

Comune di Sondrio

Provincia di Sondrio



REALIZZAZIONE DI CANTINA VITIVINICOLA INTERRATA UBICATA IN LOCALITA' PONCHIERA, STRADA VICINALE DEI VITARI – N.C.E.U. FG. 23 MAPP. 7, FG. 22 MAPP. 311, 312, A MEZZO DI PROCEDURA DI SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE EX ART. 8 DPR 160/2010 ED ART. 97 LR 12/2005, IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

Proponente:

Sig. DAVIDE BETTINI – frazione Ponchiera, 163/A 23100 Sondrio (SO)

RELAZIONE TECNICA URBANISTICA

Progetto:	Aspetti urbanistici :
<p>Studio di Ingegneria Dott. Ing. Federico Gianoli Ordine Ing. Prov. di Sondrio n. 484 via Fiume, 10 – 23100 Sondrio tel. 0342/56327 ing.federico.gianoli@gmail.com</p>	<p>Studio Tecnico Castelli S.a.s. via Monteggia, 38 - 21014 Laveno M. Ilo VA - tel.-fax. 0332 651693</p> <p>Dott. Giovanni Castelli ordine degli Agronomi della Provincia di Varese n.56 - RESPONSABILE PER LO STUDIO TECNICO CASTELLI S.A.S</p> <p>Arch. Marco Meurat ordine degli Architetti PPC della Provincia di Varese AA-b pianificatore territoriale n.2716</p>

Data: Dicembre 2018

INDICE

1	Premessa	4
2	Inquadramento territoriale	7
2.1	<i>Il Comune di Sondrio</i>	7
3	Inquadramento programmatico - urbanistico	10
3.1	<i>Inquadramento catastale</i>	10
3.2	<i>PGT – Piano di Governo del Territorio del Comune di Sondrio</i>	11
3.2.1	Documento di Piano	12
3.2.2	Piano delle Regole	13
3.2.3	Piano dei Servizi	15
3.2.4	Sensibilità paesistica	15
3.3	<i>Studio geologico allegato al PGT</i>	16
3.3.1	Fattibilità Geologica	16
3.3.2	PAI	18
3.3.3	Vincoli geologici	18
3.4	<i>Vincoli ambientali</i>	19
3.5	<i>Clima acustico</i>	20
3.6	<i>Il PTCP vigente della Provincia di Sondrio</i>	24
3.1	<i>Il tema del consumo di suolo</i>	28
3.2	<i>Elementi della Rete Natura 2000</i>	29
3.3	<i>Il PTR</i>	30
3.3.1	Polarità e Poli di sviluppo regionale	30
3.3.2	Sistemi territoriali	32
3.3.3	Infrastrutture prioritarie per la Lombardia	35
3.3.4	Zone di preservazione e salvaguardia ambientale	36
3.4	<i>Piano Paesaggistico Regionale</i>	38
3.5	<i>Rete Ecologica</i>	41
3.5.1	Rete Ecologica Regionale RER	41
3.5.2	Rete Ecologica provinciale REP (PTCP provincia di Sondrio)	45
3.5.3	Rete Ecologica comunale REC – Comune di Sondrio	46
3.6	<i>PIF Comunità Montana Valtellina di Sondrio</i>	47
4	Il progetto	48
4.1	<i>Descrizione dello stato di fatto</i>	48
4.2	<i>Descrizione dell'opera</i>	49
4.3	<i>Materiali e finiture</i>	56
4.4	<i>Impianti</i>	57
4.5	<i>Opere di urbanizzazione</i>	59

4.6	<i>Invarianza idraulica</i>	59
4.7	<i>Verifiche urbanistiche</i>	60
4.8	<i>Viabilità e accessibilità</i>	62
4.9	<i>Parcheggi</i>	67
5	Fattibilità urbanistica	70
5.1	<i>Procedibilità dell'intervento</i>	70
5.2	<i>Il tema del consumo di suolo Legge Regionale 28 novembre 2014 , n. 31 s.m.i.</i>	70
5.3	<i>Sintesi del procedimento di formazione della variante</i>	71

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1	– individuazione ambito oggetto di SUAP, localizzato entro il Comune di Sondrio.	4
Figura 2	– Individuazione limite amministrativo Comunale. Fonte: SIT Regione Lombardia	7
Figura 3	– classi di sensibilità paesistica	15
Figura 4	– Estratto azzonamento acustico Comune di Sondrio	23
Figura 5	– estratto PTCP- tavola 6.05 previsioni progettuali strategiche	25
Figura 6	– PTR – Polarità e Poli di Sviluppo regionali	30
Figura 7	– PTR – i sistemi territoriali	32
Figura 8	– PTR_ Infrastrutture prioritarie per la Lombardia	35
Figura 9	– estratto elaborato "A" PPR Lombardia	38
Figura 10	– estratto RER – rete ecologica regionale	44
Figura 11	– estratto tav 4-05 rete ecologica del PTCP vigente	45
Figura 12	– estratto PIF	47
Figura 13	– Terreno oggetto di intervento – Fg. 23 mapp. 7 – Fg. 22 mapp. 311-312	48
Figura 14	– stralcio pianta proposta progettuale	50
Figura 15	– stralcio sezione di progetto	51
Figura 16	– stato di fatto dell'attuale terrazzamento	51
Figura 17	– stato di fatto dell'attuale muro di sostegno	52
Figura 20	– Cantina Antinori, Chianti	53
Figura 21	– Cantina Mori Colli Zugna	53
Figura 22	– Cantina ARPEPE, Sondrio	55
Figura 23	– viabilità sovraordinata	62
Figura 24	– viabilità entro la frazione di Ponchiera	63
Figura 25	– individuazione della strada vicinale dei Vitari	64
Figura 26	– ingresso alla strada Vicinale dei Vitari, provenendo dalla frazione di Ponchiera.	65
Figura 27	– evidenziazione del calibro stradale del tratto esistente	65
Figura 28	– tratto della strada vicinale dei Vitari in cui termina l'asfalto	66
Figura 29	– attuale spiazzo sterrato	67
Figura 31	– individuazione di ulteriore parcheggio dedicato	68
Figura 33	– rappresentazione dell'isocrona pedonale	69

1 Premessa

Presso il Comune di Sondrio è stata presentata una richiesta per l'attivazione di procedura di Sportello Unico Per Le Attività Produttive ex art. 8 DPR 160/2010 ed art. 97 LR 12/2005 s.m.i., in variante al PGT vigente, utile alla realizzazione di cantina vitivinicola interrata ubicata in località' Ponchiera, Strada Vicinale Dei Vitari – n.c.e.u. fg. 23 mapp. 7, fg. 22 mapp. 311, 312, come dettagliatamente specificato nel presente rapporto.

Tali mappali ricadono entro il PGT vigente entro "area di interesse paesaggistico e ambientale – terrazzamenti e aree agricole", le cui previsioni vietano la destinazione d'uso commerciale e produttiva.

Proponente dell'intervento è il Sig. DAVIDE BETTINI, proprietario dei mappali citati.



Figura 1 – individuazione ambito oggetto di SUAP, localizzato entro il Comune di Sondrio.

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nella LR. 11.3.2005 n. 12, (art.97) in attuazione degli indirizzi generali riportati nella D.G.R. 8/1563 del 22.12.2005, del punto 5.9 della D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 e dell'Allegato 1R – punto 5 "Verifica di assoggettabilità alla VAS" DGR n. IX/761/2010, è stato avviato il procedimento ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di SUAP in Variante al PGT vigente sopra richiamato, **unicamente in**

relazione agli aspetti di variante, in quanto ricorrono le condizioni stabilite dal punto 4.6 della D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 (*“Per i Piani/Programmi che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori, come definiti con provvedimento dalla Giunta regionale, si procede alla verifica di esclusione secondo le modalità previste dal successivo punto 5.0, al fine di determinare se possono avere significativi effetti sull’ambiente.”*) nonché punto 2.2 dell’Allegato 1R alla D.G.R. N. IX/761/2010 ovvero:

2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

- a) SUAP ricompresi nel paragrafo 2 dell’articolo 3 della direttiva che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);
- b) SUAP non ricompresi nel paragrafo 2 dell’articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l’autorizzazione di progetti.

Per i piani e i programmi che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale e’ necessaria qualora l’autorità competente valuti che producano impatti significativi sull’ambiente, secondo le disposizioni di cui all’articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell’area oggetto di intervento.

L’autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all’articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2 dell’art.6, che definiscono il quadro di riferimento per l’autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull’ambiente.

Inoltre, la procedura di verifica d’assoggettabilità VAS è osservante degli artt. 6 e 12 del D.Lgs. 16/1/2008 N. 4 e s.m.i. (il D.Lgs. 152/06 – codice dell’ambiente corretto ed integrato) e segnatamente il III° c. dell’art. 6 e l’intero art. 12.

Secondo quanto previsto al punto 5.1 della DGR sopra citata la verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all’articolo 12 del D.Lgs, ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale:

1. avvio del procedimento Suap e VAS
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
3. proposta di progetto con sportello unico unitamente al Rapporto ambientale
4. messa a disposizione;
5. istruttoria regionale se dovuta
6. richiesta di parere/valutazione a Regione Lombardia se dovuta
7. convocazione conferenza di valutazione
8. formulazione parere motivato
9. CdSc comunale con esito positivo

10. deposito e pubblicazione della variante
11. deliberazione Consiglio Comunale di approvazione e controdeduzioni alle osservazioni
12. invio degli atti definitivi a Regione Lombardia se dovuto
13. gestione e monitoraggio gestione e monitoraggio.

Il presente Rapporto Preliminare della proposta di SUAP in Variante al PGT contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, con riferimento ai criteri della direttiva, tra i quali si evidenziano le caratteristiche e le relative verifiche degli effetti più direttamente pertinenti alla tipologia del piano proposto:

- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- carattere cumulativo degli effetti;
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti sul paesaggio.

2 Inquadramento territoriale

2.1 Il Comune di Sondrio

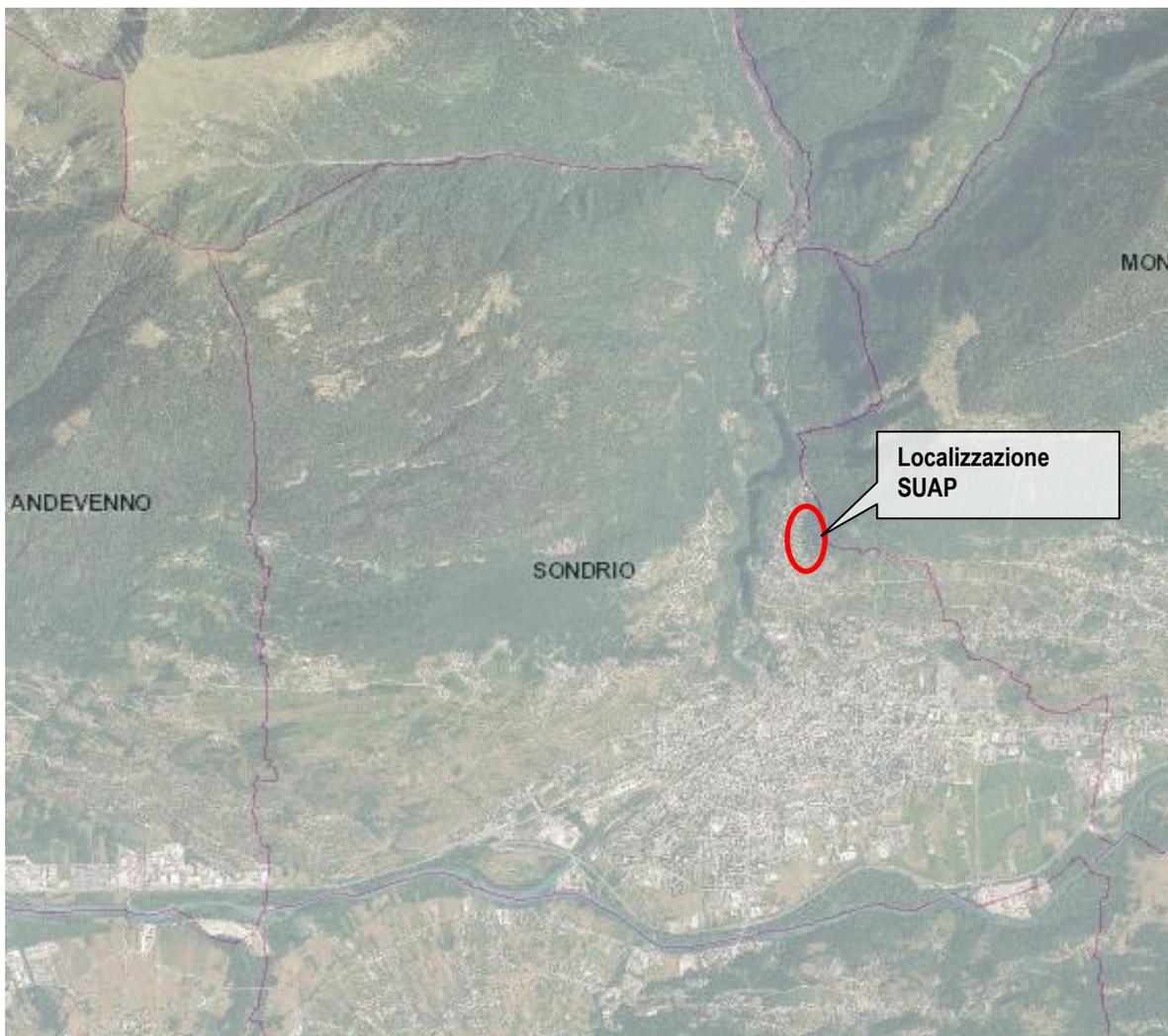


Figura 2 – Individuazione limite amministrativo Comunale. Fonte: SIT Regione Lombardia

Latitudine:	46°10'11"N
Longitudine:	9°52'12"E
Altitudine:	273 m s.l.m.
Superficie:	20,88 Km ²
Regione:	Lombardia

Provincia:	Sondrio
Località e frazioni:	Arquino, Colda, Ligari, Moroni, Mossini, Ponchiera, Sant'Anna, Sassella, Triangia, Triasso, Gualtieri
Comuni contigui:	Albosaggia, Caiolo, Castione Andevenno, Faedo Valtellino, Montagna in Valtellina, Spriana, Torre di Santa Maria
Abitanti:	21.558 (30-9-2017)
Densità:	1 032,47 ab./km ²

L'abitato si estende su un'area di circa 20 chilometri quadrati nel fondovalle della media Valtellina, alla confluenza fra il fiume Adda e il torrente Mallerò. L'assetto urbanistico è stato fortemente modificato da una espansione a macchia d'olio a partire dagli anni '50, tuttavia la città conserva importanti vestigia del suo passato: il centro storico, percorso dalla via Scarpatetti, o in sondriese Scarpatéc; il Castel Masegra, palazzo trecentesco rimaneggiato e usato nei secoli nei più svariati modi con due torri e un portale del XV secolo; la chiesa collegiata dedicata ai santi patroni della città, Gervasio e Protasio, con il campanile in pietra grezza, progettato dall'artista e architetto Pietro Ligari, dall'aspetto singolare per la sua forma piuttosto tozza. Importante per la storia di Sondrio e della sua Provincia è il Palazzo Sassi de' Lavizzari in cui è ospitato il Museo Valtellinese di Storia e Arte comprendente le sezioni archeologica e storico-artistica.

La città è circondata da diversi nuclei abitati di limitate dimensioni, la cui popolazione varia dalle poche decine ad alcune centinaia di abitanti. Le principali sono:

Colda a nord-est, condiviso in parte col comune di Montagna in Valtellina.

Mossini a nord-ovest, posto sul versante opposto di Ponchiera all'ingresso della Valmalenco.

Ponchiera a nord, situato all'ingresso della Valmalenco, sulla sinistra idrografica del Mallerò.

Sant'Anna a ovest, collocato poco sopra Mossini, presso la strada per Triangia.

Sassella a ovest del comune di Sondrio e al confine con il comune di Castione Andevenno. Località nota per le palestre di roccia, il santuario mariano e per dare il nome a un vino valtellinese.

Triangia a ovest, situato sulla sommità di un terrazzo naturale alle porte della città.

Triasso sorge a ovest del territorio comunale su un dosso montuoso al di sopra della frazione Sassella.

La città è raggiungibile attraverso la strada statale 38 dello Stelvio, che percorre il fondovalle della Valtellina; l'attraversamento del centro urbano è evitato dalla Tangenziale di Sondrio, una strada a scorrimento veloce

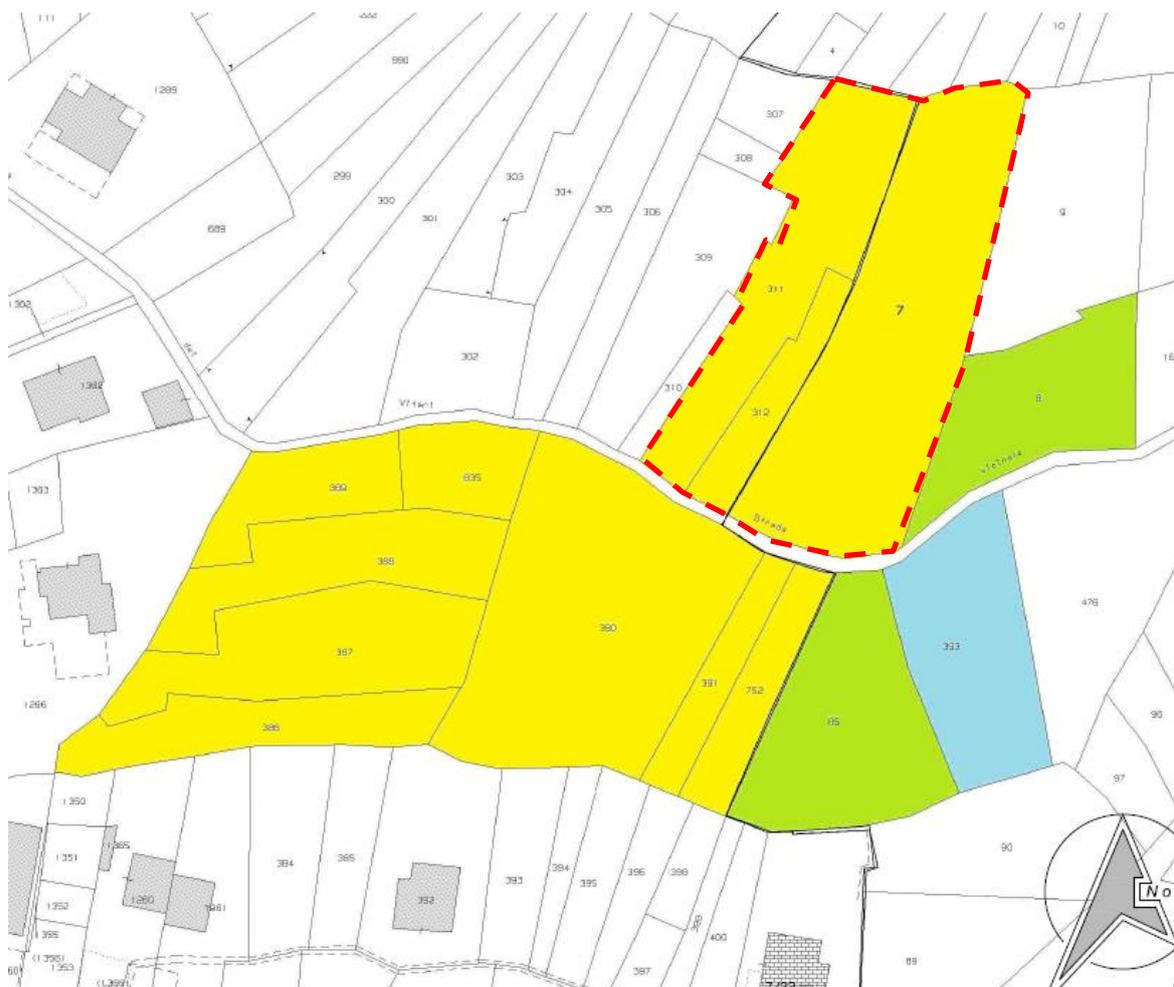
costruito all'inizio degli anni novanta. Da Sondrio parte la strada provinciale 15 che collega la città con le località turistiche della Valmalenco. Sempre da Sondrio parte la cosiddetta "Strada panoramica dei castelli", che percorre i paesi di mezzacosta sul versante retico a est della città, fino a giungere a Teglio. Questa strada offre un itinerario suggestivo tra fortificazioni, torri, chiese, vigneti, meleti e una bella panoramica su tutto il fondovalle e sulla catena montuosa orobica.

La stazione di Sondrio, aperta nel 1885, è posta sulla linea Tirano-Lecco, servita da soli treni regionali.

La linea ferroviaria Lecco-Sondrio fu la prima in Italia a essere elettrificata impiegando la corrente alternata trifase ad alta tensione per la trazione dei treni. Il 15 ottobre 1902 ebbe inizio l'esercizio di treni con linee elettriche aeree a 3.600 volt, 15 Hz.

3 Inquadramento programmatico - urbanistico

3.1 Inquadramento catastale



La cantina vitivinicola interrata sarà ubicata in località Ponchiera, Strada Vicinale Dei Vitari – n.c.e.u. fg. 23 mapp. 7, fg. 22 mapp. 311, 312.

3.2 PGT – Piano di Governo del Territorio del Comune di Sondrio

Il Comune di Sondrio (SO) è dotato di Piano di Governo del Territorio vigente, modificato da varianti successive come da schema riassuntivo estratto dal portale regionale PGTWEB di seguito riportato:

Descrizione	Procedimenti	Inserimento	Fase	Stato PGT	N. Atto App.	Data App.	Data Burl App.
PIANO ATTUATIVO AMBITO di TRASFORMAZIONE 2.3 (via Europa - via Nani) in VARIANTE	DP PS PR	03/08/2017	Approvazione	Vigente	18	23/03/2018	16/05/2018
Variante al Piano di Governo del Territorio - Piano Urbano Generale dei Servizi in Sotto	DP	11/08/2014	Approvazione	Vigente	60	28/10/2016	23/11/2016
Variante al Piano di Governo del Territorio - Revisione conservativa dell'impostazione c	DP PS PR	06/11/2013	Approvazione	Storico	81	28/11/2014	07/01/2015
Variante al Piano di Governo del Territorio - Piano Attuativo AT 2.4 di Via Stelvio - COM	DP PS PR CG	07/10/2013	Approvazione	Vigente	6	31/01/2014	02/04/2014
Variante al Piano di Governo del Territorio connessa al P.A. dell'Ambito n.11 del Piano	PS PR	15/10/2012	Approvazione	Storico	54	27/09/2012	02/01/2013
Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante relativa alla riclassificazione del	DP PS PR CG	26/09/2012	Approvazione	Storico	15	22/03/2013	22/05/2013
Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante al Piano delle Regole - Piano Attu	PR	21/08/2012	Approvazione	Storico	44	20/07/2012	31/10/2012
Piano di Governo del Territorio - COMUNE DI SONDRIO	DP PS PR	06/02/2009	Approvazione	Storico	40	06/06/2011	05/10/2011

3.2.1 Documento di Piano**Aree consolidate urbane**

 Ambiti del tessuto consolidato di recente formazione

 Ambiti del tessuto consolidato di antica formazione

 Aree interessate da pianificazione attuativa in corso

Aree per servizi

 aree per servizi ed impianti tecnologici

 aree per servizi ed impianti tecnologici interne al nucleo di antica formazione

Aree extraurbane

 Aree agricole

 Aree di interesse paesaggistico ambientale

 Plis di Triangia

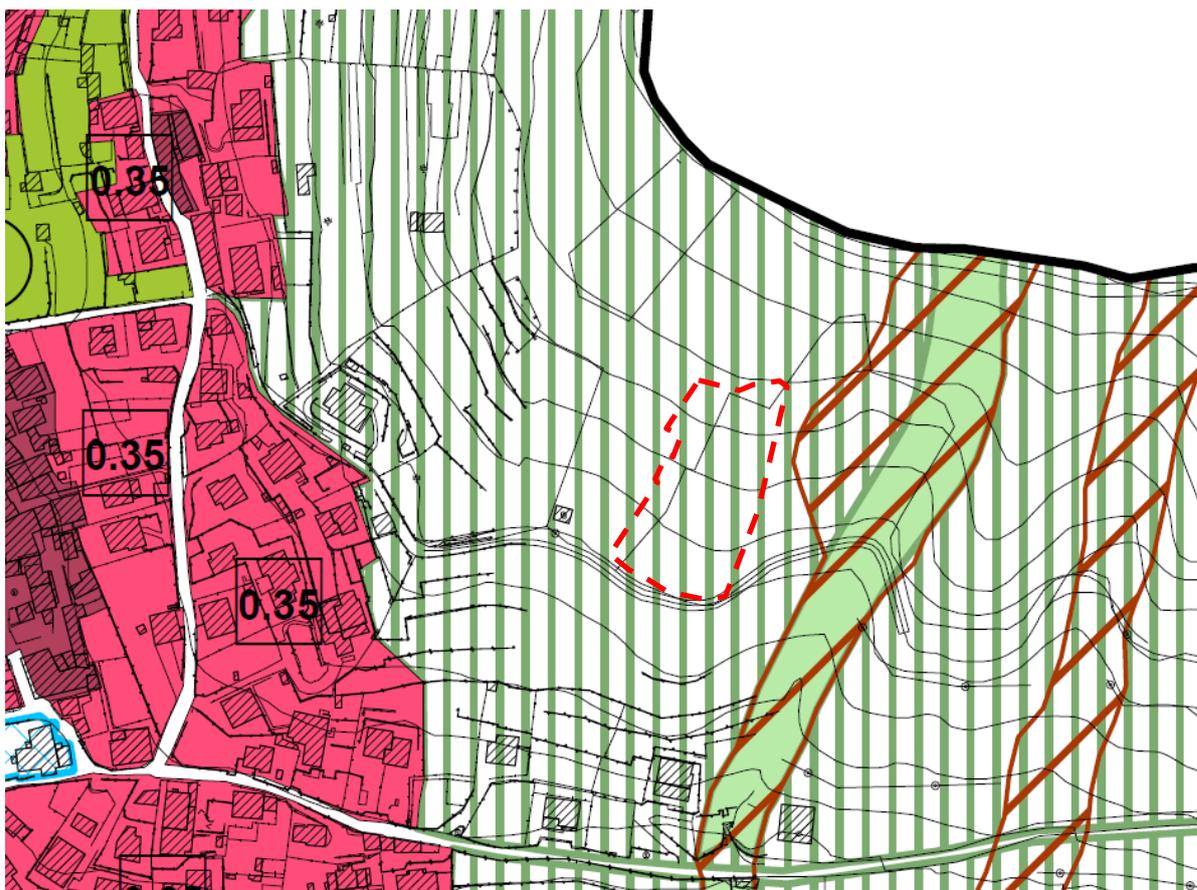
Aree non trasformabili

 Zone in classe di fattibilità 4 (Studio Geologico)

L'ambito di intervento è esterno al TUC, e sito entro aree extraurbane di interesse paesaggistico ambientale.

3.2.2 Piano delle Regole

l'area oggetto di intervento è ricompresa entro “area di interesse paesaggistico ed ambientale – terrazzamenti e aree agricole”, come da estratto seguente.



Aree extra urbane (artt.22-23 NTA)

Aree di interesse paesaggistico e ambientale

-  Parco dell'Adda Mallero
-  Parco di Triangia
-  Parco del Monte Rolla
-  Terrazzamenti e aree agricole strategiche
-  PLIS di Triangia (art.23 bis NTA)
-  Alvei e corsi d'acqua (art.24 NTA)

Aree agricole

-  Aree agricole (art. 25-26 NTA)

Entro le N.T.A. del Piano delle Regole del PGT viene specificato che (Titolo 3. Disciplina delle aree extraurbane - Capo 1. Aree di interesse paesaggistico e ambientale - Art. 22 - Definizione e disposizioni generali) “Nelle aree di interesse paesaggistico sono ricomprese le aree agricole strategiche e i terrazzamenti così come definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Sondrio”.

Altresì (NTA PGT - Art. 23 – Disciplina per le aree di interesse paesaggistico e ambientale) si specifica che (comma 1) “In tutte le aree di interesse paesaggistico e ambientale non è ammessa la nuova costruzione se non nella forma di ampliamento dell’edificazione esistente [...]”, ed esplicitamente (comma 2) “Per le aree classificate come Terrazzamenti e Aree agricole strategiche è sempre consentito un incremento massimo del 20% della SIp esistente. E’ inoltre consentita, ai sensi dell’art. 62 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., la realizzazione di piccoli manufatti finalizzati esclusivamente al ricovero degli attrezzi necessari alla coltivazione, in legno o pietrame in funzione di un corretto inserimento nel contesto, di SIp massima mq 10 e altezza massima m 2,50; tali piccoli manufatti possono essere autorizzati anche a soggetti non aventi i requisiti di cui alla L.R. 12/05 e successive modifiche ed integrazioni”.

Vengono dettati ulteriori indici e parametri urbanistici (comma 5): “distanze: valgono le disposizioni di legge; distanze minori possono essere ammesse mediante Piano Urbanistico Attuativo; altezza massima: 7,5 m”.

In relazione agli usi le NTA del PGT specificano che (comma 3) “Nelle aree di interesse ambientale e paesaggistico e in relazione alle articolazioni territoriali di cui al comma 1 del precedente articolo non sono ammessi i seguenti usi: [...]Terrazzamenti / Aree agricole strategiche: Usi commerciali, usi produttivi, usi agricoli (A4 strutture per colture aziendali in serra”. Viene specificato che tuttavia (comma 3) “per gli usi commerciali sono fatte salve le disposizioni del Titolo 4, art. 29 comma 6 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione”, ovvero che “6. Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (T5) sono ammessi in tutte le zone del territorio comunale”.

L’art. 23 (comma 4) definisce poi che “è consentito il riuso delle strutture edilizie esistenti, legittimamente realizzati o condonati, e non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo anche se non sussistono le condizioni soggettive previste dalla L.R. 12/2005 e s. m. e i. [...]”.

L’art. 23 conclude infine con i commi riportati:

6. Gli interventi che nelle aree di interesse ambientale e paesaggistico, prevedono incremento della SIp di cui al comma 2 devono essere accompagnati da una relazione paesaggistica che sarà oggetto di valutazione in sede istruttoria ai fini di verificare la necessità di un parere della Commissione Paesaggio.

7. Per le aree che a partire dalle previsioni del Ptcp sono state classificate come Terrazzamenti o Aree agricole strategiche è prevista la permanenza dell’uso agricolo dei suoli, gli interventi di rinaturalizzazione, gli interventi sui percorsi che favoriscono la fruizione dei luoghi.

8. Per le aree che a partire dalle previsioni del Ptcp sono state classificate come Terrazzamenti dovranno essere mantenuti i tradizionali muri di sostegno in pietrame, le opere di regimazione e scolo delle acque e la tradizionale forma di coltivazione della vite o, in alternativa di piccoli frutti, erbe aromatiche o piante da frutto.

In ultimo si constata che entro gli elaborati del Piano delle Regole è localizzato un elettrodotto con relativa fascia di rispetto il cui tracciato ricade in parte entro i mappali oggetto di intervento. Tuttavia in relazione all'opera in oggetto, ovvero una cantina ipogea quale struttura funzionale all'attività agricola, si constata non rappresentare un elemento ostativo alla realizzazione della stessa, in coerenza con i dettami normativi in materia, ed espressamente con l'art.4 comma 1 lett. h) della Legge n. 36 del 22/02/2001.

3.2.3 Piano dei Servizi

Il Piano dei servizi riporta previsioni della città pubblica entro i mappali di riferimento.

3.2.4 Sensibilità paesistica

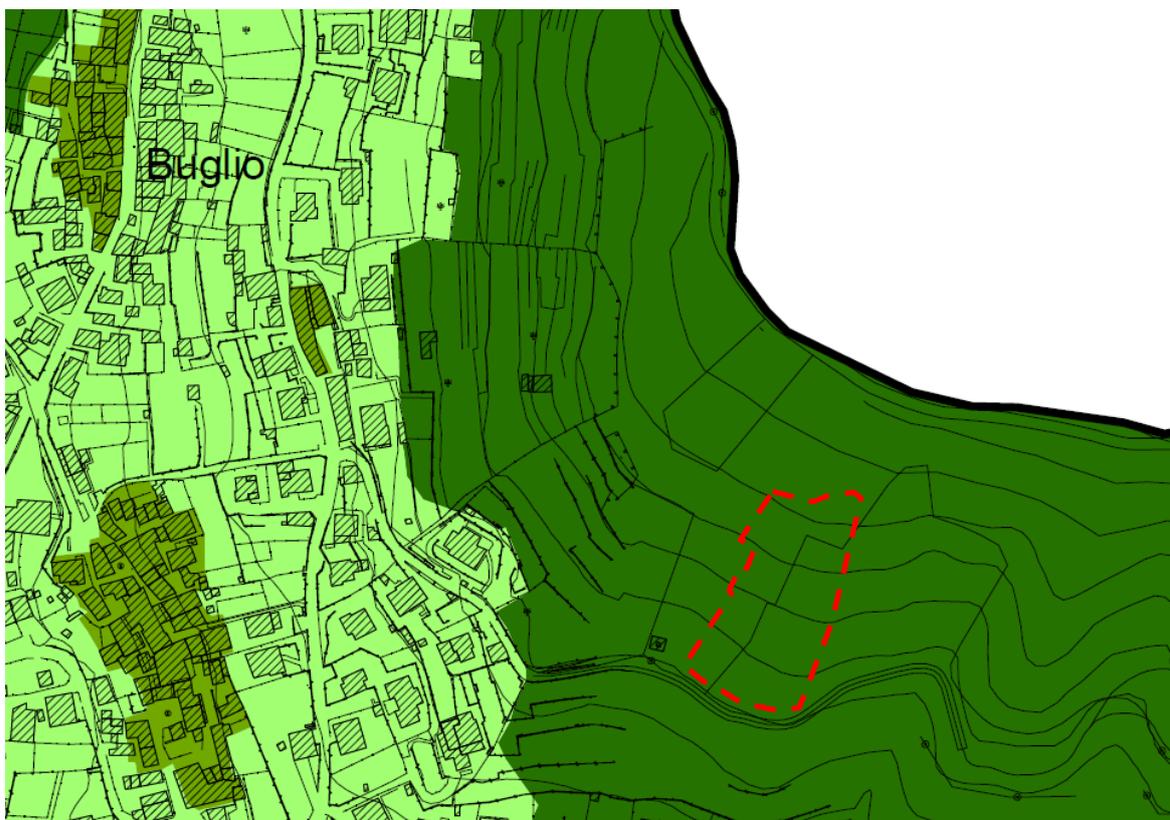


Figura 3 – classi di sensibilità paesistica

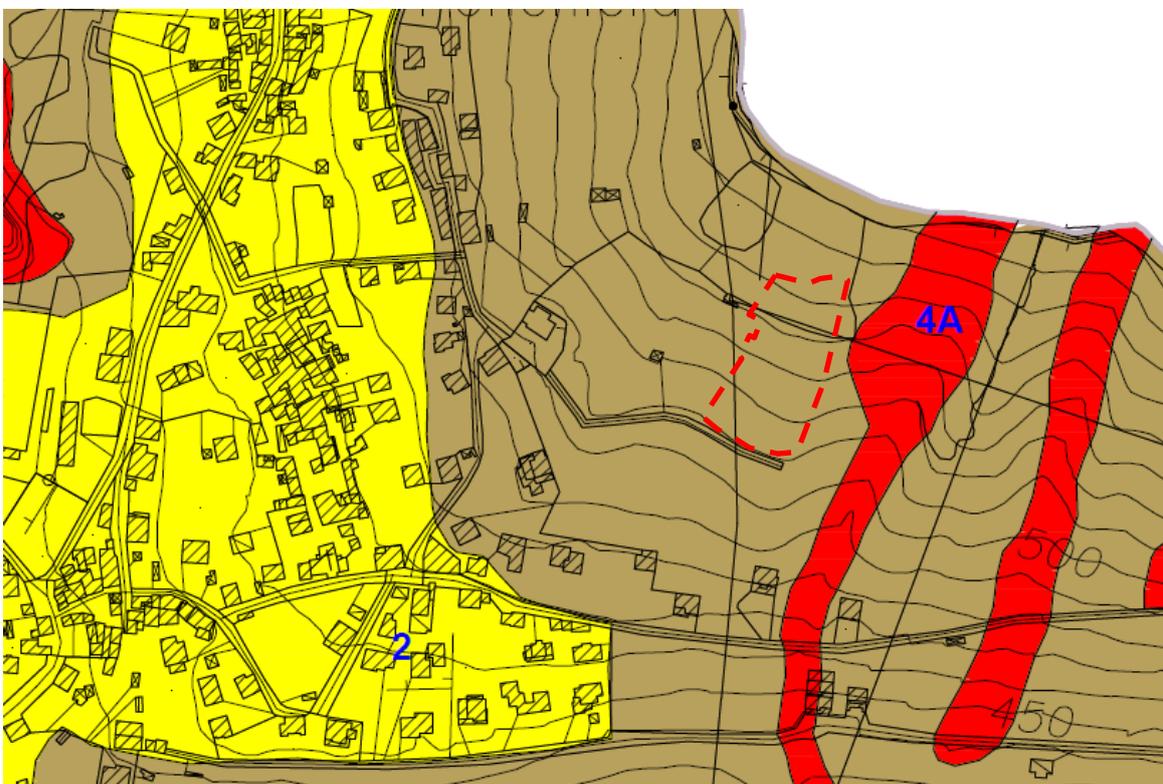
Classi di sensibilità dei siti

	Sensibilità 1
	Sensibilità 2
	Sensibilità 3
	Sensibilità 4
	Sensibilità 5

Si constata che l'area oggetto di SUAP in variante ricade entro classe 5 a sensibilità molto elevata, in quanto ambito agricolo.

3.3 Studio geologico allegato al PGT

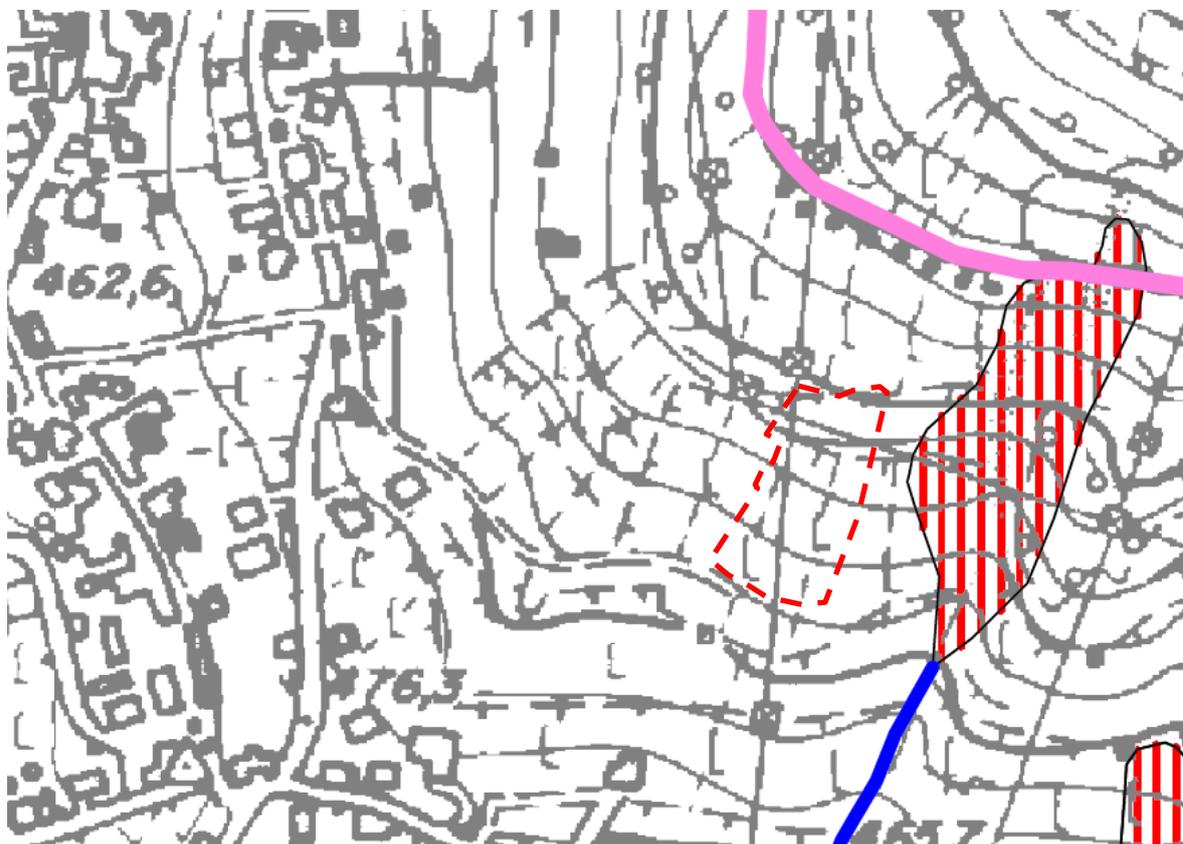
3.3.1 Fattibilità Geologica



In relazione allo studio geologico vigente correlato al PGT si constata che l'area oggetto di proposta di intervento ricade interamente entro classe di fattibilità geologica 3A, aree su versante a media pendenza potenzialmente interessate da fenomeni di instabilità di origine gravitativa.

Entro la classe 3A le norme geologiche esplicitamente prevedono:

(cap. 6,4 Nta Studio geologico) ***“Zone in classe 3A - In tale sottoclasse di fattibilità non ci sono limitazioni, di carattere geologico, all'edificazione. Tutti gli interventi edilizi comprensivi nuove edificazioni, ampliamenti e recupero/ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, infrastrutturali e comunque le modifiche delle destinazioni d'uso dei terreni che ricadono in questa classe dovranno essere supportate da una preventiva indagine geologica, geotecnica e sismica che valuti la fattibilità geologica dell'intervento, in relazione al grado di dissesto presente, indicando gli accorgimenti tecnico-costruttivi e le eventuali opere di protezione ritenute necessarie alla messa in sicurezza dei luoghi. In particolare i progetti di nuove edificazioni dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità del pendio su cui andrà a realizzarsi l'opera intesa anche come verifica del sistema edificio-pendio e verifica delle condizioni di sicurezza da dissesti idrogeologici (blocchi instabili, zone con ristagno d'acqua e fenomeni di scivolamento lento ecc) della parte di versante interessato dall'opera. Dovranno pertanto essere realizzati: un rilievo geologico-tecnico dettagliato della zona per un intorno significativo e la verifica dei fronti di scavo previsti. Si dovranno inoltre accertare le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione e le eventuali interferenze con la falda freatica. Sia in sede di progetto che in sede esecutiva deve essere inoltre garantito, tramite specifiche verifiche, che le modalità di scavo e di costruzione siano compatibili con le caratteristiche geomorfologiche della zona e non inducano scoscendimenti. A tal proposito dovranno essere evitati eccessivi riporti di terreno e previste tutte le opere di sostegno atte alla loro stabilizzazione I progetti dovranno, inoltre, verificare la presenza, nel sottosuolo e in superficie, di limitate venute idriche che possono interagire con le condizioni di stabilità e con la funzionalità dell'opera stessa: I progetti di nuove opere localizzate all'interno di versanti terrazzati con muri a secco originariamente utilizzati per la coltivazione del vigneto, dovranno comprendere la verifica geologica delle condizioni di stabilità del versante a monte del sito e, se necessario, dovranno prevedere gli interventi utili alla messa in sicurezza del sito in relazione all'opera da realizzare (sistemazione dei tratti di muretti a secco instabili, consolidamento e/o disgaggio di blocchi instabili, realizzazione di barriere paramassi, rinforzo in c.a. delle murature di monte dell'edificio ecc). Trattandosi di zone situate al piede di pendii molto inclinati ($i > 20^\circ$), impostati in depositi sciolti, bisognerà evitare di creare fronti di scavo con scarpate troppo alte. Tali scarpate dovranno essere verificate dal punto di vista geotecnico”.***

3.3.2 PAI

FRANE



Area di frana attiva (Fa)

La classe IV di fattibilità geologica esterna all'ambito in direzione est coincide sostanzialmente con un'area Fa di frana attiva della carta PAI. La stessa non è tuttavia ricompresa entro l'ambito SUAP.

3.3.3 Vincoli geologici

Gli stessi riportano le limitazioni PAI del capitolo precedente, esterne all'ambito di intervento.

3.4 Vincoli ambientali

E' stata condotta un'analisi relativamente ai vincoli ambientali e paesaggistici individuabili entro l'ambito di intervento, verificando quanto segue:



Territori coperti da foreste e da boschi



Si constata che una parte marginale dell'area di intervento è individuata entro territori coperti da boschi e foreste (D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera g), che cita:

Articolo 142

Aree tutelate per legge

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorche' percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

3.5 Clima acustico

Con Deliberazione C.C. n° 65 del 30.10.2015 è stata approvata la "Revisione e aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale" (BURL 2.12.2015).

La classificazione del territorio avviene in conformità a:

Legge 26 ottobre 1995, n. 447 - "Legge quadro sull'inquinamento acustico"

DPCM 14 novembre 1997 - "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore"

DM 16 marzo 1998 - "Tecniche di rilevamento e misurazione dell'inquinamento acustico"

DPR 18 novembre 1998, n. 459 - "Regolamento recante norme di esecuzione dell'art. 11 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario"

Legge Regionale 10 agosto 2001, n. 13 - "Norme in materia di inquinamento acustico"

DGR 12 luglio 2002, n. 7/9776 - "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale"

DGR 10 febbraio 2010, n. 8/11349 - "Integrazione della DGR 12 luglio 2002, n. 7/9776"

DPR 30 marzo 2004, n. 142 - "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447"

Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 - "Nuovo codice della strada" e s.m.i.

Pertanto si prevede la classificazione del territorio in 6 classi:

- **CLASSE I** - aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
- **CLASSE II** - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
- **CLASSE III** - aree tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
- **CLASSE IV** - aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande

comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

- **CLASSE V** - aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
- **CLASSE VI** - aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Si riportano i valori limite desunti dalla vigente normativa.

Valori limite assoluti di immissione in dB(A)

classi di destinazione d'uso		notturno (22.00-6.00)	diurno (6.00-22.00)
I	aree particolarmente protette	40	50
II	aree prevalentemente residenziali	45	55
III	aree di tipo misto	50	60
IV	aree di intensa attività umana	55	65
V	aree prevalentemente industriali	60	70
VI	aree esclusivamente industriali	70	70

fascia A di pertinenza ferroviaria	60	70
fascia B di pertinenza ferroviaria	55	65
fascia di pertinenza ferroviaria, in corrispondenza di scuole, ospedali, case di cura e di riposo	40	50

fascia A di pertinenza stradale	60	70
fascia B di pertinenza stradale	55	65
fascia di pertinenza stradale, in corrispondenza di scuole, ospedali, case di cura e di riposo	40	50

Valori limite di emissione in dB(A)

classi di destinazione d'uso		notturno (22.00-6.00)	diurno (6.00-22.00)
I	aree particolarmente protette	35	45
II	aree prevalentemente residenziali	40	50
III	aree di tipo misto	45	55
IV	aree di intensa attività umana	50	60
V	aree prevalentemente industriali	55	65
VI	aree esclusivamente industriali	65	65

Valori di qualità in dB(A)

classi di destinazione d'uso		notturno (22.00-6.00)	diurno (6.00-22.00)
I	aree particolarmente protette	37	47
II	aree prevalentemente residenziali	42	52
III	aree di tipo misto	47	57
IV	aree di intensa attività umana	52	62
V	aree prevalentemente industriali	57	67
VI	aree esclusivamente industriali	70	70

Il comparto territoriale oggetto di intervento SUAP è stato quindi così classificato:



CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		Leq dB(A)	
		Diurno	Notturno
I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per le loro utilizzazioni: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.	50	40
II	AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.	55	45
III	AREE DI TIPO MISTO Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con alta densità di popolazione, con la presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.	60	50
IV	AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con la presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con presenza di piccole industrie.	65	55
V	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.	70	60
VI	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.	70	70

Figura 4 – Estratto azionamento acustico Comune di Sondrio

Si constata che l'area di intervento è ricompresa in classe III, aree di tipo misto, potenzialmente coerente con le funzioni attese.

3.6 Il PTCP vigente della Provincia di Sondrio

La provincia di Sondrio è dotata di Piano Territoriale Di Coordinamento Provinciale approvato con DCP n. 4 del 25 gennaio 2010.

Viene specificato entro le N.T.A. del Piano delle Regole del PGT che (Titolo 3. Disciplina delle aree extraurbane - Capo 1. Aree di interesse paesaggistico e ambientale - Art. 22 - Definizione e disposizioni generali) *“Nelle aree di interesse paesaggistico sono ricomprese le aree agricole strategiche e i terrazzamenti così come definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Sondrio”*.

Come di seguito riportato (estratto tav. 6-05 del PTCP) si constata infatti che l'ambito oggetto di intervento ricade entro l'areale “ambiti agricoli strategici” nonché entro areale “terrazzamenti”, definiti rispettivamente dall'Art. 43 e dall'art. 17 delle NTA del PTCP di Sondrio vigente. piano ha assunto efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Inserzione e Concorsi - N. 14 - 7 aprile 2010.





Figura 5 - estratto PTCP- tavola 6.05 previsioni progettuali strategiche

Il PTCP (art.17 NTA PTCP vigente) *“individua nelle tavole 6.1-10 - Previsioni progettuali strategiche - le aree caratterizzate dai terrazzamenti, siano essi vitati o meno, come bene economico, culturale e paesistico della Provincia di Sondrio di straordinaria unicità e significatività e ne persegue la tutela, anche in relazione a quanto previsto dall’art. 15, comma 4 della l.r. 11.3.2005, n.12”*. Tale estratto è sopra riportato.

Al comma 2 dell’art. 17 il PTCP definisce che *“I PGT, o le loro varianti, provvedono alla più precisa individuazione planimetrica di tutte le aree terrazzate, ne prescrivono la generale inedificabilità (salvo il recupero e l’eventuale limitata ampliabilità degli edifici esistenti, e la realizzazione di piccoli fabbricati esclusivamente al servizio delle colture) e dettano norme tese alla miglior conservazione di questa forma paesistica, al mantenimento dei tradizionali muri di sostegno in pietrame, alla regimazione dello scolo delle acque, alla coltivazione della vite (mantenendo preferibilmente il tradizionale andamento dei filari in senso ortogonale al pendio) e, in alternativa, alla coltivazione di piccoli frutti, erbe aromatiche e piante da frutto”*.

Altresì il PTCP conduce un’analisi territoriale per Unità tipologiche di paesaggio (di cui al “Capo 6 - Unità tipologiche di paesaggio”), specificando che (Art. 36 NTA PTCP - Definizione delle unità tipologiche di paesaggio comma 1) *“il PTCP attua nella tavola 5.1 - Unità tipologiche di paesaggio una lettura sistemica del paesaggio provinciale suddividendolo in unità, attraverso una delimitazione degli spazi territoriali costituenti una sintesi omogenea delle caratteristiche peculiari ed identitarie, oltre che di quelle morfologico strutturali e storico culturali. La classificazione delle unità di paesaggio risponde alla richiesta di articolazione e definizione dei paesaggi lombardi contenuta nel PTPR in quanto il PTCP costituisce atto di maggior definizione. La suddivisione introdotta dal PTCP prevede l’articolazione del paesaggio provinciale in 5 macrounità, a loro volta suddivise in singole unità paesaggistiche aventi caratteristiche di omogeneità tematica e territoriale”*.

Al comma 2 dell’Art. 36 il PTCP specifica che *“I PGT, costituenti atto a maggior definizione del PTCP, possono specificare ed ulteriormente articolare il sistema delle unità di paesaggio declinandole in chiave locale”*.

Nel dettaglio, analizzando la citata tavola 5.1 - Unità tipologiche di paesaggio del PTCP si constata che l’area oggetto di intervento ricade entro “Art. 39 - Macrounità 3 – Paesaggio di versante”.



Unità di paesaggio

- Fascia Alpina - Paesaggi delle energie di rilievo
- Fascia Alpina - Paesaggi delle valli e dei versanti
- Fascia Prealpina - Paesaggi dei laghi insubrici
- Fascia Prealpina - Paesaggi della montagna e delle dorsali
- Fascia Collinare - Paesaggi delle colline pedemontane
- Fascia Collinare - Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici
- Fascia dell'Alta Pianura - Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta
- Fascia dell'Alta Pianura - Paesaggi delle valli fluviali scavate
- Fascia della Bassa Pianura - Paesaggi della pianura irrigua (a orientamento cerealicolo/foraggero)
- Fascia della Bassa Pianura - Paesaggi delle fasce fluviali

Il PTCP infatti individua in corrispondenza di tale settore territoriale (comma 1) “nella tavola 5.1 - Unità tipologiche di paesaggio il Paesaggio di versante quale elemento che costituisce la maggior porzione territoriale della provincia, caratterizzato dalla presenza di elementi di valore naturalistico ed ambientale tipici del paesaggio montano, intervallati da elementi di natura antropica che costituiscono la struttura tipica dell'architettura del paesaggio provinciale. La suddivisione della macrounità nelle singole unità paesaggistiche permette una lettura differenziata degli elementi costitutivi tesa a fare emergere le peculiarità strutturali ed il

rapporto tra gli elementi di naturalità presenti con la pressione antropica. Le unità sotto indicate comprendono anche le acque superficiali”.

Nello specifico tale macrounità è articolata in sub-paesaggi, nei confronti dei quali l’area oggetto di intervento di cui alla presente relazione ricade entro “paesaggio dei terrazzamenti (comma 3.4), per il quale il PTCP specifica (comma 4): *“Si tratta di ambiti di conservazione dei paesaggi rurali e delle sedi umane tradizionali di grande rilievo per la loro unicità; le sistemazioni a terrazzamento dei versanti costituiscono una forma del paesaggio agrario di particolare eccezionalità. I valori costitutivi ne fanno uno dei transetti più significativi del paesaggio della Provincia e sono legati agli equilibri raggiunti fra le componenti naturali e morfologiche del territorio e le pratiche agricole proprie della società locale. Questi ambiti presentano un alto livello di vulnerabilità sia nei confronti dei processi di abbandono o di trasformazione dei processi d’uso tradizionali, sia nei confronti dei processi di urbanizzazione”.*

L’art.39 prosegue definendo quanto segue:

“4.1 Indirizzi di tutela.

Il PTCP persegue la tutela assoluta del paesaggio terrazzato che costituisce una peculiarità del paesaggio Valtellinese, favorendo il mantenimento delle attività agricole ed in particolare di quelle relative alla coltivazione dei vigneti, e ricercando il mantenimento del sistema dei tradizionali muri di sostegno in pietrame.

4.2 Indirizzi per la pianificazione comunale.

I comuni nella predisposizione dei PGT, analizzano con maggiore dettaglio il paesaggio terrazzato provvedendo ad una migliore definizione dell’unità tipologica e definendo una specifica normativa di interventi che attui i contenuti di cui all’art. 17 e dell’art.43 delle presenti norme. In ogni caso deve essere fatta salva l’integrità complessiva del paesaggio terrazzato escludendo interventi che attraverso la posa di impianti tecnologici o attraverso utilizzi non agricoli, possano portare ad una alterazione della comprensione della tipologia di paesaggio a causa di ostruzioni della visuale e alterazioni materiche e cromatiche”.

3.1 Il tema del consumo di suolo

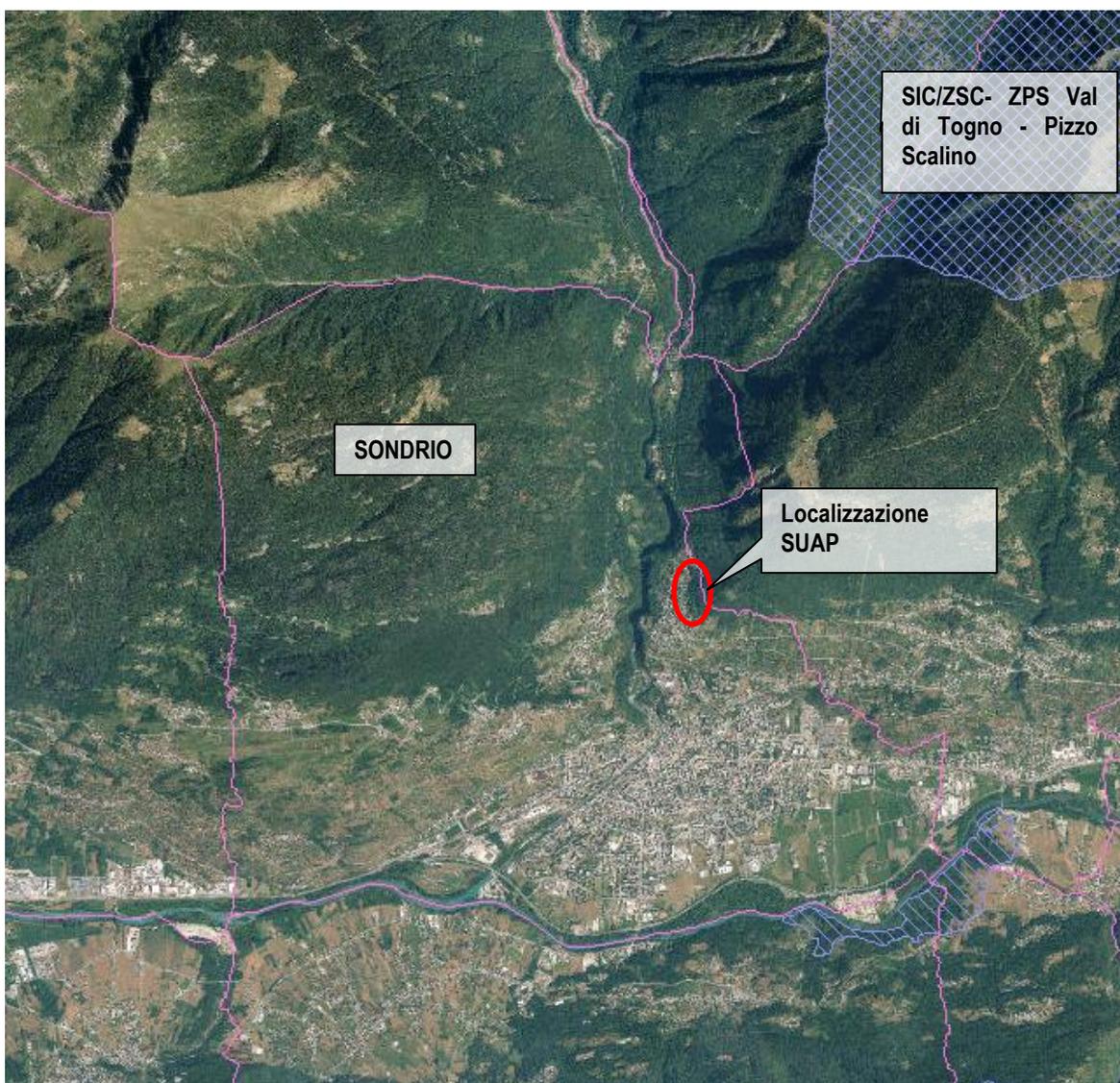
La Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” individua prescrizioni specifiche con ricadute dirette sugli strumenti urbanistici comunali.

Per consumo di suolo la legge definisce (art. 2 comma 1 lett. C) “la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali [...]”;

Si constata tuttavia che la cantina ipogea è un intervento correlato all'attività imprenditoriale agricola.

3.2 Elementi della Rete Natura 2000

Entro il Comune di Sondrio non si individuano ambiti della Rete Natura 2000.



Dato il carattere puntuale dell'intervento, constatato che il sito della rete Natura 2000 più prossimo è il SIC/ZSC- ZPS Val di Togno - Pizzo Scalino, localizzato nei limitrofi Comuni di Spriana e Montagna di Valtellina ad una distanza lineare di 3 km in direzione nord-est, si ritiene di non individuare incidenze potenziali sulla rete medesima.

3.3 II PTR

Il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale con deliberazione del 19/01/2010, n.951, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 6, 3° Supplemento Straordinario del 11 febbraio 2010. Tale Piano è stato successivamente aggiornato in più tempi: ultimamente il Consiglio regionale ha approvato l'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR), d.c.r. n.557 del 9/12/2014 e pubblicato sul BURL SO n. 51 del 20/12/2014.

A seguito dell'approvazione della legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” sono stati sviluppati prioritariamente, nell'ambito della revisione complessiva del PTR, i contenuti relativi all'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014. Tale aggiornamento è in corso di perfezionamento.

3.3.1 Polarità e Poli di sviluppo regionale

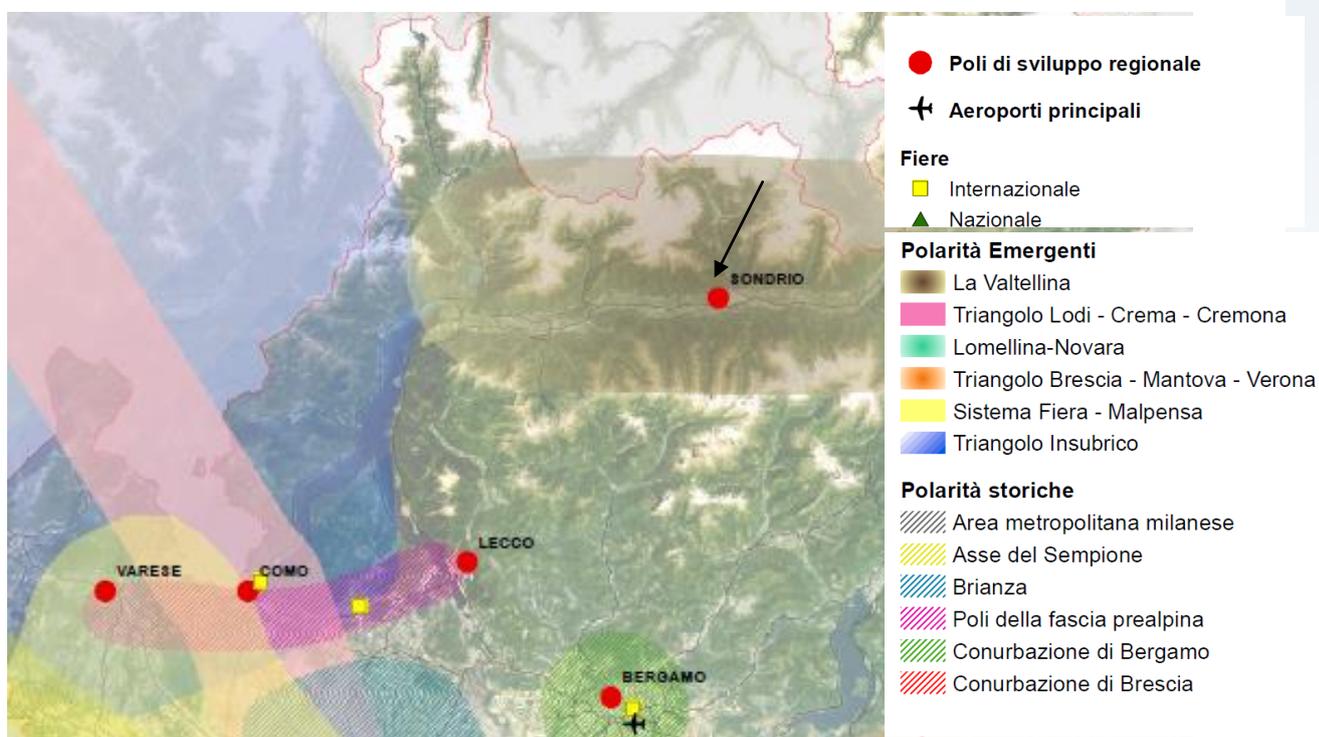


Figura 6 – PTR – Polarità e Poli di Sviluppo regionali

Come si può notare dallo stralcio della tavola 1 allegata al PTR, Sondrio risulta inserito all'interno della polarità emergente "La Valtellina".

Di seguito si riporta stralcio di quanto indicato nel "Documento di Piano" del PTR per quanto concerne tale polarità:

La Valtellina è un territorio interamente montuoso, caratterizzato complessivamente da una bassa densità abitativa e da tassi di variazione della popolazione molto bassi. La residenza e le attività produttive e commerciali si concentrano nei fondovalle che sono quindi densamente urbanizzati e che presentano spesso le stesse problematiche delle aree di pianura (congestione stradale, inquinamento acustico e atmosferico, forte consumo di suolo, ecc.). Nel sistema produttivo valtellinese ha una certa rilevanza il settore industriale, mentre è relativamente basso il peso dell'agricoltura e quello del settore turistico, che ha un buon livello di sviluppo solo nell'Alta Valtellina. Per superare questa situazione la Valtellina sta promuovendo un modello di crescita che possa coniugare lo sviluppo turistico e le considerevoli risorse naturali e culturali, puntando sulla diversità dell'offerta e sulla complementarietà con l'agricoltura e i servizi. Un punto critico è l'accessibilità, penalizzata da infrastrutture viabilistiche e ferroviarie insufficienti; gli interventi di miglioramento dell'accessibilità alla Valtellina sono chiaramente finalizzati all'integrazione territoriale della Provincia di Sondrio con l'area metropolitana e a promuovere l'attrattività per l'insediamento di servizi e strutture produttive nell'area di Sondrio e Tirano. Il progetto del Sistema Ferroviario Regionale, in parte già in corso di realizzazione, prevede un intenso sviluppo delle relazioni veloci tra la valle, Milano e i principali capoluoghi di provincia fra essi interposti (Lecco e Monza).

3.3.2 Sistemi territoriali

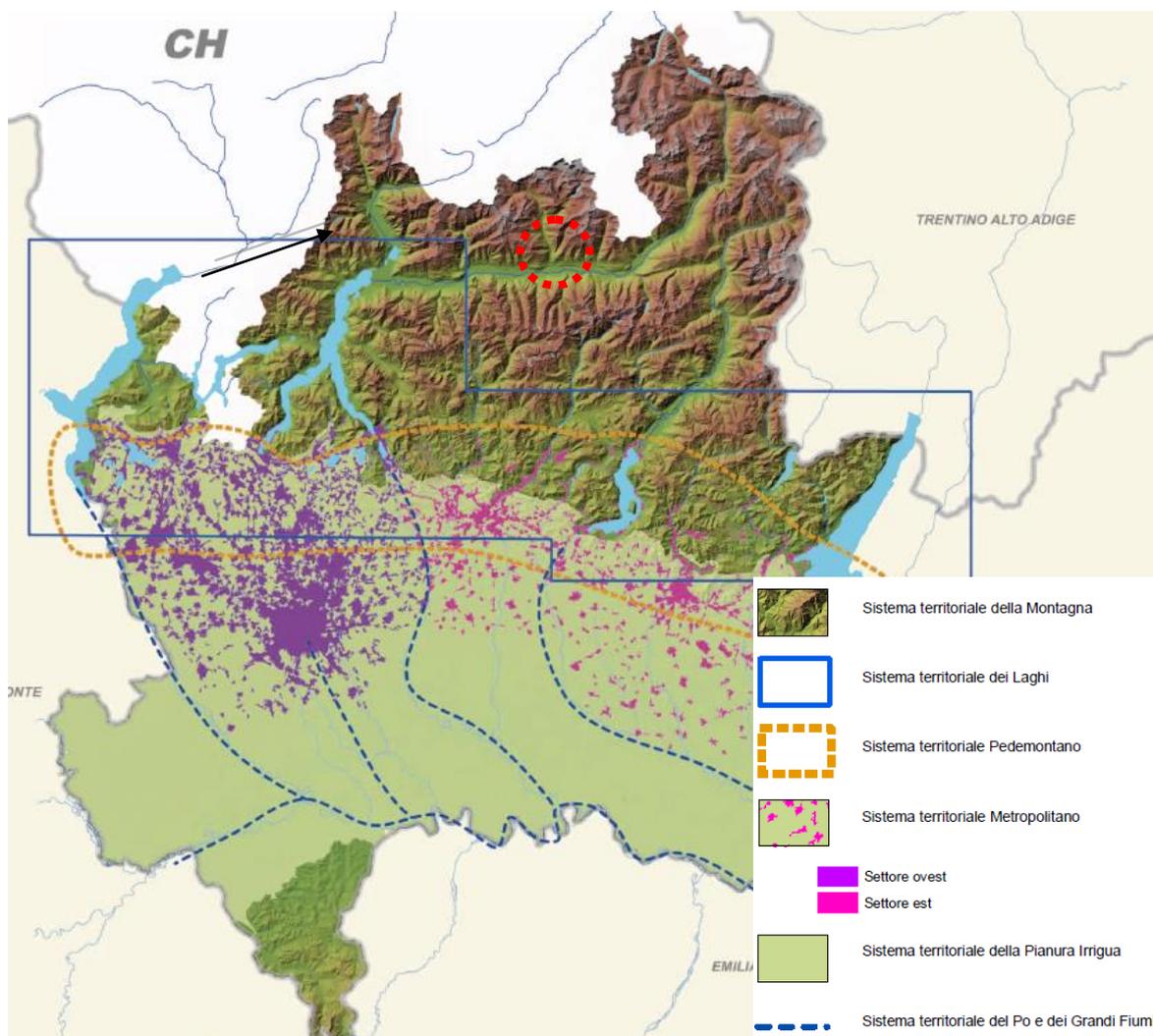


Figura 7 – PTR – i sistemi territoriali

Il Comune rientra all'interno di 1 sistema territoriale, più precisamente:

- Il Sistema Territoriale della montagna.

Segue sinteticamente quanto riportato nel documento di Piano del PTR:

I Sistemi Territoriali che il PTR individua non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrata rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno. Essi sono la chiave territoriale di lettura comune quando si discute

delle potenzialità e debolezze del territorio, quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il suo sviluppo; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovraregionale e europeo.

Sistema Territoriale della montagna

La montagna lombarda costituisce un sistema territoriale articolato nella struttura geografica, con altitudini, situazioni climatiche e ambientali molto diverse ma, nel complesso, tutti i differenti ambiti che la compongono intrattengono con la restante parte del territorio regionale relazioni (talora di dipendenza e di conflitto) che ne fanno un tutt'uno distinguibile, su cui peraltro si è incentrata molta parte dell'azione regionale (in passato anche in attuazione della l.r. n. 10/1998, oggi sostituita dalla l.r. n. 25/2007) volta alla valorizzazione, allo sviluppo e alla tutela del territorio montano, oltre che agli interventi di difesa del suolo. Dal punto di vista normativo la L.97/1994, "Nuove disposizioni per le zone montane", individua quali comuni montani i "comuni facenti parte di comunità montane" ovvero "comuni interamente montani classificati tali ai sensi della L.1102/1971, e successive modificazioni" in mancanza di ridelimitazione.

Anche le caratteristiche socio-economiche e le dinamiche in atto, spesso conflittuali, accomunano territori di per sé differenti: la tendenza diffusa allo spopolamento e all'invecchiamento della popolazione residente che, per qualche ambito territoriale, si sta invertendo e trasformando nel fenomeno del pendolarismo; il sistema economico poco vivace, che tuttavia presenta punte di eccellenza e forti potenzialità di evoluzione (viticoltura, prodotti tipici di qualità, industria turistica,...); la contraddizione tra la spinta all'apertura verso circuiti di sviluppo globale e la tendenza alla chiusura che conservi una più spiccata identità socio-culturale; la qualità ambientale mediamente molto alta, cui corrisponde una forte pressione sui fondovalle; i problemi di accessibilità; le potenzialità di interessare relazioni che vanno ben oltre i limiti regionali trattandosi di territori che per lo più fanno da confine con altre regioni e stati.

La varietà delle situazioni che emergono all'interno del contesto montano è, del resto, evidente: accanto alla montagna dell'invecchiamento, del declino demografico e della marginalità esistono altre realtà che caratterizzano tale sistema; in particolare, la "montagna valorizzata come risorsa", che presenta indici elevati di produttività rispetto soprattutto all'industria turistica; la montagna urbana e industriale, fatta di comuni di medie dimensioni con indicatori economici e vitalità paragonabili a quelle di ambiti territoriali non montani; la montagna dei comuni periurbani, localizzata a ridosso di centri principali con i quali intesse rapporti di reciproco scambio tra offerta di servizi e impiego e disponibilità di residenze e di contesti ambientali più favorevoli; la montagna dei piccoli centri rurali, in cui la presenza del comparto agricolo si mantiene significativa e che conservano caratteristiche legate alla tradizione.

Gli obiettivi sono i seguenti:

ST2.1 Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano (ob. PTR 17);

ST2.2 Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio (ob. PTR 14, 19);

ST2.3 Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi (ob. PTR 8);

ST2.4 Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente (ob. PTR 11, 22);

ST2.5 Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità (ob. PTR 10);

ST2.6 Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo (ob. PTR 2, 3, 20);

ST2.7 Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento (ob. PTR 15);

ST2.8 Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori (ob. PTR 13, 22);

ST2.9 Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.) (ob. PTR 1, 3, 5);

ST2.10 Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree (ob. PTR 13);

ST2.11 Valorizzare la messa in rete dell'impiantistica per la pratica degli sport invernali e dei servizi che ne completano l'offerta (ob. PTR 1, 2, 3, 4, 10, 13, 20, 22);

3.3.3 Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

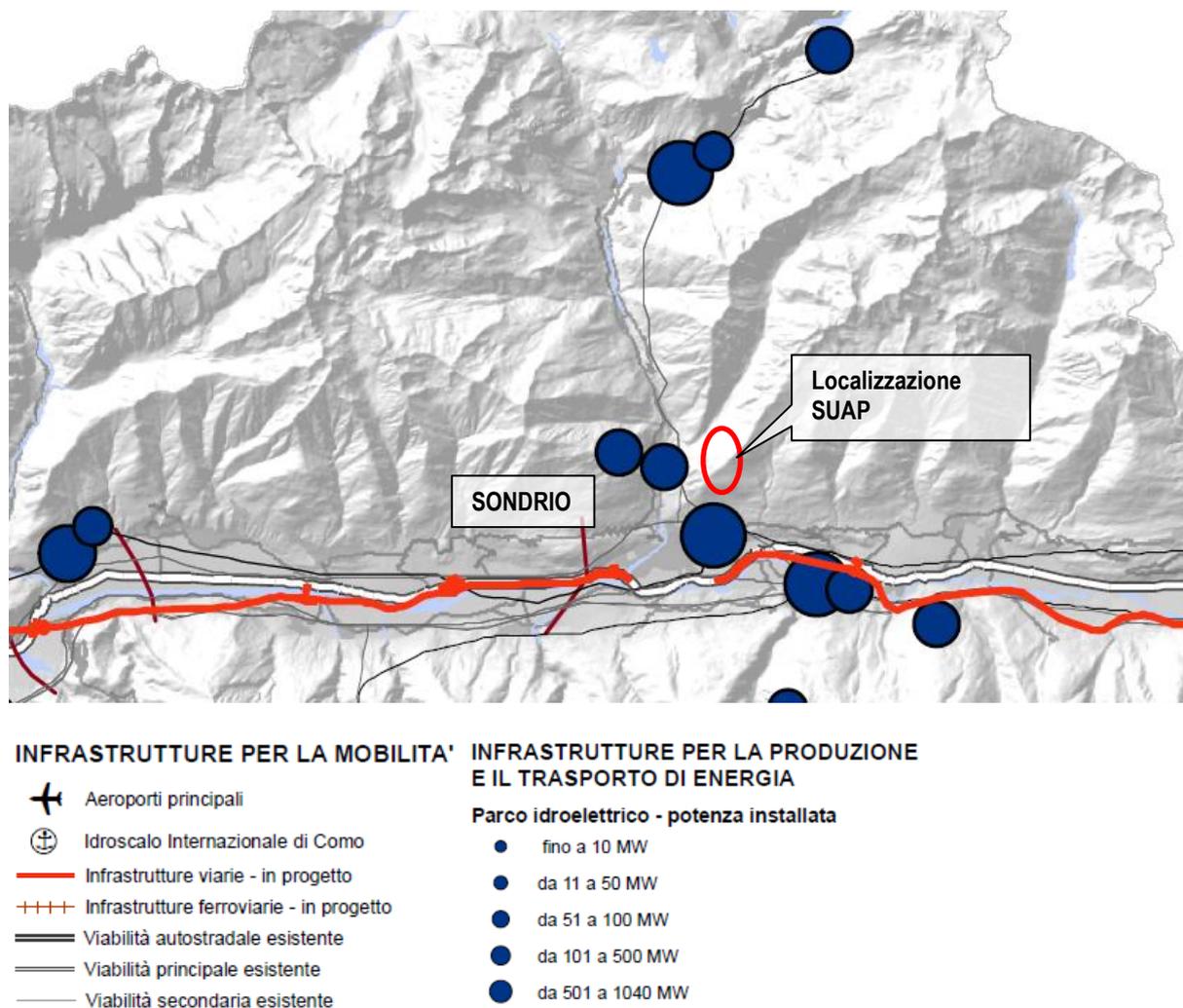
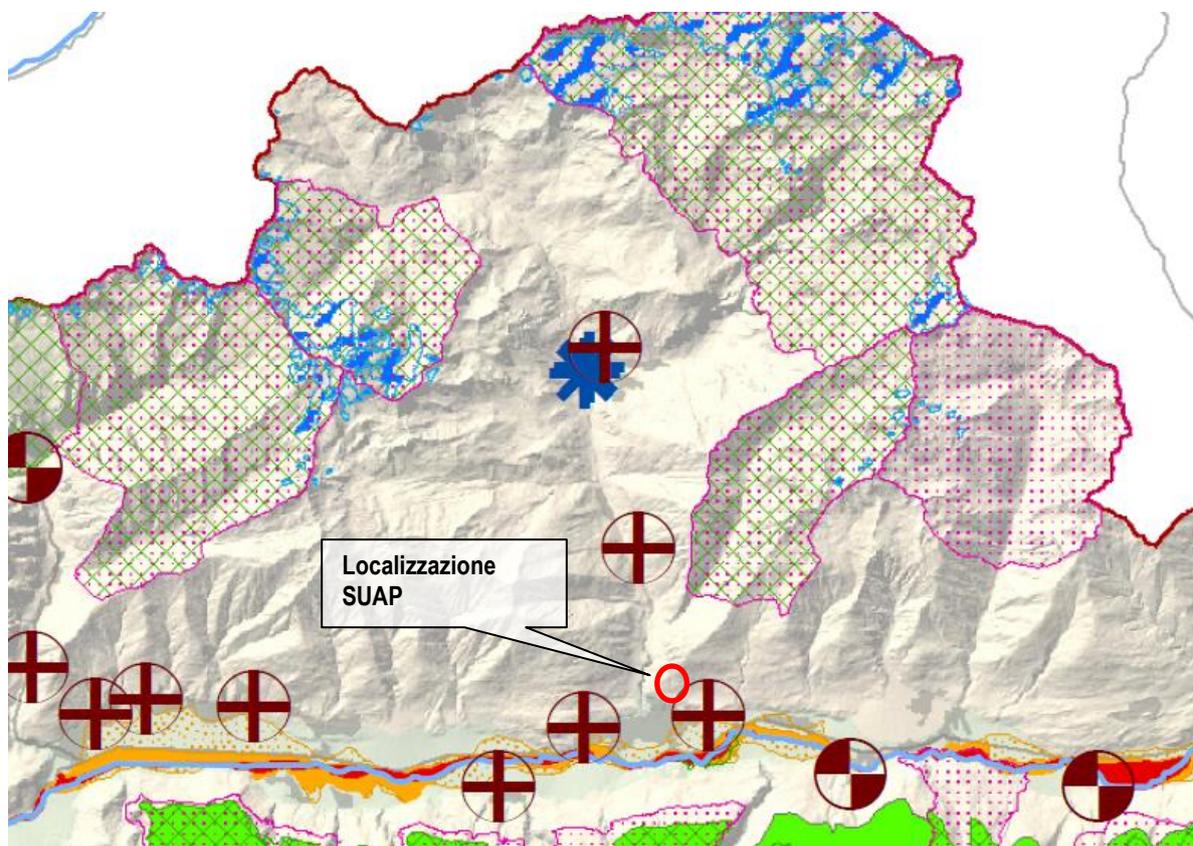


Figura 8 PTR_ Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

Come si nota nello stralcio della Tav. 3 “Infrastrutture prioritarie per la Lombardia” il territorio di Sondrio risulta interessato da progetti di accessibilità alla Valtellina (interventi di potenziamento e riqualificazione della viabilità di accesso alla Valtellina e alla Valchiavenna) e di potenziamento e velocizzazione delle linee ferroviarie.

3.3.4 Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

Delimitazione delle fasce fluviali definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

- Fascia A: deflusso della piena di riferimento
- Fascia B: esondazione della piena di riferimento (tempo di ritorno = 200 anni)
- Fascia C: inondazione per piena catastrofica (tempo di ritorno = 500 anni)

Aree a rischio idrogeologico molto elevato definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Ex L. 267/98

- ⊕ Frane
- ⊕ Esondazioni fluvio-torrentizie
- ⊕ Colate detritiche su conoidi
- ✱ Valanghe

Rete Natura 2000

- Siti di importanza comunitaria (SIC)
- Zone di protezione speciale (ZPS)

Sistema delle aree protette

- Parchi naturali
- Parchi regionali

Come si nota dalla planimetria stralcio della tav. 2 “Zone di preservazione e salvaguardia ambientale”, il territorio del Comune di Sondrio risulta interessato da alcuni elementi di salvaguardia. In particolare si verifica la presenza, limitrofa ma non ricompresa nell'ambito di intervento SUAP, di un'area di frana, dettagliata a livello locale dallo studio geologico (rif. Relativo paragrafo).

3.4 Piano Paesaggistico Regionale

Il PPR, anche se ad una scala macro-territoriale, contiene indicazioni e criteri per una lettura in chiave paesistico ambientale del territorio e, all'interno di queste, anche delle caratteristiche salienti del territorio della Valtellina, cui Sondrio appartiene.

Esse mostrano appunto la collocazione del Comune all'interno dell'ambito geografico del "Milanese" e dell'unità tipologica di paesaggio "Paesaggi della bassa pianura, e nello specifico "paesaggi delle colture foraggere".

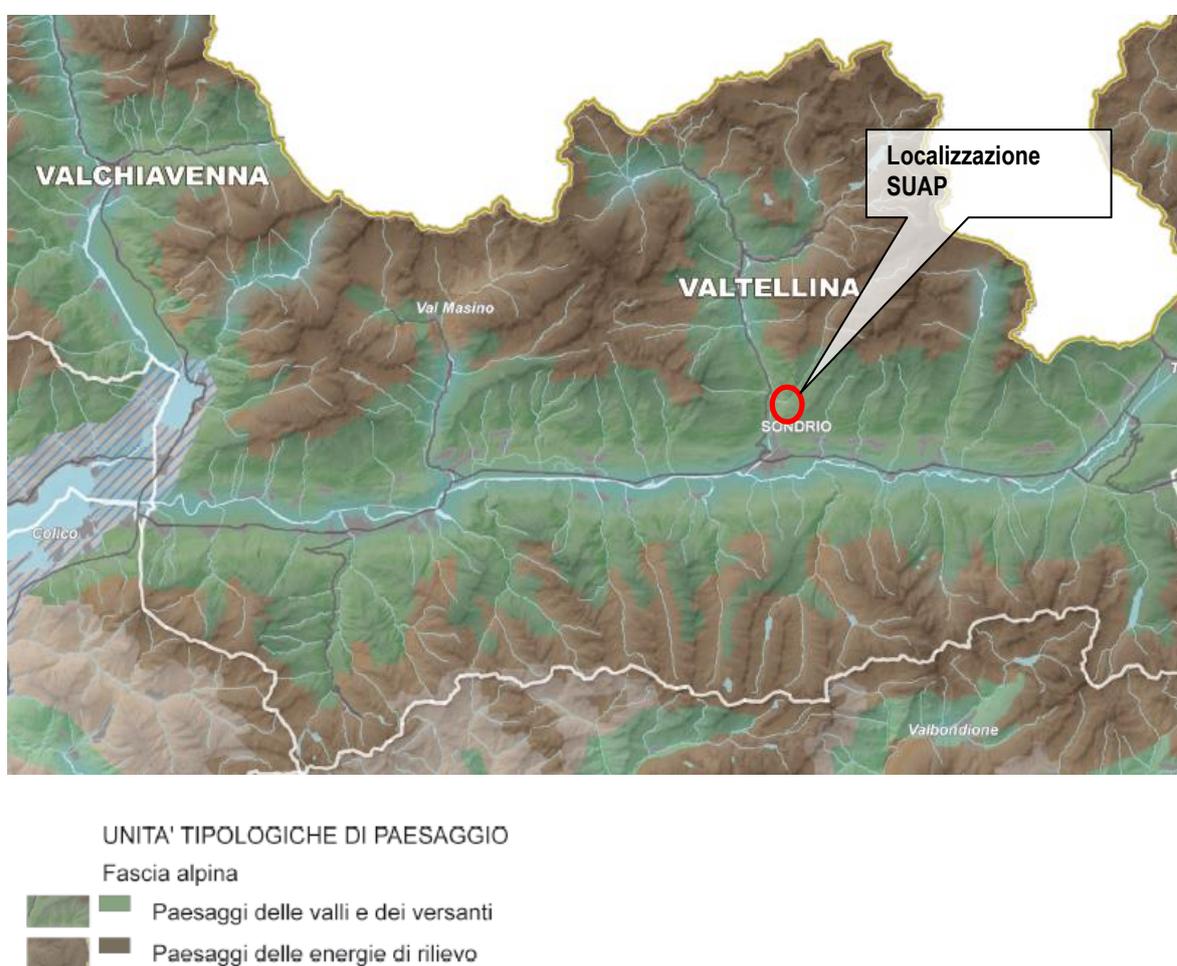


Figura 9 – estratto elaborato "A" PPR Lombardia

Il territorio oggetto di intervento è ricompreso entro l'unità tipologica di paesaggio "fascia alpina", e più precisamente "paesaggi delle valli e dei versanti".

Paesaggi dei versanti delle aghifoglie

Al di sotto della fascia aperta delle alte quote, si profila l'ambito dei grandi versanti verticali che accompagnano le valli alpine, dominio forestale delle aghifoglie (Laris, Pinus, Picea).

Nell'agricoltura e nell'allevamento si sviluppano economie di tipo "verticale" cioè legate al nomadismo stagionale degli addetti.

I versanti alti sono caratterizzati dagli alpeggi e dai pascoli con le relative stalle e ricoveri, raggiunti nel periodo estivo. Il generale abbandono delle pratiche agricole e della pastorizia, condizionano pesantemente la sopravvivenza degli ambienti e delle strutture.

La tutela va in primo luogo esercitata su tutto ciò che è parte del contesto naturale e su tutti gli elementi che concorrono alla stabilità dei versanti e all'equilibrio idrogeologico.

Sono considerate azioni paesistiche positive quelle destinate a favorire il mantenimento del territorio attraverso il caricamento degli alpeggi, il pascolo, la pastorizia, la coltivazione e la manutenzione del bosco.

Indirizzi di tutela

La tutela riguarda tutto ciò che risulti riconoscibile come emergenza naturalistica nonché tutte le parti e componenti vallive che concorrono alla stabilità dei versanti e agli equilibri idrogeologici. Le parti dei versanti terrazzate, ove ancora coltivate dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario. Eventuali modificazioni potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgono a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante. Nel caso di abbandono colturale dei terrazzi, la rinaturalizzazione del terreno dovrà essere favorita curandone gli effetti sulla stabilità complessiva del versante.

Paesaggi dei versanti sottostanti e delle valli

La presenza dell'uomo, delle sue attività, delle sue forme di organizzazione si accentua passando dall'alto versante verso il fondovalle.

Il versante è elemento percettivo dominante dei paesaggi vallivi caratterizzato da una diffusa presenza di elementi morfologici quali i conoidi di deiezione, le rocce esposte ecc ..

I terrazzi a mezzacosta costituiscono il principale sito per gli insediamenti e l'agricoltura, seguendo talvolta anche il limite tra l'orizzonte delle latifoglie e delle aghifoglie.

Vanno sottoposti a tutela la struttura caratteristica dei centri abitati e la rete dei sentieri e delle mulattiere. Occorre, in particolare, rispettare la collocazione storica di questi insediamenti evitando che le estensioni orizzontali tendano a fondere i nuclei abitati.

Gli interventi sui fabbricati dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche del patrimonio esistente anche per gli ampliamenti eventualmente ammessi dagli strumenti urbanistici comunali.

Indirizzi di tutela

Devono essere promosse ed incentivate forme adeguate di conservazione e manutenzione delle macchie boschive nei versanti ad umbria. Ove le condizioni del bosco e dei versanti lo consentano e fatte salve le aree ad alta naturalità riconosciuta per la storica assenza di interventi antropici, può essere praticata la coltivazione del bosco con tagli controllati ed eventuali reimpianti con finalità economiche.

3.5 Rete Ecologica

3.5.1 Rete Ecologica Regionale RER

Il territorio Lombardo nel ambito del progetto di definizione della rete ecologica regionale è stato suddiviso in 240 settori di 20 x 12 km ciascuno. Il comune di Sondrio ricade nel settore 106 “Valtellina di Sondrio”, che comprende un tratto di media Valtellina caratterizzato dalla presenza della città di Sondrio e da una elevata diversità ambientale. Vi si riscontra infatti la presenza nel settore settentrionale di ambienti montani tipici delle Alpi Retiche (la vetta più alta è rappresentata dal Monte Canale 2.522 m s.l.m.) che includono praterie d’alta quota, rupi e pietraie, arbusteti nani, boschi di conifere, misti e di latifoglie, torrenti; la fascia inferiore è caratterizzata da ambienti xerotermici di grande pregio naturalistico, con prati magri e boscaglie termofile alternate a vigneti, soprattutto alle quote più basse; vi è quindi la fascia di fondovalle, caratterizzata dalla presenza del fiume Adda e degli ambienti ripariali, con elementi di grande interesse naturalistico, ad esempio in corrispondenza della Riserva Naturale Regionale del Bosco dei Bordighi, nonchè di vaste aree di praterie da fieno con siepi e filari, di notevole interesse per l’avifauna nidificante e per l’entomofauna; infine, il settore più meridionale rientra nel versante orografico sinistro della Valtellina, quello orobico, con boschi più freschi.

Tra i principali elementi di frammentazione si segnalano il consumo di suolo derivante dalla espansione dell’urbanizzato nelle aree di fondovalle, gli impianti per la produzione di energia idroelettrica e relative opere connesse, la SS n. 38 che percorre il fondovalle valtellinese, le piste forestali, i cavi aerei sospesi, che possono rappresentare una minaccia per numerose specie ornitiche nidificanti (in primo luogo il Gufo reale) e migratrici (avifauna di grandi dimensioni quali rapaci, ardeidi, ecc.).

L’ambito SUAP ricade entro elementi di I livello della RER:

INDICAZIONI PER L’ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Elementi primari:

43 Alpi Retiche – settore Val di Tegno; Val Fontana: conservazione della continuità territoriale; definizione di un coefficiente naturalistico del DMV per tutti i corpi idrici soggetti e prelievo, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l’avifauna nidificante e migratoria; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; attuazione e incentivazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna;

conservazione della lettiera; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; decespugliamento di prati e pascoli soggetti a inarbustimento; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti pratici; studio e monitoraggio di avifauna nidificante, entomofauna e teriofauna; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie;

44 Versante xerico della Valtellina: conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema e incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivi alla coltivazione della vite secondo criteri naturalistici e che favoriscano la biodiversità; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario tradizionale quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento di radure prative in ambienti boscati e tra vigneti; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; decespugliamento di prati e pascoli soggetti a inarbustimento; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; incentivazione del mantenimento di bordi di vigneti mantenuti a prato o a incolto (almeno 3 m di larghezza); incentivazione delle pratiche agricole per la coltivazione dei vigneti a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche); studio e monitoraggio della flora selvatica, dell'avifauna nidificante e della lepidotterofauna degli ambienti agricoli e delle praterie;

45 Fondovalle della media Valtellina; Fiume Adda di Valtellina: definizione di un coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; conservazione e ripristino delle lanche; mantenimento delle aree di esondazione; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); favorire la connettività trasversale della rete minore; creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici; mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione e eseguire interventi di contenimento ed eradicazione delle specie ittiche alloctone; studio e monitoraggio di specie ittiche di interesse conservazionistico e problematiche (alloctone invasive); mantenimento di fasce per la cattura degli inquinanti; collettamento degli scarichi fognari non collettati; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; controllo degli scarichi abusivi; mantenimento di piante morte anche in acqua ed eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci); conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema e incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di

elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento di radure prative in ambienti boscati; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; decespugliamento di prati e pascoli soggetti a inarbustimento; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incolto (almeno 3 m di larghezza); gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a set-aside obbligatorio con sfalci, trinciature, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali e a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche, ad es. in coltivazioni cerealicole); studio e monitoraggio della flora selvatica, dell'avifauna nidificante e migratoria e della lepidotterofauna degli ambienti agricoli e delle praterie;

60 Orobie; Fascia boscata di connessione tra Adda e Orobie, presso Luviera e Castello Dell'Acqua: conservazione della continuità territoriale; definizione di un coefficiente naturalistico del DMV per tutti i corpi idrici soggetti e prelievo, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica (ad es. a Gallo cedrone); studio e monitoraggio di flora, avifauna nidificante, entomofauna e teriofauna;

Aree urbane: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chiroteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;

Varchi:

Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica, e localizzati in particolare nelle seguenti località (cfr. Cartografia per maggiore dettaglio):

Varchi da mantenere:

1) Varco che attraversa il fondovalle della Valtellina tra Caiolo (a O) e Torchione (a E). Si tratta di uno dei varchi più importanti in ottica di connessione ecologica tra Alpi Retiche e Orobie. Da valutare l'opportunità di interventi di deframmentazione lungo la SS n. 38;

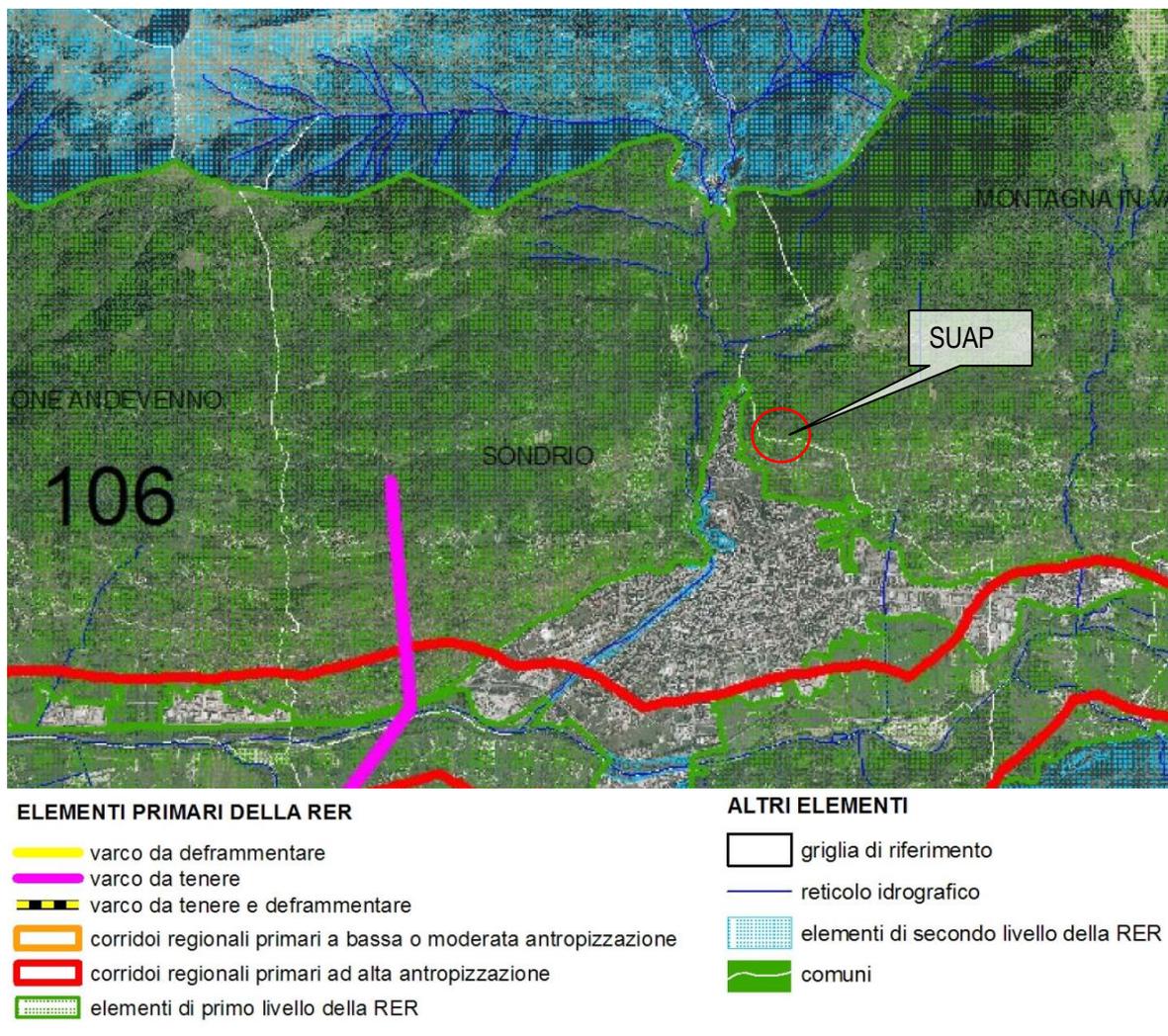
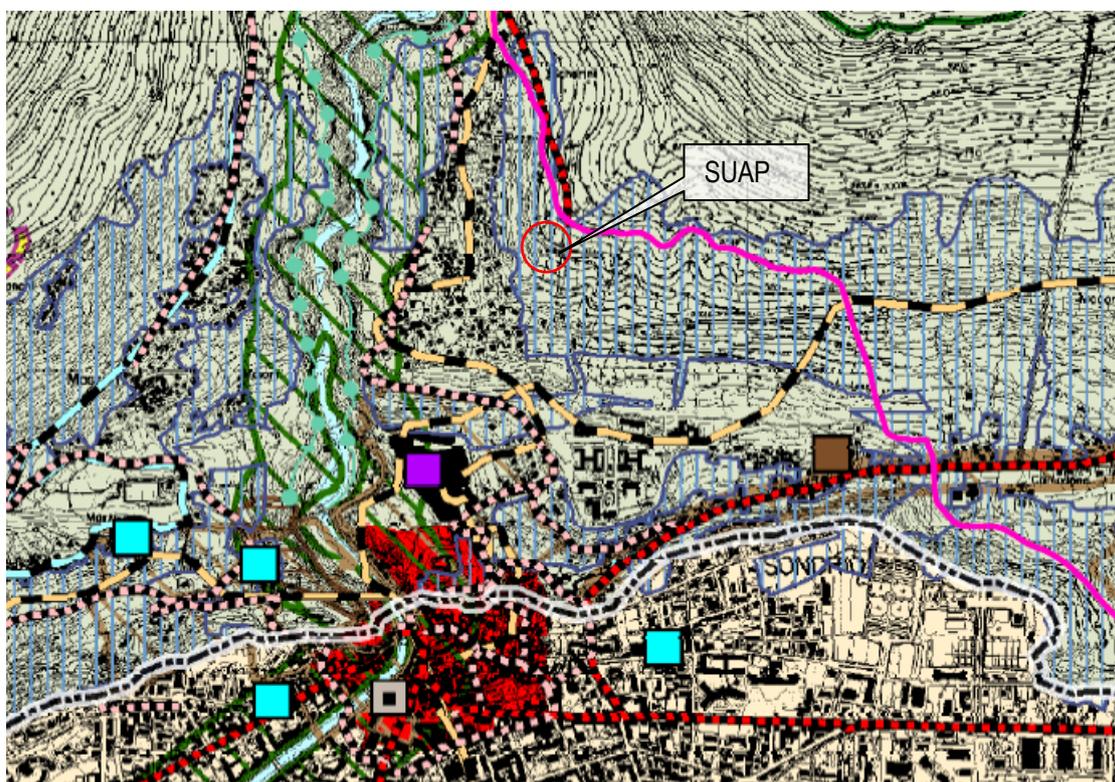


Figura 10 – estratto RER – rete ecologica regionale

3.5.2 Rete Ecologica provinciale REP (PTCP provincia di Sondrio)

Il PTCP vigente individua la seguente rete ecologica:



Elementi tradizionali

	Malghe e cascine <i>LU-3.2.3</i>
	Siti di importanti avvenimenti storici <i>LU-3.3.1</i>
	Siti di fama leggendaria <i>LU-5.1.1</i>
	Terrazzamenti <i>LU-3.2.3</i>

Figura 11 – estratto tav 4-05 rete ecologica del PTCP vigente

La rete ecologica provinciale pone in risalto unicamente il terrazzamento presente in corrispondenza dell'ambito agricolo provinciale. Si verifica che la cantina ipogea tuttavia si integrerà non solo per funzione ma anche per morfologia delle forme architettoniche e materiche al paesaggio entro cui è collocata, concorrendo al mantenimento degli elementi della rete.

3.5.3 Rete Ecologica comunale REC – Comune di Sondrio

-  Ambiti di elevata naturalità (art.17 PPR)
- Elementi della rete ecologica del PTR (art.24PPR)**
-  Elementi di primo livello della RER
-  Elementi di secondo livello della RER
-  Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  Varchi della RER

Entro la “tavola della rete ecologica comunale” contenuta nel piano dei servizi del PGT vigente si constata che viene reiterata la presenza degli elementi di I livello della RER, declinati a scala locale, senza ulteriori limitazioni ovvero precisazioni di quanto contenuto nella normativa sovraordinata.

3.6 PIF Comunità Montana Valtellina di Sondrio

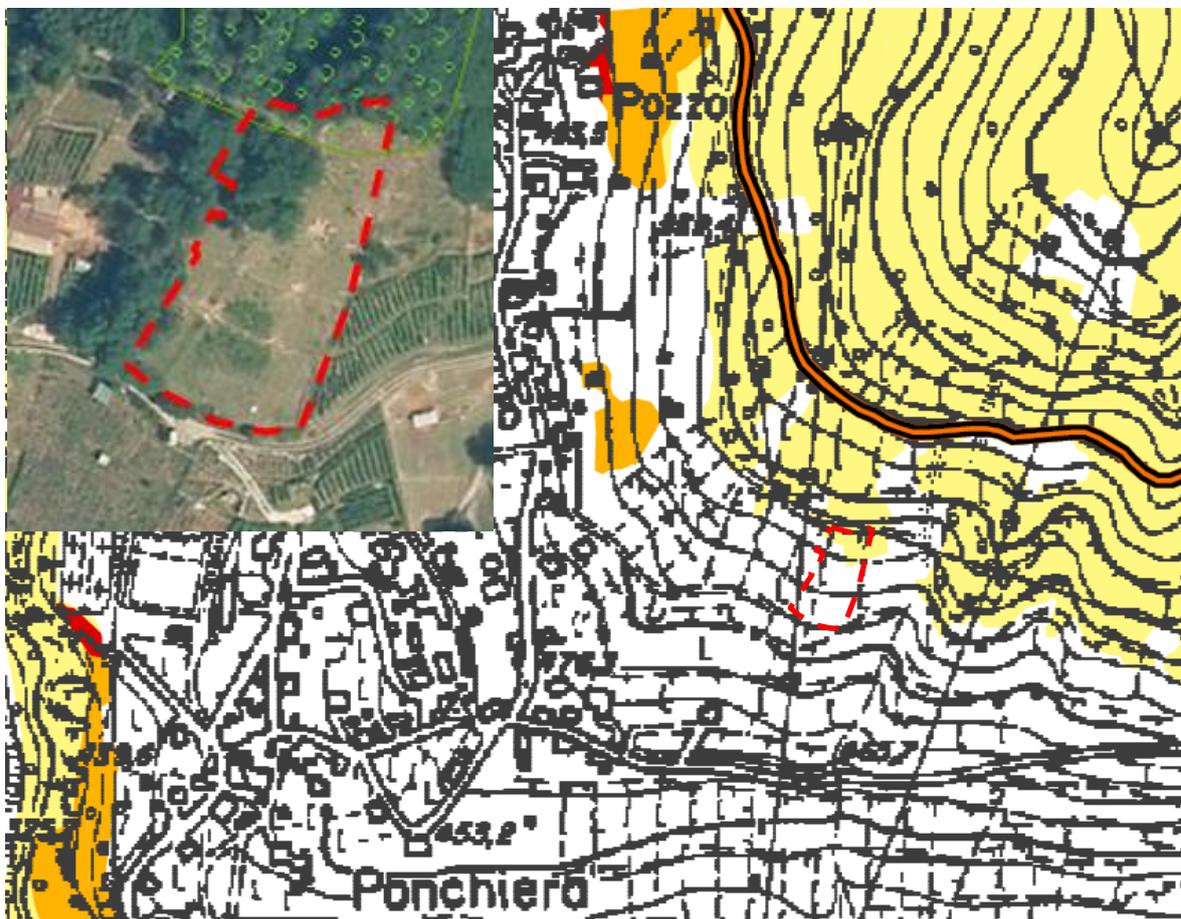


Figura 12 – estratto PIF

Il PIF della Comunità Montana Valtellina di Sondrio e del comune capoluogo di provincia individua una limitata porzione di area boscata entro l'ambito di intervento, nel settore nord. Tale ambito tuttavia non verrà modificato dall'intervento in animo di progetto, che concentrerà l'opera edilizia attesa (cantina ipogea) nel settore sud.

4 Il progetto

4.1 Descrizione dello stato di fatto

Attualmente l'area in oggetto, a vocazione agricola, è costituita dai tipici terrazzamenti in pietrame a secco con terreni coltivati principalmente a vite e alcuni lasciati incolti come il terreno oggetto di intervento.



Figura 13 - Terreno oggetto di intervento – Fg. 23 mapp. 7 – Fg. 22 mapp. 311-312

4.2 Descrizione dell'opera

Il progetto si inserisce all'interno dell'area di intervento sfruttandone le caratteristiche morfologicospaziali; in tal senso, il nuovo fabbricato cerca di relazionarsi profondamente con il contesto che lo circonda, riducendo al minimo l'impatto ambientale.

Il principio fondante la progettazione del nuovo edificio prende quindi forza dall'inserimento del volume destinato alle attività produttive all'interno della pendenza che da nord verso sud disegna l'area di intervento.

L'area di intervento presenta infatti un dislivello di oltre 10 metri da nord verso sud: a nord si configura come diretto proseguimento del terreno agricolo, a sud l'area è delimitata da una strada bianca interpodereale (strada vicinale dei Vitari), utilizzata prevalentemente per il passaggio dei veicoli addetti al lavoro nei campi adiacenti.

L'intervento in progetto, come ampiamente anticipato in precedenza, sarà completamente interrato ad eccezione dell'ingresso e di una porzione del lato sud che risulterà fuori terra ma al di sotto del profilo terreno esistente con muri di contenimento ecc.

La parte visibile sarà rivestita con muratura in pietrame e malta per uniformarsi ai muri dei terrazzamenti presenti in loco.

Dall'esterno dunque sarà visibile e riconoscibile, sebbene opportunamente mitigata, la porta di ingresso e due aperture presenti nel muro funzionali alla realizzazione di un vano tecnico e di un bagno.

La struttura interrata, realizzata interamente in c.a., consentirà il reimpianto della vite al disopra del solaio di copertura progettato con una pendenza pressoché identica all'attuale pendenza del terreno garantendo uno spessore medio di 120-130 cm di terreno naturale.

L'interrato verrà realizzato con un'intercapedine, opportunamente areata, di larghezza pari a 120 cm per garantire la salubrità dell'interrato stesso.

La superficie lorda complessiva della struttura comprensiva di intercapedine è pari a 841,36 mq; la superficie netta dell'intercapedine è pari a 105,74 mq.

L'intervento che si propone intende realizzare una cantina ipogea, interrata, in coerenza con le coltivazioni in atto nei contermini terreni di proprietà dell'Azienda.

La superficie calpestabile è così ripartita:

Corridoio di distribuzione:	64,80 mq
Affinamento in botti:	140,63 mq
Affinamento in bottiglia:	62,22 mq
Confezionamento imbottigliamento:	48,20 mq
Vinificazione:	225,50 mq
Disimpegni:	25,05 mq
Ufficio:	14,52 mq
Bagni - spogliatoi:	11,95 mq
Deposito:	10,86 mq
Locale tecnico impianti:	15,60 mq
Totale:	623,72 mq

Il volume netto dell'interrato senza l'intercapedine è pari a 215,51 mc per la parte adibita a uffici e locali tecnici vari e pari a 3208,46 mc per la parte produttiva vera e propria.

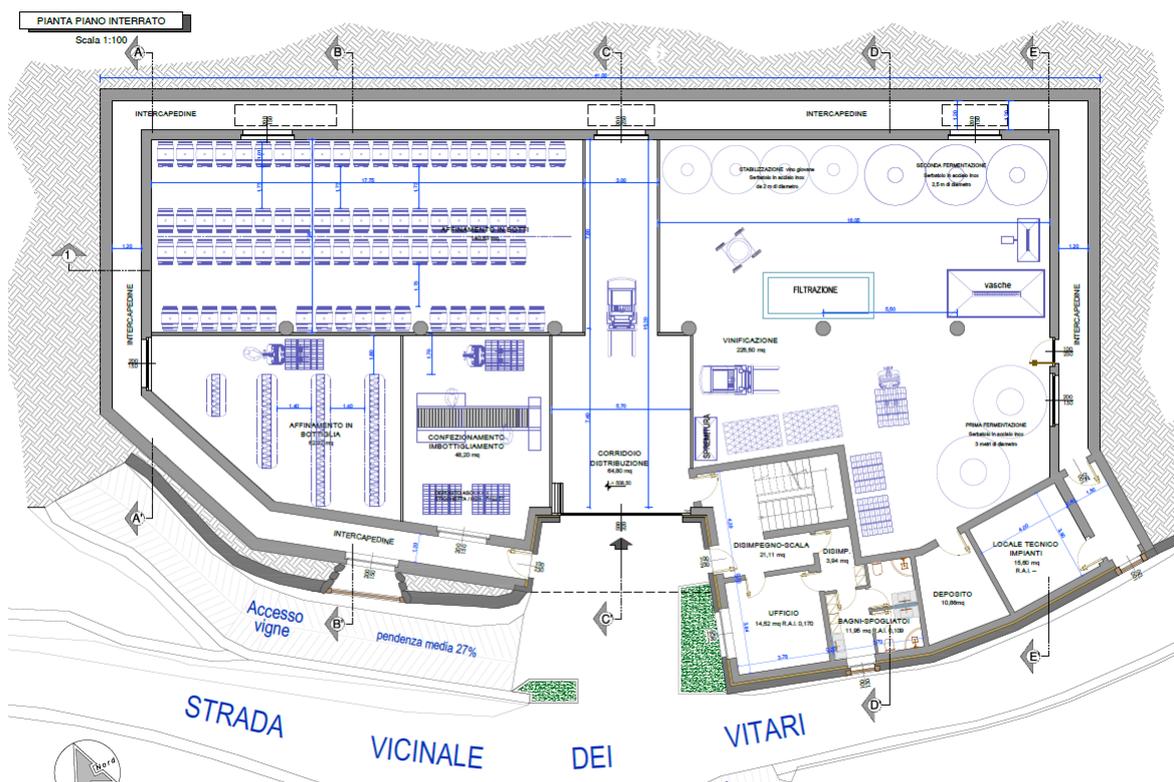


Figura 14 – stralcio pianta proposta progettuale

Tale intervento verrà eseguito totalmente in interrato con la ricostruzione in superficie di tutti i terrazzamenti esistenti garantendo una copertura tale da permettere la normale ricrescita delle viti reimpiantate.

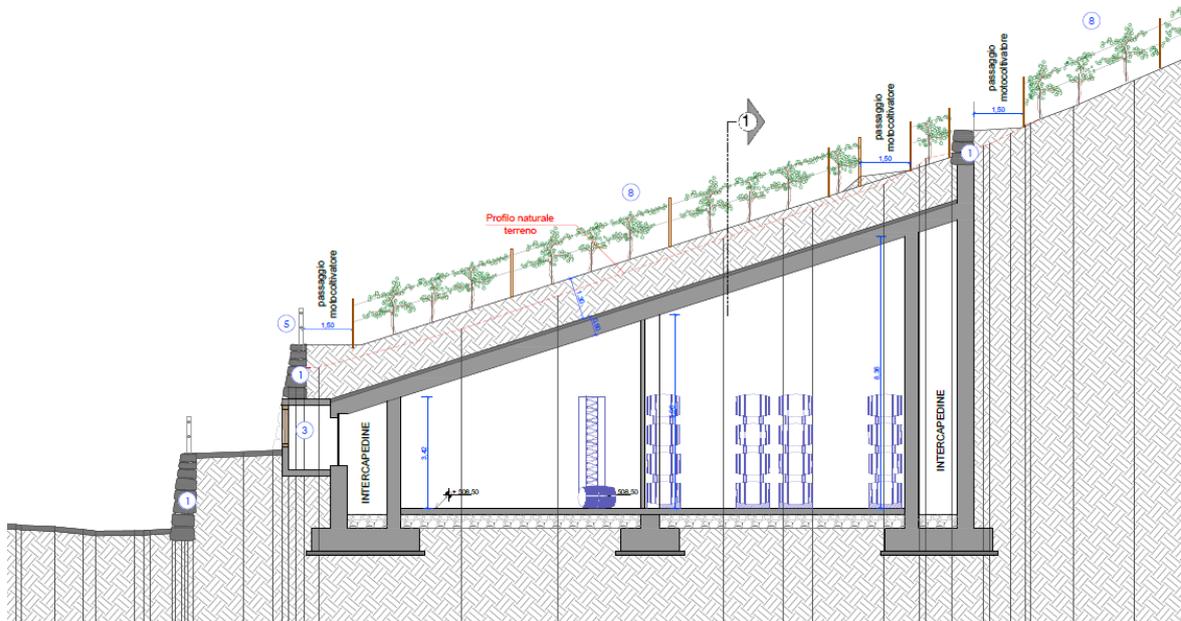


Figura 15 – stralcio sezione di progetto



Figura 16 – stato di fatto dell'attuale terrazzamento

Per i muri di sostegno dei terrazzamenti, che verranno ricostruiti, verranno mantenuti i medesimi materiali lapidei attuali, e l'esecuzione sarà prettamente a secco.



Figura 17 – stato di fatto dell’attuale muro di sostegno

L’accesso alla struttura sarà visivamente minimale, mitigato a mezzo di giusta sovrapposizione dei muri di contenimento siti a monte della strada di accesso, la Vicinale dei Vitari.

Lo scopo di tale cantina ipogea è la lavorazione, la trasformazione e la conservazione del prodotto “a km zero”, ovvero nel medesimo luogo in cui viene coltivato.

Il Proponente ha inteso utilizzare per il nuovo impianto – in parte già in uso entro i mappali siti a valle della Via Vicinale dei Vitari – un particolare clone, frutto della consulenza con il Prof. Mario Fregoni dell’università Cattolica di Milano, che porterà alla produzione di una nuova qualità pregiata di vino della Valtellina, su base Nebbiolo, anticipando così un’importante innovazione nel settore.

La proposta di realizzazione di una cantina ipogea quale struttura a basso impatto ambientale atta a valorizzare la funzione agricola produttiva delle coltivazioni in atto nei limitrofi terreni di proprietà prende luogo anche da similari proposte progettuali di recente realizzazione in similari aree vitivinicole del nord Italia.

Un esempio di ciò è la Cantina Antinori, entro il contesto collinare del Chianti, tra Firenze e Siena, realizzata con struttura interrata.

Ulteriore esempio di cantina ipogea è la Cantina Mori Colli Zugna, in Veneto, con innovativo tetto verde, totalmente ricoperta dal vigneto con totale ricostruzione dell’ambiente agro-naturale originario.



Figura 18 – Cantina Antinori, Chianti



Figura 19 – Cantina Mori Colli Zugna

In parte sul territorio comunale di Sondrio è stata di recente realizzata una cantina totalmente interrata che ospita i vini dell'importante azienda ARPEPE.

Sempre in Toscana, a Suvereto (Li), in tempi recenti è stata progettata la “Cantina Petra”, dall'Architetto italiano Mario Botta, in parte ipogea, la cui copertura asseconda la morfologia del terreno agricolo in cui si colloca.





Figura 20 – Cantina ARPEPE, Sondrio

4.3 Materiali e finiture

Il progetto del nuovo complesso produttivo è caratterizzato dall'uso di una serie di materiali differenti, in relazione alle diverse funzioni presenti al suo interno.

La struttura portante sarà realizzata integralmente in c.a. in parte gettato in opera in parte prefabbricato; la parte a vista adiacente alla strada vicinale verrà rivestita in pietrame e malta in conformità ai muretti esistenti.

Il portone di accesso alla cantina sarà realizzato in legno di abete opportunamente trattato.

All'interno la parte dei servizi e uffici sarà intonacata a civile mentre le parti produttive e di deposito saranno in c.a. a vista con finitura liscia e trattamento superficiale in resina epossidica per eliminare gli assorbimenti.

La pavimentazione, specie nelle aree di vinificazione, deve possedere alcune precise caratteristiche quali:

- adeguata resistenza meccanica;
- facilità di pulizia e sanificabilità;
- possedere un adeguato sistema di raccolta e drenaggio delle acque superficiali e delle fuoriuscite di mosto o vino.

Le pavimentazioni che garantiscono le migliori prestazioni in questo ambito sono quelle continue di tipo industriale in cemento armato trattato superficialmente con resine epossidiche resistenti agli acidi, principalmente a quello acetico. In questo senso, si genera una continuità materica tra le pavimentazioni e le porzioni di struttura a vista.

Al fine di limitare le pendenze della pavimentazione e garantire nel contempo un efficiente sistema di smaltimento delle acque superficiali l'adozione di sistemi di drenaggio lineare appaiono i più funzionali.

Questi sono costituiti da canalette in acciaio inox posti in opera a filo pavimento, le più usate sono del tipo aperto che consentono di smaltire più facilmente anche piccole parti solide (mosto, vinaccioli) senza con ciò rappresentare pericolo per il passaggio pedonale o dei carrelli, queste canalette convergono comunque in pozzetti grigliati ispezionabili collegati a loro volta alla rete di scarico sottopavimento.

Le pavimentazioni di uffici e servizi igienici saranno realizzati invece in gres porcellanato così come i rivestimenti dei bagni.

4.4 Impianti

Impianti elettrici

Gli impianti elettrici verranno realizzati in conformità alla normativa vigente, in sede di progettazione esecutiva verrà fornita relazione specialistica e relativo progetto.

A titolo indicativo l'impianto avrà origine da una fornitura in bassa tensione trifase + neutro, collocata all'esterno dei locali.

In prossimità del gruppo di misura, ad una distanza inferiore a 3 metri, sarà installato un dispositivo generale costituito da un interruttore automatico da cui si deriverà l'alimentazione del quadro generale del complesso.

L'interruttore generale dovrà essere corredato di circuito di sgancio di emergenza e relativo fusibile di protezione, costituito da bobina di sgancio di emergenza azionata da un apposito pulsante collocato in cassetta con coperchio di vetro frangibile installata all'esterno segnalata.

In prossimità del disimpegno principale si installerà il quadro generale contenente le protezioni dei sottoquadri di zona e finali dei circuiti di alimentazione delle utenze elettriche e dell'impianto di climatizzazione della cantina.

La distribuzione delle linee di alimentazione avverrà con percorsi in passerella metallica ed in tubazioni di PVC rigido autoestinguente collocati a parete.

Per la zona produttiva si realizzeranno le seguenti tipologie di impianto:

- Forza motrice
- illuminazione

Gli impianti presa saranno di tipo industriale in quadretti prese standard. Dai sottoquadri di zona saranno derivate le linee di alimentazione per l'impianto di illuminazione del complesso, che sarà realizzato installando dei corpi illuminanti costituiti da plafoniere IP55.

Impianti di climatizzazione

L'impianto di climatizzazione, asservito esclusivamente alle necessità produttive, sarà un impianto a tutta aria costituito da un UTA alimentata da una pompa di calore e da un refrigeratore entrambi a funzionamento elettrico.

La necessità prevalente della climatizzazione è tesa al controllo puntuale della temperatura e soprattutto dell'umidità presente nella cantina ed è funzionale esclusivamente al processo produttivo e di conservazione del vino.

Anche in questo caso, il progetto dell'impianto, sarà redatto contestualmente alla redazione del progetto esecutivo.

La scelta di utilizzare un sistema esclusivamente elettrico è dettata dalla volontà di realizzare un edificio ad emissioni zero compatibile con l'ambiente circostante; sarà posta particolare cura inoltre nell'insonorizzazione delle macchine per ridurre al minimo le emissioni acustiche delle stesse.

L'ACS sarà prodotta anch'essa mediante bollitore autonomo in pompa di calore a funzionamento elettrico.

Normativa antincendio

Per quanto riguarda il rispetto delle **normative antincendio** (V.V.F.) si precisa che la pratica in oggetto è esente da rilascio di parere da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (come risulta da dichiarazione allegata).

Contenimento energetico (D.P.R. n. 380/2001 e del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i.)

L'edificio in oggetto non è soggetto alla normativa inerente il contenimento energetico poiché le esigenze di climatizzazione sono funzionali esclusivamente al processo produttivo e di conservazione del vino conformemente ai dettami del DDUO 08/03/2017 n. 2456 (come risulta da dichiarazione allegata).

4.5 Opere di urbanizzazione

L'adduzione idrica verrà derivata dall'acquedotto comunale presente nelle vicinanze (inizio strada sterrata) così come nel medesimo punto risulta presente la rete di scarico.

L'allaccio alla pubblica fognatura, trattandosi di reflui assimilabili a reflui civili così come definito dal R.R. 03/06, verrà richiesta direttamente all'ente gestore.

Stante il rilievo eseguito risulta possibile la connessione a gravità della fognatura alla rete pubblica.

L'allaccio alla rete elettrica verrà richiesta all'ente gestore, la linea sarà verosimilmente interrata lungo la strada vicinale di accesso sotto la quale correrà anche la rete fognaria e acquedottistica.

4.6 Invarianza idraulica

Il concetto di invarianza idraulica ed idrologica è stato introdotto con il Regolamento regionale 23/11/2017 n. 7 - Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio).

Nel caso in oggetto il fabbricato realizzato è integralmente interrato ed al di sopra del solaio di copertura è presente uno strato di terreno agricolo con spessore medio di 130 cm.

In tal caso, vista l'ubicazione dell'interrato, su di un terreno a forte pendenza con substrato roccioso posto a profondità piuttosto ridotte e dunque con ridottissime capacità di infiltrazione l'intervento edilizio non comporta modifiche percepibili del regime di deflusso delle acque e si può senza timore di incorrere in errore che viene rispettato il principio di invarianza idraulica ed idrologica vale dire che sia le portate che i volumi scaricati dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali od artificiali di valle non sono maggiori di quelli preesistenti all'urbanizzazione.

4.7 Verifiche urbanistiche

Secondo quanto previsto nelle N.T.A., del P.G.T. vigente in comune di Sondrio per le Zone Agricole si fa riferimento all'art. 59 della legge regionale 12/2002 e s.m.i. per quanto concerne le attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

Questi ambienti non sono soggetti a limiti volumetrici ma solo a rapporti di copertura pari al 10% dell'intera superficie aziendale.

INDICI URBANISTICI	PREVISIONI DI P.G.T.	VERIFICHE PROGETTO
Zona P.G.T. R _c rapporto di copertura	Disciplina aree agricole (art.26 N.T.A.) R _c < 10% con area minima 5.000 mq	Terreni di proprietà dell'imprenditore agricolo Stot = 9120 mq R _c = 6.83% < 10%

Dati catastali di proprietà:

I terreni di proprietà dell'azienda agricola sono i seguenti:

Fg. 23 mapp. 7 – Vigneto sup. 1960 mq

Fg 22 mapp. 311 – Vigneto sup. 1010 mq

Fg 22 mapp. 312 – Vigneto sup. 320mq

Fg 22 mapp. 386 – Vigneto sup. 600 mq

Fg 22 mapp. 387 – Vigneto sup. 960 mq

Fg 22 mapp. 388 – Vigneto sup. 760 mq

Fg 22 mapp. 389 – Vigneto sup. 450 mq

Fg 22 mapp. 390 – Vigneto sup. 2060 mq

Fg 22 mapp. 391 – Vigneto sup. 300 mq

Fg 22 mapp. 752 – Vigneto sup. 360 mq

Fg 22 mapp. 835 – Vigneto sup. 340 mq

I seguenti terreni sono in comproprietà e coltivati dall'azienda:

Fg. 23 mapp. 393 – Vigneto sup. 990 mq (quota 7/9)

I seguenti terreni sono invece coltivati dall'azienda agricola:

Fg. 23 mapp. 85 – Vigneto sup. 1060 mq.

Fg. 23 mapp. 8 – Vigneto sup. 830 mq.

La superficie dei terreni di proprietà esclusiva è pari a 9120 mq.

La superficie complessiva coltivata è pari a 12000 mq.



 Terreni di proprietà esclusiva

 Terreni coltivati di proprietà di terzi

 Terreni in comproprietà

4.8 Viabilità e accessibilità

La proposta progettuale è particolarmente sensibile al tema della viabilità limitrofa all'ambito di intervento.



Figura 21 – viabilità sovraordinata

La frazione di Ponchiera, sita a nord dell'abitato di Sondrio, è collegata alla città per mezzo della Via Besta – via Fossati, poi via Ponchiera. Tali assi viari sono a loro volta connessi con la Via Alpini – SP 21.

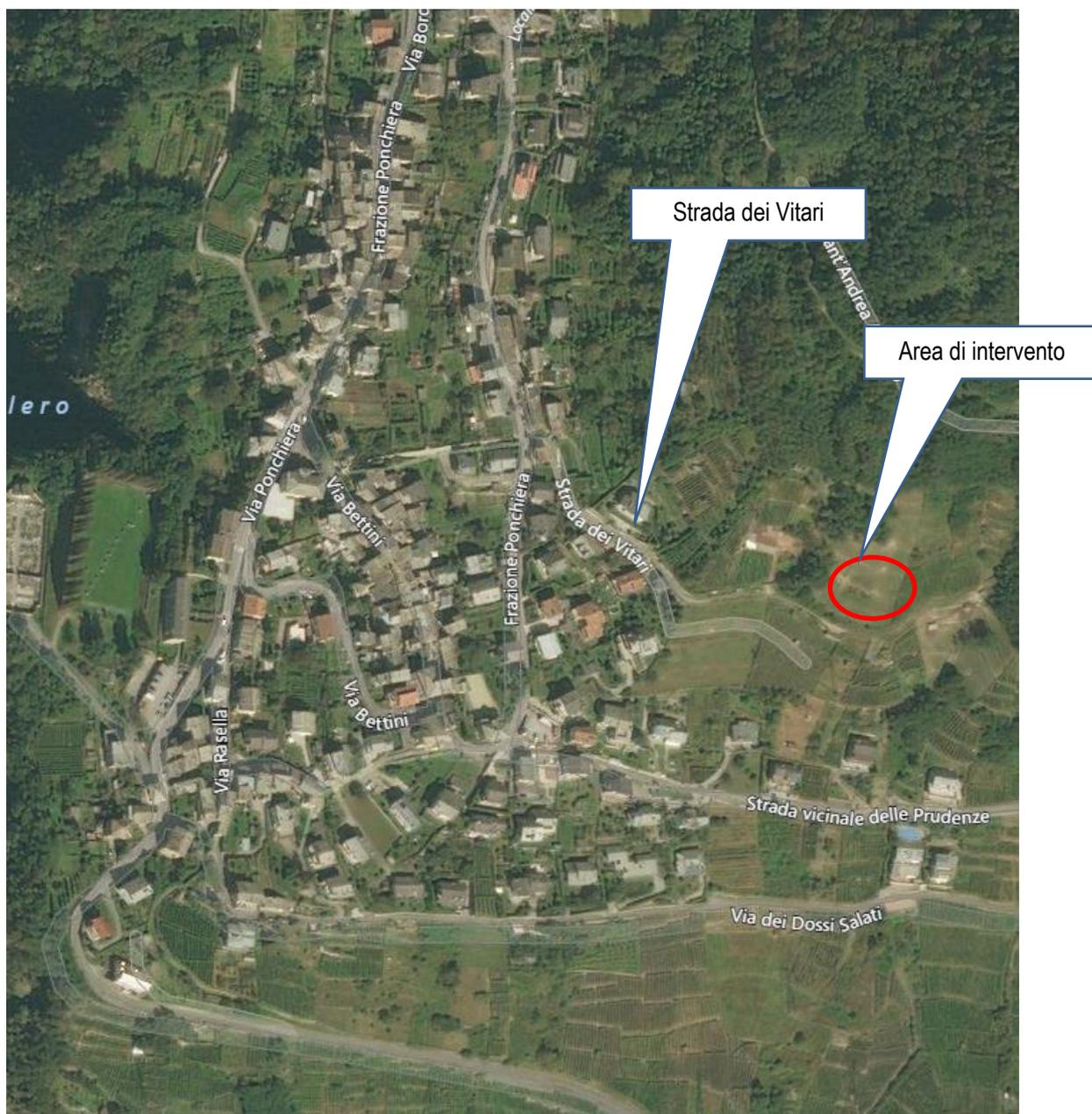


Figura 22 – viabilità entro la frazione di Ponchiera

L'area di intervento è servita dalla Strada Vicinale dei Vitari, che la collega al nucleo di Ponchiera.

La strada vicinale è accessibile anche ai mezzi motorizzati, ed asfaltata fin quasi al mappale oggetto di intervento: a fronte di 228 metri di lunghezza complessivi (indicativi), tale via è infatti asfaltata nei primi 150 metri.

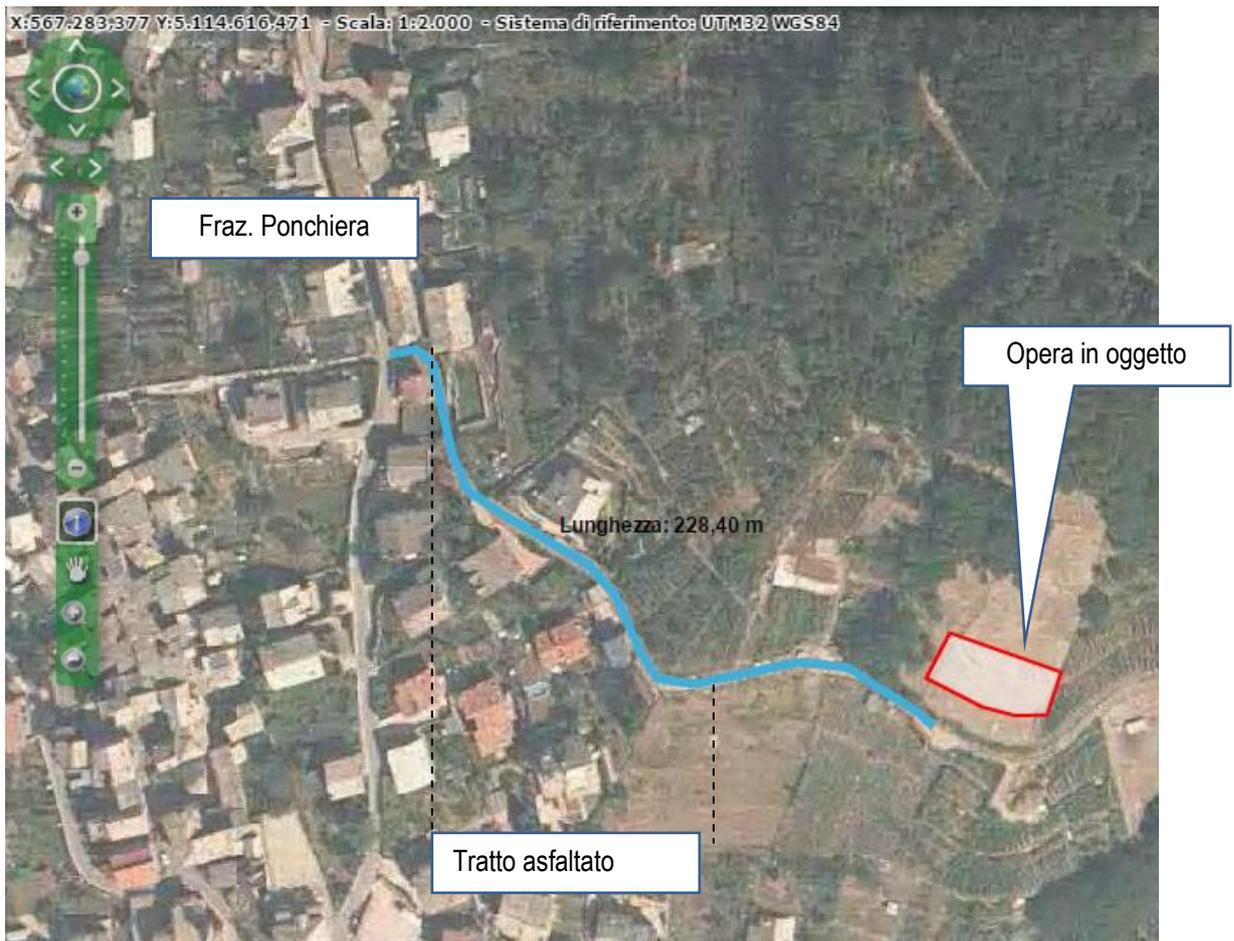


Figura 23 – individuazione della strada vicinale dei Vitari

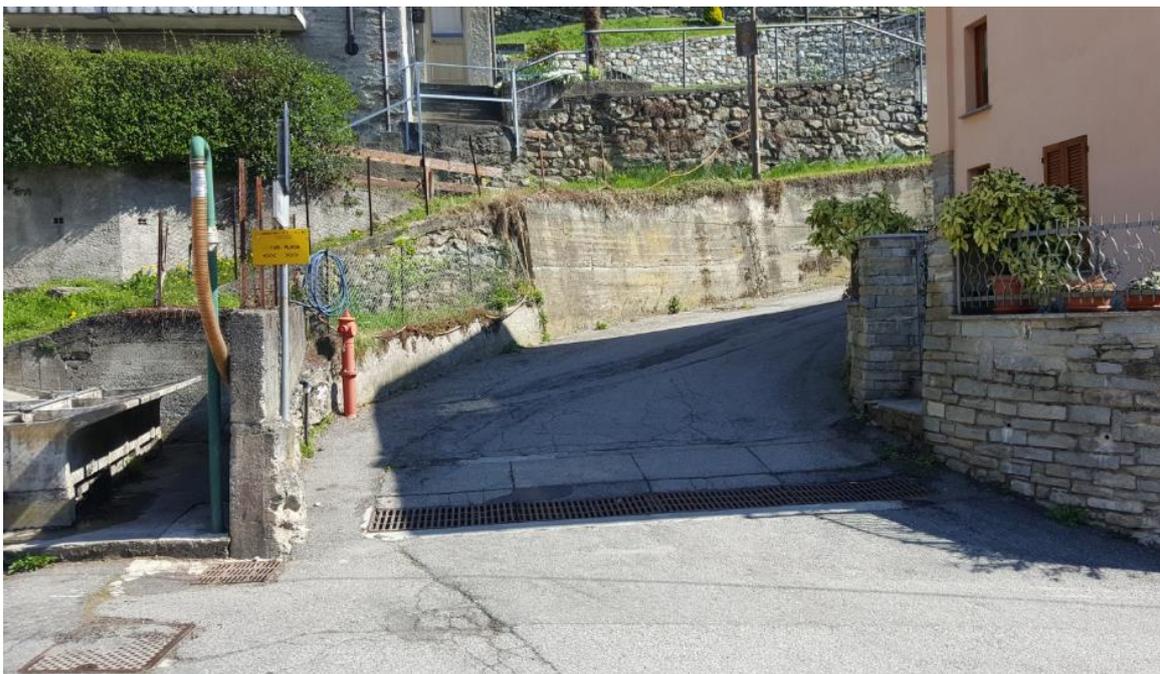


Figura 24 – ingresso alla strada Vicinale dei Vitari, provenendo dalla frazione di Ponchiera.

La parte asfaltata permette il passaggio di autoveicoli in entrambi i sensi di marcia, lungo il quale la difficoltà risulta a volte limitata in corrispondenza delle curve dello stesso.

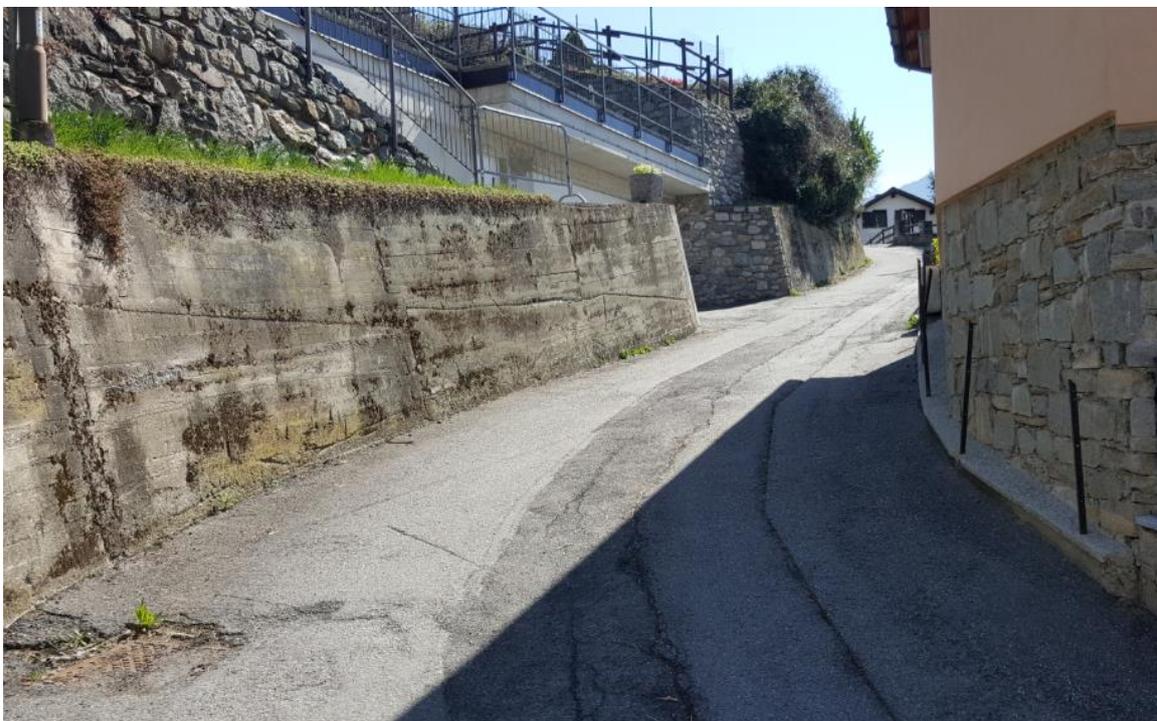


Figura 25 – evidenziazione del calibro stradale del tratto esistente

Il calibro stradale del tratto asfaltato è coerente con le tratte asfaltate della viabilità pubblica riscontrabili entro la frazione di Ponchiera.

In corrispondenza dell'ultima curva prima dell'area oggetto di proposta di intervento la strada di accesso diventa sterrata, pur permettendo allo stato di fatto l'accesso veicolare ai mappali interessati.



Figura 26 – tratto della strada vicinale dei Vitari in cui termina l'asfalto

La proposta progettuale prevede:

- La regolamentazione degli accessi lungo la strada vicinale dei Vitari mediante semaforo, atto a sincronizzare il doppio senso di circolazione, pur ravvisata la limitata fruizione veicolare dell'area, anche in coerenza con lo **scopo di tale cantina ipogea, ovvero la lavorazione, la trasformazione e la conservazione del prodotto "a km zero", ovvero nel medesimo luogo in cui viene coltivato;**
- L'ottimizzazione dell'attuale tracciato veicolare, conformandone ove possibile il calibro stradale della tratta sterrata a quella asfaltata (pulizia stradale, manutenzione della vegetazione arbustiva e prativa lungo il tracciato sterrato ecc);

4.9 Parcheggi

Proseguendo lungo la citata strada vicinale dei Vitari si verifica che entro il mappale di proprietà, di fronte all'area oggetto di intervento, si individua uno spiazzo sterrato di limitata dimensione, atto già ad oggi ad ospitare 3-4 vetture.



Figura 27 – attuale spiazzo sterrato

Ad ogni modo il Proponente ha inteso verificare la possibilità di reperimento, entro debite isocrone pedonali, di ulteriori spazi di parcheggio veicolare dedicato.

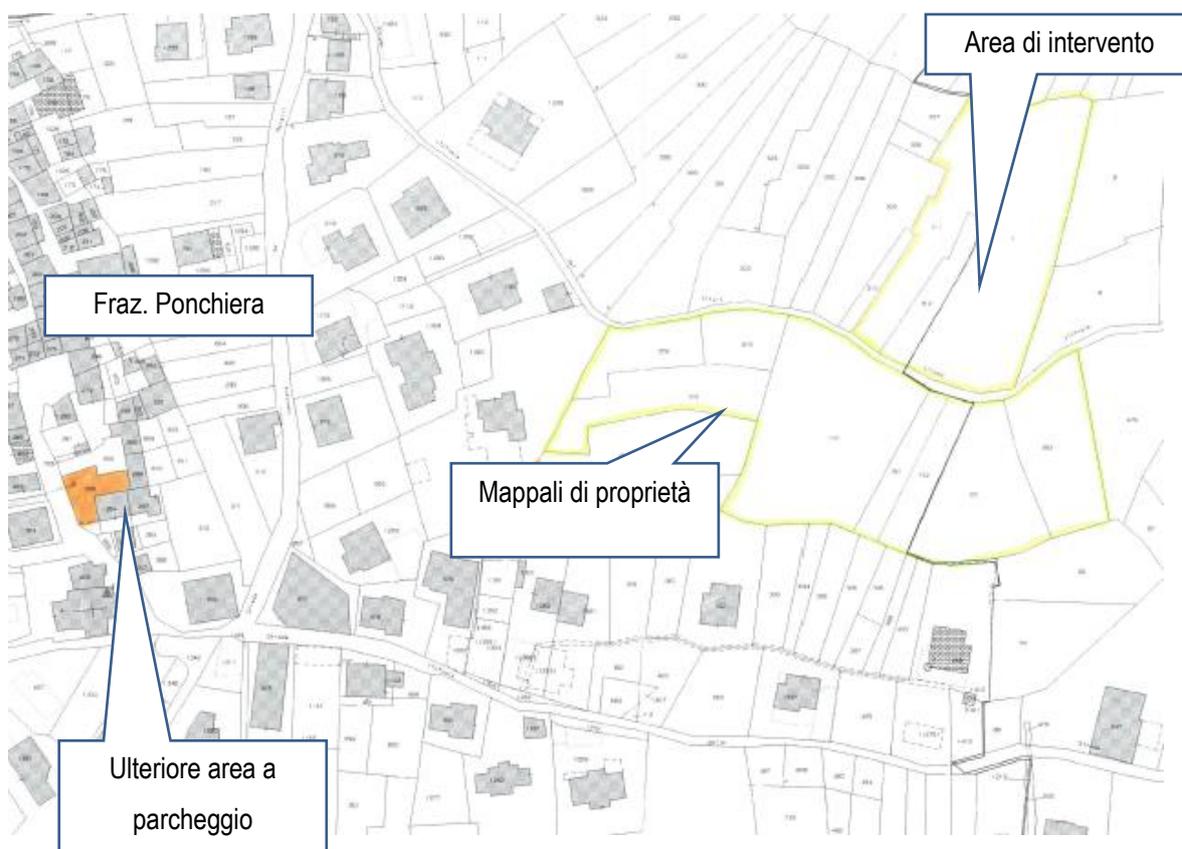


Figura 28 – individuazione di ulteriore parcheggio dedicato

In prossimità della Chiesa della frazione di Ponchiera infatti è stata verificata la possibilità, a mezzo di convenzione, di ottenere in affitto posti auto entro autorimessa esistente per ulteriori n. 4 automezzi.

Pertanto il totale dei parcheggi dedicati risulterà essere n. 8 (n. 4 in loco, oltre ad area di manovra, e n. 4 entro autorimessa convenzionata).

La localizzazione di tale ulteriori posti auto risulta coerente anche in relazione all'isocrona pedonale rilevabile, in quanto tale struttura risulta localizzata indicativamente a 500m (misura effettiva lungo le infrastrutture esistenti) dall'ambito di progetto, corrispondente ad una distanza areale indicativa di 250 metri.

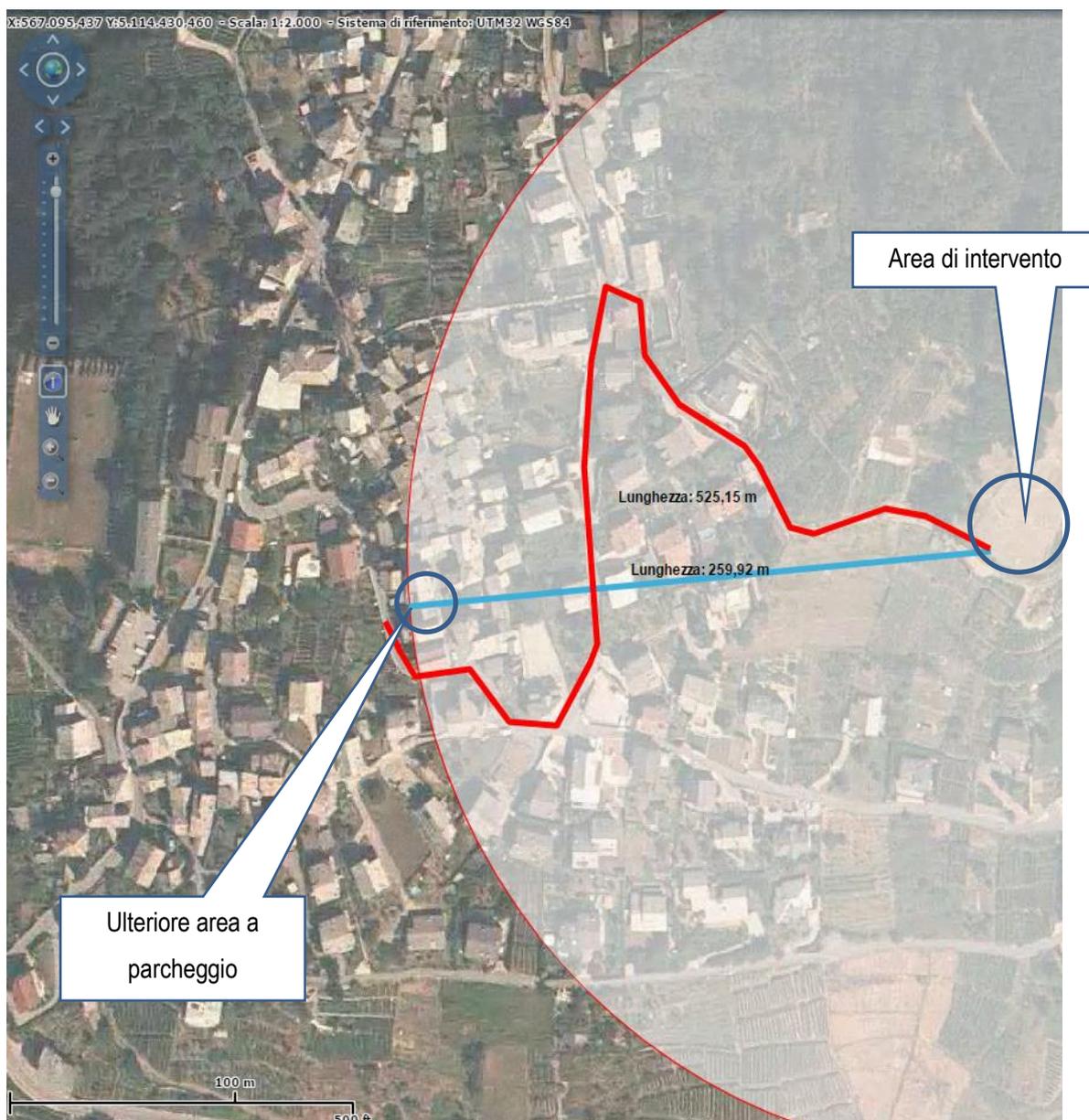


Figura 29 – rappresentazione dell'isocrona pedonale

Altre valutazioni circa soluzioni alternative sono in fase di concertazione tra la proprietà e il Comune.

5 Fattibilità urbanistica

5.1 Procedibilità dell'intervento

Il progetto proposto, trovandosi in contrasto con le NTA del PGT vigente, trova possibile attuazione tramite procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP (ex art. 97 Lr 12/05 ed ex art 8 Dpr 160/2010 s.m.i.) costituente variante agli atti di PGT.

Stanti le verifiche urbanistiche già effettuate al capitolo 4.7 si evidenzia come il progetto determini variante al PGT in quanto in contrasto con quanto disposto dall'art.23 "Disciplina per le aree di interesse paesaggistico e ambientale" e segnatamente nella disposizione :

"[...] In tutte le aree di interesse paesaggistico e ambientale non è ammessa la nuova costruzione se non nella forma di ampliamento dell'edificazione esistente [...]".

Tramite il SUAP in variante verrà derogata puntualmente tale disposizione per il singolo ambito di intervento andando ad integrare lo stesso art. 23 con il seguente comma 9:

" Nell'ambito di Ponchiera via Dei Vitari oggetto di procedura di SUAP approvata con Delibera C.C. n. ____ del ____ pubblicata sul BURL n. ____ del ____ è consentita la nuova costruzione di fabbricato ipogeo destinato a cantina vitivinicola."

5.2 Il tema del consumo di suolo Legge Regionale 28 novembre 2014 , n. 31 s.m.i.

La Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" individua prescrizioni specifiche con ricadute dirette sugli strumenti urbanistici comunali.

Per consumo di suolo la legge definisce (art. 2 comma 1 lett. C) "la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali [...]";

Si constata tuttavia che la cantina ipogea è un intervento correlato all'attività imprenditoriale agricola.

Si evidenzia inoltre come rispetto all'applicazione dei disposti della LR 31/2014, attualmente è in vigore il regime transitorio normato dall'art. 5 così come modificato dalla LR 16/2017 il quale al comma 4 prevede che:

"I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005."

La proposta di SUAP risulta pertanto pienamente coerente con le disposizioni della LR 31/2014.

5.3 Sintesi del procedimento di formazione della variante

La procedura stabilita dai già citati art. 97 Lr 12/05 ed art 8 Dpr 160/2010 unitamente a quanto normativamente stabilito in materia di VAS prevede la seguente scaletta:

1	Istanza attivazione con richiesta convocazione conferenza di servizi	Proponente
2a -VAS	Delibera individuazione Autorità competente e procedente	Giunta
	Determina Autorità competente e procedente di individuazione dei soggetti interessati (VAS)	Autorità proc
	Avviso avvio procedimento SUAP e VAS	Autorità proc
3a- Procedimento verifica VAS	Deposito Rapporto Preliminare	Proponente / autorità competente
	Convocazione conferenza di assoggettabilità VAS	Autorità proc/com
	Conferenza di assoggettabilità VAS (30 gg dopo la convocazione)	Autorità proc/com / soggetti
	Provvedimento VAS (entro 90gg dalla messa a disposizione)	Autorità proc/com
3b- Procedimento VAS ordinaria	Deposito Documento di Scoping	Proponente / autorità competente
	Convocazione conferenza di assoggettabilità VAS	Autorità proc/com
	Prima conferenza VAS (di prassi 30 gg)	Autorità proc/com / soggetti
	Deposito Rapporto Ambientale	Proponente / autorità competente
	Convocazione conferenza di assoggettabilità VAS	Autorità proc/com
	Seconda conferenza VAS (60 gg dopo la convocazione)	Autorità proc/com / soggetti
	Parere motivato VAS(entro 90gg dalla messa a disposizione)	Autorità proc/com
4	Convocazione conferenza di servizi SUAP	Amministrazioni coinvolte
5	Richiesta parere di compatibilità con il PTCP/PTR/PPR (qualora dovuto)	Provincia / Regione
6	Conferenza dei servizi SUAP	Amministrazioni coinvolte
7	Verbale conclusivo della conferenza	RUP
8	Trasmissione del verbale al Sindaco	RUP
9	Pubblicazione del verbale (15 gg + quotidiano locale)	RUP
10	Presentazione osservazioni(15 gg)	RUP
11	Sottoscrizione atto unilaterale d'obbligo / convenzione	Proponente
12	Votazione nel primo consiglio Comunale utile	Consiglio Comunale
13	Pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione	RUP
14	Emissione del provvedimento unico (Permesso di costruire)	RUP
15	Inizio lavori entro 9 mesi Termine lavori entro 3 anni	Proponente