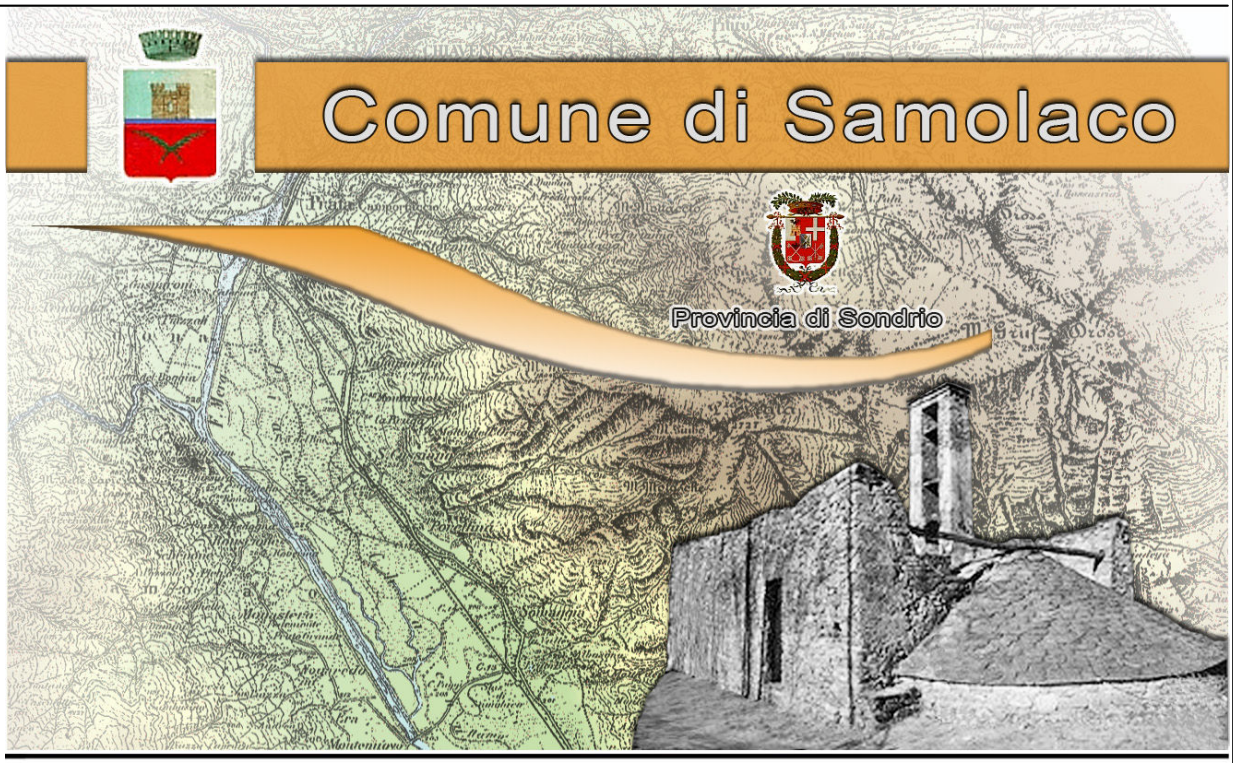
RegioneLombardia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Comune di Samolaco



- VARIANTE GENERALE -

progettista: sindaco: segretario:

ARCHITETTURA
URBANISTICA
INTERNI

ARCHITETTI
Enzo Bonazzola
Luigi Conca
Silvano Molinetti

23022 **Chiavenna** (SO)
P.zza Bertacchi, 6
Tel. 0343.32835
Fax 0343.35257
E-mail:infoch@studioquattro.it

22015 **Gravedona ed Uniti** (CO)
Viale Stampa, 4
Tel. 0344.85769
Fax 0344.89240
E-mail:infogr@studioquattro.it

P.IVA 00145020145

VARIANTE GENERALE adottata dal C.C. con delibera n° 16 del 06/07/21
VARIANTE GENERALE approvata dal C.C. con delibera n° 25 del 20/12/2021

- DOCUMENTO DI PIANO -

RELAZIONE TECNICA

commessa: 719/CH

allegato: A1

Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev:
All.A1_Relazione tecnica	Dicembre '21	APPROVAZIONE	VM	SM	SM	0

STUDIOQUATTRO
ARCHITETTI: ENZO BONAZZOLA -LUIGI CONCA - SILVANO MOLINETTI

INDICE

INDICE 1
A – PREMESSA 2
A.1 – IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2
A.2 – L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO 4
A.3 – SITUAZIONE URBANISTICA 4
A.4 – PIANIFICAZIONE CONGIUNTA E COORDINATA 7
A.5 – METODOLOGIA UTILIZZATA 9
B – QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO DI RIFERIMENTO 12
B.1 – INQUADRAMENTO GEOGRAFICO 12
B.2 – EVOLUZIONE STORICA DEL COMUNE 14
B.3 – SITUAZIONE DEMOGRAFICA 23
B.4 – ATTIVITA' ECONOMICHE 25
B.5 – LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA 26
B.5.1 Piano Territoriale Regionale (PTR) 26
B.5.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) 26
B.6 – LE ISTANZE DEI CITTADINI 31
C – QUADRO CONOSCITIVO 36
C.1 – IL SISTEMA URBANO INSEDIATIVO 36
C.1.1 - Caratteristiche paesistiche, ambientali e territoriali del Comune 36
C.1.2 - Le unità di paesaggio 37
C.1.3 - La sensibilità paesistica dei luoghi 38
C.1.4 - Aree e beni di particolare rilevanza storico-paesaggistica 43
C.1.5 - Impianto urbano e trasformazione territoriale 45
C.1.6 - Il patrimonio edilizio esistente 47
C.2 – IL SISTEMA INFRASTRUTTURE E MOBILITA' 53
C.3 – IL SISTEMA AGRICOLO 54
D – LO SCENARIO STRATEGICO 56
D.1 – OBIETTIVI DI CONSERVAZIONE E SVILUPPO DI VALORE STRATEGICO 56
D.1.1 Obiettivi di piano 56
D.2 – DETERMINAZIONI DI PIANO 60
D.2.1 – Recupero del patrimonio edilizio 60
D.2.2 – La dotazione di servizi 61
D.2.3 – Aree destinate all'agricoltura 62
D.2.4 - Gli ambiti di trasformazione 62
D.2.5 – Disposizioni normative 64
D.2.6 – Dimensionamento del P.G.T. 64
D.3 – SINTESI DELLE AZIONI DI PIANO 67

A — PREMESSA

A.1 — IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

La Regione Lombardia ha riformato nel 2005 il quadro normativo in materia di governo del territorio, mediante l'approvazione della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 denominata "Legge per il governo del territorio" (B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o.).

Questa legge ha modificato le norme di riferimento della pianificazione comunale sostituendo il vecchio Piano Regolatore Generale (PRG) con il Piano di Governo del Territorio (PGT), che si articola in tre diversi documenti:

- *Documento di Piano*
- *Piano dei Servizi*
- *Piano delle Regole*

A questi tre documenti viene affiancata la VAS (Valutazione Ambientale Strategica), esplicitamente trattata all'art. 4 della nuova legge lombarda, processo sistematico volto a valutare le conseguenze sulle tematiche ambientali delle azioni proposte (politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi nazionali, regionali e locali, ecc.) in modo che queste siano incluse e affrontate, alla pari delle considerazioni di ordine economico e sociale, fin dalle prime fasi (strategiche) del processo decisionale.

I criteri ispiratori, come esplicitato all'art.1, sono quelli di sussidiarietà, di adeguatezza, di differenziazione, di sostenibilità, di partecipazione, di collaborazione, di flessibilità, di compensazione ed efficienza.

Il nuovo metodo pianificatorio presuppone inoltre la trasparenza, la pubblicità e la partecipazione; il coinvolgimento di tutti i soggetti e di tutte le autorità con competenza sul territorio deve essere estesa a tutto il processo di pianificazione, divenire parte integrante del percorso di Valutazione Ambientale e fattore di legittimazione delle scelte di Piano.

È un procedimento nuovo rispetto alla valutazione/osservazione che si attuava unicamente dopo l'adozione del P.R.G., segno anch'esso dal cambiamento radicale che è stato introdotto nella materia pianificatoria.

In particolare sui contenuti del **Documento di Piano** recita l'art 8 comma 2 :

[il Documento di Piano] "individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;

determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il Documento di Piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;"

Al Documento di Piano viene dunque assegnato il compito di delineare gli obiettivi della pianificazione comunale e di fissarne i limiti dimensionali; la novità importante è che tra i criteri dimensionali, tra i fabbisogni di una comunità, vengano inseriti anche quelli connessi con la garanzia di adeguate condizioni di sostenibilità.

Il Documento di Piano, che tra i tre atti del PGT è quello soggetto sia a VAS che a verifica di compatibilità rispetto al PTCP, diventa di fatto il punto di riferimento e di snodo tra la pianificazione comunale e quella di vasta area.

Un'efficace articolazione degli aspetti quantitativi e di sostenibilità nel Documento di Piano permette di creare un valido riferimento ed una guida per lo sviluppo degli altri due atti del PGT, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole e della pianificazione attuativa e di settore; permette inoltre di evidenziare i temi che hanno rilevanza sovralocale e che devono essere segnalati dal Comune nei tavoli interistituzionali agli enti competenti territoriali o di settore.

I criteri per la pianificazione comunale, definiti dalla giunta Regionale, richiedono la definizione degli obiettivi quantitativi a qualitativi del Comune, prestando attenzione alle necessità di riqualificazione territoriale e dell'utilizzo ottimale delle risorse, orientando le scelte ad una minimizzazione di consumo del suolo libero.

Inoltre la definizione ed il dimensionamento degli obiettivi di sviluppo deve essere coerente con la logica dell'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali e con la distribuzione sul territorio del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico, valutati anche alla scala sovraccomunale.

A.2 – L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

L'Amministrazione comunale di Samolaco, rispondendo alle richieste ed ai contenuti di cui alla Legge Regionale n.12 del 2005, ha scelto di procedere alla redazione del nuovo strumento urbanistico definito Piano di Governo del Territorio.

Il procedimento di formazione del nuovo strumento di governo si è concretizzato il 14 giugno 2006, data in cui, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.14, il Comune di Samolaco ha scelto di dotarsi di un nuovo strumento di Pianificazione territoriale, riconoscendo in questo strumento il mezzo per una gestione più moderna e completa del territorio.

Sono stati incaricati l'Arch. Silvano Molinetti della redazione del Piano di Governo e della Valutazione Ambientale Strategica ed il Geol. Dott. Claudio Depoli per l'aggiornamento dello Studio Geologico di supporto alla pianificazione e per l'analisi del rischio sismico e geologico.

A.3 – SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Samolaco è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Lombardia con Delibera n.17319 del 03.02.1987.

A questo strumento sono state apportate le seguenti varianti generali:

- variante generale – approvata con Delibera del G.R. n.32735 del 10.02.1993
- variante generale – approvata con Delibera del G.R. n.20092 del 07.11.1996
- variante generale – approvata con Delibera del G.R. n.42644 del 23.04.1999
- variante generale – approvata con Delibera del G.R. n.16817 del 19.03.2004

Modifiche puntuali e coerenti con i principi del Piano sono state introdotte mediante la procedura semplificata prevista dalla L.R.23/1997 attraverso le seguenti varianti:

- variante semplificata - approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 01.10.99
- variante semplificata - approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 20.03.00
- variante semplificata - approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.7 8 del 15.02.02
- variante semplificata - approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 28.06.02
- variante semplificata - approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 29.09.03
- variante semplificata- approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 04.04.05

- variante semplificata - approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.15 del 04.04.05
- variante semplificata - approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 30.09.05
- variante semplificata - approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 30.09.05

Nel giugno del 2006, come anticipato nel paragrafo precedente, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di procedere all'elaborazione del Piano di Governo del Territorio, secondo i tempi ed i modi previsti dalla L.R.12/05, riconoscendo in questo strumento il mezzo per una gestione più moderna e completa del territorio.

Il PGT consente di riprendere ed aggiornare i contenuti già introdotti nel PRG, identificando gli obbiettivi primari del futuro sviluppo del territorio, adottando una metodologia di gestione degli aspetti paesistici e territoriali completamente integrata al processo di pianificazione, sfruttando anche i nuovi strumenti di compensazione, di perequazione e di incentivazione urbanistica, introdotti dalla nuova legge (art.11 della L.R.23/97).
Parallelamente alla predisposizione del PGT, le Amministrazioni devono predisporre gli atti e gli strumenti di pianificazione ad esso collegati, procedendo negli incarichi professionali necessari per l'attivazione delle attività di progettazione; la legislazione regionale, in questo senso, individua alcuni strumenti di pianificazione che i Comuni devono predisporre in attuazione a specifiche normative che sono in parte connessi con il Piano di Governo del Territorio.

Sinteticamente i piani correlati sono i seguenti:

Componente geologica:
La legge 12 prevede che gli studi geologici e le normative di riferimento divengano parte integrante dello strumento urbanistico generale e che gli studi geologici esistenti, redatti ai sensi della Legge 41/1997 debbano essere integrati con la componente sismica.
Al fine di attuare la completa integrazione tra gli studi geologici e lo strumento urbanistico il geologo ha operato in stretto rapporto con l'urbanista, predisponendo un aggiornamento grafico/informatico degli elaborati esistenti conseguendo così una completa integrazione con il P.G.T.
Il geologo inoltre ha partecipato, portando le proprie competenze specifiche, agli incontri previsti dal percorso di V.A.S., collaborando e verificando la coerenza delle scelte di piano effettuate.

Zonizzazione acustica:

In attuazione alla Legge 13/2001 – Norme in materia di inquinamento acustico – i comuni hanno l'obbligo di predisporre una classificazione acustica del territorio comunale secondo i contenuti della delibera della G.R. n. 7 /8313 del 8 marzo 2002, riguardante le modalità ed i criteri di redazione della previsione di impatto acustico e di valutazione revisionale del clima acustico. L'art. 4 della citata legge 13/2001 prevede che qualora il Comune provveda all'adozione del Piano Regolatore Generale (leggasi P.G.T. ai sensi dell'art. 100 della Legge 12/2005), debba essere assicurata la coerenza tra il Piano e la classificazione acustica vigente. Anche se non esplicitamente previsto dal legislatore di fatto la zonizzazione acustica diviene così parte integrante del P.G.T.

Il Comune di Samolaco ha approvato il Piano di Zonizzazione acustica con delibera C.C. n. 21 del 29/06/2007

Piano di illuminazione:

La Legge Regionale 27 marzo 2000 n. 17, successivamente modificata con la Legge 38/2004, ha introdotto il Piano dell'illuminazione come "Piano redatto dalle amministrazioni comunali per il censimento della consistenza e dello stato di manutenzione degli impianti insistenti sul territorio amministrativo di competenza e per la disciplina delle nuove installazioni, nonché dei tempi e delle modalità di adeguamento, manutenzione o sostituzione di quelle esistenti".

L'art. 4 della legge 17 prevede tra i compiti assegnati ai Comuni quello di integrare lo strumento urbanistico generale con il Piano di illuminazione.

Il Piano di Illuminazione è stato adottato con Delibera C.C. n. 39 del 12/11/2008

Piano cimiteriale:

La Legge Regionale 18 novembre 2003 n. 22 prevede all'art. 9 che ogni Comune, nell'ambito della pianificazione urbanistica territoriale, preveda aree cimiteriali in grado di rispondere alle necessità di sepoltura nell'arco dei 20 anni successivi all'adozione dei piani.

Il Regolamento Regionale n.6 del 9 novembre 2004 – Regolamento in materia di attività funebre e cimiteriale – prevede all'art. 6 che ogni Comune debba predisporre uno o più piani cimiteriali che verifichino la possibilità di rispondere alle necessità nell'arco dei 20 anni successivi.

I piani cimiteriali, sentiti gli organi competenti in materia, ovvero l'A.S.L. e l'A.R.P.A., sono poi deliberati dal singolo Comune.

Il piano cimiteriale non è un documento strettamente obbligatorio a corredo del P.G.T., ma è opportuno che venga predisposto oltre che per soddisfare i contenuti legislativi anche per

consentire la verifica della congruità delle previsioni in sede di stesura del P.G.T.; risulta invece indispensabile qualora i comuni vogliano richiedere la riduzione della fascia di rispetto prevista dalle norme vigenti.

Il Comune di Samolaco ha approvato il Piano Cimiteriale con Delibera C.C. n. 37 del 28/11/2006

A.4 – PIANIFICAZIONE CONGIUNTA E COORDINATA

Vista l'omogeneità delle caratteristiche territoriali, geologiche, morfologiche, nonché delle problematiche urbanistiche e paesistiche, in data 24 gennaio 2008 è stato sottoscritto un Accordo di Programma, ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 267/2001, tra i Comuni di Samolaco, Novate Mezzola e Verceia avente ad oggetto la formazione del Piano di Governo del Territorio, ai sensi della L.R.12/2005, mediante l'attivazione di un procedimento comune per lo sviluppo delle fasi ricognitive, conoscitive e analitiche delle situazioni territoriali.

Va premesso che i suddetti Comuni, in attuazione ad un precedente Accordo di Programma stipulato in data 13/03/2002 con la Comunità Montana della Valchiavenna ed il Consorzio Riserva Naturale Pian di Spagna e Lago di Mezzola, avevano approvato uno studio di natura socio economica e territoriale, finalizzato alla valorizzazione territoriale del Lago di Mezzola e delle aree contermini, denominato "Valorizzazione potenzialità turistico ambientale del Lago di Mezzola ed aree contermini"; tale studio veniva considerato un primo quadro ricognitivo e programmatorio degli aspetti urbanistici, territoriali e socio economici, fornendo altresì una prima individuazione di obiettivi di sviluppo e di valorizzazione dei territori comunali.

In data 26 febbraio 2008, all'accordo stipulato dai Comuni di Samolaco, Samolaco e Verceia ha aderito anche il Comune di Gordona mediante atto di ratifica espresso con la Delibera di Consiglio Comunale n.6, riconoscendo la natura comune delle problematiche, l'importanza di attivare le procedure in forma associata, l'ottimizzazione in termini di efficienza ed economicità del processo di formazione del PGT.

L'oggetto dell'accordo ha riguardato l'adeguamento della pianificazione urbanistica nei quattro comuni della bassa Valchiavenna, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 26, comma 2, e 13, comma 2, della L.R. n.12 del 11.03.2005, attraverso la predisposizione dei tre documenti costituenti il Piano di Governo del Territorio, ovvero il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole, in coordinamento tra i Comuni, come previsto dall'art. 7 della legge citata.

L'obbiettivo comune è quello di perseguire un'azione mirata ed equilibrata di pianificazione urbanistica congiunta atta ad ottimizzare le scelte di pianificazione e di tutela con le necessità di sviluppo, mediante un'analisi complessiva dei territori comunali e la predisposizione di strumenti di pianificazione tra loro correlati, il tutto anche a vantaggio di una maggiore economicità complessiva dei costi.

L'accordo ha riguardato inoltre la predisposizione, sempre in coordinamento, delle indagini preliminari, della Valutazione Ambientale Strategica, nonché di quanto relativo alla componente geologica della pianificazioni, ivi incluse le indagini geologiche, idrauliche e sismiche del territorio.

I quattro Comuni hanno promosso quindi di comune accordo la costruzione, nell'ambito del *Documento di Piano*, di un complessivo quadro ricognitivo, conoscitivo e programmatico (art. 8 comma 1° della LR 12/2005) cui si è potuto attribuire il valore di studio approfondito ed articolato nei diversi caratteri del territorio (geografici, geomorfologici, idraulici, paesistici, storico culturali ed economico sociali), elemento fondamentale per le scelte e le determinazioni di piano.

I Comuni hanno individuato obbiettivi e metodologia di lavoro comuni, al fine di armonizzare gli strumenti urbanistici, lasciando alle singole amministrazioni comunali la responsabilità e la gestione delle scelte di dettaglio relative allo sviluppo urbanistico e socio-economico dei singoli territori.

A seguito dell'Accordo di programma sopra citato, l'elaborazione del *Piano dei Servizi* ha previsto un'analisi complessiva dei servizi esistenti nei singoli territori comunali, tenendo conto anche dei servizi fruibili a livello comprensoriale e nei comuni contermini.

Per quel che riguarda il *Piano del Regole*, secondo i contenuti di cui all'art. 10 della L.R. 12/2005, sono stati definiti nei territori comunali le norme prescrittive relative ai diversi ambiti di intervento, prevedendo metodologie di intervento nel tessuto urbano consolidato e nei nuclei di antica formazione analoga per tutti i Comuni e predisponendo una normativa urbanistica ed edilizia similare per i quattro comuni.

Per quanto attiene la *Valutazione Ambientale Strategica* il processo di formazione dello strumento urbanistico è passato attraverso un metodo di valutazione similare e coordinato tra i Comuni, che ha tenuto però in considerazione le peculiarità e le criticità dei singoli territori comunali nonchè delle caratteristiche paesistiche ambientali specifiche; il processo di valutazione, sia per l'analisi della sostenibilità degli orientamenti iniziali che per la stima degli effetti ambientali ed il confronto tra le scelte alternative, è stato similare e coordinato tra i comuni, ma ha prodotto un rapporto ambientale specifico per ogni singolo Comune.

A.5 – METODOLOGIA UTILIZZATA

Il Piano di Governo del territorio è stato elaborato seguendo gli indirizzi e le modalità per la pianificazione comunale contenuti nelle specifiche delibere della Giunta Regionale assunte in attuazione alla Legge 12/2005.

La valutazione dello stato di fatto e l'acquisizione degli elementi conoscitivi del territorio è avvenuta attraverso una ricognizione sistematica degli elementi economico-sociali del Comune di Samolaco ed approfondendo di volta in volta le analisi degli aspetti territoriali in esso contenuti.

Il Comune non ha predisposto un aggiornamento cartografico fotogrammetrico e quindi il piano è stato impostato su una base cartografica catastale.

Le analisi territoriali sono contenute sia nel presente documento con i relativi allegati che nelle cartografie del Documento di Piano che hanno riassunto in forma sintetica e di facile consultazione le risultanze del corposo lavoro di analisi effettuato.

Il Piano di Governo del Territorio è stato articolato come indicato dalla Legge Regionale 12/2005 nei tre distinti atti:

a) Documento di Piano
b) Piano dei Servizi
c) Piano delle Regole

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Samolaco è articolato nei seguenti elaborati:

A – DOCUMENTO DI PIANO

QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO

All. A_1 – Relazione tecnica
All. A_2 – Disposizioni normative
All. A_3 – Rapporto con la pianificazione regionale
All. A_4 – Schedatura nuclei di antica formazione e nuclei a monte
TAV. 1A: Inquadramento geografico – scala 1:25000
TAV. 2Aa: Uso del suolo ad orientamento vegetazionale – Inquadramento territoriale – scala 1:25000
TAV. 2Ab: Uso del suolo ad orientamento vegetazionale – Tav. generale – scala 1:10000
TAV. 3Aa: Previsioni urbanistiche vigenti – Inquadramento territoriale – scala 1:25000
TAV. 3Ab: Previsioni urbanistiche vigenti ed istanze pervenute – Tav. generale – scala 1:10000
TAV. 4A: – Stato di fatto e sistema della mobilità – Ambiti urbani – scala – 1:5000
TAV. 5Aa: Tavola dei vincoli – Inquadramento territoriale – scala 1:25000
TAV. 5Ab: Tavola dei vincoli – Tav. generale – scala 1:10000

CARTE DEL PAESAGGIO

TAV. 6A: Unità tipologiche di paesaggio – Tav. generale scala 1:10000

TAV. 7A: Sensibilità paesistica dei luoghi ed elementi del paesaggio - Tav. generale scala 1:10000

TAV. 8A: Aree naturali protette ed elementi della rete ecologica – Carta eco paesistica Tav. generale scala 1:10000

DETERMINAZIONI DI PIANO

TAV. 9A-1: Tavola delle previsioni di piano Tav. generale scala 1:10000

TAV. 9A-2: Tavola delle previsioni di piano Ambiti urbani scala 1:5000

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

All. A_5 – Relazione geologica

All. A_6 – Schede sorgenti

TAV. 10A: Carta degli elementi geologici – Tav. generale scala 1:10000

TAV. 11A: Carta degli elementi pedologici – Tav. generale scala 1:10000

TAV. 12A: Carta degli elementi geomorfologici, strutturali e della dinamica geomorfologica – Tav. generale scala 1:10000

TAV. 13A: Carta degli elementi idrogeologici – Tav. generale scala 1:10000

TAV. 14A: Carta degli elementi idrografici, idrologici ed idraulici – Tav. generale scala 1:10000

TAV. 15A: Carta della correlazione della carta del dissesto e voci legenda P.A.I Tav. generale scala 1:10000

B – PIANO DEI SERVIZI

All. B_1: Relazione tecnica e catalogo dei servizi esistenti

All. B_2: Norme Tecniche

TAV. 1B: Tavola dei servizi esistenti e di progetto – Ambiti urbani scala 1:5000

TAV. 2B: Reti di urbanizzazione – Ambiti urbani scala 1:5000

C – PIANO DELLE REGOLE

All. C_1: Relazione tecnica

All. C_2: Norme Tecniche

TAV. 1Ca: Tavola di progetto – Tav. generale scala 1:10000 - 1:5000

TAV. 1Cb: Tavola di progetto – Ambiti urbani scala 1:5000

TAV. 1Cc: Tavola di progetto - San Pietro scala 1:2000

TAV. 1Cd: Tavola di progetto – Era-Casenda scala 1:2000

TAV. 1Ce: Tavola di progetto – Somaggia scala 1:2000

TAV. 1Cf: Tavola di progetto - Giumello scala 1:2000

TAV. 2Ca: Nuclei di antica formazione e nuclei a monte – Gradi di intervento Casenda-Vigazzuolo-Fontanedo-Montenuovo-Ronco-Basone scala 1:500

TAV. 2Cb: Nuclei di antica formazione e nuclei a monte - Gradi di intervento

~~Schenone-Era-Luoghi-Piazza Caprara-Paiedo-Santa Teresa-S.Andrea scala 1:500~~

~~**TAV. 2Cc:** Nuclei di antica formazione e nuclei a monte - Gradi di intervento~~

~~Nogaredo-Piazzo-Borlasca-Overina-S.Pietro-Deserto-Bianchi-Monastero scala 1:500~~

~~**COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA**~~

~~**All. C_3:** Norme Geologiche~~

~~**TAV. 3C**: Carta dei vincoli - Tav. generale scala 1:10000~~

~~**TAV. 4C**: Carta di sintesi - Tav. generale scala 1:10000~~

~~**TAV. 5Ca:** Carta della fattibilità e delle azioni di piano - Tav. generale scala 1:10000~~

~~**TAV. 5Cb:** Carta della fattibilità e delle azioni di piano - Carta di dettaglio scala 1:5000~~

~~**TAV. 6C:** Carta della pericolosità sismica - Tav. generale scala 1:10000~~

~~**TAV. 7C:** Carta della sovrapposizione della fattibilità e delle azioni di piano~~

~~con la pericolosità sismica - Tav.generale scala 1:10000~~

~~**V – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO**~~

~~**All. V_1:** Rapporto ambientale~~

~~**All. V_2:** Sintesi non tecnica~~

~~Dichiarazione di sintesi finale~~

~~Parare motivato finale~~

~~**STUDIO DI INCIDENZA**~~

~~- Studio di Incidenza del Piano di Governo del Territorio del Comune di Samolaco~~

~~(sul SIC "Piano di Chiavenna" IT2040041 e sul SIC "Pian di Spagna e Lago di Mezzola" IT2040042)~~

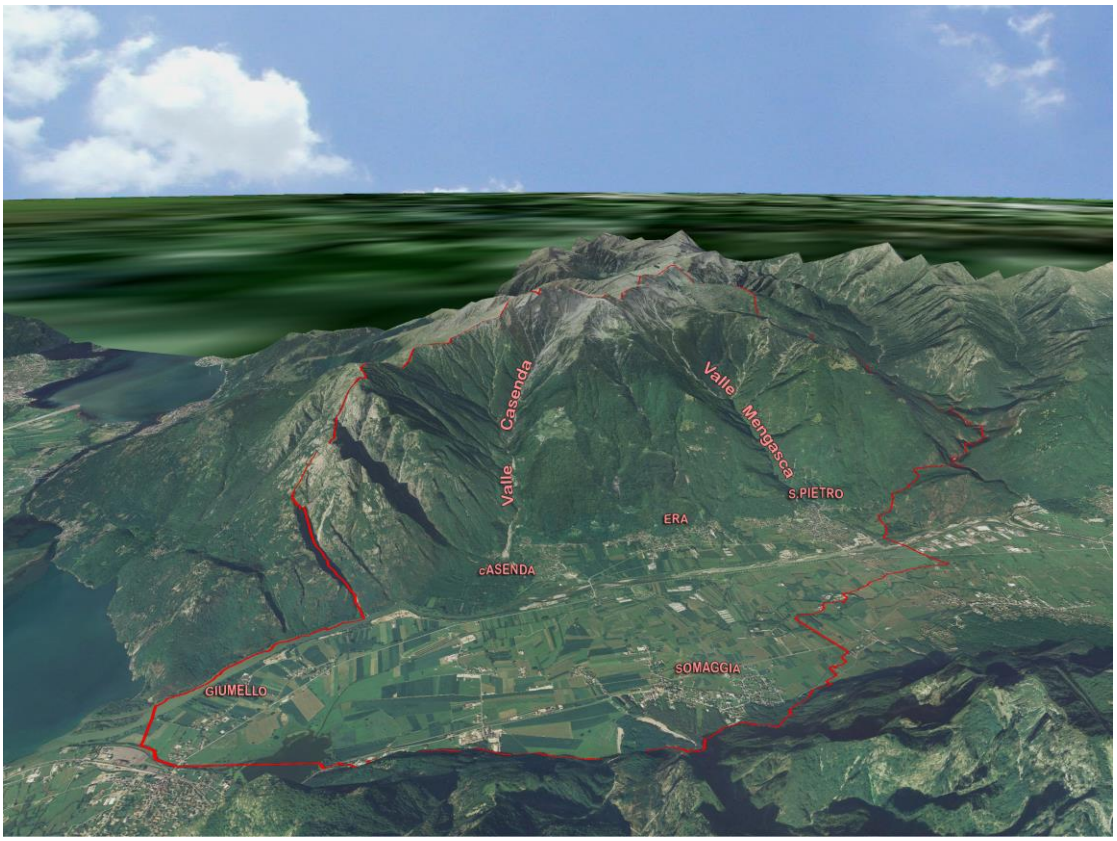
B – QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO DI RIFERIMENTO

B.1 – INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

Il Comune di Samolaco situato in provincia di Sondrio, compreso nel territorio della Comunità Montana della Valchiavenna, confina con i comuni di Novate Mezzola, Prata Camportaccio, Gordona, Livo, Vercana, Montemezzo, Sorico.

Il territorio comunale, secondo i dati ISTAT ha una superficie complessiva pari a 45.23 Kmq., mentre risulta pari a 45,20 kmq dai dati della cartografia tecnica utilizzata quale base cartografica del piano.

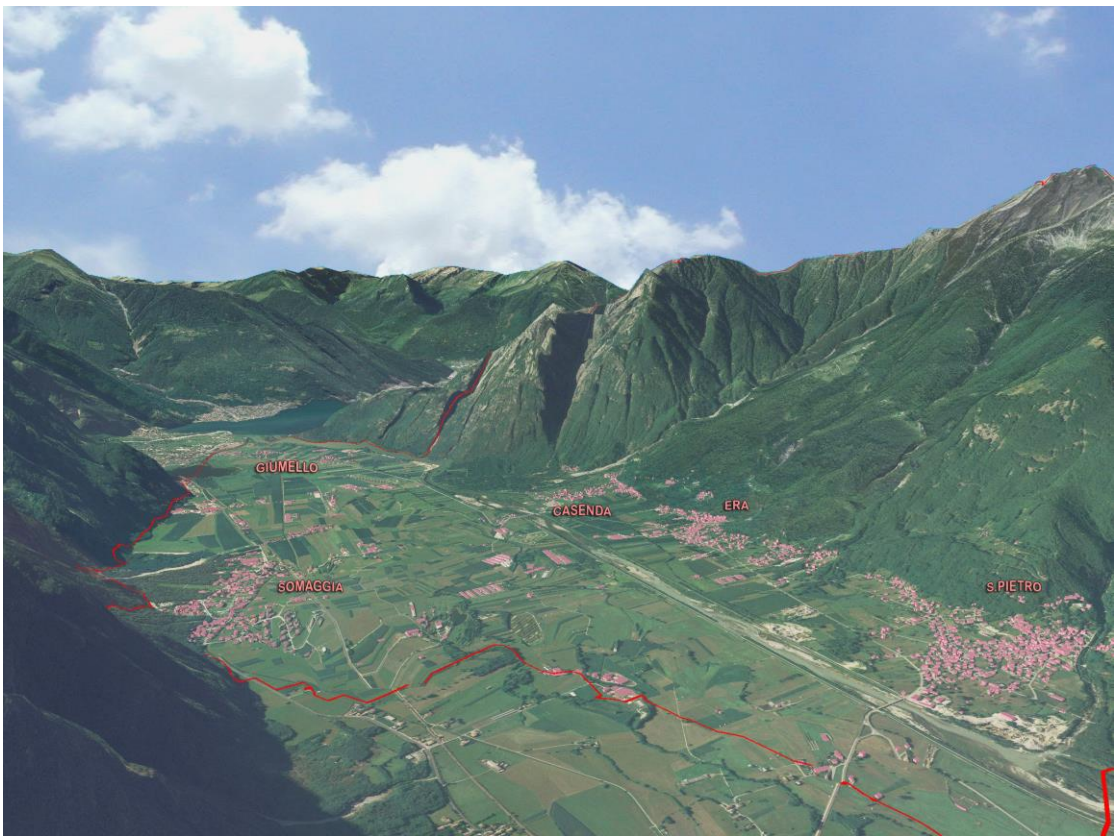
L'andamento altimetrico passa dalla quota della piana ed in particolare del Pozzo di Riva a circa 213 mt. slm fino alla punta massima di mt. 2452 del Pizzo Rabbi al confine con il Comune di Livo.



La maggior parte del territorio è sviluppato nell'ambito montano di versante dove sono presenti numerosi nuclei di mezzacosta, di impianto antico, ormai non più perennemente abitati; nelle quote superiori restano presenti alpeggi e maggenghi che hanno supportato l'attività zootecnica nei decenni passati e che oggi sono utilizzati marginalmente.

La parte del territorio che si colloca nella zona pianeggiante è quella in cui si sono sviluppati gli insediamenti antropici e le attività agricole, nonchè nelle epoche più recenti anche attività artigianali.

Il fondovalle del Comune di Samolaco rappresenta una parte importante dell'intera piana della Valchiavenna e si estende su circa 14.27 kmq., molti dei quali sono attualmente destinati ad attività agricola (circa 11.19 kmq) e 6,71 kmq sono occupati da ambiti agricoli strategici identificati dal Piano Territoriale Provinciale e confermati dal PGT.; le aree agricole di rilevanza comunale ammontano a 4,48 kmq. e comprendono anche parte degli ambiti di conoide. Le aree urbanizzate ammontano a 1,049 kmq, suddivise nelle diverse frazioni abitate presenti nel Comune di Samolaco.



B.2 – EVOLUZIONE STORICA DEL COMUNE

SUMMO-LACU NELL'ANTICHITA'

Le origini di Samolaco sono da ricercarsi nella stessa etimologia del nome: l'ablativo "*Summo Lacu*" ed i successivi *Sumollaco, Somolego, Semolego e Samolico* indicano chiaramente l'esistenza, già ai tempi dei Romani, di un nucleo abitato posto alla estremità del lago di Como, ai tempi tutt'uno con il lago di Novate; tale toponimo appare infatti citato per la prima volta nell' "*Itinerarium*", un resoconto di viaggio dell'imperatore romano Antonino Pio (II sec. d. C.).

Detto villaggio, come si evince da altri documenti storici, doveva essere un modesto nucleo abitato da pescatori, boscaioli, e da qualche soldato di guardia, probabilmente un piccolo porto posto tra le rive del lago di Como e l'antica strada romana detta "*Regia*" o "*Regina*", importante arteria militare e di comunicazione che, attraversando la sponda occidentale della Valchiavenna, univa Como a Coira (ne sono ancora visibili alcuni resti sull'antico percorso).

Poco lontano dal borgo e sul percorso dell'antica via era dislocata la "Porta", un piccolo castello con torrione posto strategicamente tra una scoscesa parete di roccia ed il lago, allo sbocco di una ripida valle; tale fortezza, i cui ruderi sono visibili ancora oggi sul confine tra il territorio di Samolaco e la provincia di Como, oltre a funzioni difensive assolveva anche i diritti di dazio sulla strada *Regia*.

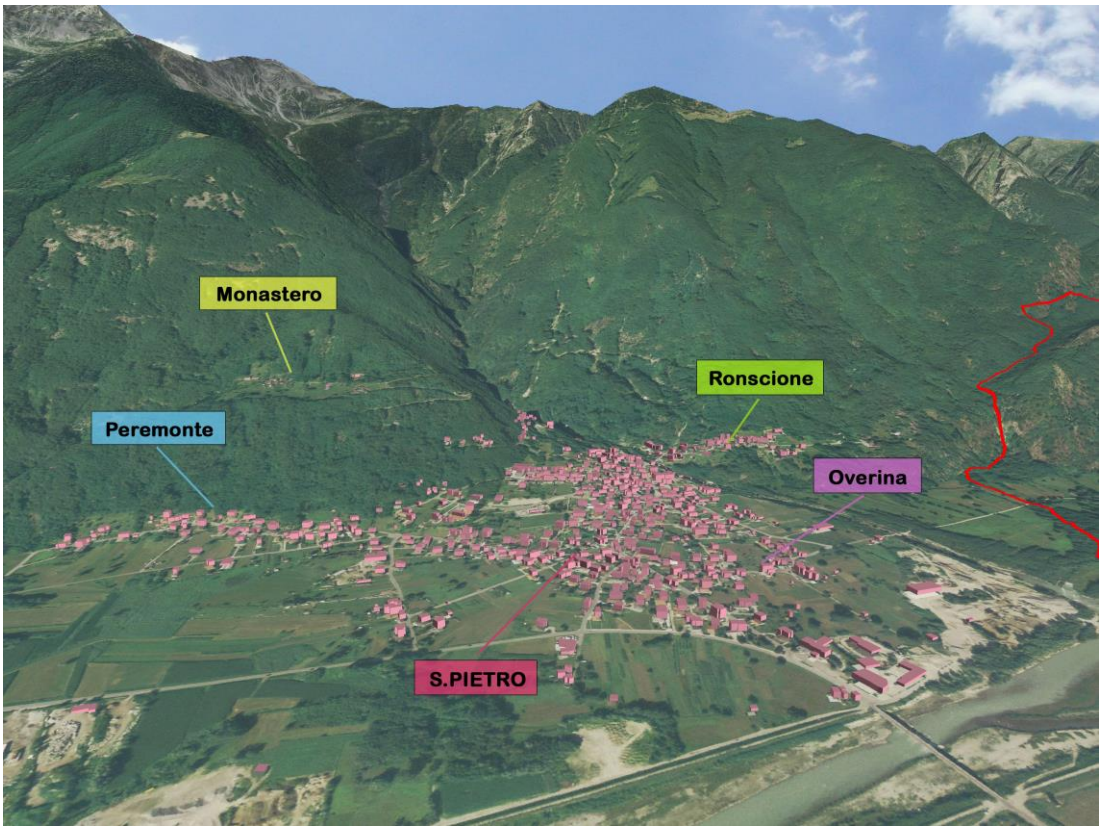
Gli storici sono concordi nel localizzare l'antico nucleo di Samolaco nelle vicinanze dell'odierna Vigazzuolo, più precisamente nei pressi degli attuali ruderi della chiesa di S. Giovanni all'Archetto, località presso la quale sono rimaste anche tracce della coeva presenza di due grosse fornaci ritenute romane; evidentemente, vista la morfologia del territorio a quell'epoca, quella doveva essere una delle poche zone emerse, punto di controllo strategico lungo il percorso della *Regina,* luogo ottimale per un piccolo porto per il commercio della calce, del pesce e del legname.

Dunque un'origine molto antica di Samolaco, forse il più antico nucleo della Valle dopo Chiavenna, come testimonia anche il tempietto di S. Fedelino, fatto erigere intorno all'anno 1000 sul luogo del martirio del santo Fedele (evento risalente al III secolo d.C.), chiesa considerata unanimemente la più antica della Valchiavenna.

Strettamente legata a questa chiesa antichissima è la Pieve di Samolaco, parrocchia rurale comprendente di fatto tutta la piana del Mera, da Gordona a Verceia, che unitamente alla Pieve di Chiavenna era l'unico emblema esercitante non solo la cura spirituale, ma anche un vero e proprio potere civile nella Valle.

Detta Pieve sorta intorno al V secolo, tramontò verso il 1400 e con essa l'antico borgo detto Summo-laco; con la scomparsa di tale nucleo il toponimo passò ad indicare non un luogo preciso, come d'altronde avviene tuttora, ma tutto il territorio attualmente compreso nel Comune di Samolaco.

La piana del fiume, a causa del lento ritrarsi del lago, diventò paludosa e malsana; le alluvioni della Mera e dei torrenti montani, eventi frequenti tra il 1400 ed il 1500, portarono alla scomparsa dell'antica Samolaco ed allo sviluppo di numerosi nuclei posti ai piedi delle colline moreniche; non più un unico borgo bensì svariate piccole frazioni diffuse dove la morfologia del territorio lo permetteva (Vigazzuolo, Casenda, Fontanedo, Paiedo, Ronco, Montenuovo, Era, Nogaredo, Monastero, Silvaplana, più tardi detta S.Pietro). Ulteriore causa della definitiva scomparsa di Summo-Lacu e del declino del tessuto edilizio circostante, fu l'interruzzione della via *Regina* a seguito del susseguirsi delle frane e del diffondersi della palude. La necessità di un nuovo e più sicuro percorso tra l'alto Lario, Chiavenna ed i suoi passi, indusse nel XVI sec. i dominatori Grigionesi a realizzare un nuovo tracciato sulla sponda sinistra della Valchiavenna, scelta che portò ad una fulminea valorizzazione di tale sponda e dei paesi di Novate e Verceia ma ad un definitivo tracollo dei villaggi sorti nelle vicinanze dell'ormai scomparso Samolaco.



SAMOLACO NELL'ETA' DI MEZZO

Quelli del Medioevo furono secoli estremamente bui per Samolaco e per la valle intera; a causa della strategica posizione geografica si trovò in quei secoli invasa da ondate di barbari (Alamanni, Marcomanni e Visigoti prima, Longobardi poi) apportatori di violenze di ogni genere. La scarsa e povera popolazione si ridusse in quegli anni a vivere nei piccoli villaggi sparsi alle pendici dei monti, sia per la sempre minore abitabilità della Piana della Mera, sia per salvarsi più facilmente dalle continue scorrerie; in quegli anni sorsero in posizioni strategiche le numerose torri di vedetta che punteggiano la Valle delle quali, in seguito distrutte e riedificate più volte, rimangono tutt'ora cospicui resti.

Sotto Carlo Magno (800-1000 d.C.) l'economia della Valchiavenna è ancora quella della pastorizia unita ad una miserrima agricoltura.

Con l'avvento dei primi Comuni la situazione della popolazione va lievemente migliorando in quanto i contadini diventano per la prima volta piccoli proprietari e, grazie alla migliorata fertilità di alcune zone della Piana, introducono l'allevamento dei cavalli.

Una vera e propria svolta nella realtà di Samolaco si ha però con il dominio dei Visconti prima e degli Sforza poi; tra il XIV ed il XV secolo notevole è il progresso economico e sociale per le popolazioni locali: dai nuclei di montagna i contadini cominciano ad avvicinarsi al piano, creando dei piccoli nuclei sui conoidi di deiezione dei torrenti sorgono tra gli altri Caxenda, Silvaplana (S.Pietro) e Basone.

Nel 1500 i francesi sconfissero Ludovico il Moro e nominarono conte di Chiavenna il generale Giangiacomo Trivulzio loro alleato; i nuovi dominatori furono molto odiati dalla popolazione per la loro prepotenza ed irreligiosità, ma il Trivulzio seppe rendersi molto benevolo agli occhi delle famiglie samolichesi segnando una tappa importante nell'evoluzione economica-territoriale di Samolaco.

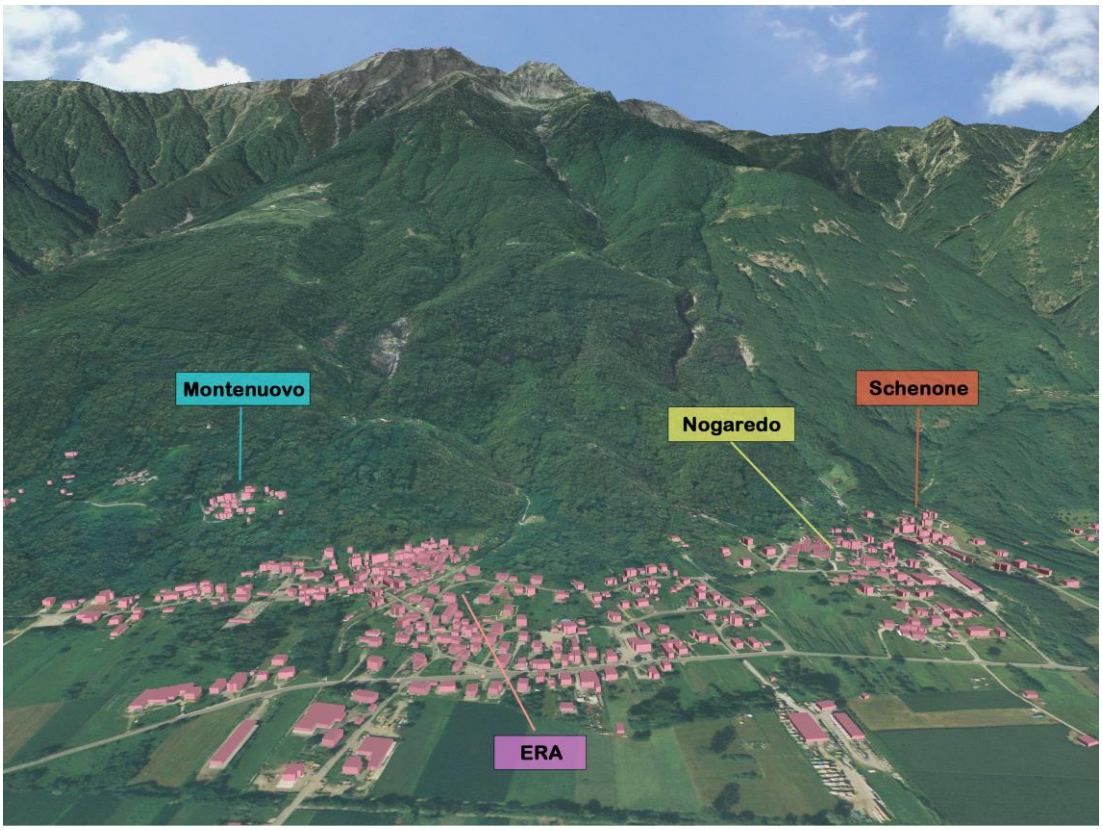
In primo luogo avviò il primo tentativo razionale di bonifica del piano del Mera: fece scavare due canali lungo la piana, uno verso la sponda ad est, compresa tra le attuali Somaggia e Riva doveva far defluire le acque del lago, l'altro sulla sponda ad ovest era un vero e proprio canale navigabile alimentato dai torrenti Boggia e Mengasca, in grado di unire San Pietro a Casenda ed al lago vero e proprio (il lago di Como nel 1500 arrivava ancora ininterrotto fino alla linea Riva-S.Giovanni); su tale canale, nella zona attualmente nominata "prato del porto" presso S.Pietro, fece realizzare un piccolo porto fluviale di cui sono ancora oggi visibili alcune rare tracce.

Diede inoltre vita alla cosiddetta Trivulzia, ampia e moderna fattoria con abitazione patronale e stalle annesse, fece bonificare centinaia di pertiche di palude e sugli estesi pascoli ricavati introdusse varie forme di allevamento e di coltura.

Tale fattoria, a quanto si evince dagli scritti del Guler, doveva essere collocata nei fondi pianeggianti compresi tra Era e S. Pietro, ma di essa purtroppo non rimane alcuna traccia.

L' impulso di miglioramento socio economico e territoriale introdotto dal Trivulzio, si esaurì dopo solo un decennio per l'avvento del dominio Grigione (1512): la Trivulzia cadde velocemente in rovina, il canale navigabile si interrò e scomparve, segno del ristagno economico e territoriale che sarebbe seguito nei tre secoli di dominio quasi ininterrotto da parte dei Grigioni.

Lungo la Valchiavenna fu un susseguirsi di passaggi di truppe, un alternarsi di periodi di tregua ad anni di guerre, assedi e battaglie; gli abitanti del territorio di Samolaco, che verso il XIII e XIV secolo si erano accasati ai piedi delle colline moreniche pedemontane, si rifugiarono di nuovo nei piccoli abituri di montagna vivendo ai limiti della sopravvivenza mediante una misera agricoltura unita ad un altrettanto misera pastorizia.



SAMOLACO DOPO IL 1500

Le alluvioni dell'Adda e della Mera avvenute nel 1520 cambiarono radicalmente la morfologia territoriale della provincia di Sondrio: si venne a creare il cosiddetto "Pian di Spagna" che separò di fatto il Lago di Como da quel piccolo bacino generatosi più a monte

detto in seguito Lago di Novate; la Mera dal canto suo scaricando nella piana molti inerti, spostò molto più a Sud la riva settentrionale del nuovo lago creando le premesse per il successivo Pozzo di Riva.

Il governo grigione, dopo un'iniziale benevola accoglienza, si rivelò anch'esso oppressore ed ebbe il suo bel da fare a difendersi dagli attacchi che nazioni come la Francia, la Spagna, lo Stato Pontificio (per citarne solo alcune), gli portarono tra il XVI ed il XVIII sec.

Le campagne faticosamente strappate alla palude furono presto abbandonate, le piccole frazioni sorte, incendiate e devastate dal passaggio di truppe straniere di ogni nazione: quelli furono gli anni tristemente noti per il "Sacro Macello" e per la "peste" di manzoniana memoria portata dai Lanzichenecchi tedeschi, che decimò la popolazione della Valchiavenna (tra il 1629 e il 1630 gli abitanti si ridussero da 18.000 a sole 8.000 unità).

Nonostante questo desolante susseguirsi di rovine, è da ascriversi ai primi decenni del 1600 la nascita delle prime parrocchie locali e di nuove chiese a S. Andrea, Paiedo, S. Teresa ed a S. Pietro, nonché l'inizio della tenuta dei primi registri civili, come prescritto dal Concilio di Trento; risale a quegli anni anche la nascita della chiesetta della Cesura, unitamente ad una serie di stalle e di case volute dai Pestalozzi di Chiavenna.

La grande miseria dilagante indusse una forte emigrazione di giovani braccia verso varie città italiane, fenomeno ampiamente diffuso a Samolaco anche nei secoli successivi.

Da Samolaco, anzi, soprattutto da Samolaco, erano infatti partiti fin dal '500 molti abitanti, emigrando in Italia centrale e Meridionale ed in Europa a far lavori solitamente umili e faticosi.

Gli ultimi anni del 1700 vedono la fine definitiva della oppressione grigionese e la nascita della Repubblica Cisalpina (1797) che, a fronte di una maggiore libertà politica portò ad un sostanziale peggioramento economico sociale e religioso.

Nei primi anni dell'800 la provincia di Sondrio viene unita al Lombardo-Veneto: sotto gli Austriaci si ha un sostanziale miglioramento della situazione socio economica: nasce la prima strada che da Colico porta a Sondrio ed a Chiavenna, le prime mappe aggiornate, sorgono le prime scuole (legge Casati), vengono introdotte nuove colture e nuovi tipi di allevamento, a Samolaco il municipio trova la sua collocazione in un decoroso edificio posto nella parte alta di Nogaredo

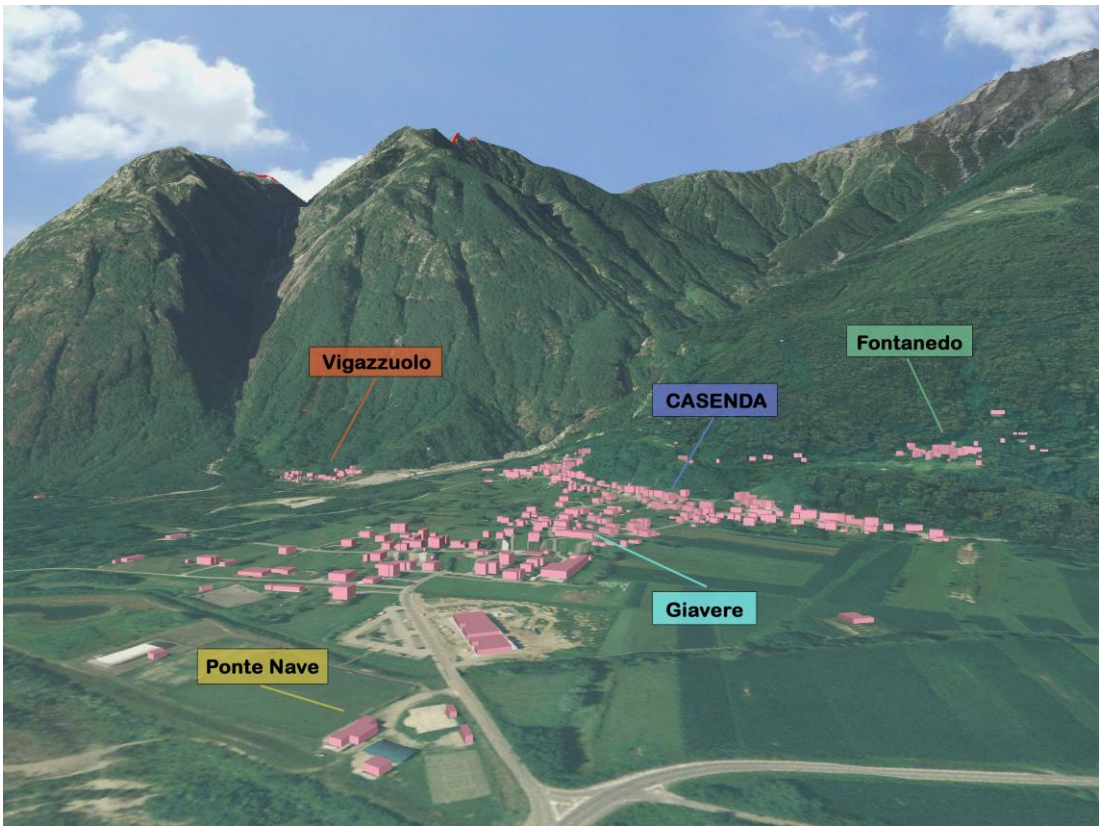
La povertà, ancora dominante tra le famiglie samolichesi nella seconda metà dell'Ottocento, traeva origine da un'economia sostanzialmente basata sulla silvicoltura, sulla pastorizia e su una misera agricoltura, vista la scarsità di terre fertili nel piano.

Il fenomeno caratterizzante Samolaco negli anni successivi all'unione della Lombardia al Regno d'Italia (1859), fu ancora una volta quello dell'emigrazione rivolta però Oltreoceano,

soprattutto nel Nord America ed in California, dove i poverissimi emigranti italiani trovavano occupazione nei cantieri edili e stradali, nelle miniere e nell'allevamento di bestiame; dopo la scoperta del petrolio e dell'automobile, i terreni incolti furono valorizzati e i terreni aridi ricercati. Gli emigrati samolachesi vendettero là a caro prezzo tali terreni, installando altrove frutteti, allevamenti bovini e di polli. Altri emigranti si rivolsero anche nell'America del sud, in Brasile e in Argentina, ma generalmente fecero meno fortuna.

Nei primi decenni del '900 si verificò anche un'emigrazione stagionale in Svizzera come braccianti agricoli e domestiche. Dopo la crisi del 1929, riprese l'emigrazione in Australia, poi negli Stati Uniti d'America e in Belgio.

L'emigrazione portò un certo benessere: chi tornava costruiva la casa e comperava terreni, chi rimaneva all'estero, beneficava però i parenti, o inviava offerte per i bisogni della comunità civile e religiosa.



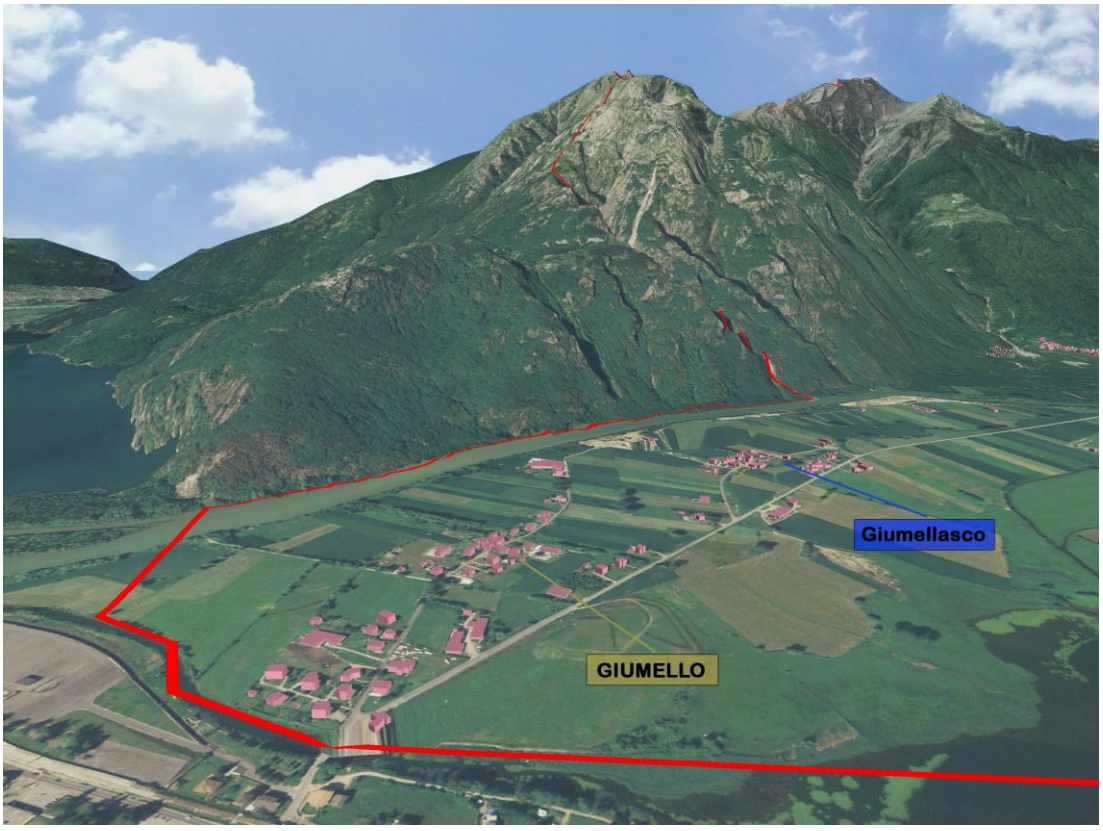
L'ULTIMO SECOLO

All'inizio del '900, la situazione economica e sociale a Samolaco è ancora assai precaria: ogni famiglia coltiva proprietà troppo spezzettata per dare una resa sufficiente al proprio fabbisogno ed alla vendita: granoturco, patate, segale, orzo, un po' di frumento, canapa, lino,

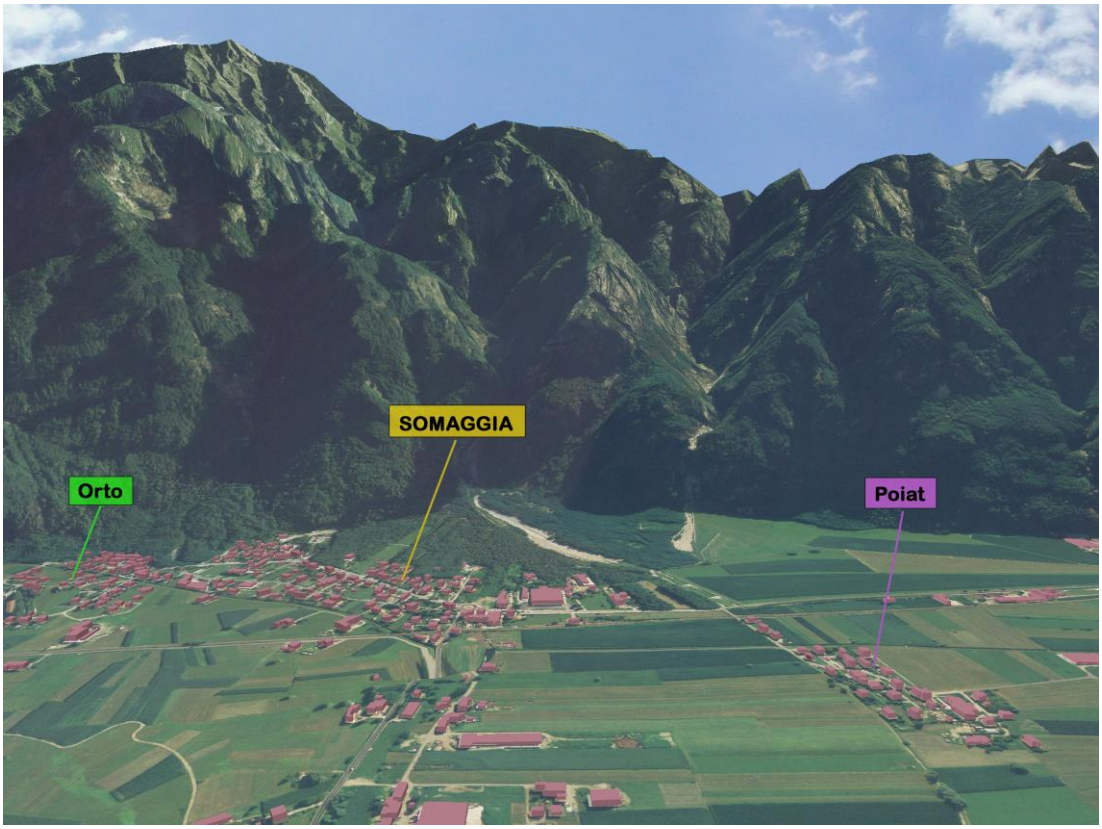
castagne, foraggio, vigneti. I tempi sono ormai pronti per un cambiamento radicale: con rapidità sorprendente rispetto ai ritmi della Storia dei precedenti millenni nascono una serie di infrastrutture quali strade, acquedotti, scuole, ecc..., usi e costumi tipici della Samolaco rurale vanno mutando o scomparendo. Il cosiddetto "progresso" nell'arco di pochi decenni stravolge la morfologia territoriale e sociale che aveva contraddistinto Samolaco per secoli e secoli.

Le località di montagna o di mezza costa (Monastero, Fontanedo, Ronco, Montanuovo, Paido, S. Andrea) intensamente sfruttate fino alla fine dell'800, si vanno così gradualmente spopolando: la gente scende al piano, dove sorge tra l'altro, una nuova frazione adatta per l'agricoltura e l'allevamento: Giumello. Somaggia si sviluppa con la bonifica del piano del Mera, a seguito dell'opera di arginatura avvenuta a fine '800, e con la nuova stazione della ferrovia Colico-Chiavenna, inaugurata nel 1886.

Le frazioni del piano vengono collegate nel 1915 dalla strada comunale S.Pietro- S.Cassiano e dal ponte sulla Mera. A S. Pietro nel 1911 sorge la latteria sociale, nel 1919 l'ufficio postale. Nel 1921 l'elettricità. A Era viene eseguito dal consorzio boschi un nuovo acquedotto. Nel 1909 inizia la nuova chiesa a Era piano.



Il cosiddetto miracolo economico italiano si fece sentire anche a Samolaco, favorendo un graduale ma continuo passaggio dall'agricoltura all'industria ed all'artigianato.
Il lavoro dei campi e l'allevamento del bestiame, pur modernizzandosi e meccanizzandosi, diventa per lo più complementare, attività cui la gente si dedica dopo il lavoro in fabbrica.
Sorgono però anche nuove stalle, ma soprattutto nuove case di abitazione, anche grazie a mutui e agevolazioni statali.
Si costruiscono e si rafforzano tutti gli argini, si ricostruisce in cemento armato il ponte Nave sulla Mera, vengono asfaltate le strade Somaggia-Era e S.Pietro-S.Cassiano. Si eseguono i nuovi acquedotti di Somaggia-Giumello e di S.Pietro; sorgono altre due latterie, a Somaggia e a Casenda, una casa popolare e la nuova sede del municipio a Era; un nuovo palazzo scolastico e l'asilo infantile a S. Pietro; un asilo ed una sala per cinema e teatro vengono erette dalla parrocchia a Era; a Somaggia negli anni '40 viene costruita la nuova chiesa, più a ovest della prima, malconcia, umida ed angusta.
Al piano nacquero molte nuove case di abitazione, più sane e confortevoli delle vecchie, ma anonime e spesso in contrasto con l'ambiente. L'assenza di Piani Particolareggiati e l'urgenza intrinseca al boom edilizio, generarono un tessuto urbanistico generalmente frastagliato e casuale spesso penalizzante per la valorizzazione territoriale del Comune.



Restano tuttavia ancora molte testimonianze storiche del tessuto edilizio tradizionale; discretamente conservati sono, nelle frazioni pedemontane occidentali, molti nuclei rustici e sul pendio gruppi di crotti, assai interessanti dal punto di vista socio etnografico.

L'apertura nel 1965 della nuova provinciale Trivulzia (intitolata non a caso al nobile Giangiacomo che tanto progresso portò al territorio della piana di Samolaco), che collega direttamente Chiavenna a S.Pietro - Era - Giumello, ha favorito ancor più l'espandersi degli abitati al piano ed il sorgere, anche su terreni una volta fertili, di abitazioni e villette nonché di capannoni di aziende agricole, industriali o artigianali.

B.3 – SITUAZIONE DEMOGRAFICA

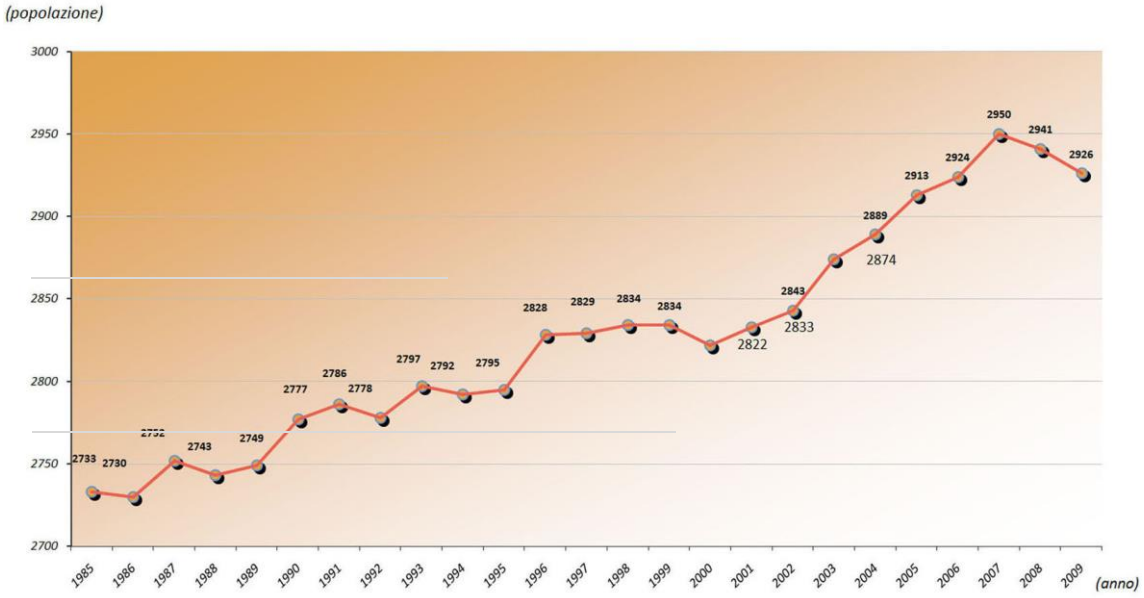
Il Comune di Samolaco presenta un trend di evoluzione demografica nel corso degli ultimi 150anni costantemente positivo, attestandosi nel 2009 a 2941 unità. L'evoluzione storica riportata nella tabella allegata evidenzia una crescita costante in linea con la tendenza nazionale e locale, all'interno della quale si evidenzia soltanto un calo importante nei difficili anni che vanno dal 1921 al 1931, ciò anche dovuti a causa del fenomeno dell'emigrazione particolarmente intensa negli anni che seguirono gli eventi bellici. Infatti la popolazione del Comune era di 1305 unità nel 1861, raggiungendo i 1900 abitanti nel censimento del 1901, con un picco di crescita successivo che raggiunge nel 1921 le 2344 unità.

- Andamento popolazione residente (ai censimenti decennali) -

Nel 1931 in un periodo di forti difficoltà economiche si registra un calo considerevole che porta la popolazione residente a 2128 unità e da questa data inizia una leggera crescita, che con tendenza costante proseguirà nei decenni successivi. Al censimento del 1936 la popolazione residente ammonta 2206 unità, e al successivo censimento nel 1951 gli abitanti sono 2312. Il dato rimane abbastanza stabile anche al censimento del 1961, quando la popolazione residente è di 2355 unità, e la modesta crescita del decennio, a fronte di un saldo naturale costantemente positivo è generata da un momento di forte emigrazione che ha caratterizzato il Comune nei primi anni del dopoguerra. Già nel 1971 la popolazione cresce fino a 2497 unità e mantiene un ritmo costante di crescita rallentatosi solo nell'ultimo decennio.

Dall'analisi della tabella allegata è possibile evidenziare la dinamica del movimento della popolazione dal 1985 ad oggi, con un dato che mantiene quasi costantemente un saldo naturale in crescita, ed un saldo migratorio variabile negli anni ma prevalentemente con il segno positivo. La tendenza degli ultimi anni è orientata ad una crescita modesta se si tiene conto che dal 2000 al 2009 la popolazione è aumentata di 83 unità pari al 0.3%.

GRAFICO A



- Andamento popolazione residente (ultimi 24anni) -

Il livello della popolazione raggiunto attualmente dal Comune è da intendersi ormai stabilizzato, anche perché sono ormai modesti i movimenti di migrazione interna alla Valchiavenna, che nell'ultima parte del '900 hanno consentito il trasferimento dalla montagna al piano di residenti e in quanto anche il saldo naturale inizia a presentare ad anni alterni una bassa crescita o addirittura un saldo negativo.

B.4 – ATTIVITA' ECONOMICHE

La struttura geografica del Comune di Samolaco ha favorito lo sviluppo delle attività legate all'agricoltura, che hanno rappresentato soprattutto nel secolo scorso l'attività economica prevalente. Come rilevabile anche più avanti nel paragrafo relativo al sistema agricolo, sono presenti allevamenti zootecnici con un elevato numero di aziende (93) e 2341 capi bovini, e 129 aziende con 1752 capi ovi caprini.

Nel territorio comunale sono presenti anche alcune aziende agricole senza terra, riguardanti allevamenti avicoli della società Vallespluga SpA, collocati nelle aree pianeggianti di fondovalle, parte del ciclo produttivo della società, la cui sede è nel Comune di Gordona.

Per quanto riguarda le attività secondarie, le scelte politiche della Valchiavenna hanno previsto la concentrazione delle aree produttive nella zona industriale comprensoriale collocata nel Comune di Gordona e nei comuni contermini si sono sviluppati insediamenti puntuali che hanno consentito la presenza anche di attività industriali ed artigianali seppure di dimensioni minori.

E' il caso del Comune di Samolaco, dove sono presenti attività economiche del settore meccanico manifatturiero nella frazione Era ed alcune aziende relative all'artigianato di servizio diffuse nel territorio comunale.

Il Comune di Samolaco sta attrezzando una grande area artigianale contigua con le attività esistenti, collocata tra le frazioni di Era e Casenda, in cui far convergere la richiesta di insediamenti e razionalizzare l'uso del territorio mediante una concentrazione di attività in aree di basso interesse agricolo.

Nel territorio del Comune sono presenti alcune attività di lavorazione ed escavazione di inerti, collocate in fregio al fiume Mera, aventi incidenze paesistiche piuttosto rilevanti. Per quanto attiene alle attività terziarie sono presenti 23 esercizi commerciali, 8 dei quali con tabella merceologica alimentare (451 mq.) e le restanti destinate ad attività non alimentari per 2535 mq.

Le attività commerciali sono rivolte prevalentemente al mercato locale dei residenti, e distribuite nelle diverse frazioni del Comune. Per quanto riguarda i pubblici esercizi, nel Comune esistono 11 licenze per complessivi 778 mq, 4 delle quali destinate alla ristorazione.

B.5 – LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

B.5.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Consiglio Regionale della Lombardia, con delibera n. 951 del 19 gennaio 2010, ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale, che costituisce:

- quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo
- strumento di disciplina attiva del territorio.

Per una migliore lettura dei contenuti del PTR in rapporto al territorio del Comune di Samolaco, è stato predisposto uno specifico elaborato contenente gli estratti delle tavole e degli indirizzi del PTR, nonché una relazione che confronta le indicazioni della pianificazione sovraordinata con le scelte contenute nel PGT.

B.5.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

La Provincia di Sondrio si è recentemente dotata del PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 4 del 25/01/2010.

Lo strumento urbanistico provinciale prevede per i PGT una serie di indicazioni e di obblighi di approfondimento e di precisazione alla scala comunale dei contenuti urbanistici e paesistici proposti.

La fase ricognitiva del PGT del Comune di Samolaco ha preso in esame l'insieme delle informazioni contenute nella pianificazione provinciale e regionale relative agli aspetti insediativi, alla componente agricola ed alla tutela del paesaggio, declinandoli alla scala comunale in applicazione del principio di sussidiarietà e di maggior definizione contenuto nella legislazione regionale.

Nella seguente tabella è sintetizzato il confronto tra i contenuti prescrittivi ed orientativi del PTCP e le scelte operate dal Piano di Governo del Territorio.

TABELLA DI RAFFRONTO SINTETICO TRA P.T.C.P. E P.G.T.			
Art.	**Titolo articolo N.T.A. del PTCP**	**Contenuti**	**Scelte progettuali del P.G.T.**
7	*Aree soggette a vincoli paesaggistici - Art. 17 PTR*	Definizione degli ambiti di elevata naturalità con possibilità di modifica e migliore delimitazione degli stessi	Sono confermati i limiti contenuti nel PTCP
11	*Sistema a rete dei collegamenti funzionali – rete ecologica*	Il PGT può meglio precisare il limite dei corridoi ecologici e introdurre norme che vietano le barriere fisiche continue	Il PGT conferma i contenuti della rete ecologica del piano Provinciale, riportati nella Tav. 8A del Documento di Piano
12	*Varchi o corridoi paesistico ambientali*	Il PGT può proporre una tantum eventuali riperimetrazioni dei varchi tenendo conto delle effettive rispon-denze del territorio alle cartografie del PTCP. Il PGT precisa le possibilità di intervento negli edifici esistenti definendo anche l'eventuale ampliabilità degli stessi Il PGT motiva eventuali modifiche dei varchi consigliati	Il PGT riperimetra i varchi, adattandoli all'effettiva corrispondenza del territorio ed alle modifiche introdotte a seguito dell'inserimento in cartografia dei progetti aggiornati relativi alla viabilità provinciale. Il piano modifica in ampliamento i varchi in corrispondenza con zone di tutela ambientale. Il Piano delle Regole introduce normativa sulle modalità di intervento negli edifici esistenti.
13	*Aree di naturalità fluviale*	Il PGT definisce il rapporto con gli ambiti agricoli strategici ed introduce norme relative alla rinaturalizzazione delle aree Il PGT definisce le modalità di intervento ed ampliamento dei fabbricati esistenti non classificati ambiti di degrado	Il PGT modifica in alcuni ambiti le aree di naturalità fluviale adattandole alle corrispondenze effettive del territorio
14	*Viste passive e attive statiche dinamiche di importanza paesistica*	Il PGT recepisce le viste già indicate nel PTCP e eventualmente propone le integrazioni necessarie	In PGT integra le informazioni del PTCP introducendo nuovi punti relativi al sistema delle viste attive e passive
15	*Centri storici e nuclei antichi*	Il PGT identifica i nuclei di antica formazione presenti nelle tavole 6 verificando la sussistenza dei valori storici. Il PGT detta la disciplina per la salvaguardia dei centri storici. Il PGT predispone un abaco dei particolari costruttivi verificando anche il rischio archeologico	Il PGT modifica le informazioni relative ai nuclei di antica formazione presenti nella pianificazione provinciale introducendo indicazioni più precise e puntuali in merito ai nuclei di antica formazione. Il Piano delle Regole introduce normativa specifica sulla scorta dei criteri e delle indicazioni della pianificazione sovraordinata.
16	*Edifici e manufatti di valore storico culturale*	Il PGT individuano gli edifici di valore storico culturale prescrivendo le modalità di intervento.	Sono aggiornati ed ampliati i dati relativi agli edifici di valore storico e culturale
17	*Terrazzamenti*	Il PGT provvede alla più precisa individuazione delle aree terrazzate e ne prescrive la generale in edificabilità, introducendo norme di salvaguardia	Nel territorio del Comune di Samolaco non sono presenti terrazzamenti
18	*Itinerari di interesse paesistico, turistico e storico*	Il PGT identifica strade e sentieri di interesse storico	Il PGT riporta gli itinerari di interesse storico e turistico sovraordinati integrandoli con percorsi di carattere comunale.
19	*Aree di particolare interesse geomorfologico*	Il PGT provvede a individuare le aree e gli oggetti di interesse geomorfologico dettando norme per la salvaguardia.	Nel territorio comunale di Samolaco non sono presenti aree di interesse geomorfologico.
20	*Conoidi di deiezione*	Il PGT provvede a individuare gli ambiti di conoide dettando norme per la salvaguardia.	La tavola 7A identifica il paesaggio delle conoidi e le disposizioni normative introducono criteri di intervento.
21	*Forre*	Il PGT provvede a individuare gli ambiti delle forre dettando norme per la salvaguardia.	Il PGT conferma le informazioni contenute nella pianificazione provinciale.
22	*Cascate*	Il PGT provvede a individuare gli ambiti di cascata dettando norme per la salvaguardia.	Il PGT aggiorna e precisa i dati contenuti nel PTCP
22 bis	*Tutela e valorizzazione dei laghi e degli specchi lacuali*	Il PGT individua gli specchi lacuali e detta disposizioni di tutela e fruizione	Nel territorio del Comune di Samolaco non sono presenti ambiti relativi a laghi e specchi lacuali
29	*Aree di degrado e frange urbane destrutturate*	Il PGT verifica i contenuti delle tavole 4 e 6 integrando e ridefinendo le perimetrazioni e introduce normative di recupero	Il PGT identifica nella tavola 7A Sensibilità paesistica ed elementi del paesaggio - gli ambiti di criticità paesistica. Analogamente nella tavola 6A Unità tipologiche di paesaggio- riporta il

			paesaggio delle criticità già indicato nel PTCP. Le disposizioni normative introducono norme relative agli interventi.
31	*Aree industriali e distretti industriali*	Il PGT promuove opere di mitigazione degli impatti sul paesaggio	Nel Comune di Samolaco non sono presenti distretti industriali.
34	*Impianti di smaltimento e recupero rifiuti*	Il PGT individua la presenza di tali aree e programma se necessario interventi di riqualificazione	Nel Comune di Samolaco non sono presenti impianti di smaltimento e recupero rifiuti
35	*Inquinamento acustico, atmosferico e luminoso*	Il PGT provvede a normare il divieto di emissioni sonore nei paesaggi sommitali e nelle aree di interesse faunistico	Il Comune è dotato di classificazione acustica ai sensi della normativa vigente
36 37 38 39 40 41	*Unità tipologiche di paesaggio*	Il PGT provvede a precisare a scala di maggior dettaglio le unità di paesaggio introducendo un'ulteriore classificazione e definendo una normativa paesistica di riferimento in applicazione agli indirizzi generali contenuti nella pianificazione provinciale	La Tav. 6A del PGT riporta le unità di paesaggio confermando il contenuti del PTCP, salvo piccoli adattamenti derivanti dalla modifica dei confini o dalla precisazione sullo stato dei luoghi. Il PGT introduce norme ed indirizzi attuativi della normativa provinciale
44	*Aree agricole - Norme di tutela e valorizzazione*	Il PGT introduce norme a tutela e conservazione degli elementi costitutivi del paesaggio negli ambiti agricoli	Il Piano delle Regole introduce norme di tutela e valorizzazione del paesaggio agrario
45	*Criteri per la definizione delle aree agricole comunali*	Il PGT definisce l'insieme delle aree agricole comunali, anche con revisione dei perimetri del PTCP relativo agli ambiti agricoli di interesse strategico	Il PGT definisce le aree agricole comunali ai sensi della DGR 8/8059 del 19 settembre 2008; nel territorio comunale non sono identificati ambiti agricoli strategici .
48	*Edificazione delle zone agricole*	Il PGT recepisce le norme contenute nell'articolo relativamente alle modalità di accorpamento dei diritti volumetrici e superficiali; definisce inoltre le fasce di rispetto per i nuovi insediamenti zootecnici dalle zone residenziali e individua gli allevamenti intensivi	Il Piano delle Regole disciplina l'uso, la valorizzazione, la salvaguardia dei territori a destinazione agricola in attuazione ai contenuti dell'art. 48 delle NTA del PTCP.
51	*Fasce di rispetto inedificabili*	Il PGT individua cartograficamente le aree di salvaguardia	Il PGT introduce i tracciati stradali risultanti dalla progettazione provinciale adattando le fasce di rispetto alla versione più aggiornata dei progetti
52	*Cartellonistica stradale*	Il PGT introduce norme che regolamentano la posa dei cartelloni stradali in applicazione ai contenuti del PTCP	Il Piano delle Regole introduce norme sulla cartellonistica stradale applicando i principi contenuti nella pianificazione provinciale
57	*Rete dei sentieri e delle piste ciclabili*	Il PGT precisa i percorsi e tutela le viste attive e passive	Il Documento di Piano introduce ed amplia la rete dei sentieri esistenti sul territorio comunale
58	*Impianti alberatura d'insieme*	Il PGT detta disposizioni sulle modalità di impianto	Nel Comune di Samolaco non sono presenti impianti di alberature di insieme.
60	*Contenuti minimi dei PGT*	Il PGT deve contenere i contenuti minimi dell'art. 60	Il PGT di Samolaco come sintetizzato nel presente quadro di raffronto rispetta ed approfondisce le previsioni del PTCP
61	*Interventi di rilevanza sovracomunale e elementi qualitativi per la pianificazione comunale*	Il PGT prevede il dimensionamento della capacità insediativa di piano in applicazione a quanto contenuto nella pianificazione provinciale, motivando le eventuali discordanze in eccesso	Il PGT del Comune di Samolaco rispetta i contenuti relativi alla capacità insediativa prevista dal Piano Provinciale
62	Poli attrattori e aree conurbate	Il PGT per i comuni classificati poli attrattori o inseriti nelle zone conurbate deve prevedere la procedura indicata dal PTCP	Il Comune di Samolaco non rientra tra quelli dell'art. 62
64	*Il sistema distributivo commerciale*	Il PGT determina le scelte in materia commerciale con limite ai criteri indicati nel comma 3 del PTCP	La normativa del Piano delle Regole tiene conto delle indicazioni del PTCP

Il sistema cartografico del PGT contiene, nelle tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole, le informazioni relative agli elementi territoriali e paesistici derivati dalla pianificazione sovraordinata, introducendo altresì un riassunto tabellare dei dati paesistici che permette la conoscenza dell'origine del dato e delle sue modifiche.

In particolare il PGT nel Documento di Piano riassume le informazioni paesaggistiche nelle seguenti tavole:

Tavole 6A – Unità tipologiche di paesaggio

Tavole 7A – Sensibilità paesistica ed elementi del paesaggio

Tavole 8A – Aree naturali protette ed elementi della rete ecologica

Più dettagliatamente i contenuti delle tavole del Documento di Piano sono i seguenti:

Tavola 6 A – Unità tipologica di paesaggio

La tavola riporta il sistema delle unità tipologiche di paesaggio desunte dalla pianificazione provinciale, che viene sostanzialmente confermata in quanto coerente con lo stato dei luoghi valutato con il criterio della maggior definizione; le piccole modifiche riguardano l'adattamento delle informazioni provinciali ai confini comunali, così come gli stessi sono stati definiti nell'intero territorio della Comunità Montana.

Tavola 7 A – Sensibilità paesistica dei luoghi ed elementi del paesaggio

Nella tavola viene classificata la sensibilità paesistica del territorio comunale identificando sia gli elementi individuali che gli ambiti territoriali, utilizzando la metodologia tracciata dalla D.G.R. 7/11045 del 21/11/2002. La classificazione della sensibilità paesistica è stata effettuata tenendo conto anche di quanto riportato nel capitolo C.1.3 della presente relazione, che contiene una classificazione puntuale dei luoghi attraverso una lettura in chiave locale e sovralocale ed una modalità di valutazione sistemica-vedutistica e simbolica.

La tavola 7 A riassume le rilevanze di valore storico e culturale, naturale, visivo percettivo, nonché gli elementi di degrado e di compromissione paesistica, introducendo nelle specifiche tabelle la definizione dell'elemento rilevante e la provenienza del dato.

La consegna informatica degli shape files permette un confronto tra le informazioni del Piano Provinciale e quelle del PGT, consentendo di conoscere puntualmente le modifiche introdotte.

Tavola 8 A – Aree naturali protette ed elementi della rete ecologica

La tavola riproduce le rilevanze di interesse locale e sovralocale con specifico riferimento agli aspetti tecnico giuridici derivanti dalla pianificazione nazionale e regionale, oltre che gli elementi della rete ecologica desunti dalla pianificazione provinciale e confermati nel PGT.

Tavole 9 A – Tavola delle previsioni di piano

Le tavole previsionali del Documento di Piano contengono le scelte progettuali urbanistiche e territoriali ed in particolare la definizione degli ambiti di trasformazione del tessuto urbano consolidato e degli elementi di valore paesaggistico ambientale derivati dalla pianificazione provinciale.

In particolare, per questi ultimi, si evidenziano le aree agricole di interesse strategico che rispetto alla pianificazione provinciale sono stati leggermente modificati per adattarli alle risultanze cartografiche di maggior dettaglio contenute nel PGT.

B.6 – LE ISTANZE DEI CITTADINI

A seguito dell'avvio del procedimento, sono pervenute al Comune di Samolaco n. 130 segnalazioni inerenti la formazione del nuovo PGT, alcune delle quali sono presentate più volte dagli stessi soggetti.

DOCUMENTO DI PIANO					
ELENCO DELLE RICHIESTE PRESENTATE DAI CITTADINI					
N.	PROT. Generale	DATA	OSSERVANTE	MAPPALI - LOCALITA'	OGGETTO
1	5690	25/08/2004	ANDREOLI Carmen Viale Gramsci n.158 Sesto S. Giovanni (MI)	fg.72 mapp.88-89-411-417 fraz.Giumello	Richiesta di edificabilità di un appezzamento di terreno
2	6160	13/09/2004	FALCINELLA Tranquilla c/o FALCINELLA Aldo Via Tonaia n.47 - Samolaco	fg.7 mapp.443	Modificare la zona attuale "E1 rurale" a zona B2 o C1 o C2 edificabili residenziali, per la costruzione di una piccola casa d'abitazione
3	6562	27/09/2004	VENER Ottavio Via Provinciale Trivulzia n.39 Samolaco	fg.31mapp.348	Rendere edificabile il terreno
4	6260	16/09/2004	VANINETTI Giordano Via Don Stroppeni n.1 Samolaco	fg.72 mapp.515-516-513-518-517-519	Inserire i terreni in zona "C2 residenziale"
5	811	04/02/2005	CIAPUSCI Amilcre Via Giavere - Samolaco	fg.49 mapp.285 loc."Crotti di Era"	Inserire il mappale fra le aree ammissibili di intervento per realizzare un crotto
6	2234	02/04/2005	BIANCHI Iole Via Tonaia n.15 - Samolaco	fg.17 mapp.709-710 fraz.S.Pietro	Inserire i fondi nelle aree edificabili
7	3311	18/05/2005	VENER Annibale Via Bisseè n.17 - Samolaco	fg.60 mapp.290	Stralciare il fondo dalla zona C2 residenziale ed inserirlo in zona agricola E1
8	4719	31/05/2005	GALIMBERTI Antonio	fg.44 mapp.909-912	Rendere edificabili gli attuali terreni agricoli
9	4720	31/05/2005	PELANCONI Elena	fg. 44 mapp.908-911	Rendere edificabili gli attuali terreni agricoli
10	5707	19/08/2005	DEL FANTE Primo Via Giani n.3 - Samolaco	fg.36 mapp.134(aggiornato 862) fraz. Somaggia	Inserire il terreno in zona residenziale
11	8375	12/12/2005	ANDREOLI Ada Via Spluga, 76 Prata Camportaccio	fg.36 mapp.88 fraz. Somaggia	Rendere edificabile il terreno al fine di poter costruire prima casa per il figlio
12	8456	13/12/2005	DELL'ACQUA Fernando Via Giani, 31-Samolaco	fraz. Somaggia fg.36 mapp.89	Il terreno attualmente in zona E venga inserito in zona edificabile
13	8528	05/05/2005	LUCIANI Ilde Via Dell'Orto - Samolaco	fg.36 mapp.362	Rendere edificabile il mappale allo scopo di realizzare prima casa per uno dei figlio
14	235	dic-05	DEL GIORGIO Enrica Via Overina, 1-Samolaco	fg.29 mapp.266-269	Modificare l'attuale destinazione urbanistica "E3 rurale" non edificabile in zona"C residenziale"
15	277	16/01/2006	ILLIA Marina MARCHIONI Enzo Via Cacciatori delle Alpi n.1 Samolaco	fg.7 mapp.445	Inserire il mappale attualmente inserito nella zona E1 rurale in zona C2 uniformandolo alle destinazioni di zona limitrofe
16	1047	17/02/2006	MASSERA Serafino SCARAMELLA Angelina Via Nazionale n.55-Samolaco	fg.36 mapp.387-491	Inserire in zona B2 i mappali attualmente inseriti in zona C2 (residenziale di espansione)
17	4988	20/07/2005	DEL FANTE Giacomo per DEL FANTE RINALSO & C. Snc Via Prona n.24-Samolaco	fg.17 mapp.767-768-769-770-771-772-942-943-944-945	Inserire per intero i mappali attualmente, inseriti in parte in zona "D1 artigianale" ed in parte in zona "E1 rurale", nella zona D1
18	8073	28/11/2005	DELL'ACQUA Anna Domenica	fg.1 mapp.414	Il fabbricato attualmente in zona A2 venga compreso nella categoria C4 o C3
19	8074	28/11/2005	DELL'ACQUA Bambina Via Ronscione n.2-Samolaco	fg.25 mapp.290 sub. 1-2 loc. Monastero	Il fabbricato attualmente inserito in zona E2 venga assoggettato a zona A2 categoria C3 o C4
20	8809	14/12/2005	MAINETTI Milena EDILMAINO ENTERPRISE S.r.l. Via M. Quadrio n.17-Chiavenna	loc. Carec fg.18 mapp.167-173-174-177-178-179-180-183-184	Posizionamento di strutture necessarie al corretto funzionamento di betonaggio, offrendo gratuitamente per il Comune di Samolaco un'opera pubblica del valore di circa 25.000 euro
21	1918	15/03/2006	DELL'ACQUA Donato	fg.15 mapp.82-85-86	Svincolare i mappali da zona "F1 servizi pubblici per parcheggi" a zona residenziale come i mappali confinanti
22	4325	28/06/2006	DELL'ACQUA Fernando Via Giani n.31-Samolaco	fg.36 mapp.89	Inserire in zona edificabile il mappale attualmente identificato in zona E

23	4369	29/06/2006	BIANCHI MATTEO	fg.17 mapp.709-710	Inserire i due fondi nella zona edificabile
24	4402	30/06/2006	ILLIA Marina MARCHIONI Enzo Via Cacciatori delle Alpi n.1 Samolaco	loc.S.Pietro fg.7 mapp.445	Rendere edificabile il mappale attualmente inserito in zona "E1 rurale"
25	4420	30/06/2006	FALCINELLA Arnaldo Via Tonaia-S.Pietro	fg.14 mapp.214-245 fg.7 mapp.353	Inserire in zona residenziale i terreni ora agricoli ma adiacenti a zona fabbricabile
26	4515	05/07/2006	ANDREOLI Ada Via Spluga n.76 - Prata Camportaccio	loc.Somaggia fg.36 mapp.88	Trasformazione della destinazione d'uso del terreno, anche solo parzialmente, al fine di poter costruire prima casa per il figlio
27	4603	08/07/2006	DELL'ACQUA Donato	fg.15 mapp.82-85-86	Svincolare i mappali da zona "F1 servizi pubblici per parcheggi" a zona residenziale come i mappali confinanti
28	4606	08/07/2006	DEL FANTE Primo Via Giani -Samolaco	fg.36 mapp.134	Inserire il mappale in zona residenziale
29	4608	08/07/2006	VENER Ottavio Via Roma Samolaco	fg.31 mapp.346-348	Inserire in zona edificabile i mappali per poter realizzare un intervento edilizio per la propria casa d'abitazione
30	4622	10/07/2006	VENER Annibale Via Bisseè n.17-Samolaco	fg.60 mapp.290	Stralciare il fondo dalla zona C2 residenziale ed inserirlo in zona agricola E1
31	4627	10/07/2006	VANINETTI Giordano Via Don Stropeni n.1 Samolaco	fg.72 mapp.515-516-513-518-517-519-432	Inserire i terreni in zona "C2 residenziale"
32	4628	18/07/2006	GALIMBERTI Antonio	fg.44 mapp.909-912	Rendere edificabili gli attuali terreni agricoli
33	4629	10/07/2006	PELANCONI Elena Via Bisseè n.2 - Somaggia	fg.44 mapp.908-911	Inserire fra le aree edificabili i mappali
34	4698	13/07/2006	FALCINELLA Tranquilla residente in California USA domicilio Via Tonaia n.47 - Samolaco	fg.7 mapp.443	Modificare la zona attuale "E1 rurale" a zona B2 o C1 o C2 edificabili residenziali, per la costruzione di una piccola casa d'abitazione
35	4768	15/07/2006	DEL FANTE Giacomo Via Prona n.24 Samolaco	fg.17 mapp.767-768-769-770-771-772-942-943-944-945	I mappali destinati attualmente a zona "D1artigianale" e in parte in zona "E1 rurale" vengano inseriti per intero nella zona "D1artgianale"
36	4811	18/07/2006	DE BONI Ilde	fg.31 mapp.129 loc. Era/Nogaredo	Il lotto inserito attualmente in zona "F1 servizi pubblici di interesse comunale" venga dotato della capacità edificatoria
37	4812	18/07/2006	MASSERA Serafino SCARAMELLA Angelina Via Nazionale n.55 Somaggia	fg.36 mapp.387-491	Inserire in zona B1 i mappali attualmente in zona "C2 residenziale di espansione", uniformandoli alla destinazione di zona limitrofa
38	4862	20/07/2006	DE BONI Teresa Via Vignola n.16 - Samolaco	fg.60 mapp.128 fraz.Giavere	Venga tolto il vincoli ad uso pubblico e venga ripristinata la destinazione d'uso di zona edificabile di espansione/completamento
39	4863	20/07/2006	ANDREOLI Eugenio Via Vignola n.16 - Samolaco	fg.62 mapp.529-652 loc. Vignola	Mantenere la possibilità di trasformazione d'uso, anche in residenza, degli immobili anche per i soggetti privi della qualifica di imprenditore agricolo
40	4870	21/07/2006	DELL'ACQUA Anna Domenica Via S.Fedele n.3 - Chiavenna	-	Il fabbricato attualmente in zona A2 venga compreso nella categoria C4 o C3
41	4871	21/07/2006	DELL'ACQUA Romeo Via Ronscione n.2 Samolaco	fg.25 mapp.290 sub.1-2	Il fabbricato inserito in zona E2 e già utilizzato a stalla venga inserito con l'area di pertinenza nella categoria C4 o C3 della zona A2 per consentirne la trasformazione in abitazione stagionale
42	4938	25/07/2006	LUCIANI Ilde Via dell'Orto - Somaggia	fg.36 mapp.362-376	Inserire fra le aree fabbricabili i mappali per poter realizzare prima casa d'abitazione per i propri figli
43	4985	27/07/2006	ZUCCOLI Remo CERFOGLIA Annetta Vicolo della Cesura n.9 Prata Camportaccio	fg.14 mapp.375-373	Inserire i terreni in zona edificabile
44	4986	27/07/2006	TRIULZI Veronica Via Rimembranze n.4 Campodolcino	fg.72 mapp.120-121-594-595-596-597 fraz. Giumellasco	I terreni attualmente in zona "E agricola" vengano inseriti in zona edificabile per poter realizzare propria casa d'abitazione
45	4989	27/07/2006	PISNOLI Marcello Via Ligoncio n.80 Samolaco	fg.45 mapp.138-139	I mappali attualmente in zona "E rurale" vengano inseriti i zona artigianale o similare
46	5012	27/07/2006	CIOCCA MAURO Via Giumellasco n.19 Samolaco	fg.60 mapp.409-413-565	I terreni attualmente ricadenti in zona "E3 rurale" non edificabile vengano inseriti in zona edificabile
47	5033	28/07/2006	COLOMBINI Fulvio Via Trivulzia - Samolaco	fg.43 mapp.97-98-99-100	Inserire i mappali fra le aree edificabili per poter realizzare un intervento del tipo artigianale produttivo
48	5032	28/07/2006	COLOMBINI Fulvio Via Trivulzia Samolaco	fg.68 mapp.5	Inserire il mappale fra le aree artigianali in modo da consentire un miglior uso del lotto già utilizzato con l'esistente impianto di trattamento inerti
49	5034	28/07/2006	GUGLIELMANA Libero Via Nogaredo - Samolaco	fg.30 mapp.495-293-290-217-295(aggiornato 496) - 299-298-499-333	Inserire i mappali fra le aree edificabili per poter realizzare un ampliamento dell'esistente fabbricato di civile abitazione
50	5035	28/07/2006	CIAPUSCI Amilcare Via Giavere - Samolaco	fg.49 mapp.285	Inserire il mappale fra le aree ammissibili di intervento per realizzare un crotto
51	5036	28/07/2006	FALCINELLA Francesca Via Crotto n.16 Samolaco	fg.9 mapp.102-56-53-54-55	Inserire fra le aree edificabili porzioni dei mappali per poter realizzare la propria casa d'abitazione
52	5039	28/07/2006	DEL GIORGIO Enrica Via Overina n.1 San Pietro	fg.29 mapp.266-269	Destinare a zona "C residenziale" gli attuali mappali inseriti in zona "E3 rurale" non edificabile
53	5063	29/07/2006	GIOVANETTI Dario Via Alla Latteria n.15/4 - Era	fg.32 mapp.210 fg.32 mapp.165	Inserire l'intero mappale attualmente in zona E3 in zona C2- Inserire porzione del mappale in zona C2

54	5064	29/07/2006	CIOCCA DANILO Via Giavere n.19 Samolaco	fg.60 mapp.633	Il mappale attualmente in zona F1 venga inserito in zona "E agricola" come risultano essere tutti gli altri fondi circostanti
55	5065	29/07/2006	BORZI Marco Via Giavere n.27 Samolaco	fg.43 mapp.385	Il mappale attualmente in zona F1 venga inserito in zona "E agricola" come risultano essere tutti gli altri fondi circostanti
56	5071	31/07/2006	VANONI Giacomo Via Peremonte Samolaco	fg.29 mapp.393-395-396	Inserire i mappali fra le aree artigianali senza indicazione della fascia di rispetto stradale, allo scopo di utilizzare il lotto nella sua interezza
57	5075	31/07/2006	MARTINELLI Emma Via San Fedele n.129 Samolaco	fg.36 mapp.161 fraz. Somaggia	Il mappale attualmente in zona rurale venga destinato a zona residenziale
58	5076	31/07/2006	FALLINI Giancarlo Via Giavere n.52 Samolaco	fg.60 mapp.217-219-667	I terreni attualmente identificati in zona C2 vengano inseriti in zona "E1 rurale" in quanto non utilizzati ai fini edificatori
59	5087	31/07/2006	CICOLARI Sandro Antonio Via Schenone Samolaco	fg.29 mapp.646-652(aggiornato 646)	I mappali vengano inseriti fra le aree residenziali in modo da consentire un ampliamento del fabbricato di civile abitazione esistente per ricavare un nuovo alloggio
60	5088	31/07/2006	MAINETTI Milena EDILMAINO ENTERPRISE s.r.l. Via Maurizio quadrio n.17 Chiavenna	fg.18 mapp.173-174-177-178-179-180-183-184	Inserire i mappali fra le aree artigianali in quanto l'Azienda richiedente intende realizzare su quell'area un impianto per la produzione di calcestruzzi
61	5089	31/07/2006	MAINETTI Milena EDILMAINO ENTERPRISE s.r.l. Via Maurizio Quadrio n.17 Chiavenna	fg.30 mapp.93-94-95-511-485-512-513-486-487-26-510-515-100(aggiornato 594-53-565)-53-56-140 fraz. Nogaredo	I mappali vengano destinati a zona artigianale
62	5092	31/07/2006	MARTINELLI Fedele Via Nazionale n.109 Samolaco	fg.45 mapp.626 fraz. Somaggia	Il terreno attualmente identificato parte in zona "E1 rurale" e "D1artigianle" venga inserito tutto in zona "D1 artigianale", in modo da poterlo utilizzare ai fini edificatori
63	5138	02/08/2006	FAGETTI Pietro loc.Flematti n.3 - S.Pietro	fg.11 mapp.32-182-230-231	Riclassificare i mappali attualmente ricadenti in zona agricola a zona artigianale
64	5139	02/08/2006	FAGETTI Fernanda Via Rezia n.20 Chiavenna	fg.11mapp.331	Riclassificare il mappale attualmente, ricadente in zona agricola, a zona edificabile per edilizia residenziale
65	5264	08/08/2006	ANDREOLI Carmen Via Matteotti n.1 - Bernareggio (MI)	fg.72 mapp.88-441	Inserire i mappali fra le aree edificabili per poter realizzare un intervento edilizio per la propria casa d'abitazione
66	6921	28/10/2006	FALCINELLA Francesca Via ai Crotti n.16 - San Pietro	fg.9 mapp.222-56-102 loc. Overina	Possibilità di realizzare la propria casa d'abitazione
67	1034	14/02/2007	COLZADA Franca Via Giumellasco - Samolaco	fg.72 mapp.299	Inserire il mappale attualmente ricadente in zona rurale fra le aree commerciali
68	1087	17/02/2007	BIAVASCHI Lino SALA Monia Via Nazionale 72/ter Samolaco	fg.45 mapp.126 fraz. Somaggia	Parte del terreno attualmente identificato in zona E1 venga inserito in zona edificabile
69	3061	19/05/2007	MARTINELLI Ines Via Bondo n.47 - Mello BRUNOLI Rosalba Piazza Gualzetti - Sondrio BRUNOLI Teresa Silvana Via V° Alpini - Morbegno BRUNOLI Pietro Via Prati Grassi - Morbegno	fg.36 mapp.511	Inserire il terreno in zona residenziale prolungando la fascia residenziale esistente fino alla strada posta a ovest
70	4576	30/07/2007	SCARAMELLA Alex ILLIA Michela Via Peremonte n.24 - Samolaco	fg.29 mapp.295-297-206-208-293	Inserimento dei mappali, attualmente in zona "E3 rurale" non edificabile, in zona residenziale per poter realizzare la propria casa d'abitazione
71	5830	03/10/2007	CORNAGGIA Nives BIANCHI Micaela BIANCHI Luca Via Pirondini n.2-Samolaco	fg.14 mapp.279-313	I mappali attualmente in zona C2 residenziale di espansione in area soggetta a Piano Attuativo, vengano inseriti in zona "B2 residenziale di completamento"
72	6050	12/10/2007	CURTI Domizio Canada 81 Hunckhall Toronto	fg.62 mapp.504-41-697-698-706 loc. Ponte Nave	Estendere a tutti i mappali la possibilità edificatoria attualmente ricadenti in zona "C residenziale di espansione" ma sottoposti a vincolo di esondazione di cui alla fascia B del vigente Piano Assetto Idrogeologico
73	6815	16/11/2007	BIANCHI Matteo Via Tonaia n.15 - S.Pietro	fg.17 mapp.709-710 fraz. S.Pietro	Inserire i fondi nelle aree edificabili
74	7616	22/12/2007	PELANCONI Lorenza Via delle Selve Prata Camportaccio	fg.44 mapp.765-705 loc.Poiat	Inserire fra le aree edificabile una porzione di mq.1000 da stralciare a partire dal lato sud verso nord
75	7680	28/12/2007	GUGLIELMANA Grazia Via dell'Orto n.24 Somaggia	fg.36 mapp.179	Possibilità di variazione dell'indice di edificabilità da 0.80 mc/mq a 1.00 al fine di ottenere una maggiore volumetria
76	2434	26/04/2008	CIOCCA Danilo Via Giavere n.19 - Samolaco	fg.60 mapp.633	Il terreno venga tolto dalla zona F1 e inserito in zona agricola
77	2616	05/05/2008	SCARAMELLA Fabiano Via Alle Fontane Samolaco	fg.14 mapp.345-346	I mappali pur conservando la destinazione residenziale ora prevista, vengano però esclusi dall'obbligo di P.A.
78	3221	30/05/2008	BROGLIO Antonio Via Val Viola n.23 Mese	fg.45 mapp.159-160	Il terreno attualmente inserito in zona agricola venga almeno in parte trasformato in fabbricabile per consentire la costruzione della prima abitazione
79	3369	06/06/2008	GUGLIELMANA Ivana Via Giumello	fg.59 mapp.130 fraz. Casenda	Ripristinare la tettoia esistente con abbellimento e ampliamento in direzione Est fino ad avere una profondità di ml 5 sufficiente al comodo ricovero di una autovettura
80	4035	05/07/2008	VENER Elisa Via Roma n.24 Era	fg.34 mapp.254-255	Modificare l'attuale destinazione urbanistica (F1-Servizi di interesse comunale) in zona residenziale come i fondi confinanti al fine di un massimo sfruttamento dell'indice di edificabilità

81	4375	21/07/2008	PINI Luigi Mario Società Cooperativa Sociale a Responsabilità Limitata TREMENDA XXL Via Siberia n.5 - Samolaco	fg.19 mapp.305-306-307 fraz. Somaggia	Prendere in considerazione la fattibilità di ampliare la zona urbanistica con destinazione F1-servizi pubblici ai mappali indicati
82	4611	02/08/2008	PAGGI Marco Via Ronscione n.26 Samolaco	fg.9 mapp.43-44-37	I mappali attualmente inseriti in zona agricola vengano trasformati in edificabili per consentire la costruzione della propria casa d'abitazione
83	4714	09/08/2008	LUCIANI Anna Maria Via Guastiscio n.5 Verceia	fg.36 mapp.657	I mappali attualmente inseriti in zona agricola vengano trasformati in edificabili per consentire la costruzione della propria casa d'abitazione
84	5277	12/09/2008	SCUFFI Simone Samolaco	fg.29 mapp.104-129-98-99-128-130	Estendere l'edificabilità ai mappali già oggi provvisti delle utenze primarie
85	6669	15/11/2008	PEDRAGLIO Marco Via Giavere n.26 Samolaco	fg.60 mapp.619	Il mappale attualmente in zona "E1 agricola" venga inserito nelle aree ad uso artigianale per poter realizzare un capannone artigianale per l'attività di fabbro lattoniere
86	6707	18/11/2008	PISNOLI Pierandrea PISNOLI Alberto PISNOLI Laura	fg.45 mapp.396-438-443-444-561-563 fraz.Somaggia	Incrementare l'indice di edificabilità dei mappali attualmente edificabile e rendere edificabili i restanti mappali
87	6993	02/12/2008	BIANCHI Matteo Via Tonaia n.15-S.Pietro	fg.17 mapp.709-710-714 loc. S.Pietro	I mappali vengano inseriti in zona edificabile o possano godere di un eventuale deroga per la costruzione della prima casa d'abitazione
88	7283	16/12/2008	DE AGOSTINI Benito	fg.10 mapp.29 loc. Overina	Il mappale attualmente in zona agricola venga inserito in zona residenziale
89	7392	22/12/2008	SCARAMELLA Alex Ettore ViaPedemonte n.24	fg.29 mapp.288-294-295-296-297-298	Inserire i mappali in zona residenziale di espansione
90	96	09/01/2009	FALCINELLA Francesca	fg.9 mapp.222-56-102 loc. Overina	I mappali attualmente azzonati in zona agricola vengano inseriti in zona residenziale
91	97	09/01/2009	PAGGI Marco	fg.9 mapp.44-45 loc. Ronscione	I mappali attualmente azzonati in zona agricola vengano inseriti in zona residenziale
92	118	09/01/2009	MARTINELLI Fedele Via Nazionale n.109	fg.45 mapp.626	Il terreno attualmente identificato parte in zona "E1rurale" e "D1artigianle" venga inserito tutto in zona "C1 residenziale", in modo da poterlo utilizzare ai fini edificatori
93	232	14/01/2009	GIOVANETTI Dario	fg.32 mapp.165-210 fraz. Era	I mappali attualmente ricadenti in zona agricola vengano inseriti in zona residenziale
94		30/01/2009	PILATTI Angelo Via Chesa Duos Suors - Aire Celerina PILATTI Cristina Via Giani n.28 - Samolaco PILATTI Marj Via dell'Orto n. 24 - Samolaco	fg.36 mapp.170	Inserire il terreno come area edificabile
95	399	23/01/2009	MAZZINA Antonio Via Spluga n.68 Prata Camportaccio MAZZINA Vanda Via A.Giambattista n.2 Chiavenna	fg.17 mapp.597-699	Rendere edificabili ni terreni senza vincolo di Piano di Lottizzazione
96	401	23/01/2009	MAZZINA Gemma Via Crezza n.8 Gordona	fg.17 mapp.498-499-825	Rendere edificabili i terreni senza vincolo di Piano di Lottizzazione
97	527	29/01/2009	ANDREOLI Martina SCUFFI Egidio SCUFFI Fernando SCUFFI Maria Giulia SCUFFI Roberto	fg.15 mapp.222-245-246-247-249	Ridurre la fascia di rispetto cimiteriale attuale di 100 ml in modo da consentire il recupero dei fabbricati esistenti
98	571	31/01/2009	PILATTI Angelo Aire Celerina PILATTI Cristina Via Giani n.28 - Samolaco PILATTI Marj	fg.36 mapp.170	Inserire i mappali in area edificabile
99	745	06/02/2009	SCUFFI Enea Via Tonaia - F/ne S.Pietro	fg.15 mapp.423-408-410-411	Rettificare il limite tra la zona F1 e la zona B1 adeguandolo allo stato di fatto e inserendo quindi i mapp.410-411 e 408 (parte) in zona B1 come l'area limitrofa
100	819	10/02/2009	DEL GIORGIO Albino	fg.9 mapp.103-104 loc.Overina	I mappali attualmente in zona Agricola vengano inseriti in zona Residenziale
101	972	17/02/2009	BARELLI Santino legale rappresentante della ditta Barelli Santino & C.S.n.c. Via Overina n.18 - Samolaco	fg.10 mapp.3-9-266	Ampliamento della zona artigianale per lavorazione inerti a tutto il mapp. 9 e 266 e parte del mapp.3 in modo da poter realizzare un area di recupero per materiale di demolizione di edifici
102	1254	27/02/2009	DEL FANTE Rinaldo	fg.15 mapp.271	Inserire il terreno in area edificabile come limitrofe
103	1270	28/02/2009	GATTI Daniela Via Abruzzi n.83 - Milano	fg.36 mapp.957	Sostituire le zone E1 e F1 con quella residenziale
104	1269	28/02/2009	GATTI Daniela Via Abruzzi n.83 - Milano	fg.36 mapp.525-526-528-529-532-475	I mappali ubicati in zona E1 possano rientrare in zona residenziale
105	1321	03/03/2009	FALCINELLA Samuele Via Crotti n.16 - Samolaco	fg.7 mapp.390-392	I mappali vengano inseriti in zona edificabile
106			AMBROSETTI Carla Alice RODILI Emanuele RODILI Arco	fg.16 mapp.979	Modifica alle norme tecniche al fine di consentire la possibilità di realizzare il cambio d'uso del fabbricato
107	2421	20/04/2009	MICHEROLI Nito Via Prona n.17 - S.Pietro	fg.17 mapp.533-538-539-541-542-543-547-548	Inserire i mappali in zona edificabile per costruire prima casa di abitazione
108	3081	15/05/2009	MALUGANI Alberto	fg.6 mapp.189	Il mappale attualmente in zona agricola venga inserito in zona residenziale

110	3166	20/05/2009	MAINETTI Sergio Via Nogaredo 4 - Samolaco	fg.18 mapp.246-247-240	Inserire i terreni in area artigianale (mq 1500) per poter costruire un manufatto per ricovero macchine
111	3971	21/06/2009	DE BONI Nilla Via Mezzolpiano 231 - Samolaco	fg.62 mapp.5-500 fg.45 mapp.571-573	Inserire i mappali in zona edificabileunifromandoli alla destinazione di zona limitrofe
112	4075	30/06/2009	SCIAM Lucia SCARAMELLA Andrea Via crotti 18/b	fg.7 mapp.444	Il mappale attualmente in zona rurale E1 venga inserito in zona residenziale di complatamento
113	4885	06/08/2009	COMAZZETTO Pamela Via Nogaredo 31 - Samolaco	fg.30 mapp.357-358-360-361	I mappali attualmente in zona E1-Rurale vengano inseriti in zona residenziale per la realizzazione di una costruzione ad uso residenziale
114	4484	17/07/2009	PAVIONI Livio Via alla Latteria n.13 - Era	fg.34 mapp.2 fg.18 mapp.386	I mappali con destinazione urbanistica E1 Rurale vengano inseriti in zona Artigianale D1 per poter realizzare una costruzione ad uso artigianale per la propria attività
115	5215	28/08/2006	GUGLIELMANA Dormi Via Provinciale Trivulzia	fg.42 mapp.351	Inserire il fabbricato che attualmente non è presente in planimetria, nel caso dovesse ricadere in zona rurale venga classificato come fabbricato di abitazione rurale, al fine poi di poter edificare un fabbricato accessorio.
116	1918	15/03/2008	DELL'ACQUA Donato	fg.15 mapp.82-85-86	Svincolare i mappali da zona "F1 servizi pubblici per parcheggi" a zona residenziale come i mappali confinanti
117	1918		DEL FANTE Ennio Via Prona 28 Samolaco	fg.15 mapp.267	Il mappale attualmente in zona F1 venga inserito in zona C residenziale in modo da poterlo utilizzare ai fini edificatori
118	6053	07/10/2009	MARTINELLI Fedele Via nazionale 109	fg.45 mapp. 156	Il mappale ubicato in zona omogenea E1 (rurale) venga inserito in zona residenziale in modo tale da poter costruire prima casa per il figlio
119	5952	03/10/2009	ANDREOLI Roberto Via Giavere 9	fg. 59 mapp. 614-43-38	Stralciare la strada che attraversa i citati mappali in quanto la stessa non è di utilità pubblica
120	6599	03/11/2009	SALA Giuseppe Felice Via Don Giuseppe 42 - Somaggia	fg.36 mapp.405	Il mappale attualmente in zona E3 venga inserito in zona residenziale per poterlo utilizzare ai fini edificatori
121	6600	03/11/2009	GIANOLINI Lorenzo Via Peremonte 4	fg.36 mapp.408	Il mappale attualmente in zona E3 venga inserito in zona residenziale per poterlo utilizzare ai fini edificatori
122	6947	20/11/2009	DEL GIORGIO Giacomo Via Tonaia 11	fg.16 mapp 889	Svincolare il lotto in oggetto ed inserirlo ina area edificabile come lo era in precedenza
123	6747	10/11/2009	BALATTI Michele Via Cassini	fg. 17 mapp 644-735-740-736-741	Inserire i mappali in zona edificabile per la realizzazione di un fabbricato di civile abitazione
124	498	26/01/2010	MAINETTI Sergio Via Nogaredo 4 MAINETTI Cesare	fg.18 mapp 246-247-240	Inserire l'area come area artigianale
125	568	29/01/2010	DEL GIORGIO Ludovico amministratore della SOCIETA' IDRO ELETTRICA SAMOLACO S.r.l.	fg.15 mapp 2-3	Esaminare la possibilità di rettificare il limite tra zona F1 e la zona A1 inserendo i mappali in zona A1 come per l'area limitrofa
126	612	01/02/2010	PAGGI Marco Via Ronscione 4	fg.9 mapp 44-45-43	I mappali attualmente in zona E1 vengano inseriti in zona edificabile C1-C2
127	613	01/02/2010	VENER Giancarlo Via alla Chiesa 6	fg.40 mapp 379	Il mappale attualmente in zona E1 venga inserito in zona edificabile C1-C2
128	498	26/01/2010	MAINETTI Sergio Nogaredo 6	fg.18 mapp 246-247-240	Inserire l'area di mq 1500 in zona artigianale
129	4841	15/03/2010	GOSSI Elena	fg.34 mapp.187-188-348-355-210-356-359-211-261-3525	Inserire i terreni in zona edificabile per la costruzione di una casa di abitazione a favore del figlio
130		16/03/2010	MAZZA Sergio Via Piatti 44/A - Mese	fg.43 13/7	Inserire il fabbricato industriale in totale disuso da svariati anni in zona B2 che consenta il recupero del fabbricato.

C – QUADRO CONOSCITIVO

C.1 – IL SISTEMA URBANO INSEDIATIVO

C.1.1 - Caratteristiche paesistiche, ambientali e territoriali del Comune

La lettura della struttura territoriale del Comune di Samolaco e le interpretazioni dei dati emergenti dal quadro ricognitivo e conoscitivo hanno consentito di evidenziare le prime problematiche paesistiche ed ambientali:

- Elevata sensibilità paesistica ed ambientale del territorio comunale sia in relazione alla collocazione geografica che alla presenza di elementi di naturalità caratterizzanti gli ambiti di versante e le aree pianeggianti.
- Presenza di ambiti di interesse paesaggistico e siti di interesse comunitario che caratterizzano una parte delle aree pianeggianti e della montagna.
- Presenza di aree acclivi le cui caratteristiche costituiscono elementi geomorfologici di particolare rilevanza, tali da divenire ambiti in cui il rapporto tra l'architettura del paesaggio naturale e quella del paesaggio antropico divengono l'elemento peculiare da tutelare.
- Presenza di un paesaggio agrario tradizionale, riguardante la piana di Chiavenna,
- Presenza di un tessuto urbano consolidato costituito dai nuclei storici delle frazioni di Somaggia, S. Pietro, Nogaredo, Era, Casenda, ai margini dei quali si è sviluppato negli ultimi anni un processo di urbanizzazione.
- Presenza di attività agricole insediate nel territorio pianeggiante che rappresentano un'attività importante per l'economia del Comune e svolgono anche un ruolo nella manutenzione del territorio.

Le analisi territoriali compiute anche attraverso le **Carte del Paesaggio** Tav. 6A "Unità tipologica di paesaggio" e la Tav. 7A "Sensibilità paesistica dei luoghi ed elementi del paesaggio" hanno permesso una lettura sistemica e puntuale delle caratteristiche paesistiche del Comune ed una individuazione delle rilevanze storico ed architettoniche presenti.

C.1.2 - Le unità di paesaggio

La lettura delle unità di paesaggio del Comune parte dai contenuti del P.T.C.P. della Provincia di Sondrio e prevede la definizione di 4 macro unità a loro volta suddivise in unità di paesaggio, le cui indicazioni relative alle scelte progettuali di progettazione e modificazione del suolo sono contenute nella normativa.

La verifica delle scelte compiute dal PTCP, attraverso la maggior definizione consentita dalle carte del Piano di Governo del Territorio, permette di confermare il sistema delle macro unità, indicate nella pianificazione sovraordinata, in quanto coerenti con il territorio in esame, tranne che per l'adattamento al sistema dei confini comunali, nel frattempo concordato tra i Comuni.

Per quanto attiene alle unità di paesaggio, nel territorio del Comune di Samolaco sono presenti le 4 macro unità indicate dal PTCP e più precisamente:

- *Paesaggio delle energie di rilievo*
- *Paesaggio di versante*
- *Paesaggio di fondovalle*
- *Paesaggio dei laghi insubrici*

La suddivisione in unità di paesaggio indicate nel PTCP e presenti nel territorio di Samolaco riguarda:

- *Energie di rilievo e paesaggio delle sommità*
- *Bosco produttivo e protettivo, alpeggi e paesaggi pastorali*
- *Paesaggio di fondovalle a prevalente struttura agraria*
- *Paesaggio del sistema insediativo consolidato e dei nuclei sparsi*
- *Paesaggio delle criticità*
- *Paesaggio delle acque superficiali*

In questi contesti la pianificazione provinciale fornisce indirizzi di tutela ed indirizzi per la pianificazione comunale, che sono stati puntualmente applicati nelle scelte progettuali contenute nel presente documento e nel Piano delle Regole.

Il Documento di Piano nelle Disposizioni normative di Attuazione introduce una norma orientata alla tutela degli ambiti di paesaggi di particolare rilevanza nonché relative alla metodologia di intervento nel paesaggio delle criticità che, nel caso del Comune di Samolaco riguarda prevalentemente gli insediamenti relativi ad attività produttiva ed estrattiva.

Per quanto attiene agli interventi nel sistema insediativo consolidato gli elementi già introdotti nei capitoli che seguono e le normative prodotte nel Piano delle Regole, prevedono metodologie di intervento orientate alla diretta applicazione degli indirizzi per la pianificazione comunale contenuti nel PTCP.

C.1.3 - La sensibilità paesistica dei luoghi

La stesura del P.G.T. è stata effettuata con una particolare attenzione agli aspetti riguardanti la tutela e la valorizzazione del paesaggio, concepito come valore ambientale ed economico.

Il lavoro svolto al riguardo, consiste nella valutazione puntuale della sensibilità paesistica dei luoghi, attivato ai sensi dell'art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, utilizzando allo scopo la traccia rappresentata dalla delibera n° 7/II045 della Giunta Regionale di approvazione delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".

La lettura degli aspetti paesaggistici del territorio, è stata inoltre supportata da una rappresentazione grafica del paesaggio su un sistema di ortofoto, con lo scopo di evidenziare visivamente la classificazione effettuata.

Le azioni progettuali compiute dal PGT, tengono conto di questa analisi e classificano gli ambiti di particolare rilevanza e sensibilità paesaggistica in ambiti territoriali che comprendono norme di gestione e tutela del paesaggio.

Le analisi sotto riportate, ricercano una classificazione puntuale della sensibilità dei luoghi, utilizzando la chiave di lettura fornita dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate dalla Regione, adattando l'articolazione esemplificativa ivi riportata alle caratteristiche del paesaggio in questione.

L'analisi è effettuata attraverso l'utilizzo delle tre differenti modalità di valutazione proposte dalla delibera sopra citata e più precisamente:

- ***Sistemico (morfologico – strutturale)***

- ***Vedutistico***
- ***Simbolico***

L'applicazione di questi campi di valutazione, nei diversi paesaggi del Comune di Samolaco parte dal presupposto che l'intero territorio rappresenti un insieme di valori importanti in quanto rappresentativi di "paesaggi del passato" connessi con un livello di antropizzazione concentrato nella zona pianeggiante del Comune posta in sistematica relazione con il paesaggio di versante.

La valutazione *sistemica* evidenzia gli aspetti. geomorfologici naturalistici e storico insediativi più rilevanti sia in chiave di lettura locale che sovralocali riassunti e valutati nelle schede allegate nei quali si evidenzia la morfologia dei territori ed il rapporto tra gli stessi e le componenti storico insediativa del Comune.

La valutazione *vedutistica* coglie la percettibilità dei luoghi dalla parte pianeggiante del territorio e dalla montagna con particolare riferimento anche ai percorsi panoramici che si sviluppano nel territorio comunale.

L'analisi che segue, volutamente sintetica, ricerca luoghi tra loro omogenei classificabili con diverse classi di sensibilità paesistica, dalla quale è scaturita in sede progettuale una destinazione d'uso che tiene conto dei valori del paesaggio.

Nelle tabelle è utilizzata una classificazione della sensibilità paesistica desunta dalla chiave di lettura fornita della "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", ritenuta idonea per la classificazione del paesaggio in questione.

La classificazione della *sensibilità paesistica* è la seguente:

- *sensibilità paesistica molto bassa* *
- *sensibilità paesistica bassa* **
- *sensibilità paesistica media* ***
- *sensibilità paesistica alta* ****
- *sensibilità paesistica molto alta* *****

La *Tavola 7 A – Sensibilità paesistica ed elementi del paesaggio* – riporta, su un sistema di ortofoto, gli elementi peculiari del paesaggio e gli ambiti di maggiore sensibilità paesistica sia attraverso una identificazione puntuale degli oggetti che mediante una classificazione complessiva areale relativa all'intero territorio. Queste analisi si integrano con la classificazione del paesaggio per unità omogenee e costituiscono un quadro di riferimento paesistico per le scelte progettuale e strategiche del piano.

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODALITA' DI VALUTAZIONE: SISTEMICA		
Chiave di lettura: SOVRALOCALE	**Luoghi**	**Classificazione sensibilità paesistica**
Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: • interesse geomorfologico	*Ambito della Valchiavenna*	***
	Ambito lacuale del lago di Mezzola – Pozzo di Riva - parte del paesaggio regionale dei laghi insubrici	*****
	Conoidi del versante orografico destro	***
• interesse naturalistico	*Paesaggio agrario della Piana di Chiavenna*	***
• interesse storico insediativo	*Nuclei di mezzacosta:* *Montenuovo – Luoghi – Monastero -*	****
Partecipazione ad un sistema di testimonianza della cultura formale materiale:	*Crotti di San Pietro*	***

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODALITA' DI VALUTAZIONE: **SISTEMICA**		
Chiave di lettura: LOCALE	**Luoghi**	**Classificazione sensibilità paesistica**
Appartenenza/contiguità ai sistemi paesistici di livello locale: • interesse geomorfologico	*Forra del torrente Mengasca*	***
	Forra del torrente Boggia	****
• interesse naturalistico	*Cascata torrente Casenda*	***
• interesse storico-agrario	*Malghe della montagna di Samolaco*	***
	Insediamenti agricoli della Piana di Chiavenna	***
• interesse storico-artistico	*S. Giovanni all'Archetto*	****
	Nuclei di mezzacosta della sponda orografica destra (Monastero-Montenuovo-Luoghi)	****
	Chiesa di S. Andrea sul colle	****
• di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)	*Nuclei della montagna di Samolaco ed aree circostanti*	***
	Mulattiera Via Crucis S.Andrea	***
Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza tipologica, linguistica e dei valori di immagine.		

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODALITA' DI VALUTAZIONE:	**VEDUTISTICA**	
Chiave di lettura: SOVRALOCALE	**Luoghi**	**Classificazione sensibilità paesistica**
Percepibilità da un ampio ambito territoriale	*Chiesa di S. Andrea sul colle*	****
	Conoide di S. Pietro	***
Percorsi panoramici di interesse sovralocale	*Antica Via Regina*	****
	Strada Francesca	****
Inclusione in una veduta panoramica	*Piana di Chiavenna*	***

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODALITA' DI VALUTAZIONE:	**VEDUTISTICA**	
Chiave di lettura: LOCALE	**Luoghi**	**Classificazione sensibilità paesistica**
Punti di vista panoramici	*Alpe Borlasca*	***
	In cima ai prati	***
Percorsi di fruizione paesistico-ambientale	*Mulattiera S. Andrea*	***

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODALITA' DI VALUTAZIONE:	**SIMBOLICA**	
Chiave di lettura: SOVRALOCALE	**Luoghi**	**Classificazione sensibilità paesistica**
Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico):	Valchiavenna	***

C.1.4 - Aree e beni di particolare rilevanza storico-paesaggistica

Il Comune di Samolaco conserva parte dell'impianto storico del proprio edificato; il patrimonio edilizio esistente ha mantenuto solo in parte i valori e le peculiarità originarie compromettendo, a volte in maniera irreversibile, le valenze dei Nuclei di Antica Formazione.

Le attività di analisi hanno riguardato la presenza di beni di interesse paesaggistico e di interesse storico concentrandosi in particolare, su uno studio di dettaglio relativo ai nuclei di antica formazione, la cui analisi ha consentito l'introduzione di una normativa di dettaglio orientata a favorire gli interventi di recupero ed a conservare gli aspetti tipologici ed architettonici.

Nell'apposito capitolo sono analizzati i risultati delle rilevazioni compiute sia nei centri storici che nei nuclei rurali, catalogando lo stato di conservazione del patrimonio edilizio esistente, nonché la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti.

- Beni di interesse paesaggistico e storico culturale

Numerosi e diffusi sul territorio sono i beni aventi valore paesaggistico e storico culturale riportati sulla tavola 7A del Documento di Piano e tra questi si individuano quali elementi di maggior pregio:

- **S. PIETRO**

  Fu costruita nel 1607 accanto a una chiesetta antica. Il sagrato è delimitato dalle settecentesche cappelle della via Crucis con dipinte le scene della vita di Gesù, recentemente rifatte, con stemmi di famiglie benefattrici del luogo. Il campanile è del 1727. Sono notevoli in chiesa i confessionali secenteschi in noce scolpito, il ciborio del fonte battesimale, una croce astile del XV secolo, un'altra in argento sbalzato del 1672, il gruppo ligneo settecentesco della Madonna con bambino e una tela a olio raffigurante l'angelo custode, del XVIII secolo.

- **S. ANDREA SUL COLLE**

  Già nominato nel 1335, fu restaurata nel 1714, quando fu innalzato l'alto campanile. A sinistra entrando, un'abside semicircolare, appartenente alla parte più antica della chiesa, presenta pregevoli affreschi cinquecenteschi. Il presbiterio dell'altare maggiore è interamente affrescato dal pittore Giovan Battista Macolino (1632) con scene della vita

di S. Andrea. Da circa 20 anni la chiesa è in stato di abbandono. Recentemente è stata restaurata esternamente l'absidiola degli affreschi cinquecenteschi a cura della biblioteca della Valchiavenna.

- **S. ANDREA A ERA**

Fu iniziata nel 1909 in stile romanico lombardo, su disegno dell'ing. Antonio Giussani di Como, e terminata nel 1911. Il campanile non fu mai terminato, il che spiega l'aspetto decisamente tozzo ed incompiuto che ancora oggi mostra. Nella nuova chiesa parrocchiale a tre navate e altrettante absidi sono stati trasportati dalla chiesa omonima sul colle il portale maggiore, il pulpito seicentesco in legno scolpito, la statua settecentesca lignea della Madonna con bambino, le pietre di pavimentazione del sagrato, tratte dal pavimento della chiesa sul colle. Una pregevole statua lignea, di arte tedesca, del '500, raffigurante la Madonna con bambino, portata al piano dalla chiesa sul colle, è oggi irreperibile.

- **S. FRANCESCO DI PAIEDO**

Fu costruita nel 1600 e benedetta cinque anni dopo; restaurata nel 1689, agli inizi del '900 fu tolta la volta perchè pericolante. Degno di nota l'altare della Madonna con i 14 misteri del Rosario, opera di G.B. Macolino (XVII secolo).

- **S. TERESA a MONTE**

Fu costruita nel 1666 e benedetta il 30 giugno. Restaurata nel 1735, fu arricchita di una tela con i santi Teresa, Anna e Giorgio, dono dei fratelli Pestalozzi. Sul tetto si erge un arco a mo' di campaniletto.

- **S. GIOVANNI ALL'ARCHETTO**

Nonostante Gian Giacomo Macolino fin dagli inizi del '700 scriva che questa chiesa apparteneva all'antica Samolaco, pare che si tratti di una chiesa sorta fin dall' antichità lontana dall'abitato già dedicata a S. Martino. Nel 1763 la chiesa era minacciata dalla Mera e fu sopraelevata con un arco per campanile. Ancora nel 1920 si vedevano tracce di affreschi almeno cinquecenteschi con scene della Passione sulla calotta del presbiterio semi-sommerso. Sopra il portale principale il pittore chiavennasco Francesco Prevosti dipinse nella seconda metà del secolo scorso i santi Martino e Giovanni Battista. Cinquant'anni fa la chiesa fu definitivamente abbandonata; oggi è allo stato di rudere ma, vista l'importanza storica ed artistica del manufatto, è oggetto di studi e di scavi volti ad una sua riqualificazione.

- **S. GIOVANNI NEPOMUCENO DI SOMAGGIA**

La prima chiesa del nucleo di Somaggia fu costruita nel 1800 e fu benedetta il 23 dicembre di quell'anno, dedicandola a S. Giovanni Nepomuceno. Nel 1874 il chiavennasco Francesco Prevosti dipinse l'icona, ancor oggi appesa sulla parete laterale della nuova chiesa. Nel 1897 si costruì la volta del soffitto, si ampliò la sacrestia e si fece un piccolo campanile in pietra a vista. Nel 1946 si iniziò la costruzione della nuova chiesa parrocchiale, dislocata più verso il piano.

- **LA TORRE DEL COLOMBEE**

Attribuibile al XV secolo, si erge presso la chiesa di S. Pietro. Abbassata e modificata nell'accesso ha perso nei secoli gran parte del valore artistico che possedeva originariamente ma ha conservato grande valore affettivo e di tradizione per la gente del paese; è oggi in condizioni precarie per una crepa che la minaccia sul lato sud.

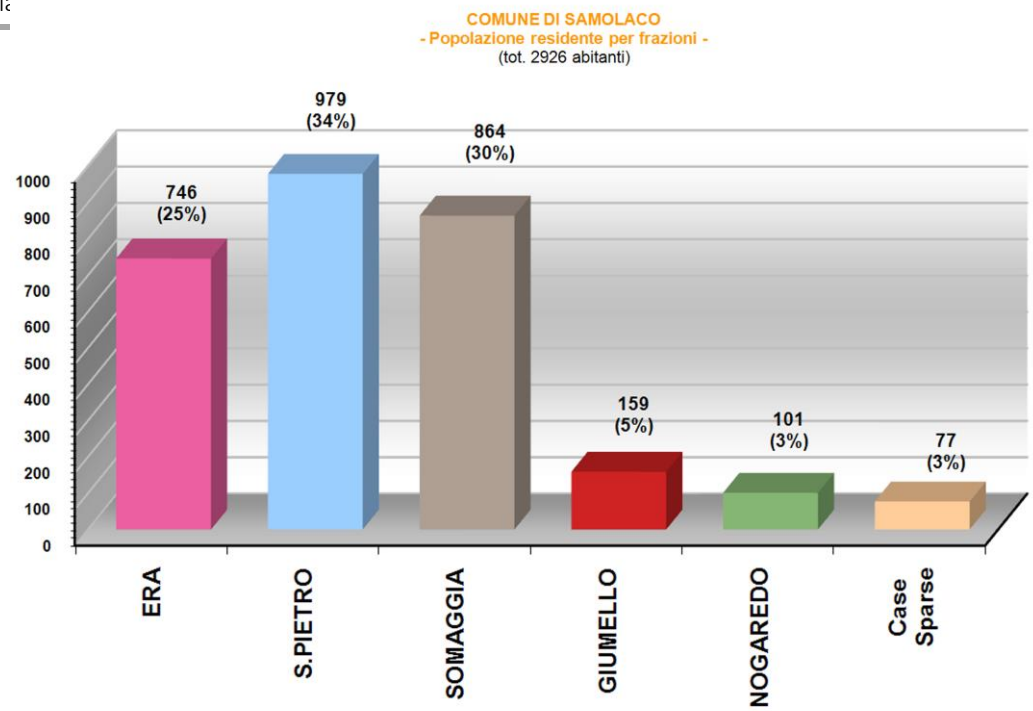
- **LA CESURA**

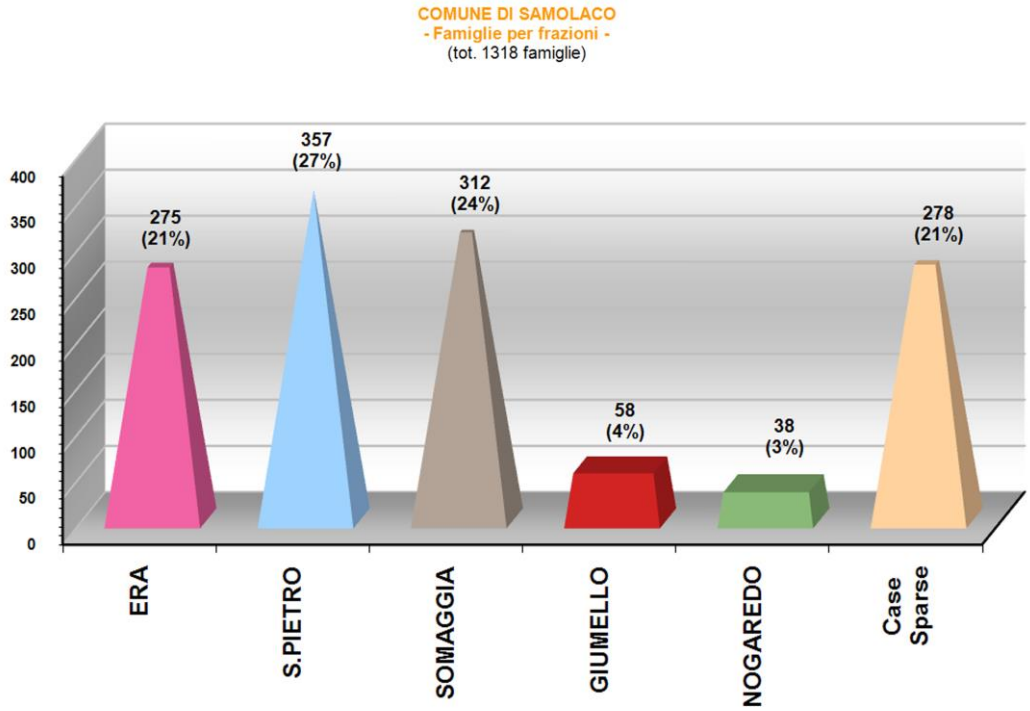
E' la fattoria voluta dalla famiglia Pestalozzi di Chiavenna a nord di S. Pietro, al confine con il Comune di Gordona, ai piedi del monte su cui sorge la torre di Segname, sperone roccioso che fu già del Comune di Samolaco. Nel 1673 Caterina Picenoni, figlia del podestà di Bondo Giorgio, convertitasi dal protestantesimo al cattolicesimo, seconda sposa di Bartolomeo Pestalozzi, vi aggiunse una chiesetta dedicata alle sante Caterina da Siena, Rosa da Lima e Orsola, benedetta il 5 ottobre 1676 dall'arciprete di Chiavenna Girolamo Pestalozzi. Restaurata negli anni trenta del '900, sopraelevando il pavimento, che spesso veniva coperto dall'acqua dei canali, è oggi abbandonata e cadente.

C.1.5 - Impianto urbano e trasformazione territoriale

Il territorio del Comune di Samolaco è articolato in numerose frazioni abitate che costituiscono i nuclei insediativi storici ai margini dei quali sono cresciute negli ultimi decenni le aree di espansione, che in alcuni casi hanno portato a modifiche sostanziali rispetto all'impianto storico originario.

Le frazioni del Comune sono collocate sia in sponda orografica destra che sinistra della vallata, ed in particolare gli ambiti in sponda destra, a seguito delle espansioni degli ultimi decenni si sono in parte tra loro saldate. Resta integro l'impianto delle frazioni maggiori, quali S. Pietro, Era, Casenda e Somaggia, mentre località come Peremonte, Schenone e Nogaredo hanno subito trasformazioni tali da unificare i nuclei tra di loro .



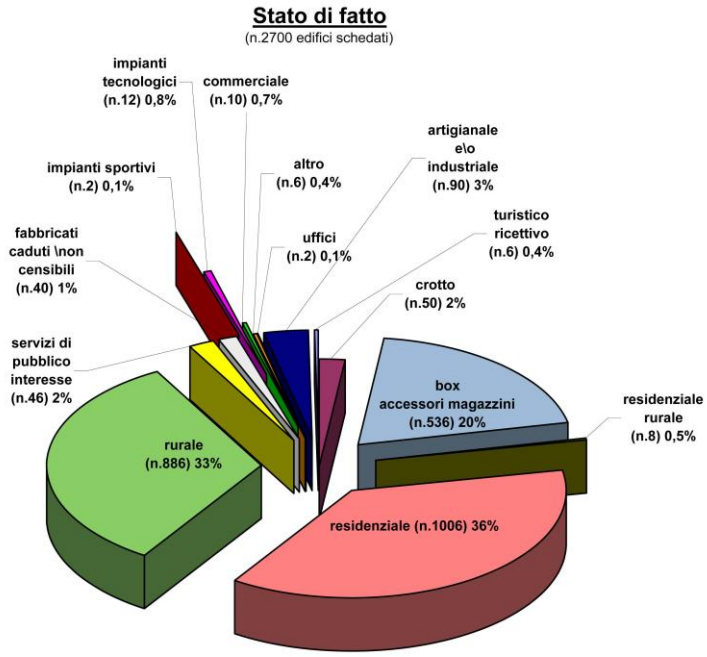


Dal punto di vista dimensionale la lettura delle previsioni urbanistiche desunte dal sistema Misurc e relative agli ambiti urbanizzati del Comune, si rileva che su un totale di circa 1,584 kmq. di superfici urbanizzate, 0.929 kmq. riguardano la destinazione residenziale esistente ed in progetto, mentre gli ambiti produttivi ammontano a circa 0.305 kmq.; rilevante il dato relativo alle superfici destinate alla dotazione di servizi che ammontano a 0.265 kmq.

C.1.6 - Il patrimonio edilizio esistente

Nella redazione del quadro conoscitivo relativo al Comune di Samolaco particolare attenzione è stata dedicata all'analisi del patrimonio edilizio esistente, sia per quel che riguarda gli ambiti di interesse e valore storico e paesaggistico, sia per le aree deputate agli insediamenti residenziali più recenti. Per quanto attiene ai dati complessivi relativi alle indagini effettuate sul patrimonio edilizio del Comune negli ambiti urbanizzati, con esclusione dei fabbricati esistenti nel territorio montano, le risultanze sono riassunte nella tabella e nel grafico che seguono.

	n. EDIFICI	%	STATO DI FATTO
	40	1	Fabbricati caduti\non schedabili
	6	0,4	Altro
	90	3	Artigianale e\o industriale
	536	20	Box accessori magazzini
	10	0,7	Commerciale
	50	2	Crotto
	2	0,1	Impianti sportivi
	12	0,8	Impianti tecnologici
	1006	36	Residenziale
	8	0,5	Residenziale rurale
	886	33	Rurale
	46	2	Servizi di pubblico interesse
	6	0,4	Turistico ricettivo
	2	0,1	Uffici
Totale EDIFICI	2700		



Sul totale dei 2700 edifici principali ed accessori analizzati le destinazioni d'uso residenziali riguardano 1006 fabbricati pari al 36%, mentre l'edilizia rurale mantiene un'incidenza importante con 886 unità, pari al 33%; nel tessuto edificato del Comune sono presenti numerosi fabbricati accessori e magazzini (20%), mentre la presenza artigianale e industriale dispone di 90 unità pari al 3% di fabbricati analizzati.

L'indagine evidenzia all'interno del tessuto urbano consolidato la presenza di un'edilizia diversificata, dove spesso sono in diretto rapporto destinazioni d'uso tra loro diverse, quali fabbricati rurali, tettoie e accessori, messi in diretta relazione con gli insediamenti residenziali; ciò comporta un tessuto urbano discontinuo, dove peraltro prevale il ruolo abitativo misto con quelle attività agricole part-time che spesso caratterizzano il territorio della Valchiavenna.

Particolare attenzione è stata rivolta all'analisi del patrimonio edilizio di interesse storico insediativo, con l'obiettivo di conoscere le caratteristiche dei fabbricati e di prevedere le modalità e le tipologie di intervento idonee a favorire il recupero funzionale degli immobili, valorizzandone gli aspetti architettonici e paesaggistici.

La schedatura di dettaglio ha riguardato 868 fabbricati, i cui risultati sono riportati nelle tabelle allegate, suddivisi per destinazione d'uso e stato di conservazione e per singole frazioni; l'indagine è stata estesa a 20 frazioni, sia abitate perennemente che saltuariamente.

Le destinazioni d'uso esistenti negli edifici schedati danno una prevalenza all'uso residenziale che riguarda il 34% degli edifici, mentre il 20% ha una destinazione mista residenziale-rurale e i restanti fabbricati sono a destinazione rurale, accessori o fabbricati ormai caduti e quindi non censibili.

Complessivamente lo stato di conservazione dei fabbricati è risultato buono nel 24% dei casi, medio nel 40%, cattivo per il 19%, mentre il 17% (147 unità) riguarda fabbricati caduti, non più censibili.

Se si fa riferimento ai centri permanentemente abitati risulta che il 78% dei fabbricati è in buono o medio stato di conservazione, ma che il restante 22% è in cattivo stato di conservazione o addirittura (7%) in degrado totale; gli interventi di ristrutturazione avvenuti negli ultimi anni hanno riguardato numerosi fabbricati, ma è ancora necessario un intervento di completa ristrutturazione di quasi un quarto del patrimonio edilizio esistente nei nuclei abitati.

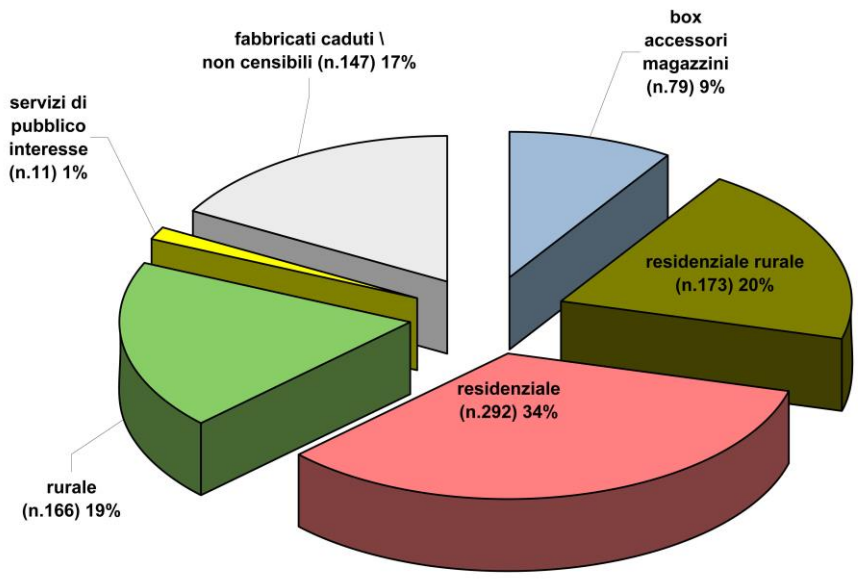
Per quanto riguarda le destinazioni d'uso degli ambiti permanentemente abitati, prevale la destinazione residenziale (36%) ma sono presenti numerosi fabbricati accessori e edifici rurali per i quali ipotizzabile una futura trasformazione d'uso.

Per quanto riguarda infine i nuclei della montagna, la rilevazione fa emergere una buona azione di recupero avvenuta negli ultimi decenni, ma rimane ancora la necessità di intervento su quasi la metà dei fabbricati esistenti.

LOCALITA'	Totale EDIFICI	n. EDIFICI	%	DESTINAZIONE D'USO
Era	122	8	7	Fabbricati caduti\non censibili
		18	15	Box accessori magazzini
		43	34	Residenziale
		18	15	Residenziale rurale
		35	29	Rurale
Casenda	141	7	5	Fabbricati caduti\non censibili
		22	16	Box accessori magazzini
		50	35	Residenziale
		26	18	Residenziale rurale
		36	26	Rurale
Vigazzuolo	47	9	19	Fabbricati caduti\non censibili
		8	17	Box accessori magazzini
		10	21	Residenziale
		11	24	Residenziale rurale
		9	19	Rurale
Fontanedo	34	9	26	Fabbricati caduti\non censibili
		2	6	Box accessori magazzini
		3	9	Residenziale
		15	44	Residenziale rurale
		4	12	Rurale
		1	3	Servizi di pubblico interesse
Montenuovo	41	5	12	Fabbricati caduti\non censibili
		3	7	Box accessori magazzini
		11	27	Residenziale
		15	37	Residenziale rurale
		7	17	Rurale
Ronco	27	1	4	Fabbricati caduti\non censibili
		8	30	Residenziale
		11	40	Residenziale rurale
		7	26	Rurale
Nogaredo	37	5	14	Fabbricati caduti\non censibili
		4	11	Box accessori magazzini
		20	53	Residenziale
		3	8	Residenziale rurale
		5	14	Rurale
Schenone	12	6	20	Fabbricati caduti\non censibili
		4	33	Residenziale
		2	17	Residenziale rurale
Luoghi	27	6	22	Fabbricati caduti\non censibili
		1	4	Residenziale
		18	67	Residenziale rurale
		2	7	Rurale
Piazzo	12	12	100	Fabbricati caduti\non censibili
San Pietro	35	5	14	Box accessori magazzini
		18	51	Residenziale
		2	6	Residenziale rurale
		10	29	Rurale
Deserto - Bianchi	37	11	31	Fabbricati caduti\non censibili
		2	5	Box accessori magazzini

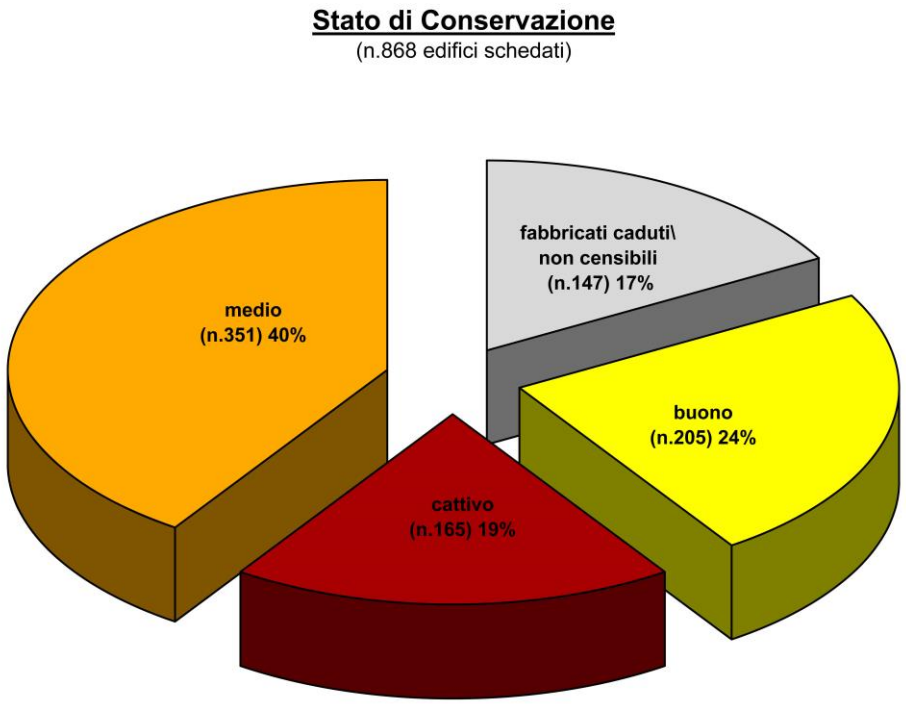
		6	16	Residenziale
		9	24	Residenziale rurale
		9	24	Rurale
Overina	**35**	7	20	Fabbricati caduti\non censibili
		3	9	Box accessori magazzini
		9	26	Residenziale
		4	11	Residenziale rurale
		11	31	Rurale
		1	3	Servizi di pubblico interesse
Monastero	**47**	10	21	Fabbricati caduti\non censibili
		3	6	Box accessori magazzini
		15	33	Residenziale
		7	15	Residenziale rurale
		11	23	Rurale
		1	2	Servizi di pubblico interesse
Basone	**25**	7	28	Fabbricati caduti\non censibili
		1	4	Box accessori magazzini
		11	44	Residenziale
		2	8	Residenziale rurale
		4	16	Rurale
Sant' Andrea	**7**	2	29	Fabbricati caduti\non censibili
		5	71	Servizi di pubblico interesse
Paiedo	**93**	15	16	Fabbricati caduti\non censibili
		54	58	Residenziale
		9	10	Residenziale rurale
		13	14	Rurale
		2	2	Servizi di pubblico interesse
Piazza Caprara	**29**	10	35	Fabbricati caduti\non censibili
		2	7	Box accessori magazzini
		10	34	Residenziale
		5	17	Residenziale rurale
		2	7	Rurale
Santa Teresa	**24**	6	25	Fabbricati caduti\non censibili
		7	29	Residenziale
		9	38	Residenziale rurale
		1	4	Rurale
		1	4	Servizi di pubblico interesse
Borlasca	**36**	11	31	Fabbricati caduti\non censibili
		6	17	Box accessori magazzini
		12	33	Residenziale
		7	19	Residenziale rurale

Destinazione d' uso
(n.868 edifici schedati)



LOCALITA'	Totale EDIFICI	n. EDIFICI	%	STATO DI CONSERVAZIONE
Era	122	8	7	Fabbricati caduti\non censibili
		28	23	Buono
		56	45	Medio
		30	25	Cattivo
Casenda	141	7	5	Fabbricati caduti\non censibili
		33	23	Buono
		82	59	Medio
		19	13	Cattivo
Vigazzuolo	47	9	19	Fabbricati caduti\non censibili
		9	19	Buono
		20	43	Medio
		9	19	Cattivo
Fontanedo	34	9	26	Fabbricati caduti\non censibili
		13	39	Medio
		12	35	Cattivo
Montenuovo	41	5	12	Fabbricati caduti\non censibili
		8	20	Buono
		14	34	Medio
		14	34	Cattivo
Ronco	27	1	4	Fabbricati caduti\non censibili
		3	11	Buono
		17	63	Medio
		6	22	Cattivo
Nogaredo	37	5	14	Fabbricati caduti\non censibili
		14	38	Buono
		12	32	Medio
		6	16	Cattivo
Schenone	12	6	50	Fabbricati caduti\non censibili
		1	8	Buono
		2	17	Medio
		3	25	Cattivo
Luoghi	27	6	22	Fabbricati caduti\non censibili
		1	4	Buono
		9	33	Medio
		11	41	Cattivo
Piazzo	12	12	100	Fabbricati caduti\non censibili
San Pietro	35	12	34	Buono
		21	60	Medio
		2	6	Cattivo
Deserto - Bianchi	37	11	30	Fabbricati caduti\non censibili
		3	8	Buono
		12	30	Medio
		11	32	Cattivo
Overina	35	7	20	Fabbricati caduti\non censibili
		11	31	Buono
		15	43	Medio
		2	6	Cattivo
Monastero	47	10	21	Fabbricati caduti\non censibili
		14	30	Buono
		8	17	Medio
		15	32	Cattivo
Basone	25	7	28	Fabbricati caduti\non censibili
		4	16	Buono
		10	40	Medio
		4	16	Cattivo
Sant' Andrea	7	2	29	Fabbricati caduti\non censibili
		2	29	Buono
		2	29	Medio
		1	13	Cattivo
Paiedo	93	15	16	Fabbricati caduti\non censibili
		34	37	Buono
		32	34	Medio
		12	13	Cattivo
Piazza Caprara	29	10	34	Fabbricati caduti\non censibili
		12	42	Buono

		3	10	Medio
		4	14	Cattivo
Santa Teresa	24	6	25	Fabbricati caduti\non censibili
		5	21	Buono
		10	41	Medio
		3	13	Cattivo
Borlasca	36	11	31	Fabbricati caduti\non censibili
		11	31	Buono
		13	35	Medio
		1	3	Cattivo



C.2 – IL SISTEMA INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

Il territorio comunale è attraversato dalla SS. 36 e dalla linea ferroviaria Chiavenna-Colico che costituiscono con la Strada Provinciale Trivulzia gli elementi infrastrutturali della mobilità di maggior rilevanza.

Nel Documento di Piano sono riproposte le previsioni viabilistiche contenute nel Piano Territoriale Provinciale ed in particolare la Tavola 9A – Tavola delle previsioni di piano e le tavole di progetto del Piano delle Regole, contengono le indicazioni grafiche relative ai nuovi tracciati stradali del nuovo progetto di attraversamento della Valchiavenna, che prevede una completa riqualificazione dell'attuale strada provinciale. La nuova soluzione progettuale, partendo dal nuovo svincolo di Novate Mezzola, attraversa la frazione Giumello fino al Ponte Nave, dove inizia un nuovo tracciato lungo la sponda orografica sinistra del fiume Mera fino al ponte di S. Pietro, dove la nuova tratta si ricongiunge al precedente tracciato stradale.

Si tratta di una previsione rilevante che consente di escludere il traffico veicolare dalle frazioni abitate ed in particolare dall'abitato della frazione Era.

La nuova arteria stradale assume un ruolo rilevante nell'attraversamento della Valchiavenna, ponendosi parallelamente all'attuale strada statale e migliorando il traffico soprattutto nei fine settimana, indotto dalla presenza di attività turistiche.

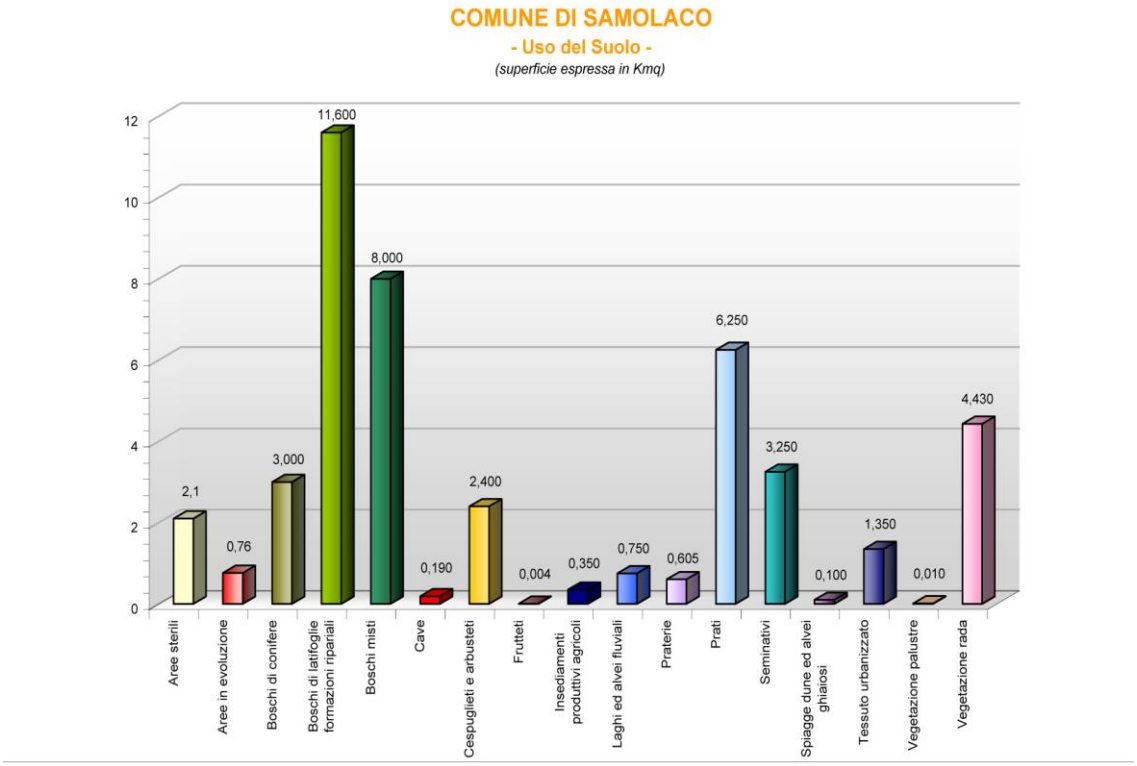
Per quanto attiene al sistema di distribuzione della viabilità interna al tessuto urbano consolidato, non sono previsti interventi rilevanti in quanto l'attuale situazione è da ritenersi sufficiente per quanto riguarda il soddisfacimento del traffico veicolare locale.

Sono previsti soltanto due piccoli interventi nelle frazioni S. Pietro e Somaggia, ed in particolare la piccola tratta di S. Pietro facilita il percorso di collegamento tra la zona della "Prona" e il sistema dei servizi pubblici della frazione "scuole, servizi religiosi).

C.3 – IL SISTEMA AGRICOLO

Il Documento di Piano propone la lettura del territorio comunale dal punto di vista dell'uso del suolo, mettendo in evidenza le caratteristiche fisiche e vegetazionali.

Le tavole 2Aa e 2Ab - Uso del suolo ad orientamento vegetazionale, basate sui dati del sistema DUSAF 2, riportano la suddivisione del territorio comunale distinta per tipologie di utilizzo vegetazionale, la cui sintesi è riportata nella tabella che segue.



Come tutti i territori di montagna, i sistemi produttivi agricoli utilizzano il fondovalle per una destinazione a coltura intensiva, mentre le parti montane sono prevalentemente utilizzate da boschi protettivi e produttivi.

Sul totale dei circa 45 kmq. del Comune di Samolaco le parti riguardanti i prati ed i seminativi rappresentano circa 9.5 kmq., mentre una parte del territorio è ricoperto da vegetazione rada 4.43 kmq., da boschi di conifere 3 kmq., da boschi di latifoglie e ripariali 11.6 kmq., da boschi misti 8 kmq., da cespugli ed arbusteti 2.4 kmq.

L'attività agricola è da sempre insediata nelle aree di fondovalle ed ha utilizzato la montagna, i maggenghi e gli alpeggi per la monticazione estiva.

Le aree di fondovalle e di conoide sono complessivamente 14.27 kmq., ed all'interno di queste gli ambiti agricoli di maggior pregio ammontano a circa 11 kmq. Il Documento di Piano evidenzia gli ambiti agricoli strategici già identificati dal PTCP, adattandoli alla reale situazione del Comune con il principio della maggior definizione ed identificando complessivamente 6.71 kmq. di ambiti agricoli strategici; le rimanenti aree agricole di fondovalle sono aree di interesse comunale con minori caratteristiche produttive, spesso gestite dall'agricoltura part-time.

Nel fondovalle sono presenti 93 aziende zootecniche, per allevamento di bovini, con un totale di 2341 capi e 39 aziende con 83 capi di equidi (22 asini-61 cavalli).

È inoltre diffuso l'allevamento di ovo caprini, che utilizzano anche i pascoli del versante vallivo, con 129 piccole aziende che dispongono di 1752 capi.

La zootecnia rappresenta un'attività storica del Comune di Samolaco, che da sempre è il Comune con maggiore attività agricola della Valchiavenna, dove sono insediate sia aziende di media dimensione che piccole aziende legate allo svolgimento di agricoltura part-time, che svolgono un ruolo importante per la manutenzione del territorio montano.

Le scelte di piano sono orientate al consolidamento delle attività agricole con l'utilizzo di una normativa desunta dalla pianificazione provinciale, che prevedono l'accorpamento dei diritti volumetrici consentiti dalla Legge 12/2005 su lotti minimi non inferiori ai 5000 mt., al fine di evitare un'edificazione sparsa che sottrae all'agricoltura ambiti di coltivazione; nel Piano delle Regole sono inoltre inserite norme che tutelano e favoriscono la presenza di attività agricole part-time, molto diffuse nel Comune di Samolaco.

D – LO SCENARIO STRATEGICO

D.1 – OBIETTIVI DI CONSERVAZIONE E SVILUPPO DI VALORE STRATEGICO

D.1.1 Obiettivi di piano

La redazione dei Piani di Governo del Territorio, in attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto dai Comuni, ha consentito di perseguire una valutazione complessiva delle problematiche urbanistiche territoriali, di ottenere la redazione di strumenti urbanistici comunali tra loro correlati. In questa logica parte degli obiettivi strategici sono comuni all'intero territorio e declinati rispetto alle problematiche particolari di ogni singolo Ente.

La peculiarità dei territori comunali, caratterizzati da valori paesaggistici ed ambientali di rilievo, pone tra gli obiettivi primari della pianificazione territoriale la salvaguardia del patrimonio paesaggistico esistente, promuovendo azioni che inducono uno sviluppo economico e territoriale compatibile con i valori presenti.

I criteri e gli obiettivi individuati per la stesura del Piano di Governo del Territorio del Comune di Samolaco possono conseguentemente essere sinteticamente riassunti come segue:

1. Analisi e valutazione dei contenuti dello studio "**Valorizzazione potenzialità turistico ambientale del lago di Mezzola ed aree contermini**", svolto in attuazione del Piano di Sviluppo Socio Economico della C.M. Valchiavenna e a seguito di Accordo di Programma tra la C.M. Valchiavenna, il Consorzio Riserva Naturale Pian di Spagna e Lago di Mezzola ed i Comuni di Novate Mezzola, Samolaco, Verceia e conferma degli obiettivi generali di sviluppo in esso contenuti.
2. **Previsioni di sviluppo concertate** con gli altri comuni della Valchiavenna che hanno partecipato alla pianificazione congiunta (Verceia, Gordona, Novate Mezzola), il cui obiettivo primario è quello di razionalizzare l'uso del suolo e di caratterizzare la pianificazione con scelte omogenee dal punto di vista paesaggistico e territoriale.
3. **Valorizzazione e tutela delle caratteristiche territoriali e paesaggistiche del Comune** quali elementi di interesse economico sociale ed in particolare delle aree contermini al Pozzo di Riva ed al fiume Mera, anche in attuazione alle norme contenute nel P.P.R. regionale, secondo i seguenti criteri:
   a) Salvaguardia paesaggistica dello scenario lacuale in applicazione agli obiettivi di cui al comma 4 dell'art. 19 della normativa del P.P.R.

b) Tutela e salvaguardia delle sponde del lago nella sua connotazione morfologico naturalistica e dei territori di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 19 della normativa del P.P.R.

c) Previsione di interventi volti ad eliminare gli ambiti di degrado, privi di coerenza funzionale materica rispetto al sistema lacuale e fluviale ed in particolare relative agli ambiti destinati all'escavazione di inerti.

d) Valorizzazione del fiume Mera ed in particolare del tratto terminale nel quale il fiume confluisce nel lago di Mezzola, ambito di particolare interesse paesaggistico nel quale è possibilità prevedere nuovi percorsi pedonali e ciclabili sulle due sponde.

e) Possibilità di un collegamento tra le due sponde del fiume con un ponte pedonale che garantisca un percorso di facile accesso al tempietto di S. Fedelino.

4. **Valorizzazione delle aree agricole** del Comune ed in particolare di quelle riguardanti la parte pianeggiante della Valchiavenna, definendo nel dettaglio gli ambiti agricoli strategici contenuti nella pianificazione territoriale della Provincia e definendo normative di utilizzo e di salvaguardia secondo le seguenti indicazioni:
   a. conferma della prevalente destinazione ad uso agricolo degli ambiti di fondovalle a struttura agraria, con l'esclusione di utilizzi per nuovi insediamenti residenziali e produttivi.
   b. valorizzazione del ruolo di salvaguardia del territorio sia sotto il profilo idrogeologico che paesistico percettivo dell'agricoltura.
   c. individuazione delle zone agricole destinate all'edificazione dei fabbricati rurali e delle aree dedicate alla coltivazione, con l'obiettivo di razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti;
   d. determinazione delle modalità di utilizzo dei fabbricati rurali esistenti finalizzando gli interventi all'insediamento delle attività agrituristiche escludendo le utilizzazioni di tipo residenziale frammiste all'attività agricola;
   e. definizione di normative che favoriscono l'attività agricola "part time" che costituisce una presenza quantitativamente importante nel territorio del Comune.
5. Definizione della necessità di espansione e **delle capacità insediative del Comune,** orientando la progettazione urbanistica alla riduzione del consumo di suolo ed alla valorizzazione del fabbisogno di sviluppo endogeno, in applicazione dei seguenti criteri:
   a. utilizzo massimale del patrimonio edilizio esistente e degli ambiti urbanizzati
   b. massimo utilizzo delle aree interstiziali, dei vuoti urbani e delle aree dismesse

c. contenimento dello sviluppo in prossimità dei nuclei abitati, cercando di evitare saldature tra i nuclei originali

6. **Valorizzazione delle potenzialità turistiche e paesaggistiche del territorio del Comune** e delle attività turistico ricettive esistenti, mediante previsioni urbanistiche che favoriscono la fruizione degli elementi territoriali di pregio ed in particolare del paesaggio agrario di fondovalle e della montagna. Gli obiettivi strategici di settore comprendono:
   a. Valorizzazione del Lago di Mezzola ed aree contermini in attuazione allo studio di valorizzazione già approvato dai comuni, per la porzione di territorio del Comune di Samolaco.
   b. Valorizzazione del territorio montano e dei nuclei della mezzacosta, quali Monastero, Luoghi, Montenuovo, Ronco e Fontanedo, favorendo gli interventi di recupero dell'architettura rurale esistente.
   c. Valorizzazione dei percorsi pedonali dei sentieri esistenti di interesse escursionistico prevedendo nuovi percorsi sulle sponde del fiume Mera in collegamento con i sentieri dell'Alto Lago.
   d. Valorizzazione delle presenze storico culturali e dei percorsi naturalistici ponendo in relazione tra loro le emergenze storiche con gli ambiti di elevato valore naturalistico ed etnografico.
   e. Potenziamento del sistema della ricettività diffusa favorendo lo sviluppo turistico del Comune mediante il potenziamento della rete dei Bed & Breakfast.
7. Conferma delle **aree produttive** esistenti negli ambiti compatibili in rapporto alle esigenze di tutela paesaggistica ed ambientale, compresa la previsione del Piano degli Insediamenti Produttivi in località Era, ciò anche in relazione alle ipotesi di sviluppo previste nei comuni contermini.
8. Potenziamento dei **servizi turistico sportivi** del Comune ed in particolare del Centro Turistico Sportivo in località Pontenave.
9. Potenziamento del **sistema dei servizi comunali** con l'obiettivo di completare la dotazione del Comune sia dal punto sociale che infrastrutturale. Gli interventi riguardano:
   a. Previsione di interenti di razionalizzazione della viabilità comunale e di parcheggi nel tessuto urbano consolidato
   b. Previsione di aree per verde pubblico attrezzato a completamento del centro sportivo in località Pontenave.
   c. Completamento del centro scolastico in località Pontenave.

10. Completamento della **rete delle piste ciclabili** in collegamento con gli altri comuni della Valchiavenna .
11. Previsione di intervento relativo alla **nuova viabilità provinciale** e di riqualificazione della SP2 Trivulzia, in attuazione alle previsioni urbanistiche contenute nel PTCP.

D.2 – DETERMINAZIONI DI PIANO

Le azioni di piano costituenti le scelte orientative e strategiche del Documento di Piano sono state effettuate tenendo in considerazione gli obiettivi strategici di conservazione e sviluppo riportati nel paragrafo precedente. In particolare la valorizzazione del territorio è avvenuta prevedendo per il futuro uno sviluppo compatibile con le caratteristiche paesaggistiche e vocazionali del Comune cercando di porre in relazione le necessità di sviluppo anche degli ambiti produttivi esistenti con la necessità di tutela delle caratteristiche paesistiche.

L'applicazione dei contenuti dell'art. 19 comma 4 della normativa del P.P.R. – a tutela e salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale, diviene un obiettivo primario la cui declinazione permette di ottenere una prospettiva si sviluppo sostenibile del territorio comunale.

Le scelte urbanistiche generali di carattere progettuale contenute nel Documento di Piano, orientato nel rispetto di quanto sopra indicato, sono riassumibili come segue.

D.2.1 – Recupero del patrimonio edilizio

Il Comune di Samolaco dispone di un patrimonio edilizio di interesse storico per il quale il P.G.T. propone procedure di intervento finalizzate al recupero, con modalità che semplificano gli interventi da parte dei cittadini.

L'analisi dettagliata, effettuata con i contenuti di cui all'art. 10 comma 2 della L.R. 12/2005, "fotografa" la situazione attuale del patrimonio edilizio, attraverso un'indagine puntuale della situazione di fatto nei nuclei più importanti e più precisamente:

- Era
- Casenda
- Vigazzuolo
- Fondanedo
- Montenuovo
- Ronco
- Nogaredo
- Schenone
- Luoghi
- Piazzo
- S. Pietro
- Deserto Bianchi
- Overina
- Monastero
- Vasone
- S. Andrea
- Paiedo
- Piazza Caprara

- S. Teresa
- Borlasca

L'analisi ha permesso di conoscere i dati relativi ai seguenti elementi, per ogni singolo fabbricato:

- *Stato di conservazione complessivo e delle singole parti.*
- *Destinazione d'uso dei fabbricati.*
- *Grado di utilizzazione.*
- *Valenze architettoniche, tipologiche ed ambientali.*
- *Dotazione di impianti e servizi.*
- *Caratteristiche costruttive.*

Sono state successivamente predisposte le carte tematiche che riassumono i dati più significativi dell'indagine, in particolare lo stato di conservazione dei fabbricati e la loro destinazione d'uso.

Dopo la fase di analisi e schedatura, effettuata nella fase ricognitiva del Documento di Piano, il P.G.T. propone nel Piano delle Regole una classificazione degli immobili, articolata con 5 diversi gradi di intervento, che forniscono indicazioni puntuali sulle modalità di intervento nei singoli fabbricati; la classificazione è la seguente:

1) Restauro - Categoria C1

2) Risanamento conservativo - Categoria C2

3) Ristrutturazione conservativa - Categoria C3

4) Ristrutturazione edilizia - Categoria C4

5) Ristrutturazione urbanistica - Categoria C5

D.2.2 - La dotazione di servizi

Il Piano dei Servizi analizza dettagliatamente la dotazione dei servizi del Comune di Samolaco, suddividendoli in sei grandi aree tematiche, all'interno delle quali ogni servizio è stato opportunamente valutato per quanto riguarda le condizioni di accessibilità, fruibilità, rilevando le eventuali criticità esistenti.

Il Comune di Samolaco dispone di una buona dotazione di servizi riguardanti i servizi di interesse comune, quelli relativi all'istruzione ed alle attrezzature ed infrastrutture di pubblica utilità.

Le analisi complete relative alla situazione di fatto e le previsioni progettuali sono contenute negli allegati planimetrici e nella relazione del Piano dei Servizi.

D.2.3 – Aree destinate all'agricoltura

Il Documento di Piano identifica gli ambiti agricoli di interesse strategico definiti dal PTCP della Provincia di Sondrio, adattando le previsioni sovraccomunali alle effettive risultanze derivanti dalla maggior definizione contenuta nello strumento urbanistico comunale.

Ai sensi della D.G.R. 19 settembre 2008 n. 8/8059, il PGT indica nel Documento di Piano e successivamente nel Piano delle Regole le aree agricole che mantengono l'interesse strategico e le aree agricole comunali, definendo una normativa di utilizzo orientata ad affrontare le problematiche insediative delle aziende esistenti e degli ambiti a destinazione diversa da quella agricola ma collocati nelle aree riservate all'agricoltura.

D.2.4 - Gli ambiti di trasformazione

La tavola 9A – Tavola delle previsioni di piano – individua gli ambiti di trasformazione contenuti nel Documento di Piano e valutati nel Rapporto Ambientale.

Le scelte progettuali e strategiche sono state orientate al contenimento del consumo di suolo, favorendo il completamento dei vuoti urbani ed il recupero del patrimonio edilizio esistente.

La stabilità dell'andamento demografico e l'analisi delle richieste pervenute hanno consentito all'amministrazione di valutare le esigenze complessive del Comune, riscontrando un fabbisogno insediativo soddisfabile prevalentemente all'interno del tessuto urbano consolidato e con la previsione di tre ambiti di trasformazione di modeste dimensioni, uno dei quali parzialmente destinato all'edilizia convenzionata.

Per quanto riguarda le attività produttive il Comune di Samolaco ha già un Piano di Lottizzazione ed un Piano degli Insediamenti Produttivi vigenti, collocati ai margini della frazione Era, con una dimensione complessiva di circa 6 ettari, sufficiente a soddisfare il fabbisogno futuro. Ne consegue un'assenza di previsione di nuove aree produttive e la conferma degli strumenti urbanistici attuativi vigenti e delle aree produttive già presenti nel territorio comunale.

Per quanto riguarda gli ambiti relativi allo scenario lacuale e le aree a diretto contatto con il paesaggio delle acque superficiali, ai sensi dell'art. 19 comma 4 della normativa del PPR, le scelte progettuali sono orientate a garantire la tutela paesaggistica dei luoghi e l'integrità della struttura del paesaggio, evitando interventi di trasformazione che possono in qualche modo

interferire negativamente con la comprensione degli elementi di interesse storico, artistico e paesaggistico.

Sinteticamente le aree di trasformazione previste dal Documento di Piano sono le seguenti:

AT1 – AMBITO RESIDENZIALE A SOMAGGIA

Obiettivi generali	Sviluppo degli insediamenti residenziali della frazione con razionalizzazione della viabilità di accesso
Strumenti di attuazione	Approvazione Piano Attuativo
Destinazioni d'uso	Costruzione residenziale e relativi accessori, attività commerciali e professionali
Tipologia edilizia	
Parametri urbanistici	Superficie territoriale dell'ambito mq 6.996 Indice fondiario mc/mq. 0.8 Rapporto di copertura 30% Numero dei piani fuori terra 2

AT2 – AMBITO DI EDILIZIA RESIDENZIALE/CONVENZIONATA IN LOCALITA' POIAT

Obiettivi generali	Sviluppo di edilizia residenziale e convenzionata in aree di proprietà comunale
Strumenti di attuazione	Approvazione Piano Attuativo
Destinazioni d'uso	Costruzioni residenziali e relativi accessori
Tipologia edilizia	Edifici mono bifamiliari – edifici a schiera
Parametri urbanistici	Superficie territoriale dell'ambito mq 13.158 Indice fondiario mc/mq. 1.0 Rapporto di copertura 40% Numero dei piani fuori terra 2

AT3 – AMBITO RESIDENZIALE A S.PIETRO

Obiettivi generali	Sviluppo degli insediamenti residenziali della frazione con razionalizzazione della viabilità di accesso
Strumenti di attuazione	Approvazione Piano Attuativo

Destinazioni d'uso	Costruzione residenziale e relativi accessori, attività commerciali e professionali
Tipologia edilizia	
Parametri urbanistici	Superficie territoriale dell'ambito mq 7.820 Indice fondiario mc/mq. 0.8 Rapporto di copertura 30% Numero dei piani fuori terra 2

D.2.5 – Disposizioni normative

Il Documento di Piano prevede anche una sezione normativa di carattere generale, mediante la quale si introducono norme relative ai singoli ambiti di trasformazione, e si definiscono gli obiettivi generali, gli strumenti di attuazione, le destinazioni d'uso ammesse e i parametri urbanistici di massima.

La definizione puntuale degli interventi avverrà attraverso l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

Le disposizioni normative del Documento di Piano, contengono anche norme di carattere generale sul paesaggio che costituiscono un riferimento normativo agli interventi diretti ed alle norme di dettaglio stabilite nel Piano delle Regole.

D.2.6 – Dimensionamento del P.G.T.

Come evidenziato nei paragrafi precedenti e indicato negli obiettivi strategici del Piano, le scelte urbanistiche del Piano di Governo del Territorio del Comune di Samolaco sono indirizzate innanzitutto alla conservazione ed al recupero del patrimonio edilizio, vista anche l'ampia disponibilità di recupero volumetrico all'interno del tessuto urbano consolidato.

Al riguardo, le azioni di piano sono state fortemente orientate alla facilitazione delle modalità di recupero del patrimonio storico e lo sviluppo riferito all'edilizia residenziale e alle attività terziarie è stato rivolto prevalentemente in ambiti posti all'interno del tessuto urbano consolidato, al fine di ridurre al minimo il consumo di territorio.

La capacità insediativa residenziale deve essere dimensionata in relazione ai contenuti ed agli indirizzi previsti dall'art. 61 – Interventi di rilevanza sovracomunale ed elementi qualitativi per la pianificazione comunale riguardo sia agli elementi qualitativi che alle indicazioni dimensionali.

Capacità insediativa residenziale

Il PGT ha previsto la localizzazione di nuove previsioni abitative esclusivamente all'interno del tessuto urbano consolidato, facendo propri gli indirizzi qualitativi del 2° comma dell'art. 61 del PTCP; in particolare la progettazione è stata effettuata ricercando il massimo utilizzo del patrimonio edilizio esistente, e l'utilizzo delle aree interstiziali e dei vuoti urbani all'interno del territorio urbanizzato; le piccole previsioni di sviluppo sono localizzate sempre in ambiti completamente urbanizzati.

Dal punto di vista dimensionale le previsioni insediative confermano il dimensionamento previsto nel PRG vigente, e quindi rientrano ampiamente nelle indicazioni dimensionali previste dalla pianificazione provinciale.

Fanno eccezione due ambiti di trasformazione residenziale le cui caratteristiche dimensionali sono le seguenti:

AT1 – Ambito residenziale a Somaggia – mq 6.996

AT2 – Ambito di edilizia residenziale convenzionata in località "Poiat" – mq 13.158

AT3 – Ambito residenziale a S. Pietro – mq. 7.820

Le superfici totali previste dal Documento di Piano del PGT sono quindi pari a 27.974.

La dimensione degli ambiti di trasformazione residenziali supera leggermente i dati relativi alla crescita endogena ed esogena prevista dal PTCP (22.500), per le aree di interesse comunale, ma sono motivate dal fatto che l'ambito AT2, già di proprietà comunale è destinato al soddisfacimento di edilizia convenzionata.

Capacità insediativa produttiva – Industria e artigianato

Il PGT non prevede la localizzazione di nuove zone artigianali o Industriali.

VERIFICA STANDARDS

La verifica sulla dotazione complessiva degli standards di piano è riportata nel Piano dei Servizi.

D.3 – SINTESI DELLE AZIONI DI PIANO

Si riporta qui di seguito una sintesi delle azioni di piano a supporto dell'analisi di coerenza interna ed esterna prevista nel Rapporto Ambientale.

1	**Recupero del patrimonio edilizio**
	Perimetrazione dei centri storici delle frazioni
	Schedatura dei fabbricati ed analisi dello stato di fatto del patrimonio edilizio storico
	Analisi e schedatura dei nuclei rurali della mezzacosta con definizione dei gradi di intervento
	Identificazione dei nuclei rurali e predi- sposizione di normativa semplificativa di intervento
	Definizione dei gradi di intervento nei centri storici e semplificazione delle procedure
2	**Definizione della capacità insediativa residenziale**
	Definizione delle aree di sviluppo residen- ziale con il criterio di minor consumo di suolo
	Utilizzo dei vuoti urbani quali possibili ambiti di sviluppo
	Individuazione del patrimonio edilizio esi- stente per il soddisfacimento dei bisogni abitativi residenziali
3	**Definizione degli ambiti di trasformazione**
	Individuazione di due ambiti di trasforma- zione a destinazione residenziale nelle frazioni Somaggia e S. Pietro
	Definizione ambiti di trasformazione a desti- nazione residenziale e per edilizia agevo- lata in località Poiat
4	**Definizione delle aree agricole**
	Ridefinizione delle aree strategiche del PTCP ed adattamento all'effettiva situa- zione del territorio comunale
	Definizione delle aree agricole di rilevanza comunale
	Individuazione degli ambiti agricoli edifica- bili
	Normativa delle aree agricole orientata alla tutela degli aspetti ambientali
5	**Tutela degli ambiti di sensibilità paesistica**
	Predisposizione delle carte del paesaggio relative alle unità tipologiche ed agli ele- menti del paesaggio
	Carta della sensibilità paesistica dei luoghi e degli elementi puntuali del paesaggio
	Analisi della sensibilità paesistica dei luoghi con le modalità di valutazione sistemica – vedutistica e simbolica
	Individuazione delle aree poste a contatto dello specchio lacuale e fluviale quali aree di particolare rilevanza paesaggistica e definizione di specifiche normative di intervento
	Definizione di una normativa paesaggistica di tutela delle matrici paesaggistiche nel documento di piano ed in particolare rivolta agli interventi negli ambiti dei paesaggi di versante e dei nuclei di antica formazione
6	**Potenziamento del sistema dei servizi**
	Verifica della situazione dei servizi median- te il catalogo completo dei servizi presenti nel comune
	Potenziamento del sistema dei parcheggi
	Previsione relativa alla nuova viabilità pro- vinciale di attraversamento del comune in attuazione a quanto previsto dal PTCP
	Potenziamento dei servizi turistico-sportivi del comune
	Previsione di aree di verde pubblico attrez- zato