadirle o approfondirle;
- tutti gli aspetti legati alle politiche sul consumo di suolo, al dimensionamento di piano e alle scelte attuate sono sviluppati nella relazione generale di Piano.

Nonostante la limitazione del Consumo di Suolo sia un tema essenziale del Piano delle Regole, per una migliore chiarezza e integrazione nel processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), abbiamo deciso di trattarlo direttamente nel Documento di Piano anziché ripeterlo qui. Pertanto, questa relazione si concentrerà in modo sintetico solo sulle innovazioni non già discusse in altri documenti.

1.2. IL PIANO DELLE REGOLE

L'articolo 10 della legge regionale 12/2005 stabilisce i compiti del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (PGT), tenuto a disciplinare i seguenti argomenti:

1. **Definizione degli ambiti urbani consolidati:** identifica le parti del territorio dove è avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, inclusi spazi liberi o di completamento.
2. **Tutela degli immobili:** indica gli immobili soggetti a tutela secondo normative statali e regionali.
3. **Rischio di compromissione o degrado:** identifica le aree e gli edifici a rischio di compromissione, degrado o incidenti rilevanti.
4. **Componente geologica, idrogeologica e sismica:** contiene disposizioni relative alla sicurezza sismica e alle caratteristiche geologiche e idrogeologiche del territorio.
5. **Individuazione delle zone agricole, paesaggistiche ed ecologiche:** identifica e protegge le aree destinate all'agricoltura, quelle di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e quelle non soggette a trasformazione urbanistica.

6. **Carta del consumo di suolo:** elabora una mappa che quantifica l'uso del suolo, includendo aree agricole, dismesse, bonificate, edificabili, ecc. Questo strumento è fondamentale per la pianificazione e l'approvazione di nuovi interventi edificatori.
7. **Premialità per attività commerciali di vicinato e artigianali:** definisce aree all'interno dei distretti commerciali dove sono previste agevolazioni per insediamenti di attività commerciali di vicinato e artigianali, per favorire la rigenerazione urbana.
8. **Identificazione dei nuclei storici e dei beni culturali:** individua i nuclei di antica formazione e i beni culturali soggetti a tutela.
9. **Parametri per nuove edificazioni:** stabilisce parametri da rispettare per interventi di nuova edificazione o sostituzione, come caratteristiche tipologiche, volumetria, altezza massima, ecc.
10. **Normative per le aree agricole, paesaggistiche ed ecologiche:** determina la disciplina d'uso, valorizzazione e salvaguardia delle aree agricole e di valore paesaggistico-ambientale.

Le disposizioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e influenzano direttamente il regime giuridico dei suoli.

Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile, consentendo una pianificazione flessibile e adattabile alle esigenze territoriali in evoluzione.

1.3. LE PRINCIPALI INNOVAZIONI INTRODOTTE DALLA VARIANTE 2024

A oltre dieci anni dall'entrata in vigore del PGT di Prata Camportaccio, l'Amministrazione ha ravvisato la necessità di una revisione generale dello strumento che prevedesse la rivisitazione delle strategie di piano in relazione all'evoluzione della normativa e alle necessità nel frattempo subentrate. Ci si riferisce, in particolare alle politiche in favore della riduzione del consumo di suolo (LR 31 del 28 novembre 2014 – "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato") e della Rigenerazione Urbana e Territoriale (LR 18 del 26 novembre 2019 - "Legge regionale n. 18 del 26 novembre 2019 – "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali").

Un'altra importante innovazione nella gestione urbanistico-edilizia riguarda il recepimento del Regolamento Edilizio Tipo (RET) e delle conseguenti Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) mediante la D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 – "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

Svariate sono, inoltre, le norme in aggiornamento della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica e le innovazioni connesse con il rischio alluvioni. Si cita il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, il territorio,

i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali (d.lgs. n. 49 del 2010), in attuazione della Direttiva Europea 2007/60/CE, "Direttiva Alluvioni").

Significative le ricadute anche dell'approvazione del RR 7 del 23 novembre 2017 e ss.mm. e ii – "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12".

Questo solo per citare le principali innovazioni. Ad esse si aggiungono le esigenze subentrate connesse con la costruzione della Città Pubblica, espresse dall'Amministrazione in attuazione delle Linee programmatiche di governo per il mandato amministrativo 2019-2024 e le necessità espresse da singoli cittadini e imprese.

1.4.- GLI OBIETTIVI DEL PGT

In sintonia con gli esiti del processo partecipativo e con le valutazioni emerse dalle indagini conoscitive, si sono definiti i seguenti Macro Obiettivi di PGT:

- **A Interventi di riqualificazione di aree a valenza strategica**
- **B Previsioni relative alla mobilità regionale (sovralocale)**
- **C Interventi sulla mobilità veicolare locale**
- **D Interventi sulla mobilità ciclo pedonale**
- **E Interventi per la valorizzazione e fruizione del paesaggio**
- **F Contribuire alla riduzione del consumo di suolo**
- **G Riqualificazione del sistema dei servizi urbani**
- **H Rilanciare i settori dell'economia locale**
- **I Contribuire al riassetto delle attività commerciali e dell'artigianato di servizio**
- **L Incentivare la riduzione delle immissioni e promuovere l'uso delle fonti rinnovabili**
- **M Contribuire al riassetto idrogeologico**

I Macro-obiettivi del PGT sono raccolti in quattro progetti strategici che costituiscono il riferimento principe per le considerazioni sviluppate nel corso del processo di VAS:

1. Valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, del paesaggio, delle identità locali e delle risorse ecologico – ambientali presenti sul territorio;
2. Sviluppo della mobilità dolce e sostenibile
3. Progetti strategici di livello sovralocale
4. Riorganizzazione degli ambiti Edificati e integrazioni normative

Di seguito i macro-obiettivi ri-declinati per ciascuno dei quattro progetti strategici:

1. Valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, del paesaggio, delle identità locali e delle risorse ecologico – ambientali

- **D** Interventi sulla mobilità ciclo pedonale
- **E** Interventi per la valorizzazione e fruizione del paesaggio
- **F** Contribuire alla riduzione del consumo di suolo
- **G** Riqualificazione del sistema dei servizi urbani
- **H** Rilanciare i settori dell'economia locale
- **I** Contribuire al riassetto delle attività commerciali e dell'artigianato di servizio

- **L** Incentivare la riduzione delle immissioni e promuovere l'uso delle fonti rinnovabili
- **M** Contribuire al riassetto idrogeologico

2. Sviluppo della mobilità dolce e sostenibile

- **A** Interventi di riqualificazione di aree a valenza strategica
- **B** Previsioni relative alla mobilità regionale (sovralocale)
- **C** Interventi sulla mobilità veicolare locale
- **D** Interventi sulla mobilità ciclo pedonale
- **E** Interventi per la valorizzazione e fruizione del paesaggio
- **F** Contribuire alla riduzione del consumo di suolo
- **G** Riqualificazione del sistema dei servizi urbani
- **H** Rilanciare i settori dell'economia locale

3. Progetti strategici di livello sovralocale

- **A** Interventi di riqualificazione di aree a valenza strategica
- **H** Rilanciare i settori dell'economia locale

4. Riorganizzazione degli ambiti Edificati e integrazioni normative

- **D** Interventi sulla mobilità ciclo pedonale
- **E** Interventi per la valorizzazione e fruizione del paesaggio
- **F** Contribuire alla riduzione del consumo di suolo
- **L** Incentivare la riduzione delle immissioni e promuovere l'uso delle fonti rinnovabili
- **M** Contribuire al riassetto idrogeologico
- **H** Rilanciare i settori dell'economia locale
- **I** Contribuire al riassetto delle attività commerciali e dell'artigianato di servizio

In coerenza con Macro Obiettivi e progetti strategici sono state definite le azioni del PGT trattate al punto successivo.

Importate specificare che il quadro delle azioni proposte non sia esaustivo delle politiche espresse dal PGT; si tratta, infatti, degli elementi prioritari su cui orientare l'azione amministrativa per il prossimo quinquennio, individuate in relazione alla concreta possibilità che siano attuate.

Ciò premesso, le politiche del PGT esprimono molte altre azioni di livello inferiore, coerenti con il sistema dei macro-obiettivi, che non vengono esplicitate per ragioni di concisione.

1.5. - LE AZIONI DEL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Gli esiti del processo partecipativo, dell'aggiornamento dei dati sulle dinamiche territoriali, delle valutazioni scaturite dal confronto con gli Amministratori, unito alla necessità di adeguarsi alla normativa subentrata dall'approvazione del PGT ha portato all'individuazione di un set di azioni che si ritengono prioritarie per lo sviluppo di Prata Camportaccio nei prossimi cinque anni. Alcune di esse sono molto efficaci e realizzabili mediante la costruzione di infrastrutture e servizi pubblici. Altre sono più di principio e, nel loro insieme, agiscono nel direzionare l'azione amministrativa anche in campi non strettamente attinenti con l'edilizia e l'urbanistica.

Le azioni nascono in sinergia con i dati emersi nel processo di Valutazione Ambientale Strategica e, conseguentemente, diventano oggetto di valutazione delle ricadute del piano sulle componenti ambientali.

Le azioni del nuovo PGT di Prata Camportaccio sono le seguenti:

1. - attuare la rigenerazione identitaria
- 1.1. - una nuova vita per gli antichi nuclei
- 1.2. - i crotti come patrimonio
- 1.3. - nuova residenzialità per i nuclei in quota
- 1.4. - salvaguardare gli elementi dell'identità

2. - la ricomposizione del tessuto urbano
- 2.1. - Tanno e la conurbazione di Chiavenna
- 2.2. - Prata e san Cassiano per la costruzione di un'identità comune
- 2.3. - deframmentazione delle interferenze infrastrutture viabilistiche
- 2.4. - rigenerazione del tessuto urbano consolidato
- 2.5. - la riqualificazione delle aree degradate o sottoutilizzate
- 2.6. - l'aggiornamento della normativa di piano

3. - il sistema delle infrastrutture e dei servizi
- 3.1. - implementazione del sistema delle infrastrutture
- 3.2. - completamento del sistema dei servizi

4. - paesaggio e ambiente come risorsa
- 4.1. - la piana
- 4.2. - la risorsa bosco
- 4.3. - La rete ecologica comunale
- 4.4. - Rivisitazione dei vincoli paesaggistici

5. - Nuove polarità
- 5.1. - le terme
- 5.2. - il parco della Vallaccia (o Valascia)

6. - politiche per la riduzione del consumo di suolo

2. STRUTTURA DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole si compone dei seguenti elaborati:

- Tavola R.01 - Carta dei vincoli (quadri 5.1- Fondovalle e 5.2 - Aree in quota – scala 1: 5.000)
- Tavola R.02 - Carta condivisa del paesaggio (quadri 5.1- Fondovalle e 5.2 - Aree in quota - scala 1: 5.000)
- Tavola R.03 - Carta della disciplina delle aree (quadri 5.1- Fondovalle e 5.2 - Aree in quota - scala 1: 5.000)
- Tavola R.03 - Carta della disciplina delle aree (quadri 2.1 - Prata Centro, 2.2 - Pizzo – 2.3 San Cassiano – 2.4 Porettina – scala 1: 2.000)
- Tavola R.04 - Carta del Consumo di Suolo e Bilancio Ecologico del Suolo (quadro 5.1- Fondovalle – scala 1: 5.000
- Studio particolareggiato nuclei di antica formazione (arch. Reto Gini)
- **Rel RR.01 - Relazione del Piano delle Regole**
- **Nta RN.01 - Norme Tecniche di attuazione del PGT**

2.1. TAVOLA R.01 - CARTA DEI VINCOLI

Predisposta nei due quadri 5.1- Fondovalle e 5.2 - Aree in quota alla scala 1: 5.000, la carta dei Vincoli esegue una ricognizione puntuale dei vincoli e di tutte le invarianti territoriali che incidono sulla disciplina e sull'utilizzo del Territorio. Rispetto al PGT vigente, molti sono gli elementi aggiornati ed integrati.

Nella legenda dei singoli elementi si riporta un riferimento specifico all'articolo della norma di piano che ne definisce la disciplina.

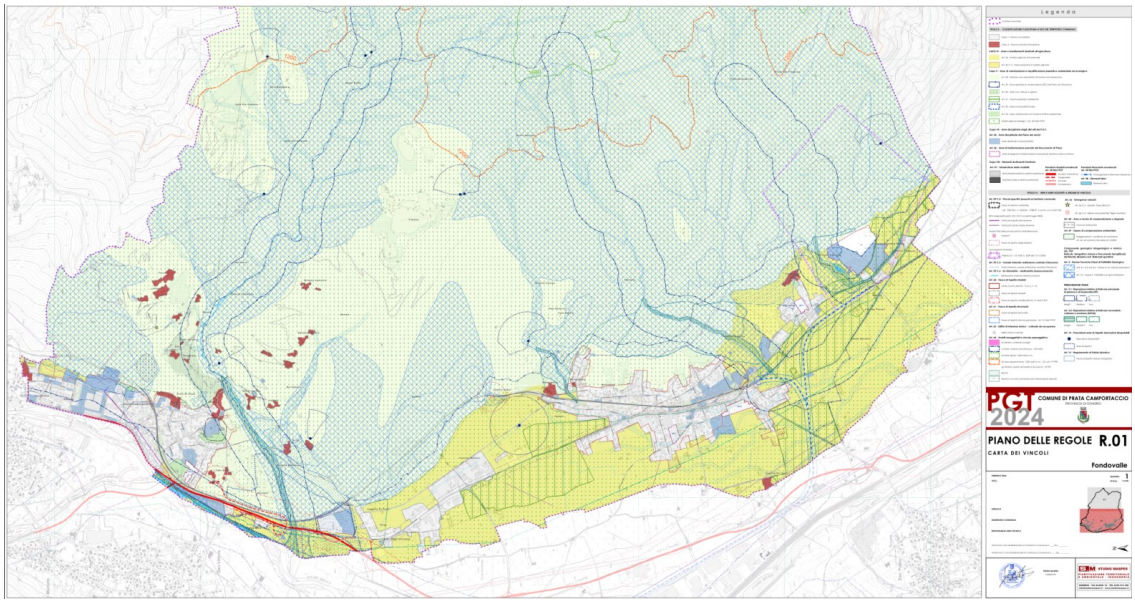

Figura 1: Tavola R.01 - Fondovalle

2.2. TAVOLA R.01 - CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO

Predisposta nei due quadri 5.1- "Fondovalle" e 5.2 – "Aree in quota" alla scala 1: 5.000, la carta condivisa del paesaggio esegue una ricognizione puntuale degli elementi che costituiscono il paesaggio e che sono stati utilizzati nella costruzione della carta della Sensibilità Paesaggistica. In primis sono segnalate le aree oggetto di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 – "Codice dei beni culturali e del paesaggio", comprendendo sia gli edifici e i beni soggetti a vincolo architettonico, sia i vincoli paesaggistici di cui all'art. 142 – "Aree tutelate per legge" del Codice Urbani.

Vi è poi una distinta delle componenti paesaggistiche individuate dal PTCP (terrazzamenti, forre, cascate, varchi inedificabili, ecc.).

Sulla scorta dei sopralluoghi effettuati sul territorio e delle pubblicazioni reperibili, si sono individuate sulla carta tutti gli elementi aventi rilevanza paesaggistica. Ci si riferisce a tutti gli elementi dell'identità e della memoria (cappellette votive, affreschi, pile, meridiane, ecc.) ma anche alle architetture di particolare rilievo. Nello specifico, sul territorio comunale sono presenti svariati esempi di architetture moderne a firma dell'arch. Gio Ponti. Malgrado non siano, ad oggi, oggetto di specifico vincolo, è indispensabile che siano individuate e tutelate.

Da sfondo alla tavola fanno gli usi dei suoli e tutti gli elementi che possono concorrere a connotare il paesaggio e che sono state funzionali alla costruzione della carta della sensibilità paesaggistica.

Nella legenda dei singoli elementi si riporta un riferimento specifico all'articolo della norma di piano che ne definisce la disciplina.

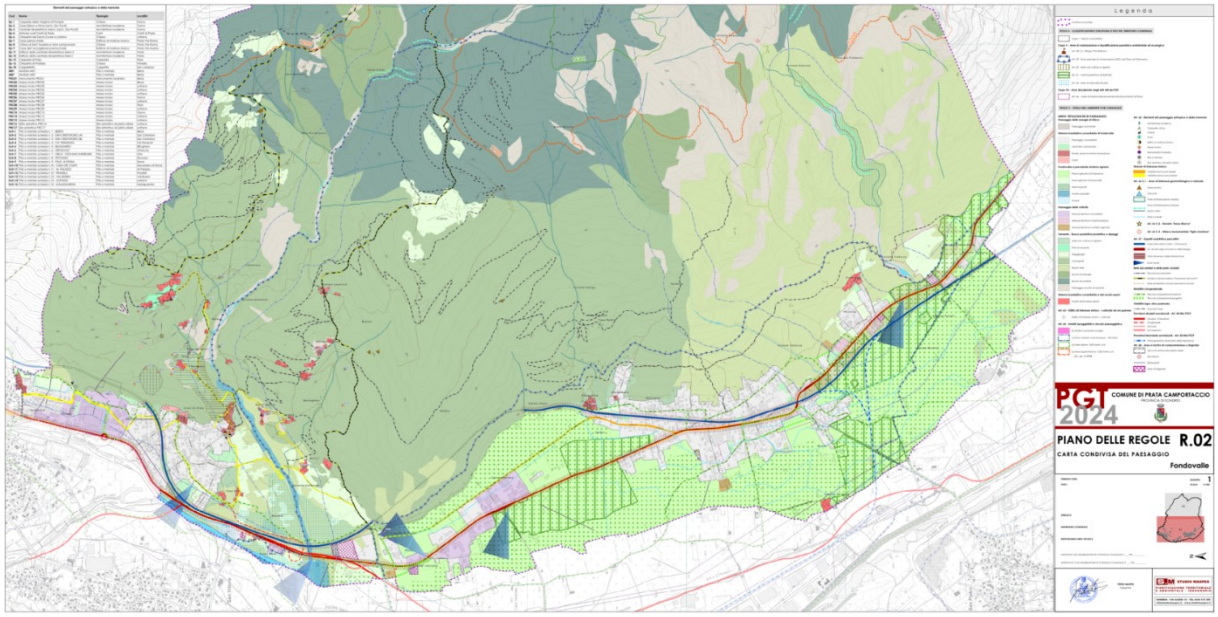

Figura 2: Tavola R.02 - carta condivisa del paesaggio

2.3. CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE

Predisposta in due quadri in scala 1: 5.000 (5.1- Fondovalle e 5.2 - Aree in quota) e in quattro quadri alla scala 1: 2.000 (2.1 – Prata Centro, 2.2 – Pizzo, 2.3 – San Cassiano, 2.4 – Porettina).

L'elaborato riporta i tessuti e gli ambiti rispetto ai quali è disciplinato il territorio comunale; compatibilmente con la leggibilità della tavola, sono riportati anche i riferimenti agli ambiti normati dal Documento di piano e dal Piano dei Servizi oltre ai principali vincoli.

Nello specifico, le tavole riportano le classi di fattibilità 4 e le 3 sovrasegnate (ossia quelle per le quali vigano norme più restrittive di quelle imposte dalla classe 3 (per lo più derivanti da normativa PAI) e le fasce di rispetto del reticolo idrografico; anche gli elementi che implicano limitazioni più significative sono oggetto di individuazione (varchi del PTCP, ecc.)

Contestualmente vengono indicate le principali infrastrutture esistenti e in progetto. I temi della tavola vengono trattati nel successivo capitolo 2 relativo alle Norme Tecniche di Attuazione.

Nella legenda dei singoli elementi si riporta un riferimento specifico all'articolo della norma di piano che ne definisce la disciplina.

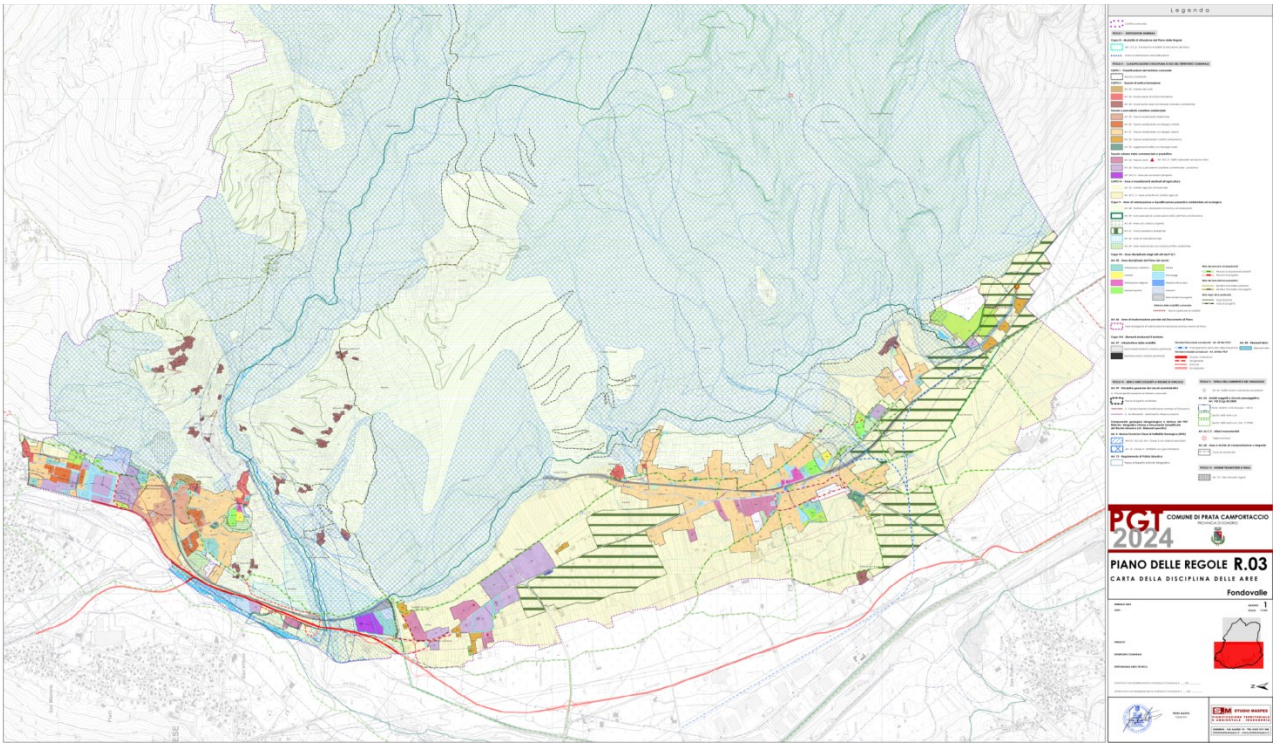

Figura 3: Tavola R.03 - carta della disciplina delle aree

2.4. - STUDIO PARTICOLAREGGIATO NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

I nuclei d'antica formazione del Comune di Prata Camportaccio sono stati oggetto di **due** specifici studi di dettaglio:

- Variante Integrativa n. 1 al Piano Regolatore generale. Nuclei urbani di antica formazione, approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 42645 del 23.04.1999.
- Studio particolareggiato Nuclei di antica formazione, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 31.03.2004.

La presente variante di PGT non ha per oggetto modifiche agli studi integrativi dei nuclei d'antica formazione. Essendo essi datati, in futuro sarà necessario una rivisitazione delle schede per prendere atto delle modifiche che sono intervenute sui fabbricati.

La normativa del piano delle Regole introduce la possibilità di prevedere Piani di Recupero, anche di iniziativa privata, che consentano di dettagliare o, motivatamente, superare alcune previsioni delle schede originali.

2.5. COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISIMCA DI PGT

La componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT di Prata Camportaccio, redatta a cura del dott. Claudio Depoli, è stata aggiornata nel 2023 unitamente allo studio sul reticolo idrografico minore. Ad integrazione, è stato predisposto il documento Semplificato del Rischio Idraulico di cui al RR 7/2017.

I presenti elaborati di PGT hanno recepito integralmente le indicazioni della documentazione sopra menzionata.

3. ELABORATO RN.01 – NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE REGOLE

Pur mantenendo la struttura originaria, è importante sottolineare che le norme tecniche sono state soggette a significative modifiche. Queste modifiche sono state necessarie sia per adeguare il Piano alle normative e ai piani intervenuti nel tempo, sia per rispondere alle mutevoli esigenze dei territori.

Di seguito si riporta una sintetica descrizione delle principali innovazioni introdotte alla normativa di piano.

3.1. L'ADEGUAMENTO ALLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

Regione Lombardia, sulla base dell'intesa tra il governo e le regioni, ha recepito lo schema tipo del Regolamento edilizio (RET), comprensivo delle definizioni tecniche uniformi (DTU) e ha effettuato la ricognizione delle disposizioni normative in materia edilizia (delibera n. 695 del 24 ottobre 2018, pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 44, Serie Ordinaria, del 31 ottobre 2018).

La delibera fornisce le indicazioni utili per il necessario adeguamento dei Regolamenti edilizi comunali: prevede in particolare che i Comuni adeguino i propri regolamenti edilizi entro 180 giorni dall'efficacia della stessa (ossia entro il 29 aprile 2019). Una volta decorso tale termine, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili.

Le definizioni tecniche uniformi DTU che hanno incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (esplicitamente individuate nell'Allegato B alla delibera) avranno efficacia solo a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT). Sono comunque fatti salvi i procedimenti urbanistici e edilizi già avviati al momento della pubblicazione della delibera di Giunta regionale sul BURL (ossia il 31 ottobre 2018).

Il PGT 2024 si adegua alle Definizioni Tecniche Uniformi del Regolamento Edilizio Tipo. Molte delle definizioni contenute nel PGT necessitano, però, di mantenere intatta la propria efficacia in termini integrativi-interpretativi rispetto alle DTU. In ragione delle peculiari caratteristiche del territorio montano in cui si trova il comune, è essenziale fornire una definizione tecnica più dettagliata su alcuni aspetti specifici. Ad esempio, per il calcolo delle altezze degli edifici, particolare attenzione deve essere dedicata all'edificazione sui versanti, considerando l'impatto visivo dei manufatti dalle varie prospettive. Pertanto, la definizione tecnica dell'altezza deve essere più precisa rispetto a quella generica proposta dalle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) e deve essere adattata, mantenendo continuità con le pratiche precedenti, al fine di favorire l'armonioso inserimento dei volumi nel contesto del versante.

Allo stesso modo, il calcolo della Superficie Lorda (SL) e della Superficie Accessoria (SA) deve tener conto della presenza o meno di parti del fabbricato che emergono dal versante. Di conseguenza,

tali calcoli non possono seguire esattamente le definizioni standard, ma devono essere adattati alle specifiche condizioni del territorio montano, ragion per cui molte delle definizioni del PGT vengono mantenute in vita.

In considerazione di questi aspetti, le norme tecniche d'attuazione, al Capo II – "Parametri Urbanistici ed edilizi" specificano per ciascuna definizione se corrisponde alla DTU oppure se deve mantenere una propria autonomia funzionale. Le norme per le quali prevale la DTU sono contraddistinte da un codice che riporta, tra parentesi quadre, l'identificativo della definizione tecnica uniforme come riportato nella colonna "voci" della tabella all'allegato B della D.G.R. del 24 ottobre 2018, n. IX/695; ad esempio [DTU 1] contraddistingue la voce n. 1 – "Superficie territoriale".

Di seguito l'estratto di quanto indicato al Capo II delle Nta.

1. Le definizioni riguardanti i parametri e gli indici urbanistici stabilite dal presente capo sono cedevoli e perdono la loro validità in caso di successive disposizioni normative nazionali o regionali. In particolare, le definizioni tecniche uniformi emanate dalla D.G.R. del 24 ottobre 2018, n. IX/695, assumono una priorità nell'efficacia. Nel caso in cui siano presenti definizioni normative uniformi, il sistema definitorio di cui alle presenti norme opera esclusivamente in termini integrativi-interpretativi. In assenza di definizioni normative uniformi o per aspetti non pienamente regolamentati da esse, si applicano integralmente le definizioni stabilite dal PGT. Queste norme disciplinano anche gli aspetti applicativi e integrativi delle categorie soggette a tipizzazione uniforme.
2. Negli articoli che seguono viene puntualmente specificato laddove la definizione del PGT, in ragione delle peculiarità del territorio, prevale sulla Definizione Tecnica Uniforme di cui alla D.G.R. del 24 ottobre 2018, n. IX/695. In particolare, la prevalenza della Definizione Tecnica Uniforme viene segnalata mediante la codifica [DTU *id voce*] prima di ciascuna voce.

3.2. ADEGUAMENTO DEL PGT AL PTCP

L'approvazione del primo Piano di Governo del Territorio (PGT) di Prata Camportaccio avvenne quasi contemporaneamente rispetto a quella del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Per questo, nonostante molti temi propri del Piano Territoriale siano trattati nel PGT, mancano riferimenti specifici alla normativa tecnica del piano territoriale.

In particolare, all'Art. 6. – "Rinvio ad altre disposizioni" si è aggiunta la distinta delle norme del PTCP che assumono valore di prescrizioni immediatamente efficaci e prevalenti rispetto agli atti del PGT. Contestualmente si è adeguata la norma delle aree terrazzate (art. 40), si è introdotta quella dei varchi paesistico-ambientali (Art. 41) e delle Aree di naturalità fluviale (Art. 42).

Si è, inoltre, implementato il capo V – Tutela dell'ambiente e del paesaggio con i temi in materia di paesaggio trattati dal PTCP (cascate, forre, solchi vallivi, emergenze naturali, geositi, ecc.); particolare rilievo hanno assunto, sempre in coerenza con l'approccio del PTCP, gli aspetti vedutistico percettivi (Art. 67).

In coerenza con l'articolo 50 del PTCP, nel Piano di Governo del Territorio (PGT) sono state introdotte le infrastrutture in fase di progettazione. Tra queste, figurano la nuova SS 36 dello Spluga e i relativi svincoli, nonché la nuova linea ferroviaria diretta allo scalo merci di Gordona, con prosecuzione verso il traforo della Mesolcina.

Parallelamente, sono state adottate norme di salvaguardia per le fasce di rispetto di queste infrastrutture, facendo riferimento alle fasce indicate nella carta della mobilità (tav. S.02). Queste disposizioni sono finalizzate a garantire la tutela e la corretta gestione delle aree circostanti le infrastrutture, assicurando che i corridoi siano mantenuti liberi per una successiva fase realizzativa e che le viste dinamiche che saranno attraversate siano salvaguardate.

3.3. ADEGUAMENTO ALLA LR 18/2019

Regione Lombardia ha emanato la legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 avente per oggetto "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali" (pubblicata sul BURL n. 48, Supplemento del 29 novembre 2019).

In altri termini, l'obiettivo della legge sulla rigenerazione è quello di promuovere interventi finalizzati alla messa in sicurezza, al recupero ed all'efficientamento degli edifici, con particolare attenzione a quelli abbandonati, al fine di riqualificare le aree dismesse e riconnetterle al territorio circostante. Questo si traduce nell'agevolare e rendere più vantaggiosi gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale, nonché di recupero del patrimonio edilizio esistente, completando così la strategia regionale per la riduzione del consumo di suolo.

Il PGT ha introdotto puntuali riferimenti alla legge sulla rigenerazione urbana e rimodulato le norme per favorire il rinnovamento complessivo del tessuto costruito, sia quello di matrice storica, sia quello recente.

In particolare, si è introdotta la possibilità di attuare gli interventi di ristrutturazione urbanistica in modalità indiretta, anche allorquando la perimetrazione non sia presente indicata dagli elaborati di Piano.

3.4. ADEGUAMENTO ALLE INNOVAZIONI DELLA LR 12/2005 E DEL DPR 380/2001

Tutti i riferimenti di legge sono stati aggiornati alle nuove disposizioni. In particolare, sono state recepite le modifiche della Legge Regionale 12/2005 che hanno stabilito la prevalenza delle definizioni degli interventi edilizi stabilite dal Decreto del Presidente della Repubblica 380/2001. Inoltre, sono stati aggiornati i riferimenti ai titoli edilizi attualmente in vigore: la Denuncia di Inizio Attività (DIA) è stata sostituita dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e dalla

Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA). Sono state, inoltre, recepite tutte le innovazioni normative che hanno un impatto diretto sul corpo della Normativa Tecnica d'Attuazione.
Inoltre, sono stati inseriti specifici riferimenti a normative settoriali che possono limitare l'uso del territorio o regolare determinate destinazioni d'uso, come ad esempio le norme relative alle attrezzature religiose, ai centri per la telefonia fissa, al gioco d'azzardo lecito, eccetera.

3.5. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO (ART. 12)

Laddove, a causa di problematiche specifiche, la concessione del permesso di costruire richiede un convenzionamento, è stata introdotta una specifica per ciascun ambito, definendo i temi minimi soggetti a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale. Naturalmente la sottoscrizione della convenzione potrà riguardare anche altri aspetti, oltre a quelli elencati.

3.6. INCREMENTI PER SCAGLIONI DI VOLUME (ART. 15)

Sempre nell'ottica di favorire la rigenerazione urbana e territoriale si è introdotta la possibilità di realizzare incrementi una tantum degli edifici oggetto di interventi che non comportino sostituzione edilizia. All'incremento percentuale si è preferito l'utilizzo di una modalità per "scaglioni incrementali" in grado di conferire incrementi proporzionalmente maggiori agli edifici di minori dimensioni.

3.7. PARCHEGGI PERTINENZIALI (ART. 17)

Sono state dettagliate le quantità e le modalità di reperimento dei parcheggi pertinenziali, prevedendo dotazioni anche in caso cambio di destinazione d'uso e individuando criteri incentivanti per il recupero di edifici nei nuclei d'antica formazione.

3.8. ZSC PIANO DI CHIAVENNA E RETE NATURA 2000 (ART. 39)

La norma è stata riformulata per tenere conto delle indicazioni dei piani di gestione, per introdurre criteri generali di sostenibilità e per meglio integrarla con la normativa della rete Ecologica, trattata al Capo V delle Nta del piano dei servizi.

3.9. DISCIPLINA DEL COMMERCIO (TITOLO III)

Sono state apportate lievi modifiche alla norma esistente, inserendo riferimenti alla normativa sukka vendita di merci ingombranti e alla necessità di reperire parcheggi pertinenziali anche per le unità di vicinato.

3.10. DISCIPLINA GENERALE DEI VINCOLI AMMINISTRATIVI (ART. 59)

L'articolo introduce una disanima sistematica dei vincoli e delle limitazioni d'uso del territorio che si configurano come invarianti per la pianificazione.

Con riferimento alla tavola R.01 – "Carta dei vincoli" si elencano di seguito i principali elementi e le norme di riferimento (alla data di approvazione del PGT):

- fasce di rispetto stradale (cfr. Art. 60 Nta)
- fasce di rispetto per la viabilità ciclopedonale ed escursionistica (cfr. Art. 60 Nta)
- fasce di rispetto ferroviario (cfr. Art. 61 Nta)
- fascia di rispetto cimiteriale (art. 338 TULS n. 1265/34, L 938/57 e ss.mm. e ii. e Norme Tecniche del Piano dei Servizi)
- distanze di prima approssimazione dagli elettrodotti (Cfr. D.P.C.M dell'8 luglio 2003)
- impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione (cfr. L. 36/2001, DPCM 08/07/2003 e LR 11/2001)
- fasce per gli allevamenti zootecnici (Cfr. Art. 36 Nta e norme ATS)
- Aree boscate, Bosco non trasformabile e viabilità agro silvo pastorale (cfr. Piano di indirizzo forestale della Comunità Montana della Valchiavenna approvato con DCP n. 18 del 12/08/2020)
- Beni Culturali ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 (cfr. Art. 63 Nta)
- Vincoli paesaggistici (cfr. Art. 64 Nta)
- Salvaguardia del Paesaggio e di ambiti di particolare pregio paesaggistico e ambientale e naturalistico (cfr. Art. 65 e Art. 66 Nta)
- Tutela del potenziale archeologico (cfr. Carta della Potenzialità Archeologica)
- Limitazioni connesse con la rete Ecologica (cfr. Nta Piano dei Servizi)
- Rete Natura 2000 (cfr. art. 39 Nta, Piano di gestione della ZSC IT2040041 "Piano di Chiavenna" e Valutazione d'Incidenza PGT).
- Vincolo idrogeologico (cfr. R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267)
- Concessione Mineraria "Trebecca" (cfr. Ministero della Salute n. 3639 del 17 novembre 2005).
- Componente geologica idrogeologica e sismica del PGT, Reticolo Idrografico minore e Documento Semplificato del Rischio Idraulico (cfr. Elaborati specifici).
- Canale interrato di restituzione della centrale di Chiavenna
- Ex-Oleodotto - elettrodotto Greenconnector

Per ciascuno di essi viene indicata la norma di riferimento (alla data di adozione del PGT) e il numero dell'articolo delle Nta che, eventualmente, tratta il tema nello specifico.

3.11. FACE DI RISPETTO STRADALE (ART. 60)

Oltre ad introdurre le infrastrutture in progetto del PGT (stradali e ferroviarie), con le relative fasce di rispetto, si sono rimodulate le fasce d'arretramento stradale. In particolare, si sono ridefiniti gli arretramenti rispetto alla SS36 dello Spluga sia all'interno sia all'esterno del Centro Abitato per limitare le ostruzioni alla percezione del paesaggio della vallata.

Specifica attenzione è stata riservata alla Mobilità ciclabile e pedonale - Rete Escursionistica e alle relative fasce di rispetto.

3.12. TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO (ART. 62 - 64)

Il PGT introduce espliciti riferimenti alla procedura prevista dal Titolo V del Piano Paesaggistico Regionale per l'esame paesistico dei progetti, stabilendo criteri per la definizione del grado di sensibilità paesistica e del grado d'incidenza degli interventi.

Per gli edifici di particolare rilevanza, si sono indicate norme generali da rispettare.

Si è, poi, introdotta una puntuale ricognizione dei vincoli paesaggistici presenti sul territorio comunale e raffigurati sugli elaborati R01 – "Carta dei vincoli" ed R.02 – "Carta condivisa del paesaggio".

3.13. ELEMENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO E DELLA MEMORIA (ART. 65)

Il PGT è stato un'occasione per costruire un database degli elementi del paesaggio antropico e della memoria, che includono affreschi, cappellette votive, graffiti, decorazioni delle facciate, meridiane, pile, fontanelle, inferriate in ferro battuto, ed elementi in legno intagliato come parapetti, ante, capriate, saette, sporti, balconi, eccetera. In generale, tutti gli elementi appartenenti alla tradizione architettonica alpigiana.

Nello stesso modo, il PGT ha individuato anche le architetture moderne che, anche se non soggette a specifici vincoli di tutela, contribuiscono a caratterizzare il sistema insediativo.

Detti elementi sono stati individuati sulla tavola R.02 – "Carta condivisa del paesaggio" e corredati di una specifica tabella che ne riporta una sintetica descrizione. Le norme di piano dettano criteri per la salvaguardia di questi fondamentali elementi per la tutela dell'identità collettiva.

Di seguito l'elenco degli elementi individuati sulla tavola R.02:

Cod	Nome	Tipologia	Località
Ep-1	Cappella della Vergine di Pompei	Chiesa	Tanno
Ep-2	Case Edison a firma (arch. Gio Ponti)	Architetture moderne	Tanno
Ep-3	Centrale idroelettrica Mera I (arch. Gio Ponti)	Architetture moderne	Tanno
Ep-4	Antiche corti Crotti di Prata	Corti	Crotti di Prata
Ep-6	Chiesetta del Sacro Cuore a Lottano	Chiesa	Lottano
Ep-7	Casa parrocchiale	Edificio di matrice storica	Prata Via Roma
Ep-8	Chiesa di Sant' Eusebio e torre campanaria	Chiesa	Prata Via Roma
Ep-9	Casa dell'accoglienza parrocchiale	Edificio di matrice storica	Prata Via Mulino

Cod	Nome	Tipologia	Località
Ep-11	Edificio della centrale idroelettrica Mera II	Architetture moderne	Prata
Ep-12	Edificio della centrale idroelettrica Mera I	Architetture moderne	Prata
Ep-13	Cappella di Pizzo	Cappella	Pizzo
Ep-16	Chiesetta di Pratella	Chiesa	Pratella
Ep-18	Cappelletta	Cappella	San cassiano
M01	Mortaio M01	Pila o mortaio	Berzo
M07	Mortaio M07	Pila o mortaio	Berzo
PRC01	Monumento PRC01	Monumento funerario	Berzo
PRC02	Masso inciso PRC02	Masso inciso	Berzo
PRC03	Masso inciso PRC03	Masso inciso	Lottano
PRC04	Masso inciso PRC04	Masso inciso	Lottano
PRC05	Masso inciso PRC05	Masso inciso	Lottano
PRC06	Masso inciso PRC06	Masso inciso	Tanno
PRC07	Masso inciso PRC07	Masso inciso	Lottano
PRC08	Masso inciso PRC08	Masso inciso	Pizzo
PRC09	Masso inciso PRC09	Masso inciso	Lottano
PRC10	Masso inciso PRC10	Masso inciso	Tanno
PRC14	Masso inciso PRC14	Masso inciso	Lottano
PRC15	Masso inciso PRC15	Masso inciso	Lottano
PRC16	SSito estrattivo PRC16	Sito estrattivo di pietra ollare	Lottano
PRC17	Sito estrattivo PRC17	Sito estrattivo di pietra ollare	Lottano
Sch-1	Pila o mortaio scheda n. 1 - BERZO	Pila o mortaio	Berzo
Sch-2	Pila o mortaio scheda n. 2 - SAN CRISTOFORO (A)	Pila o mortaio	San Cristoforo
Sch-3	Pila o mortaio scheda n. 3 - SAN CRISTOFORO (B)	Pila o mortaio	San Cristoforo
Sch-4	Pila o mortaio scheda n. 4 - CA' FRANSCINI	Pila o mortaio	Cà Franscini
Sch-5	Pila o mortaio scheda n. 5 - BILINGHERO	Pila o mortaio	Bilinghero
Sch-6	Pila o mortaio scheda n. 6 - ORTACCIO	Pila o mortaio	Ortaccio
Sch-7	Pila o mortaio scheda n. 7 - ORLO - STOVANO INFERIORE	Pila o mortaio	Orlo
Sch-8	Pila o mortaio scheda n. 8 - STOVANO	Pila o mortaio	Stovano
Sch-9	Pila o mortaio scheda n. 9 - PALU' di DONA	Pila o mortaio	Dona
Sch-10	Pila o mortaio scheda n.10 - CASA DEI CONTI	Pila o mortaio	Monastero di Dona
Sch-11	Pila o mortaio scheda n.11 - AL PALAZZO	Pila o mortaio	Al Palazzo
Sch-12	Pila o mortaio scheda n.12 - PRADELLI	Pila o mortaio	Pradelli
Sch-13	Pila o mortaio scheda n.13 - VAL BOERA	Pila o mortaio	Val Boera
Sch-14	Pila o mortaio scheda n.14 - LOTTANO	Pila o mortaio	Lottano
Sch-16	Pila o mortaio scheda n.16 - MALAGUARDIA	Pila o mortaio	Malaguardia

3.14. EMERGENZE NATURALI (ART. 66)

Analogamente si sono individuate e disciplinate le emergenze naturali, desunte a partire alla pianificazione sovraordinata (PTCP) e dalle pubblicazioni di settore.

3.15. LA CARTA DEL POTENZIALE ARCHEOLOGICO

Nell'anno 2023 la società Archeo Kun ha predisposto uno studio sul potenziale archeologico esteso a tutto il territorio. Il PGT recepisce le indicazioni nel quadro conoscitivo della Carta del Potenziale Archeologico, intesa come strumento documentale e cartografico che identifica e rappresenta le aree del territorio con un elevato interesse archeologico e storico. La sua importanza risiede nel fornire una guida per la pianificazione territoriale, consentendo la protezione e la valorizzazione del

patrimonio archeologico. Essa aiuta a prevenire danni o distruzioni accidentali durante lo sviluppo urbano e le attività di costruzione, permettendo una gestione sostenibile del territorio e la conservazione delle testimonianze del passato per le generazioni future.

3.16. ALTRI TEMI

Di seguito si elencano alcuni degli altri temi che sono stati oggetto di trattazione:

- È stata dettagliata la modalità di definizione dell'area di pertinenza delle abitazioni;
- Si è introdotta nella modalità di calcolo delle altezze la possibilità di realizzare "edifici a gradoni", per facilitarne l'inserimento paesaggistico;
- Si sono limitate le distanze "di zona" alle sole situazioni in cui si verifichi il cambio della destinazione principale del tessuto;
- Si sono Introdotte le destinazioni connesse al terziario quelle relative a palestre e servizi alla persona, spesso ricorrenti nei tessuti sia residenziali sia produttivi;
- Sono state rimodulate le altezze degli edifici in alcuni ambiti, per favorire l'inserimento paesaggistico; lo spessore delle strutture di copertura è stato limitato per favorire il corretto inserimento di edifici produttivi;
- Si è aggiunta una norma specifica per gli edifici nel tessuto misto aventi destinazione esclusivamente residenziale (art. 34).