

MARTINO FRANZINI

# STUDIO TECNICO

ing FRANZINI MARTINO

ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DI SONDRIO AL N. 715  
Via San Faustino 73/B Grosio (SO) 23033 Tel. 3498363477  
P. Iva 00876330143 C.F. FRNMTN80B06L175Y email: martino.franzini@gmail.com

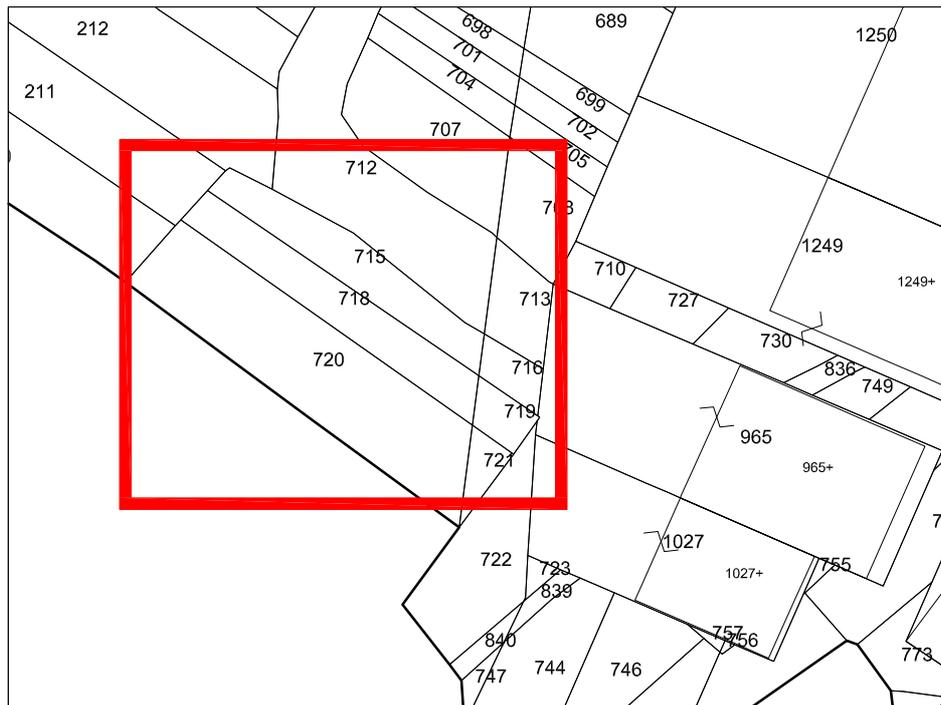


Tavola:

# A\_03

Firma del Progettista

**COMUNE DI GROSIO**

**PROVINCIA DI SONDRIO**

Committente:

**PASQUALONE Eleonora** C.F.PSQLNR91M561828B  
Via Dell'Artigianato, snc 23033 Grosio (SO)

Progettista:

**FRANZINI ing. Martino** Via San Faustino 73/B  
23033 Grosio (SO) C.F. FRNMTN80B06L175Y  
P.iva: 00876330143

Progetto:

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 16 - PIANO ATTUATIVO DI PORZIONE DEL  
COMPARTO PA\_1**

Elaborato:

**RELAZIONE PAESAGGISTICA**

scala: nessuna

data: marzo 2025

file: 45\_2024

modificato il: 19 marzo 2025

rev. 001

Il presente disegno non può essere ceduto a terzi senza l'autorizzazione scritta del Progettista ed è tutelato dai diritti artistici di legge

## COMUNE DI GROSIO

Provincia di Sondrio

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 16 - PIANO ATTUATIVO DI PORZIONE DEL COMPARTO PA\_1** per la realizzazione di un fabbricato ad uso “Lavaggio Autoveicoli” su terreno distinto al fg. 71 con i mappali n. 715, 718 e 720

### RELAZIONE PAESAGGISTICA

<i>Data</i>	marzo '25
<i>Committente</i>	Soc. PASQUALONE ELEONORA di Pasqualone Eleonora con sede in Grosio - Via Dell'Artigianato SNC - 23033 GROSIO (SO)
<i>Progettista</i>	Ing. FRANZINI Martino– iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di Sondrio al n. 715

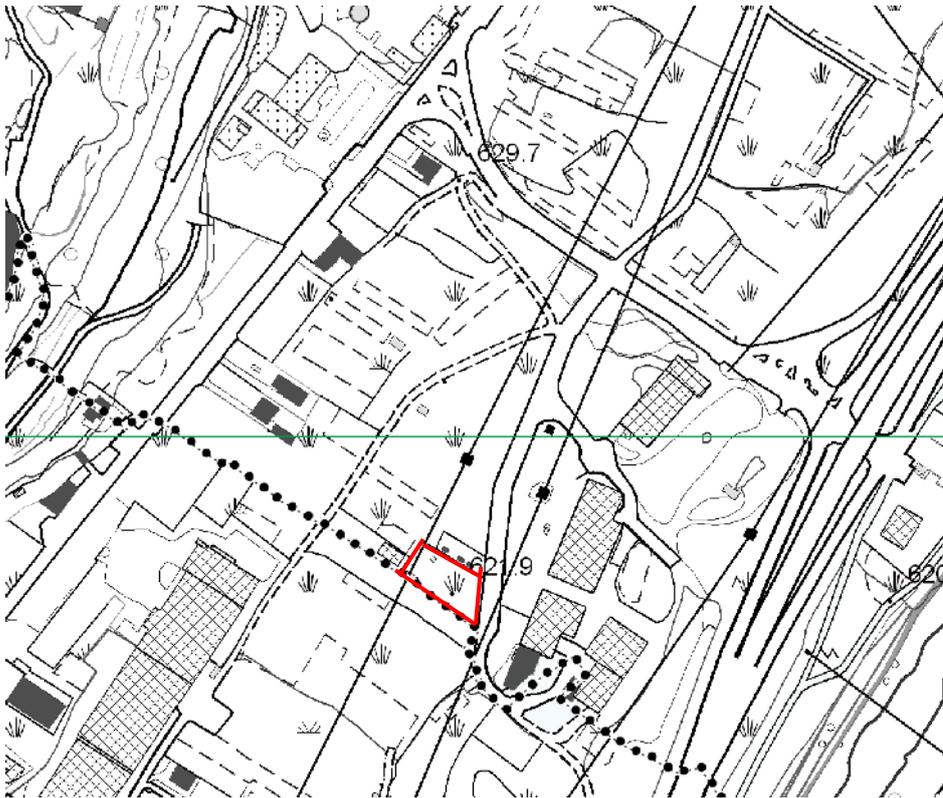
Relazione paesaggistica ai sensi dell'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio  
di cui al d. lgs 22.01.2004 n. 42

## SOMMARIO

1. PREMESSA .....	3
2. I VINCOLI - INQUADRAMENTO DELLA ZONA NEL PGT .....	4
3. INQUADRAMENTO DELLA ZONA NEL PTR E NEL PTCP .....	8
4. FINALITA' E PROGETTO .....	11
5. SCELTE PROGETTUALI - VULNERABILITA' .....	13
6. COMPATIBILITA' DELLA TRASFORMAZIONE .....	14
7. CONCLUSIONI .....	16

## 1. PREMESSA

La presente relazione ambientale e paesaggistica riguarda lo stralcio di parte della superficie del piano attuativo PA 1, posto nell'area artigianale, a quota 620÷630 m/slm, sul quale si vuole sviluppare una proposta progettuale per la realizzazione di una struttura produttiva ad uso "Autolavaggio" su terreno distinto al fg. 71 con i mappali n. 715, 718 e 720, nel comune di Grosio (SO).



1 - Estratto di CRT 1:10.000



2 Planimetria catastale: F. 71 mappali n 720,718, 715



3 - Ortofoto da satellite con ubicazione dell'area di intervento

Nel PGT vigente – vedi estratti cartografici allegati - l'area è classificata come “Ambiti di trasformazione a destinazione produttiva - AMBITO 16: Area Artigianale; con superficie complessiva di circa 57750 m<sup>2</sup>. La porzione di area, catastalmente sopra individuata, è parzialmente edificabile in quanto limitata da vincoli attivi imposti dal tracciato di linee elettriche ad alta tensione tra le quali, al netto delle fasce di rispetto imposte dalle leggi vigenti, è possibile ricavare un lotto edificabile, come si evince dall'allegato elaborato grafico (vedi Tav. D\_02). Questa fa parte, nel vigente PGT, del piano attuativo PA1 dal quale viene chiesto lo stralcio per dar corso alla realizzazione di un insediamento produttivo che si sviluppa su una superficie di m<sup>2</sup> 1049 sufficienti per l'intervento e le opere che si intende realizzare.

## 2. I VINCOLI

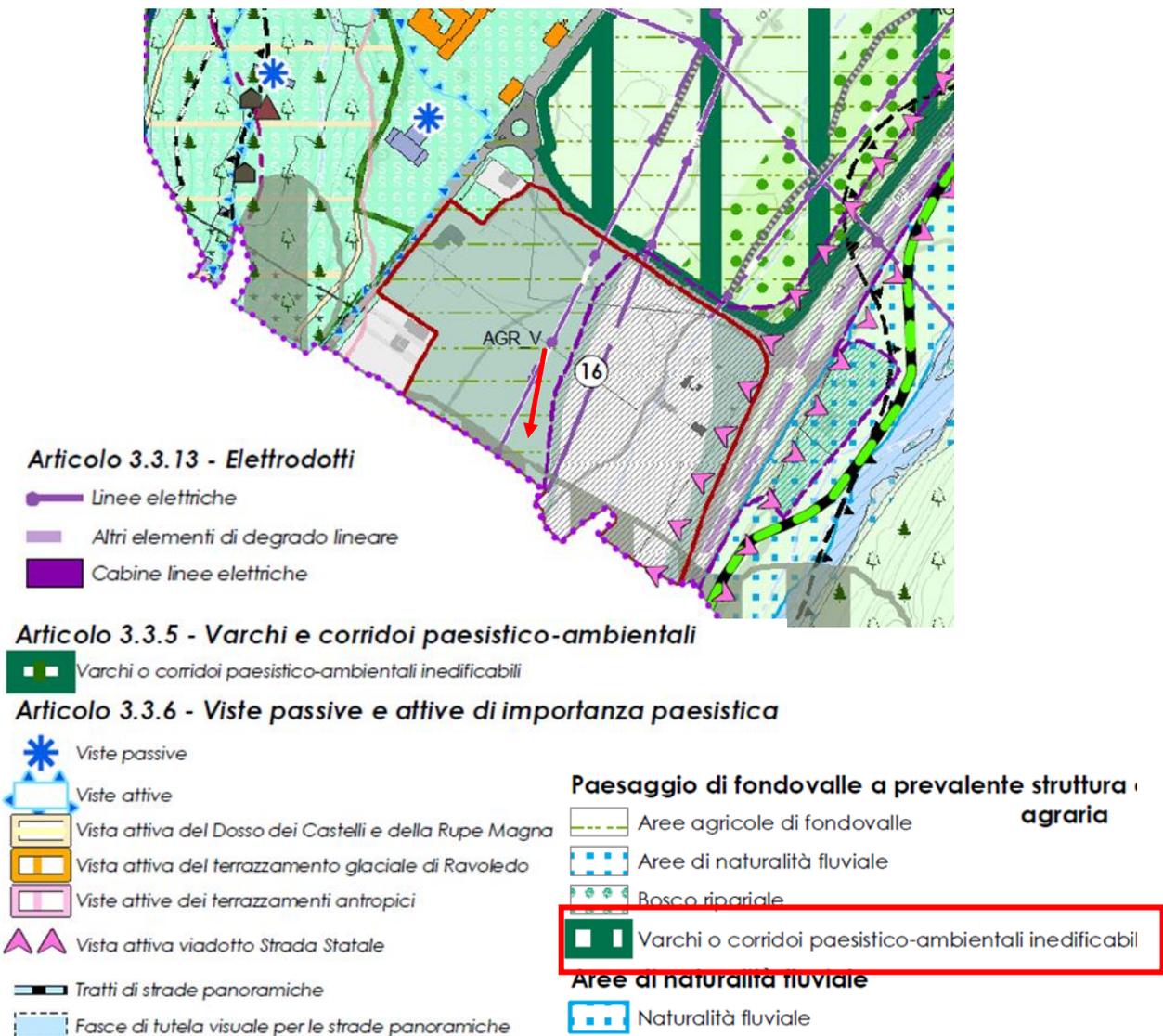
L'ambito oggetto di intervento si trova in una posizione baricentrica della piana di fondovalle nella quale, in zona pedemontana, sul lato sinistro, scorre il fiume Adda con le sue aree di naturalità fluviale e dal quale la superficie di intervento dista più di 150 metri, quindi non è soggetta al **vincolo di tutela ambientale** previsto dal D. Lgs. 42/2004 dell'art. 142 comma 1 lett. c).

Nel vigente PGT, l'ambito è tuttavia inserito in una zona che vede un'alta concentrazione di impianti tecnologici come la centrale a2a, ubicata poco distante sul lato nord dell'area artigianale; la presenza di linee elettriche ad alta tensione che partono dalla centrale e, in parte, attraversano, con direzione nord-est verso sud-ovest, l'intera area artigianale; fasce di rispetto stradale: dalle strade della viabilità locale alla strada Provinciale 27 dello Stelvio a nord-ovest. Va sottolineata anche la presenza, in fianco alla sponda destra del fiume Adda, del rilevato/viadotto della SS. 38

realizzato sul finire degli anni '90 del secolo scorso, sempre a distanza maggiore di 150 m, che impone, oltre al vincolo della fascia di rispetto per le aree adiacenti, anche quello di "vista attiva" verso il versante di nord-ovest dove è presente, con i suoi vincoli, il dosso dei castelli e l'area PLIS (Parco Locale di Interesse Sovracomunale) con l'area archeologica della Rupe Magna con le sue incisioni rupestri. (Vedi estratti di PGT allegati).

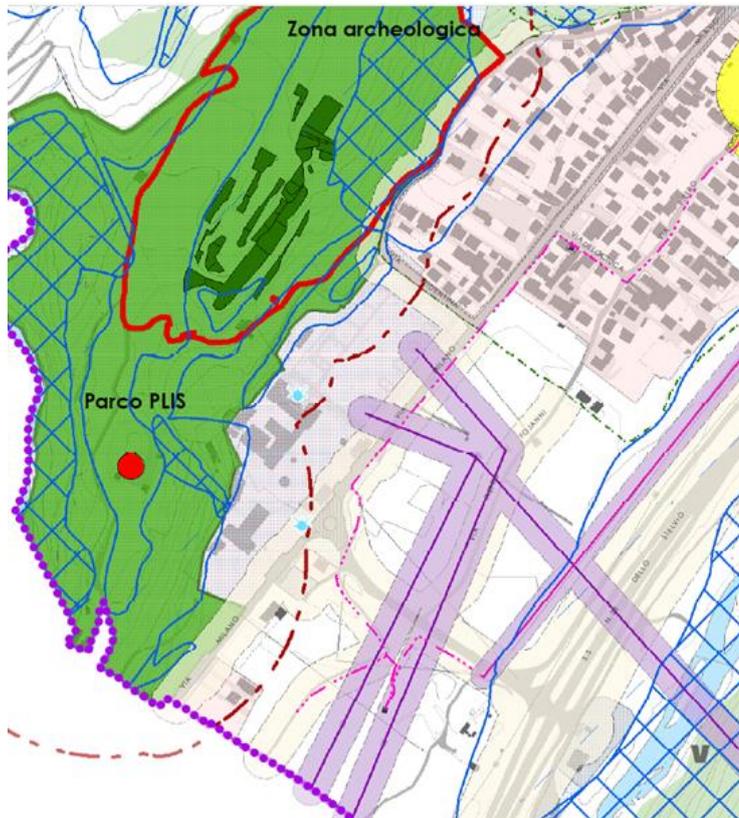
4- PGT Grosio agg febb. 2012 –

Tav R.03 – Piano delle Regole: Carta condivisa del paesaggio Ambito 16



5 Estratto di PGT

Documento di Piano - Tav 3.1.2 Individuazione vincoli sovraordinati infrastrutturali e territoriali



**LEGENDA**

**Impianti distribuzione energia elettrica**

- Linee alta tensione aeree
- Linee media tensione aeree
- - - Linee media tensione interrato

■ Cabine energia elettrica

**Articolo 50 Nfa PTCP - Ferrovie**

- Nuovo tracciato proposto fuori terra
- Nuovo tracciato proposto su viadotto

← Posizione area intervento

- Ambito di possibili rinvenimenti archeologici
- Vincoli relativi agli immobili assoggettati a tutela
- Aree vincolate dalla Soprintendenza 9 Luglio 1974
- Strutture zootecniche
- Ambiti di cava
- Zona archeologica
- PLIS - Parco locale di interesse sovracomunale

A sud-est, dell'area artigianale, è presente un'ampia superficie inedificabile, area di fondovalle a destinazione, contraddistinta – nel PGT – come “Varchi o corridoi di interesse paesistico - ambientali inedificabili”, tutt'ora in salvaguardata, salvo il mantenimento delle linee elettriche, preesistenti alla stesura del Piano, e delle destinazioni di utilizzo storiche (nel caso sono superfici ad esclusivo uso agricolo – AGR\_2)

Vincolo - Varchi e corridoi paesistico-ambientali

IL PGT individua, su una porzione dell'area in oggetto, disposizioni di tutela paesaggistico ambientale”, in coerenza con le indicazioni del PTCP i principali elementi di supporto dell'intero sistema paesistico ambientale, ed in particolare i corridoi ecologici ed i varchi inedificabili che, collegandosi con le aree

fluviali e le aree meno antropizzate sostengono l'intera Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Comunale che la integra e ne puntualizza i confini alla scala di maggior dettaglio.

La rete ecologica riveste un ruolo specifico nel mantenimento degli equilibri territoriali in quanto struttura idonea a perseguire la conservazione e il miglioramento della biodiversità e della riproduzione della vita animale e vegetale, a garantire gli scambi tra popolazioni, a favorire la difesa e il riequilibrio idrogeologico, a ottimizzare la produttività e la protezione degli ecosistemi agrari attraverso la ricostituzione dell'ecotessuto e l'incremento della vegetazione non colturale.

Pertanto in tali ambiti non sono ammessi interventi di trasformazione che non siano finalizzati al consolidamento ed alla stabilizzazione idrogeologica dei terreni.

Le fasce ripariali e le aree golenali svolgono generalmente un ruolo importante di connessione ecologica; tra Tiolo e Grosio il PTCP individua un corridoio ecologico in grado di connettere i due versanti della valle. Sono rigorosamente vietate barriere fisiche continue (recinzioni, parapetti, protezioni di vario genere, arginature, muri di sostegno, ecc.) che impediscano la libera circolazione ed il transito della fauna selvatica, ferme restando le norme di sicurezza per la circolazione viabilistica veloce. Nel caso in esame il vincolo è sul mappale 720, su tale tratto (e sul relativo perimetro) non verranno realizzate opere che possono apportare barriere fisiche continue

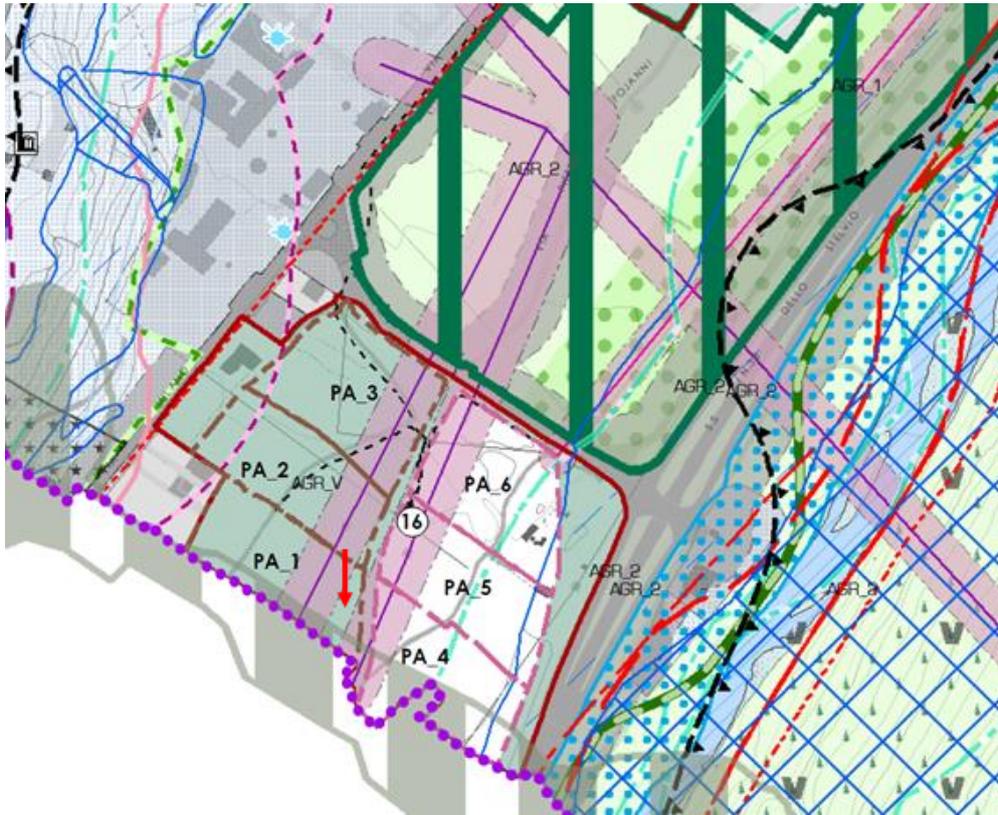
Anche all'interno dei corridoi ecologici non è consentito realizzare nuove costruzioni, salvo il recupero degli edifici residenziali esistenti individuati con specifico simbolo (Cfr. punto 4.6.2. - AGR\_T – (Edifici a matrice rurale non più adibiti ad usi agricoli), e l'ampliamento massimo del 30% delle strutture agricole e/o zootecniche attive.

Con la presenza di queste aree tecnologiche sulla parte pianeggiante del fondovalle il PGT ha individuato l'area Artigianale di interesse comunale, in parte già attiva, che vede sviluppate, attualmente, circa il 50% delle possibilità insediative mediante l'attuazione di tre dei sei piani attuativi previsti: i PA 4, 5, e 6 (vedi 6- estratto di PGT, allegato).

Con la presenza di queste aree tecnologiche sulla parte pianeggiante del fondovalle il PGT ha individuato l'area Artigianale di interesse comunale, in parte già attiva, che vede sviluppate, attualmente, circa il 50% delle possibilità insediative mediante l'attuazione di tre dei sei piani attuativi previsti: i PA 4, 5, e 6 (vedi 6- estratto di PGT, allegato).

6- Estratto di PGT Grosio agg febb. 2012:

Tav R.01 – Piano delle Regole: Carta dei Vincoli - Carta dei vincoli 16



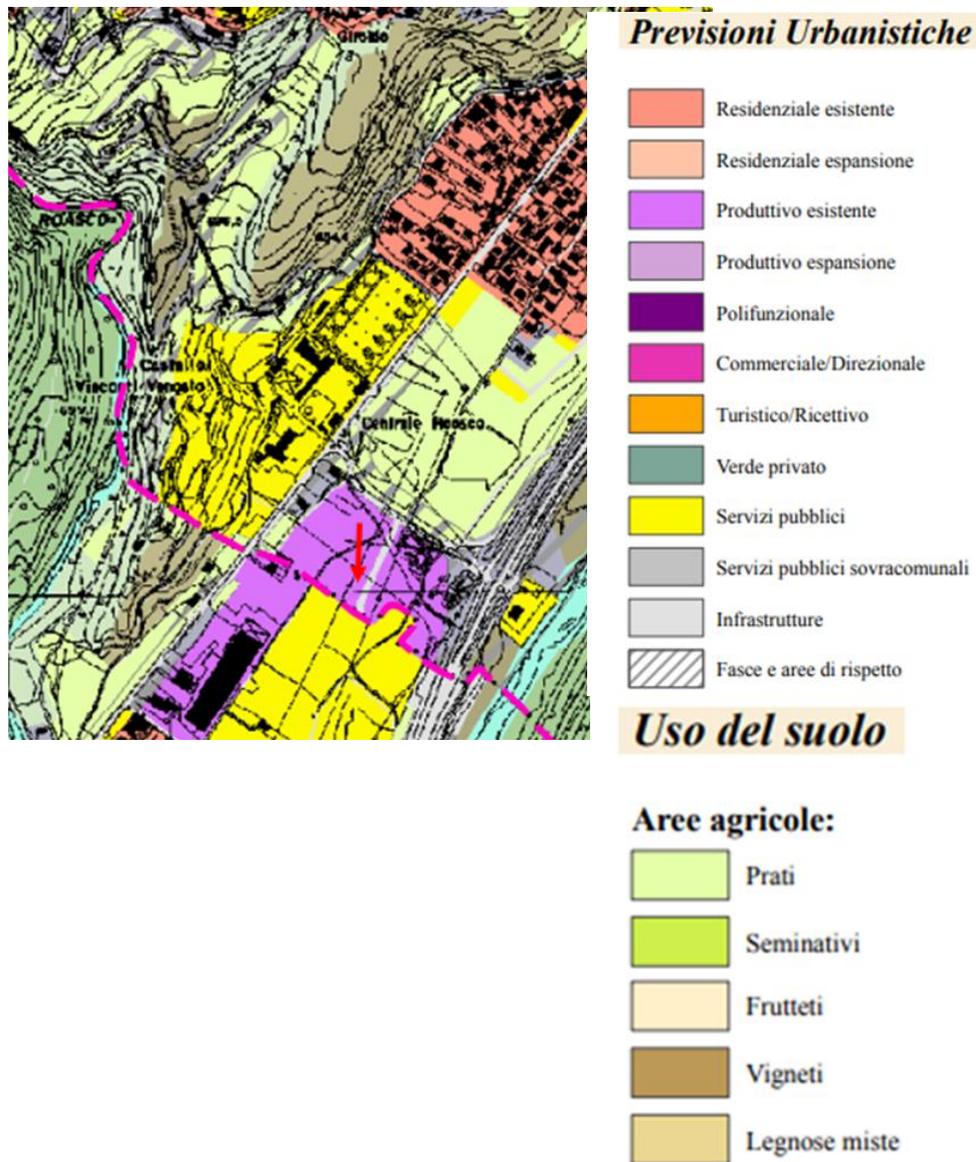
TITOLO 7 - LA CARTA DEI VINCOLI	
<b>Vincoli legati alla presenza di impianti o infrastrutture</b>	
	Fasce di rispetto stradale
	Fasce di rispetto ferroviario (previsione)
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Fasce di rispetto delle linee elettriche
	Linee elettriche alta tensione aeree
	Linee elettriche media tensione interrate
	Linee elettriche media tensione e aeree
	Cabine elettricità
<b>Impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione</b>	
	Ponti radio
	Impianti telefonia
	WiFi
	Fasce di rispetto da impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisione
<b>Vincoli di carattere ambientale</b>	
	Vincoli relativi agli immobili assoggettati a tutela - cfr RNS.01 - articolo 1.3
	Fasce di rispetto delle aree di potenziale interesse archeologico

### 3. INQUADRAMENTO DELLA ZONA NEL PTR E PTCP (estratti planimetrici)

Nella tavola di PGT del Documento di Piano TAV. 2.1 in cui viene riportata la progettualità di interesse regionale con le sue "Ricadute a livello locale del Piano Territoriale Regionale (PTR) nel "Quadro D di riferimento della disciplina paesaggistica regionale" si classifica questa zona di valore paleoantropologico tra i "Geositi" che, nel caso viene indicato con il n. 214, e riguarda le aree del parco "Incisioni Rupestri del Dosso del Giroldo". Ambito posto sulle alture a nord dell'area di intervento.

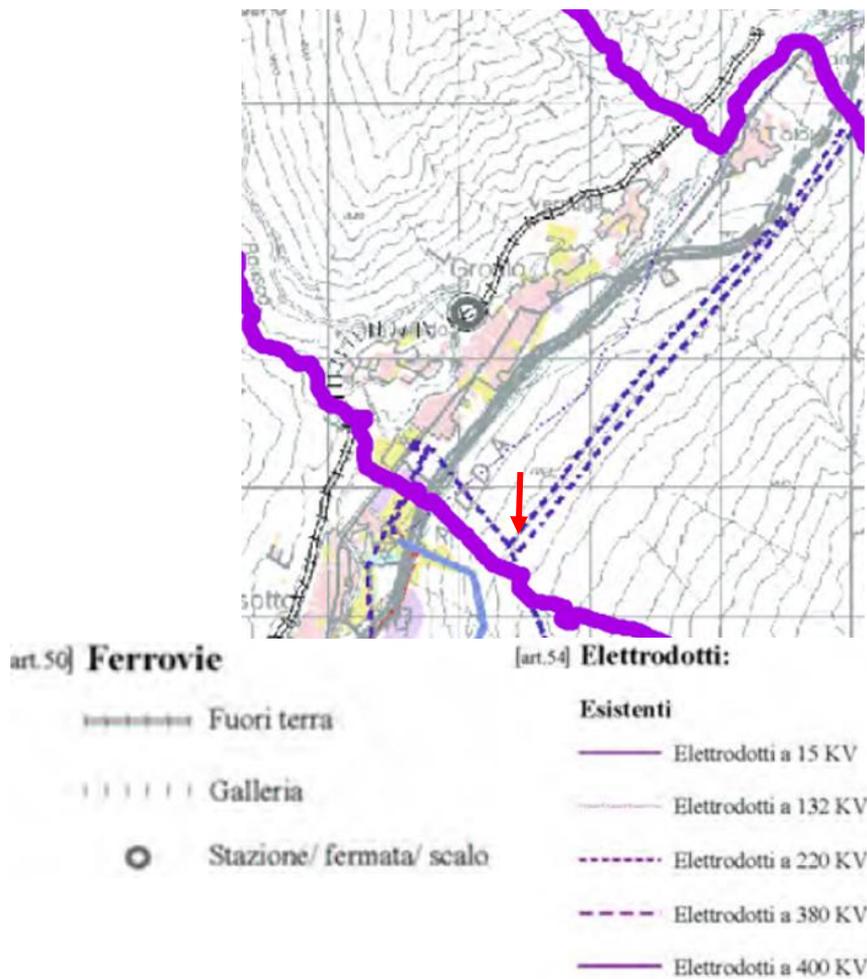
Meno cogenti sono le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) che, nella tavola 2.3 del Documento di Piano, per questa zona, non va oltre l'individuazione delle previsioni urbanistiche e dell'uso del suolo (vedi 7- estratto di PTCP).

7- Estratto di PTCP 1:25000 (SO) - Tav 2.10 Uso del suolo e previsioni urbanistiche



Con riferimento agli "Elementi paesistici e rete ecologica" il PTCP individua le aree destinate alle "Infrastrutture a rete (ferrovia) agli spazi di mobilità (strade) sia per la rete primaria che secondaria di interesse locale, oltre a recepire le previsioni di PTR. previsioni di fatto presenti e incluse anche nel vigente PGT.

8- Estratto delle previsioni di PTCP recepite nel PGT



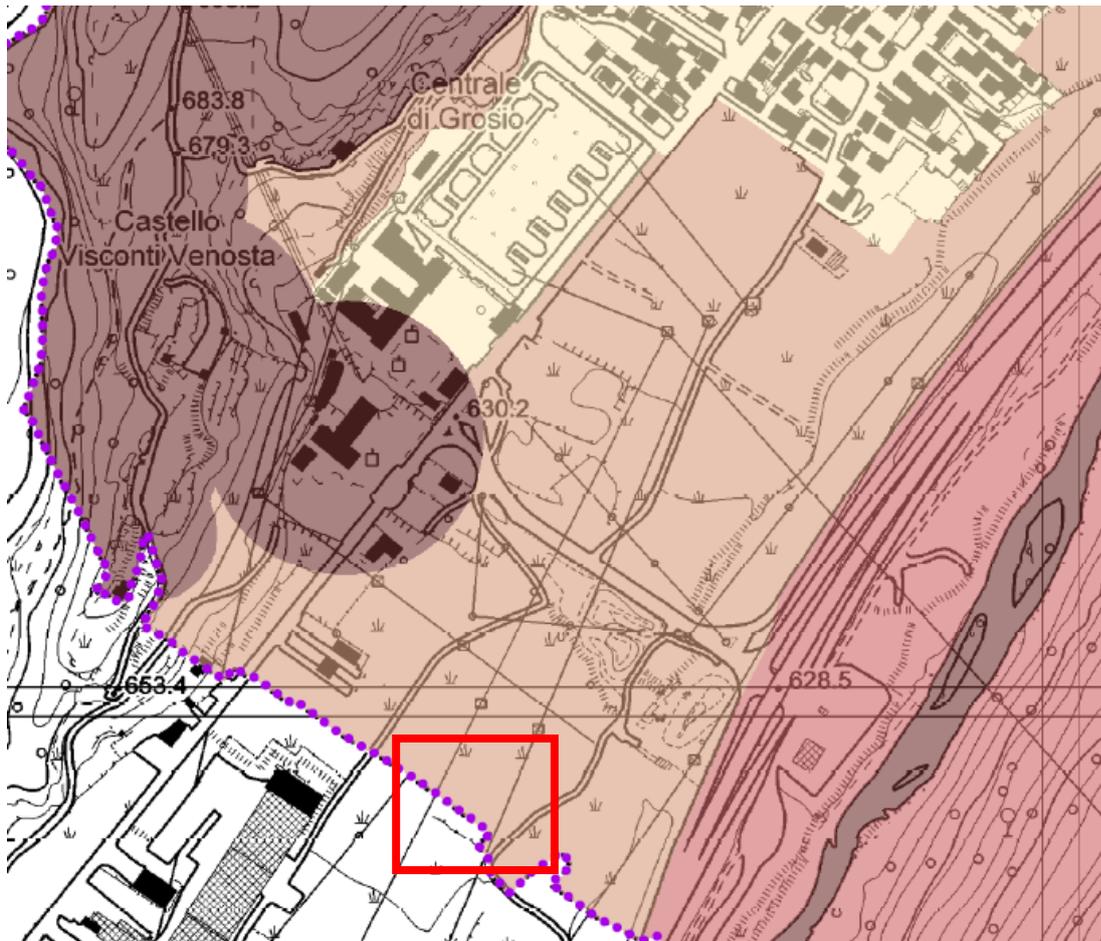
Tav. 2.3 del Documento di Piano: Servizi a rete

“Ricadute a livello locale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) “

In questa situazione ambientale si inserisce la presente proposta di stralcio e sviluppo di una parte del piano attuativo P4 che trova una collocazione idonea, per aree disponibili e per vincoli sovraordinati.

9- Estratto PGT - Sensibilità paesaggistica





#### 4. FINALITA' e PROGETTO

Sull'area posizionata nel contesto ambientale che abbiamo cercato di analizzare nei suoi vincoli, nelle sue sensibilità paesaggistiche e nelle sue possibilità di trasformazione, come più esattamente individuata con le particelle catastali di fg. 71, si propone di realizzare una struttura coperta per il lavaggio di autoveicoli organizzata, nel suo aspetto morfologico e architettonico, in modo da essere esaustiva nelle esigenze funzionali per l'utenza con volumi definiti ed utilizzabili anche nelle più diverse condizioni meteorologiche.

La struttura principale sarà composta da una tettoia realizzata con telaio in struttura metallica, ancorato ad una fondazione "a platea", in calcestruzzo nella quale, secondo quanto sarà dettagliato nel progetto esecutivo, sarà inserito l'impianto idrico e quello per la raccolta - smaltimento delle acque di lavaggio. Il perimetro della tettoia sarà parzialmente chiuso con murature di tamponamento o, preferibilmente, con pannelli metallici compositi, tipo sandwich, opportunamente coibentati e meccanicamente ancorati alla struttura portante principale. La copertura, in lamiera ondulata-grecata, sarà ad una falda con altezza minima e massima di m. 3,80 a sud-ovest e di m. 5,00 a nord-est; la pendenza sarà contenuta (8÷10% max) in modo da limitare lo sviluppo in altezza del manufatto. Per la finitura delle pannellature perimetrali e di copertura si prevede di adottare un colore con tonalità tenue (grigio, antracite o canna di fucile non troppo scuro) per contenere l'impatto del volume nell'ambiente. Si è pensato anche ad una possibile differenziazione tra il colore della copertura e quello delle pareti. Comunque per fare

una scelta più consapevole si pensa di sottoporre, con riferimento alle disponibilità del mercato, le preferenze della committenza alle valutazioni della Commissione Paesaggio dichiarandosi, fin d'ora, disposta a tenere in considerazione la sua valutazione.

Fisicamente il volume, come sarà dettagliato nel progetto esecutivo, risulta composto da tre moduli: uno, chiuso e attrezzato con getti e nebulizzatori di liquidi detersivi e acqua per il lavaggio meccanico, con rulli e guide metalliche di avanzamento automatico dei mezzi, più lungo, e due moduli adiacenti, agganciati, a 90°, al primo nei quali saranno presenti lance di polverizzazione dei detersivi e dell'acqua di lavaggio per quegli automezzi che non intendono, o non possono, usufruire dei rulli meccanici. Si riportano le immagini della struttura come è stata pensata.





*Viste assometriche di progetto*

La struttura insisterà all'interno di una superficie delimitata sul lato a sud da un cordolo in calcestruzzo dim. (bxh)= 20x50cm e finita superiormente con rete metallica h=1,50÷1,80m, mentre sui rimanenti lati verrà realizzata una delimitazione composta da un muretto in calcestruzzo e una pannellatura. Il piazzale sarà finito, come da progetto allegato, con la stesura di un manto bituminoso (asfalto).

## **5. SCELTE PROGETTUALI - VULNERABILITA'**

Lo studio degli impatti sull'ambiente di un Piano attuativo presuppone l'identificazione e l'analisi delle fonti di impatto, la caratterizzazione iniziale delle componenti interessate dal Piano in esame, e la valutazione specifica degli impatti (estetica-ambientale, morfologica-vedutistica, impiantistica e paesaggistica). Nell'analisi fin qui svolta si è cercato di mettere in evidenza le peculiarità del paesaggio in cui si opera o che lo circonda, nel quale sono presenti aree di pregio come quelle del PLIS (Parco locale di interesse sovracomunale) che comprende il Dosso dei

Castelli, la Rupe Magna con le incisioni rupestri e l'area archeologica che include la parte del Dosso fino alla contrada di Giroldo. Tutte sono poste al piede del versante destro del fiume Adda e sono percepite da chi transita lungo la SS.38 dello Stelvio e per questo motivo salvaguardate.

Altre aree, che costituiscono il paesaggio di fondovalle, sono state valutate nei diversi e complementari studi di PTR, PTCP e PGT nei quali sono state definite le peculiarità morfologiche, l'espressività e la valenza del loro utilizzo sociale, le possibili trasformazioni produttive e tecnologiche, oltre la valenza storica di superficie agricola, stabilendo ambiti e modalità di intervento o prevedendo la loro conservazione immodificabile. Il risultato finale di questi studi vorrebbe portare ad un assetto con la migliore qualità ambientale totale che eviti ogni pressione insediativa in contrasto con questo obiettivo.

In questi ambiti si riscontra la presenza:

- della centrale a2a – classificata tra i servizi pubblici
- dell'area produttiva di espansione – Area Artigianale
- delle aree per i servizi a rete: aree di rispetto per Elettrodotti
- delle aree per la mobilità: ferrovia e SS 38 dello Stelvio oltre alle strade della viabilità locale
- delle vedute panoramiche (verso il dosso dei castelli)

## **6. COMPATIBILITÀ DELLA TRASFORMAZIONE**

Riguardo alle aree individuate e alle tematiche di salvaguardia, soprattutto di qualità dell'ambiente e delle caratteristiche paesistico-ambientali previste nei documenti di governo del territorio, l'intervento a progetto si pone nell'ottica di tutela e difesa, pur con finalità di sviluppo delle esigenze insediative e produttive, senza esercitare pressioni critiche sull'ambiente. L'area artigianale in cui si vuole inserire il nuovo elemento tecnologico-produttivo risulta già dotata dei principali servizi e delle opere di urbanizzazione cui fanno riferimento altre diverse unità produttive già insediate, circa il 59% delle potenzialità dell'area, con necessità di eventuali interventi di raccordo e di adeguamento (realizzazione di accesso, marciapiedi, parcheggi ecc...). I criteri di inserimento della nuova struttura che, per la sua collocazione fra le fasce di rispetto degli elettrodotti, contribuisce, senza aver la pretesa di risolvere definitivamente, ad alleggerire le criticità della loro presenza nell'area, sono improntati al rispetto della qualità e integrità ambientale.

Lo sviluppo planivolumetrico della presente proposta, considerato che l'altezza del fabbricato è inferiore a quella prevista dalle norme di intervento nell'area artigianale, minore anche di quella delle strutture presenti, non impatta sui punti di vista attivi o passivi verso l'area nobile del "Dosso dei Castelli", costituisce anche un valido presupposto e l'occasione per porre ordine o, più risolutamente, per eliminare il provvisorio deposito di attrezzature e materiali edili presenti.



*Vista del paesaggio da Via dell'Artigianato verso nord-ovest con il dosso dei castelli*

La presenza di una strada di campagna, sul lato nord-ovest (vedi 3-ortofoto), delimita, in parte, il confine a nord e nord-ovest del piccolo lotto, parte del PA1, dall'ambito confinante in cui, attualmente, si riconosce un diverso aspetto paesaggistico caratterizzato dalla presenza, a nord, di elementi di valore naturalistico-ambientale: seminativi, prati coltivati, strade rurali e di interesse locale, un contesto con presenza di elementi di natura antropica costituito da qualche edificio residenziale realizzato nel passato lungo l'attuale SP 27 dello Stelvio.

Pertanto la trasformazione proposta, ripetto agli aspetti analizzati, è sicuramente ininfluente e perciò rende l'intervento assolutamente compatibile.



*Vista del paesaggio dalla zona del castello*

## 7. - CONCLUSIONI

E' innegabile che vi sono luoghi dove l'equilibrio naturalistico, morfologico, vedutistico sarebbe più salvaguardato in assenza di nuovi interventi antropici (opzione zero). Le attenzioni progettuali, espletate nel caso in esame attraverso la valutazione delle peculiarità ambientali, costituiscono il presupposto per evitare la perdita parziale o definitiva di valori paesaggistici che si è cercato di non compromettere o, almeno nell'intenzione, di voler migliorare.

L'elaborazione progettuale effettuata con il presente studio, che sarà più dettagliata nel progetto esecutivo, porta ad una valutazione paesistica e di rispetto dell'ambiente, nel suo insieme, "positiva" in quanto nessuno degli aspetti indagati incide in modo decisamente negativo sull'ambiente e quindi l'impatto paesistico è da ritenere "sotto soglia di rilevanza e di tolleranza".

Queste scelte e comportamenti sono ritenuti gli elementi di miglior tutela attiva e passiva per il contesto ambientale e per il paesaggio circostante l'ambito in cui si opera.

Grosio, li marzo 2025

**Il tecnico incaricato**

*Ing. Franzini Martino*