

COMUNE DI GROSIO

ISTRUTTORIA TECNICA DELLE OSSERVAZIONI AL DOCUMENTO DI PIANO ED AL RAPPORTO AMBIENTALE

Sommario

Sommario.....	1
Premessa.....	1
1. Contributo Spett. Autorità di bacino del fiume Po.....	2
2. Contributo Sig. Ghilotti Garibaldi.....	2
3. Contributo Spett. Confcommercio.....	2
4. Contributo Sig. Besio Stefano.....	3
5. Contributo Sig. Pini Remo della ditta Artigianalegno.....	3
6. Contributo Sigg. Sala Giovanni e Sala Caterina.....	3
7. Contributo Sigg Sala Caterina, Franzini Giacomo, Sala Giovanni, Pini Antonio.....	3
8. Contributo Sigg. Besseghini Antonio, Besseghini Gabriele. Besseghini Giorgio.....	4
9. Contributo Sig. Valmadre Pietro.....	5
10. Contributo Sig.ra Curti Margherita.....	5
11. Contributo Sig. Zubiani Claudio.....	6
12. Contributo Sig. Caspani Paolo.....	6
13. Contributo Sig. Pini Carlo Giuseppe.....	6
14. Contributo Sig.ra Pini Ester.....	6
15. Contributo Sig. Pini Carlo Giuseppe.....	7
16. Contributo Sig.ra Franzini Margherita.....	7
17. Contributo Sigg. Besseghini Enza, Besseghini Giorgio, Besseghini Antonio, Besseghini Ines Besseghini Domenica, Besseghini Antonino, Besseghini Gabriele.....	7
18. Contributo Sig.ra Sala Margherita.....	8
19. Contributo Sig. Besseghini Giacomo.....	8
20. Contributo Sig.ra Maffi Maddalena.....	8
21. Contributo ARPA.....	8
22. Contributo Gruppo di minoranza “Corri con Grosio”. Proposte e Osservazioni per VAS del Piano di Governo del Territorio.....	11
Risposta alle “Proposte e Osservazioni per VAS del Piano di Governo del Territorio’ del gruppo di minoranza Corri con Grosio”......	18

Premessa

I contributi che sono pervenuti all’Amministrazione Comunale da Enti e cittadini sono 21 articolati in circa 38 osservazioni con argomentazioni rivolte prevalentemente a segnalazioni di interesse particolaristico che non coinvolgono le tematiche proposte dalle strategie di Piano o dalla Salvaguardia

del territorio di cui al Rapporto Ambientale.

Si rileva, infatti, che la maggioranza delle osservazioni pervenute, più che contenere contributi alla migliore conoscenza dell'ambiente e del paesaggio oppure osservazioni finalizzate ad elevare la qualità della vita di turisti e cittadini, non sono altro che istanze in cui si lamenta il mancato soddisfacimento di aspettative edificatorie, come se la Conferenza Conclusiva di Valutazione Strategica non fosse altro che una riapertura dei termini per fare presente interessi puntuali o diffusi.

Occorre ricordare che il Documento di Piano mette in campo strategie, obiettivi, infrastrutture, servizi, risorse per un arco massimo di cinque anni e che il suo svolgimento deve essere monitorato nel tempo.

La gran parte delle richieste non sono pertanto coerenti con le finalità della seduta conclusiva di VAS che ha lo scopo di verificare se il Documento di Piano proposto è coerente con la Pianificazione sovraordinata e con gli obiettivi condivisi nel corso degli incontri partecipativi e più volte evidenziati dalla Autorità Procedente e dalla Autorità Competente.

Per quanto attiene al presente documento, si è provveduto comunque a passare in rassegna ciascun contributo in ordine di protocollo ed a stilare breve sintesi di ciascuna osservazione al fine di costituire un "pro memoria" che non intende sostituirsi al testo originale a cui si rinvia per la migliore comprensione dei contenuti di dettaglio.

Puntuali, seppur brevi, anche le risposte a ciascun'osservazione: controdeduzioni che hanno la funzione di chiarire, esclusivamente sotto il profilo tecnico, le scelte proposte nello svolgimento del processo di VAS agli estensori del Parere Motivato ed al Consiglio Comunale, che, nelle prossime fasi del processo, dovrà assumere responsabilità decisionali in coerenza con gli obiettivi di Piano (coerenza interna) e con la pianificazione di livello sovraordinato (coerenza esterna).

1. Contributo Spett. Autorità di bacino del fiume Po

(Protocollo N° 5599 del 16-ago-11)

Oss. 1. Con riferimento alla procedura di VAS del PGT si comunica che le verifiche attinenti all'attuazione del PAI è di competenza della Regione Lombardia.

Risposta Si prende atto. Grazie.

2. Contributo Sig. Ghilotti Garibaldi

(Protocollo N° 9019 del 29 sett 2011)

Oss. 2. Richiede la modifica della perimetrazione dell'ATR 21, inserito in località Tiolo a titolo compensativo per la cessione della quota di proprietà dello stabile Ex-Isav, per consentire un migliore inserimento dei fabbricati.

Risposta: in relazione al beneficio pubblico conseguente all'acquisizione dello stabile ex-Isav, si ritiene e accoglibile la rettifica alla perimetrazione come proposta purché la capacità edificatoria dell'ambito risulti invariata.

3. Contributo Spett. Confcommercio

(Protocollo N° 9300 del 10-ott-11)

Oss. 3. Si osserva che, sotto il profilo della regolamentazione delle superfici di vendita, sia opportuno ammettere la possibilità di ampliamento delle strutture esistenti sino al limite massimo di 300 mq, ciò al fine di salvaguardare i necessari equilibri con gli esercizi di dimensioni inferiori; per

lo stesso motivo non si ritiene opportuno prevedere nuove Medie struttura di vendita sul territorio comunale, tantomeno nell'area a destinazione artigianale sotto il castello.

Risposta Si ringrazia per la segnalazione che, dal punto di vista tecnico e urbanistico si condivide pienamente, proprio per non danneggiare la funzione di servizio svolta soprattutto dai piccoli negozi di alimentari delle frazioni, che, peraltro, sono spesso quelli che consentono di mantenere in vita l'elevata qualità di molti prodotti tipici locali (a km zero).

4. Contributo Sig. Besio Stefano

(Protocollo N° 9355 del 10-ott-11)

Oss. 4. *Chiede di poter realizzare un edificio ad uso residenziale in zona agricola E1 di PRG che non risulta inclusa nel tessuto urbano consolidato del PGT, malgrado l'area si già parzialmente dotata di urbanizzazione primaria.*

Risposta Si tratta di una nuova istanza, simile ad altre precedenti e pertanto non una osservazione pertinente con i temi trattati nella Conferenza di Valutazione.



5. Contributo Sig. Pini Remo della ditta Artigianalegno

(Protocollo N° 9538 del 14 ott 2011)

Oss. 5. *Premesso che la struttura artigianale realizzata nel 2008 si è rivelata insufficiente, chiede che nella stesura del PRG venga previsto:*

- *aumento della SLP di circa il 12% (47%),*
- *aumento della % residenziale di circa il 3% (23%)*
- *la realizzazione di più unità abitative (2)*
- *la realizzazione della superficie netta per appartamenti senza limite di superficie ma all'interno della SLP residenziale*

Risposta Non si tratta di una osservazione finalizzata a migliorare la tutela dell'ambiente o a suggerire nuove compensazioni ambientali; nella fase conclusiva del processo di VAS non sono ammesse nuove istanze. Il Piano delle Regole potrà, comunque, definire una norma puntuale meno restrittiva per la residenza del conduttore dell'azienda in zona artigianale.

6. Contributo Sigg. Sala Giovanni e Sala Caterina

(Protocollo N° 9536 del 14-ott-11)

Oss. 6. *Si chiede che l'area di proprietà (parte castagneto e in parte prato) venga inserita nel tessuto urbano consolidato*

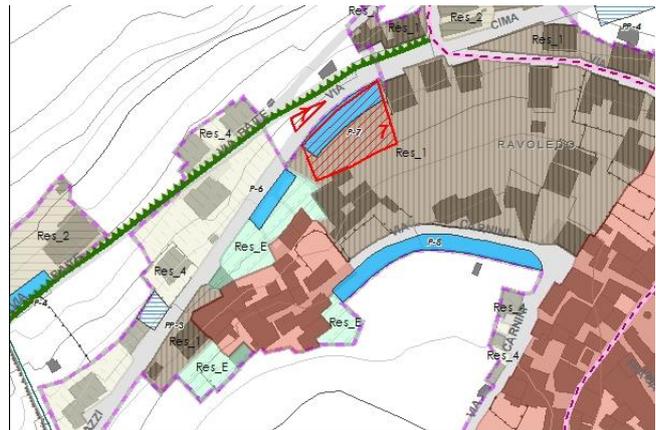
Risposta Il consolidato perimetra terreni già edificati, proprio per evitare sottrazione di terreni all'agricoltura, siano essi prati o castagneti

7. Contributo Sigg Sala Caterina, Franzini Giacomo, Sala Giovanni, Pini Antonio

(Protocollo N° 9542 del 14-ott-11)

Oss. 7. Chiedono che i mappali indicati vengano inseriti all'interno del consolidato urbano, ed inoltre sottolineano come la zona identificata a castagneto sia in realtà un prato.

Risposta Istanza analoga alla precedente e non osservazione al Rapporto Ambientale. Si ritiene, comunque, ammissibile l'estensione del tessuto urbano consolidato sino al parcheggio



8. Contributo Sigg. Besseghini Antonio, Besseghini Gabriele. Besseghini Giorgio

(Protocollo N° 9529 del 14-ott-11)

Oss. 8. Chiedono che il proprio fabbricato, che pure si trova in posizione strategica nel nucleo di antica formazione, non venga riservato a pubblici servizi per la realizzazione di una biblioteca, chiedono piuttosto l'attuazione di un Piano Integrato per creare degli spazi pubblici come parcheggi e ottenere la trasformazione dell'immobile

Risposta Premesso che l'ipotesi di realizzare la biblioteca comunale nell'immobile oggetto dell'osservazione risulta accantonata, le trasformazioni e le demolizioni nei nuclei di antica formazione comportano studi certamente approfonditi per non snaturare il tessuto urbano, ciò premesso, si tratta di un accordo tra privati ed amministrazione che si spera possa essere produttivo anche per il pubblico interesse, oltre che, ovviamente, per la proprietà.



Oss. 9. In qualità di interessati all'ATR N° 13 chiedono che la convenzione comprenda adeguate garanzie circa la rapida realizzazione del PL compensativo delle cessioni

Risposta Anche in questo caso si ritiene corretto che nelle convenzioni siano scritti chiaramente gli accordi raggiunti al fine di evitare contenziosi successivi.



9. Contributo Sig. Valmadre Pietro

(Protocollo N° 9578 del 17-ott-11)

Oss. 10. *Osserva che i terreni identificati inclusi in gran parte in zona A (nucleo antico) non hanno alcuna possibilità di essere edificati e che quindi debbano essere destinati ad uso agricolo.*

Risposta Il perimetro atto a definire i nuclei di antica formazione non dipendono dalle destinazioni d'uso, ma dalle mappe storiche di riferimento; i lotti liberi in tali ambiti non sono comunque edificabili.



Oss. 11. *Ritiene prioritario recuperare gli edifici rurali di proprietà familiare*

Risposta Edifici accatastati all'urbano e a destinazione residenziale, ancorché in area riservate alla produzione agricola vengono normati nel Piano delle Regole (Cfr. art. della LR 12/2005)



10. Contributo Sig.ra Curti Margherita

(Protocollo N° 9577 del 17-ott-11)

Oss. 12. *Si constata che la capacità edificatoria dei propri terreni sia stata completamente eliminata.*

Risposta Una prima analisi sulla perimetrazione dei nuclei antichi, desunta dalle mappe storiche, aveva portato all'individuazione del terreno in oggetto come "pertinenza" degli edifici del nucleo. Un'indagine più approfondita potrebbe portare alla revisione di questa posizione. Si rimarca, comunque, l'estrema delicatezza dal punto di vista paesaggistico di un lotto ricompreso tra l'antico borgo e lo skyline del paese dall'asse percettivo della SS38.



11. Contributo Sig. Zubiani Claudio

(Protocollo N° 9576 del 17-ott-11)

Oss. 13. *L'edificio risulta essere inserito nel nucleo di antica formazione, anche se è stato costruito nel 1964, motivo per cui si chiede stralcio con rettifica dell'ambito.*

Risposta Il perimetro dei nuclei di antica formazione non dipende dagli anni di costruzione o rifacimento degli edifici in esso ricompresi, ma dalle risultanze delle mappe storiche



12. Contributo Sig. Caspani Paolo

(Protocollo N° 9635 del 17-ott-11)

Oss. 14. *Si chiede di stralciare dall'ATR 10 il terreno di proprietà, peraltro individuato con destinazione a parcheggio pubblico; preferisce la destinazione agricola*

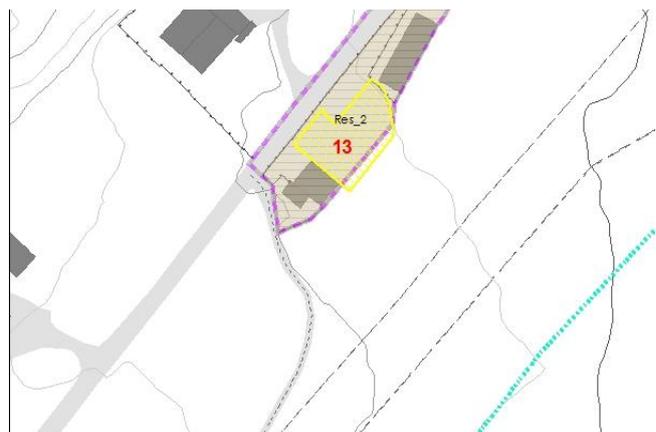
Risposta La destinazione a parcheggio mantiene comunque la propria quota di edificabilità per effetto della equità del piano; si può valutare tuttavia l'eliminazione dell'intero comparto se non più di interesse per i proprietari.

13. Contributo Sig. Pini Carlo Giuseppe

(Protocollo N° 9580 del 17-ott-11)

Oss. 15. *Osserva che l'immobile di proprietà si trova nella fascia di rispetto risulta essere vincolato dalla presenza di una fascia di rispetto delle strutture zootecniche presenti in sito e teme che ciò possa compromettere la ristrutturazione della propria casa.*

Risposta Il PTCP prescrive che nella fascia dei 100 metri dalle stalle non possano essere previste **nuove aree** con destinazione residenziale, La norma non può mai essere retroattiva per l'esistente.



14. Contributo Sig.ra Pini Ester

(Protocollo N° 9603 del 17-ott-11)

Oss. 16. *Osserva che gli edifici di proprietà (che ritiene di scarso valore architettonico) si trovano inseriti nel nucleo di antica formazione e chiede che vengano stralciati da tale ambito.*

Risposta la delimitazione del perimetro dei nuclei di antica formazione non dipende più dai progettisti, come per i vecchi PRG, ma deve essere derivata dalle mappe storiche presso l'archivio di

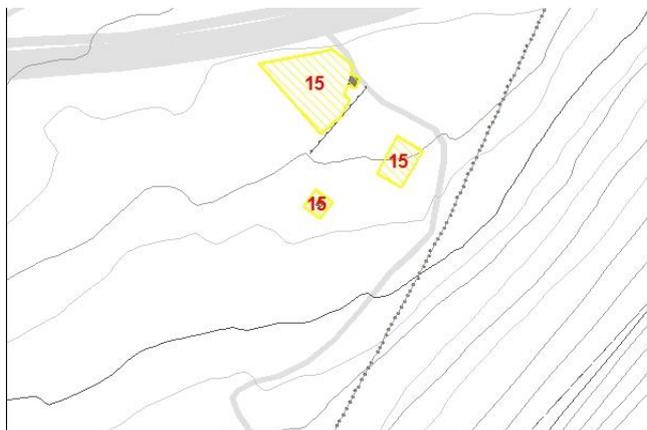
stato ai fini di conservare non solo le caratteristiche degli edifici, ma anche la struttura morfologica del tessuto di antica formazione.

15. Contributo Sig. Pini Carlo Giuseppe

(Protocollo N° 9579 del 17-ott-11)

Oss. 17. *Osserva che i terreni agricoli della moglie, già in zona E2 di PRG, si trovano attualmente in un ambito di riqualificazione della zona agraria e di reintroduzione del castagneto*

Risposta Il PGT recepisce le indicazioni del Piano Territoriale Provinciale (PTCP), l'area non era e non è edificabile, ma si può tranquillamente coltivare.

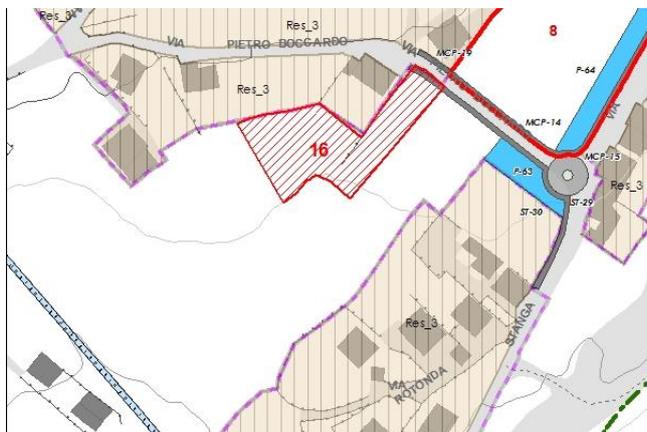


16. Contributo Sig.ra Franzini Margherita

(Protocollo N° 9616 del 17-ott-11)

Oss. 18. *Chiede che i fondi oggetto dell'istruttoria vengano ricompresi fra le aree edificabili, così come previsto nella prima stesura del PGT (attualmente risultano esclusi dal consolidato); fa presente inoltre di avere rivolto istanza di edificabilità anche per altri terreni, senza avere avuto riscontro motivato circa l'esclusione da ogni potenzialità edificatoria.*

Risposta Il perimetro del tessuto urbano consolidato viene tracciato seguendo i mappali ed i terreni già edificati o trasformati.



17. Contributo Sigg. Besseghini Enza, Besseghini Giorgio, Besseghini Antonio, Besseghini Ines Besseghini Domenica, Besseghini Antonino, Besseghini Gabriele

(Protocollo N° 9605 del 17-ott-11)

Oss. 19. *Chiede che i nuovi parcheggi pubblici in località Vernuga, lungo la strada via Martiri della Libertà non vengano realizzati perché non è ancora stato fatto il frazionamento della proprietà.*

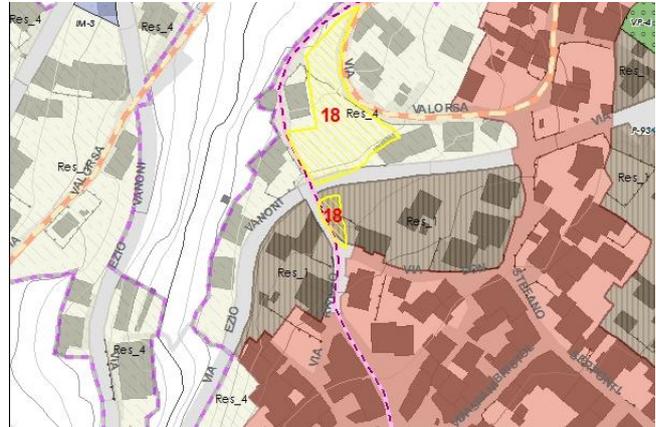
Risposta La motivazione non sembra supportata da motivazioni coerenti con i temi affrontati dal Rapporto Ambientale; si fa comunque presente che, per equità del piano, anche il parcheggio ha la sua quota di edificabilità.

18. Contributo Sig.ra Sala Margherita

(Protocollo N° 9605 del 17-ott-11)

Oss. 20. *Rilevato che i parcheggi lungo la via per Ravoledo si trovano in area di inedificabilità assoluta per motivi di stabilità del versante, chiede che, qualora si provvedesse alla messa in sicurezza dell'area, si provveda a rendere edificabili anche gli attigui terreni dei congiunti.*

Risposta Si tratta di una nuova istanza e non di una osservazione pertinente con il temi affrontati nella seduta conclusiva di VAS



19. Contributo Sig. Besseghini Giacomo

(Protocollo N° 9606 del 17-ott-11)

Oss. 21. *–Osserva che il fabbricato di proprietà, individuato come edificio meritevole di salvaguardia per le caratteristiche tipologico architettoniche, si trova in uno stato strutturale pessimo, ha subito “strategie d'urto” per la messa in sicurezza e ne prevede la prossima demolizione.*

Risposta Si invita l'Ufficio Tecnico a verificare se le modalità d'intervento su un edificio di valore ambientale sono stati coerenti con le disposizioni di legge e di PRG vigenti ed eventualmente segnalare i progettisti responsabili dell'eventuale scempio.



20. Contributo Sig.ra Maffi Maddalena

(Protocollo N° 9612 del 17-ott-11)

Oss. 22. *Si osserva che nella valutazione strategica non è prevista la traslazione dei volumi all'interno dei nuclei di antica formazione, si chiede di considerare almeno per i Piani di Recupero questa possibilità al fine di migliorare le condizioni igienico sanitarie e dare la possibilità agli aventi diritto.*

Risposta Le norme per la gestione dei nuclei di antica formazione sono definite nel Piano delle Regole, ma occorre anche tenere presente che non è possibile, salvo casi eccezionali, modificare la morfologia del tessuto di antica formazione.

21. Contributo ARPA

(Protocollo N° 8114 del 30-ago-11) - Nota. In ordine di protocollo sarebbe la N° 2, tuttavia si lascia in calce agli altri contributi per lasciare maggior spazio alle considerazioni specifiche dell'arch. Gibelli.

Oss. 23. *Non si condivide l'“escamotage” di mantenere un numero elevato di Piani Attuativi, limitandone poi l'effettiva attuazione sulla base di una sorta di “bando” annuale che consente al Comune di mettere in competizione le varie richieste, seppure all'interno del massimo consentito.*

Risposta Riteniamo invece che la scelta, se gestita correttamente sia quella giusta, almeno nella fase di passaggio dal PRG al PGT per i seguenti motivi:

1. innanzitutto la maggior parte degli ATR è già prevista nel PRG vigente e, come ben si sa, lo stesso PTCP prevede che ciascun comune possa ampliare la propria edificabilità, **oltre all'esistente**, in relazione alle caratteristiche dello stesso (nel caso di Grosio 20.000 mc di crescita endogena e 10.000 mc di crescita esogena vengono ritenuti "di interesse comunale").

Non si capisca allora perché l'osservazione sul dimensionamento eccessivo non sia stato rivolto dalla Regione (di cui ARPA fa parte) alla Provincia, invece che ai singoli comuni che, com'è noto, si devono adeguare al piano sovraordinato; qualche Amministrazione poi considera “tessuto urbano consolidato” tutte le aree edificate o ancora edificabili previste dal previgente PRG, a prescindere del loro livello di attuazione, ma questo forse non è considerato un “escamotage”, visto che passa inosservato.

2. lasciare invece potenzialmente attuabili tutti gli ATR, seppure con una serie di “paletti” di tipo paesaggistico ed ambientale, sulla base di un “punteggio” minimo per poter avviare le procedure e dosando annualmente la potenzialità massima edificatoria, forse crea qualche illusione in più, ma certamente consente al Comune un controllo ferreo, la possibilità di monitorare correttamente lo sviluppo reale e, soprattutto, indirizzare, strada facendo, la realizzazione dei servizi, acquisendo aree senza ricorrere all'esproprio. Se l'Amministrazione invece, di punto in bianco con la pubblicazione del PGT, eliminasse tutte le aree già edificabili, seppure esterne al consolidato effettivo, quali sarebbero i prezzi dei lotti liberi? Sarebbe interessante conoscere quale Sindaco ha optato per una soluzione del genere.

3. Per quanto attiene al fatto che non vi siano esigenze reali di nuovi alloggi, siamo perfettamente d'accordo e, seppure tenendo sempre presente Trilussa, lo abbiamo dimostrato nel dimensionamento del PGT partendo da dati reali, casa per casa, terreno per terreno e non con semplici operazioni aritmetiche sull'azzoneamento. Ma anche a Grosio, come del resto in tutta la Valtellina, la casa è vista anche come una forma di investimento, mentalità molto radicata, che non si cambia con un colpo di spugna: si otterrebbe l'effetto contrario, favorendo un abusivismo che, come visto in passato, pochi hanno poi il coraggio (o la possibilità) di contrastare, mentre i furbi sono sempre (o quasi sempre) premiati.

Oss. 24. *Allevamenti zootecnici: non si rispettano le disposizioni previste dall'art. 3.1 del Decreto del Direttore Generale N 20109 del 29/12/2005 che prevede nuova edificabilità alla distanza minima di 200 metri della stalle esistenti.*

Risposta anche in questo caso il PTCP ha concordato con la Regione Lombardia (di cui ARPA fa parte) distanze inferiori in considerazione delle caratteristiche climatiche ed ambientali della Valtellina, distanze peraltro riducibili fino ai 50 metri previsti dall'ASL in casi opportunamente motivati (ad esempio quando gli edifici adiacenti non sono residenze o non prevedono permanenza di persone).

Oss. 25. *Zone di rispetto cimiteriale: all'interno della fascia di rispetto cimiteriale vige il vincolo di inedificabilità assoluta, per cui non sono ammesse costruzioni che non siano strettamente funzionali all'attività cimiteriale ed al decoro dei luoghi; nello specifico poi l'ATR N° 6 (polifunzionale) e l'ATR 11 potrebbero precludere l'ampliamento futuro del cimitero; si chiede infine di verificare le autorizzazioni relative alla riduzione delle fasce cimiteriali.*

Risposta La normativa della Regione Lombardia (di cui ARPA fa parte) precisa che all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale è consentito realizzare solo opere di urbanizzazione primaria (comprese quindi le strade locali), aree a verde e parcheggi, ed i servizi connessi con l'attività cimiteriale (es. vendita fiori).

E' evidente che non si devono permettere opere che possano offendere il decoro dei luoghi, ma non sembra una normativa così drastica come viene interpretata da ARPA.

Per quanto attiene alle autorizzazioni prefettizie ed ASL attinenti alla riduzione delle fasce di rispetto cimiteriale verranno allegate in copia allo specifico Piano di Settore in fase di avanzata predisposizione.

Oss. 26. *Verificare, in accordo con gli Enti Gestori delle reti, l'analisi dello stato dei servizi sia per quanto attiene alle captazioni idriche, sia alle reti di smaltimento e depurazione*

Risposta Le verifiche sono state effettuate nel rapporto ambientale; naturalmente è possibile verificare la capacità residua del depuratore e delle reti, ma devono essere fornite tutte le informazioni relative ai dimensionamenti. Inoltre, se esistono dati utilizzabili, è possibile provare a redigere anche il bilancio idrico.

Oss. 27. *Serbatoi interrati Si raccomanda al comune il censimento dei serbatoi contenenti gasolio o sostanze inquinanti al fine di sottoporli a controlli di tenuta*

Risposta Il censimento è certamente utile, ma non rappresentabile alla scala del Documento di Piano

Oss. 28. *Aspetti energetici: Si dichiara che non si sia tenuto conto delle problematiche connesse con il risparmio energetico, con le fonti rinnovabili, con i problemi di inquinamento luminoso ecc., quindi si citano le normative di riferimento per i Piani di Settore*

Risposta Il Rapporto Ambientale e gli incentivi proposti dal DdP sono adeguati alle normative vigenti, ma non entrano nello specifico del singolo decreto che vale a prescindere dal PGT, anche su numerosi richiami sono presenti nel Piano delle Regole in fase conclusiva. Per quanto attiene al dimensionamento del prossimo quinquennio, codesto spett.le Ufficio si è già dato risposta osservando che solo la quota del 18% è attivabile nel prossimo quinquennio, seppur con una scelta "concorrenziale" che, nel rispetto di ambiente e paesaggio, deve portare all'equità del piano e ridurre i valori di mercato.

Comunque per affrontare con rigore l'argomento, e per definire azioni efficaci al perseguimento dell'efficienza/sostenibilità energetica, senza avere potenziali ricadute negative sul sistema paesistico ambientale, è necessario che vengano svolte analisi ad hoc. Lo strumento più adatto per fare ciò è, secondo noi, il Piano di azione per l'energia sostenibile (PAES), non il Documento di Piano che è uno strumento di **Pianificazione generale** del territorio comunale, finalizzato a definire strategie e scenari di sviluppo complessivi. Il comune può pensare di dotarsi di un PAES e del Piano energetico comunale (PEC), che il suo strumento operativo. Il DDP può forse di introdurre una nota/norma/indirizzo che inviti il comune a fare ciò.

Oss. 29. *Osservazioni sugli ATR: oltre al sovradimensionamento, in alcuni si rilevano criticità che ne consigliano lo stralcio: ATR 21 - uso residenziale non compatibile con la presenza della stalla dell'azienda Ag Moon Cafè*

Risposta a quanto ci risulta non si tratta di una stalla, ma di un recinto in cui pascolano temporaneamente alcuni animali

Oss. 30. *ATR 6 non si può realizzare perché la strada d'accesso interessa l'area di rispetto cimiteriale ed anche perché potrebbe precludere futuri ampliamenti del cimitero stesso*

Risposta il rispetto cimiteriale non preclude la possibilità di realizzare, al suo interno, opere di urbanizzazione primaria. Per quanto attiene alle esigenze di ampliamento del cimitero si rinvia al PRCC (in fase di predisposizione)

Oss. 31. *ATR 16 (artigianale) Si consiglia lo stralcio dei tre lotti posti a sud ovest, mai edificati, tenendo conto che non vi sono richieste da parte dell'imprenditoria locale. Nel caso fossero mantenuti, si dovranno espletare tutte le ottemperanze di legge anche per quanto riguarda inquinamento acustico, line elettriche ecc.*

Risposta Dato che l'area artigianale era già prevista nel PRG, viene mantenuta in coerenza con il PTCP e con le indicazioni iniziali dell'Amministrazione finalizzate a conservare, quando possibile, le previgenti disposizioni.

Oss. 32. *ATR 13 Centro Polifunzionale non si può realizzare perché all'interno della fascia di rispetto di una stalla oltre al fatto che, si ribadisce, strade e parcheggi di servizio per il polifunzionale si verrebbero a trovare in una fascia di rispetto cimiteriale, dove sono consentite solo le opere strettamente funzionali alle attività cimiteriali*

Risposta Il PTCP prevede che nelle fasce di rispetto delle strutture zootecniche non si possono prevedere nuove aree a destinazione residenziale; il polifunzionale non prevede residenze, né permanenza continuativa di persone; nel rispetto cimiteriale sono comunque ammesse le opere di urbanizzazione che non siano in contrasto con il decoro dell'ambiente

- Oss. 33. *ATR 2, ATR 5, ATR 8, ATR 10; ATR 11 con la previsione di tali nuovi potenziali insediamenti residenziali, si finisce con il sottrarre eccessivo terreno all'agricoltura, già eccessivamente penalizzata.*
- Risposta Si condivide il senso generale dell'osservazione, ma va anche tenuto conto che, per selezione "naturale", solo una piccola parte (ordine del 18%) potranno essere realizzati nel quinquennio di valenza del Documento di Piano, quindi il problema non si pone in termini quantitativi.
- Si spera che nel prossimo PGT, quando anche l'opinione pubblica avrà acquisito maggiore sensibilità in ordine ai problemi ambientali, questi ATR non dovrebbero più essere confermati.
- Oss. 34. *Nuova viabilità La documentazione inerente le nuove infrastrutture viabilistiche non è supportata da adeguate informazioni sui flussi di traffico previsti, sugli impatti acustici che ne conseguono, sulle compensazioni ambientali.*
- Risposta Le previsioni viabilistiche ipotizzate non rientrano nelle previsioni quinquennali del DdP, hanno pertanto valore di salvaguardia degli spazi, ma dipendono soprattutto dai tempi di realizzazione della ferrovia, come il raccordo per la stazione di Raveledo. In fase di progettazione di maggior dettaglio dei tracciati si dovrà certamente tener conto dei preziosi suggerimenti forniti. Pur essendo concordi con i contenuti dell'osservazione, si fa presente che la realizzazione dell'abaco sarebbe auspicabile come parte integrante del PdS. La redazione di un eventuale abaco è però un approfondimento a parte rispetto i temi del DDP.
- Oss. 35. *Sentiero Valtellina*
- Risposta I tracciati del Sentiero Valtellina sono desunti dalle indicazioni della Comunità Montana Valtellina di Tirano che si è relazionata con quella dell'Alta Valle
- Oss. 36. *Intervento di demolizione ex industria ISAF Si raccomanda che nella fase di riconversione della ex azienda, il progetto preveda una fase approfondita di analisi relative alla eventuale presenza di sostanze tossiche sversate nell'area.*
- Risposta Si ringrazia per il suggerimento.
- Oss. 37. *Indicazioni su alcuni piani di settore Si rammenta che dovranno essere realizzati anche i Piani di Settore, in particolare il Piano Cimiteriale e quello dell'illuminazione.*
- Risposta Il Piano cimiteriale è quasi completato, quello dell'illuminazione verrà predisposto appena possibile
- Oss. 38. *Nella tavola E1, relativa agli impianti per telecomunicazioni e radio TV, vanno esclusi dalla zona1 gli insediamenti sparsi, in particolare quelli di Tugnat, Lago e Cadint.*
- Risposta Grazie per la segnalazione, si provvede nel merito.

22. Contributo Gruppo di minoranza "Corri con Grosio". Proposte e Osservazioni per VAS del Piano di Governo del Territorio

Premessa

- *La nuova normativa sulla pianificazione territoriale pone grande attenzione alla componente ambientale ed alla sostenibilità del Piano. Obiettivi e strategie legate alla programmazione sull'uso del suolo, valutando aspetti riconducibili non solo alla nuova edificazione, ma considerando fattori di carattere economico, sociale, culturale. Uno sviluppo che necessariamente deve saper coniugare scelte di trasformazione e sviluppo con grande attenzione a preservare la qualità dell'ambiente. Alla ricerca di un equilibrio non sempre facile, la visione di un territorio deve porsi obiettivi strategici di lungo respiro.*

Le trasformazioni urbanistiche e territoriali dagli anni '60 ad oggi, visibili dalle foto aeree allegate alla documentazione del Piano, rappresentano il punto di partenza per imbastire un ragionamento semplice e immediato: dopo uno sviluppo così rapido e certamente "poco governato", dovuto anche ad una situazione socio – economica diversa dall'attuale, si impone ora un modello che guardi ad una crescita in termini qualitativi. Il rapporto una stanza = un abitante, utilizzato per il dimensionamento del PGT presentato nella primavera del 2009, ci ricorda che il patrimonio edilizio è stimato in circa 9.500 stanze con la popolazione che si attesta stabilmente sotto la soglia dei

5.000 abitanti. Un numero consistente, ancor più importante se abbinato a quello dei residenti. A fronte di questi numeri, quali esigenze di "crescita" ci sono? La riflessione non può che partire da qui.

- **Definizione degli obiettivi** Tutela dell'ambiente e del paesaggio agrario, minimizzazione del consumo di suolo, miglioramento del sistema dei servizi, valorizzazione del tessuto urbanizzato e centri storici, sono, in sintesi, i macro obiettivi del Piano. Obiettivi ampiamente condivisibili che formano la cornice del Piano, da raggiungere mediante specifiche azioni.

Le osservazioni degli Enti competenti al processo VAS chiuso nella primavera del 2009 hanno certamente facilitato le scelte della nuova Amministrazione, vincolandone gli orientamenti in ordine alla riduzione degli ambiti di trasformazione della "versione 2009".

Da un'analisi degli ambiti di trasformazione proposti, (residenziali ed artigianali) la superficie potenzialmente interessata supera 130.000 mq.. A queste aree si aggiungano le previsioni di edificabilità derivanti dal vecchio Piano Regolatore Generale. Se le considerazioni fatte in premessa sullo sviluppo del paese si ritengono valide e l'obiettivo di minimizzazione del consumo di suolo vuole essere concretamente perseguito bisognerà ragionare su un trend di crescita contenuto rispetto alle previsioni. **Diversamente la coerenza tra obiettivi generali ed azioni resterà solamente un buon proposito, con l'attuazione che segue una direzione opposta agli indirizzi.**

Resta da capire quindi, il reale impatto "quantitativo" degli ambiti di trasformazione per il quinquennio: se da un lato si ipotizza un incremento massimo teorico derivante dall'attuazione del Piano, dall'altro ci sono i limiti e i parametri dimensionali del PTCP. E' già stata definita dall'Amministrazione una "griglia di partenza", con un livello di priorità assegnato. La competitività tra gli ambiti, descritta come elemento innovativo e di "uguaglianza" del Piano, rischia di partire un po' azzoppata. Infatti quelli che assumono un "punteggio" di partenza da 1 a 3, con al primo posto quello alla "Ganda" (iniziativa pubblica e quindi fuori gara), poi Tiolo, entrambi per bonus compensativi a seguito accordi con privati e Via Milano, hanno già garantita la conformità urbanistica. Gli altri (cioè tutti, con livello di priorità da 4 in su) dovranno guadagnarsela per giocarsi le proprie carte attraverso le "premierità", sperando che nel frattempo il limite di aumento consentito nei cinque anni non sia esaurito.... Una "gara" un po' strana, dove c'è chi può permettersi di non partecipare perché ha già vinto (vedi iniziativa pubblica), chi parte con un bel vantaggio e chi è costretto ad inseguire.

E' del tutto chiaro che ci sono ambiti "spinti" per incrementare il livello di priorità: a nostro avviso le modalità e i meccanismi compensativi adottati (leggi priorità 1) sono tutt'altro che convincenti. Si invoca la perequazione e si attua una sperequazione, spostando consistenti bonus di edificabilità anche tra Grosio e Frazioni, in aree con caratteristiche disomogenee e senza una preliminare definizione dei comparti, che dovrebbero per forza di cosa tener conto della situazione di fatto e diritto, vincoli, valore e pregio delle nuove localizzazioni individuate per ricevere i bonus (lotti liberi) rispetto alle caratteristiche e conformazione delle aree/immobili ceduti.

- **Principali integrazioni e modifiche apportate dall'Amministrazione Comunale:** *Acquisizione stabile ex ISAV e area a Nord del Cimitero.* Per questi due obiettivi ritenuti strategici dall'Amministrazione (livello di priorità 1, la più bassa in assoluto) si prevede l'attivazione di meccanismi "compensativi" da utilizzare in altri ambiti già individuati. Si pongono alcune riflessioni in proposito, sia di carattere generale, che specifiche.

Il progetto vincitore del Concorso di Idee come sarà sviluppato in concreto? Il lotto II, relativo alla riqualificazione dell'area "sotto sagrato", con importanti implicazioni sotto vari aspetti (in primis viabilità/parcheggi e spazi pedonali) pare già nel dimenticatoio, senza alcuna possibilità, al momento, di realizzazione. Sul lotto I (Polifunzionale) ci sono "modifiche sostanziali" che prevedono l'esclusione del parcheggio interrato, della viabilità esterna alla struttura e sistemazioni esterne. Ha senso concepire un progetto che nasce già privo di componenti essenziali, quando in prossimità dell'area sportiva alla "Ganda", interessata negli ultimi anni da ingenti investimenti (vedasi tribune e manto sintetico del campo da calcio, rifacimento area tennis e nuovo campo bocce, nuove sedi logistiche per U.S. Grosio ciclismo e Sci Club) vi è la possibilità di realizzare un nuovo spazio tipo "palestra"? Il nuovo Polifunzionale risulta del tutto slegato dal contesto che ricomprende la Chiesa Parrocchiale di San Giuseppe, Villa Visconti Venosta ed annesso Parco, area Cimitero e parcheggio/area mercato. Anche l'inserimento

architettonico appare molto delicato e non privo di problemi, in ragione dei rilevanti aspetti dimensionali e dell'altezza fuori terra del Polifunzionale, da collocare a Sud del Parco della Villa

Visconti Venosta. Area di grande pregio, con una notevole percezione visiva percorrendo la strada per Ravoledo e dalla Frazione stessa, dai Castelli e dalla nuova S.S. 38. In proposito, considerato che il progetto vincitore del Polifunzionale prevede la copertura piana, si pensa ad una mitigazione tipo "tetto verde" per la vista dall'alto, già prevista come vincolo per i nuovi capannoni da realizzare nell'area artigianale Sud? Noi crediamo sia meglio valorizzare l'area ex Enel come aggregato socio – culturale, accoglienza turistica, spazi idonei a manifestazioni ma senza strutture di grande impatto. In primis resta da affrontare il nodo dell'aspetto viabilistico (collegamento con "bretella" e parcheggi). L'area del Polifunzionale interessa un terreno di proprietà privata da acquisire. Non risultano attivate trattative per l'acquisizione, utilizzando ad esempio come base di partenza il valore corrisposto dal Comune negli anni scorsi per la realizzazione del parcheggio a Nord del Cimitero. Nelle previsioni del PGT si compensa la cessione dell'area, un lotto di circa mq. 1500 con scarsa capacità edificatoria, vista la conformazione, la localizzazione e i vincoli, con una disponibilità di superficie di circa mq. 500 (residenziale) nell'ambito di trasformazione n. 13 (località "Ganda") appositamente creato per far "atterrare" l'edificabilità derivante dall'area a Nord del parcheggio Cimitero. L'ambito 13 che già prevede un lotto di circa 1200 mq. della medesima proprietà a cui sommare 500 mq. di bonus derivante dall'area al Cimitero. Un mosaico dove le caselle si incastrano perfettamente... Con la garanzia che questo ambito di trasformazione sarà concretizzato, poiché a differenza di tutti gli altri, c'è già un'indicazione dell'iniziativa pubblica. **Altro che competitività, questo è l'esatto opposto! E' un interesse pubblico lottizzare d'ufficio un'area di oltre 9.000 mq. a destinazione residenziale, motivata dal fatto che vi sono dei bonus accordati ai privati a seguito di cessione di aree/immobili al Comune? Riteniamo che l'operazione sia nettamente sbilanciata a favore dei privati.** Ragionamenti di altro tipo si potrebbero impostare se dalla cessione dell'area presso il Cimitero, il bonus ricavato fosse riutilizzato in un'area all'interno del perimetro del tessuto urbanizzato, preliminarmente suddiviso in comparti omogenei per caratteristiche e valore. Oppure se il bonus di superficie, una volta quantificato e formalizzato alla proprietà potesse essere disponibile e commercializzabile senza che l'Amministrazione debba creare un ambito ad hoc. Soluzione che trova riscontro nelle recenti disposizioni normative (vedasi legge n. 106/2011 del 12.07.2011) che disciplina, almeno in parte, il tasto delicato relativo alla circolazione e trascrizione dei diritti edificatori.

- **Stabile ex ISAV** trattasi di un volume rilevante in centro paese, ormai dismesso. Una criticità evidente dove però attualmente esiste un progetto già approvato, che prevede il recupero ad uso residenziale. Perché l'Amministrazione sceglie di intervenire, sovrapponendosi ad una soluzione già predisposta e tuttora valida ad ogni effetto? Con quali prospettive concrete per il Comune nel quinquennio? Si parla di un'area pubblica a parcheggio, di circa 40 posti auto, ma se lo stabile venisse acquisito "gratuitamente" dal Comune, quali costi complessivi sarebbero a carico della collettività (aree limitrofe comunque da acquisire, realizzazione del nuovo parcheggio, a quale prezzo? bonus compensativi previsti per i privati). Certamente non pochi...Le indicazioni del Piano parlano di 800 mq. di superficie residenziale nell'ambito n. 13 (Ganda) a cui sommare altri 850 mq. all'interno dell'ambito n. 21 (Tiolo) appositamente creato per accogliere il bonus compensativo, ripetendo lo stesso discorso fatto in precedenza. Oltretutto, nel caso di Tiolo si indica un lotto già nelle disponibilità della proprietà, marginale rispetto al tessuto urbanizzato, in un'area con spiccata vocazione agricola (vedasi recenti strutture realizzate con destinazione specifica) dove invece si vuole collocare nuova superficie residenziale. Nella logica di pianificazione ha senso sviluppare un'area residenziale a ridosso di un'attività agricola a Tiolo, in estrema "periferia", (siamo quasi a Sondalo) che in un caso "ordinario" non sarebbe stata nemmeno lontanamente considerata per tale scopo? Ci sembra uno "scambio" improprio dove è evidente che i vantaggi siano da una parte sola... Per lo stabile ex ISAV era utile a nostro avviso, capire se il progetto approvato potesse avere uno sviluppo concreto, o in alternativa promuovere, coinvolgendo le proprietà prossime, un Piano Integrato d'Intervento. Quest'ultima soluzione (già sperimentata a Grosio) è certamente impegnativa, ma ha il pregio di poter ipotizzare strade diverse, con l'Amministrazione che a pieno titolo mette sul tavolo esigenze e fabbisogni che devono trovare soddisfazione all'interno del progetto. Una scelta migliore, più qualificante, l'Amministrazione che definisce obiettivi e strategie, lasciando al privato l'operatività della realizzazione. Una sinergia positiva e virtuosa, se impostata con equilibrio, ragionevolezza e spirito di collaborazione. Invece si preferisce ritagliare lotti su misura, non importa dove, sembra andare bene qualsiasi posto...questa volta in cima a Tiolo e in futuro chissà dove...**Anche per le**

compensazioni dovrebbero essere assicurate maggiori condizioni di certezza e meno improvvisazioni, ragionando su comparti omogenei per caratteristiche, localizzazioni e valore.

- **Nei criteri qualitativi del PTCP** si parla di favorire l'utilizzo delle aree dismesse all'interno del centro abitato: per l'ex ISAV si sceglie una direzione opposta. I volumi "dal centro" vengono dirottati "in periferia", individuando lotti liberi ad uso compensativo. Se l'obiettivo del Comune è la minimizzazione del consumo di suolo, le sole operazioni Polifunzionale e ex ISAV "costano" una previsione di superficie trasformata di circa 11.500 mq. ad uso residenziale. Non è poco...Le operazioni "compensative" non sono gratis come vengono dipinte: le aree utilizzate per compensare vengono eliminate dal calcolo del suolo libero ma non vengono a loro volta compensate...

- **Parametri qualitativi e priorità degli ambiti di trasformazione:** Puntiamo l'attenzione sull'ambito n. 5 (via Milano) poiché, subito dopo gli ambiti compensativi per ex ISAV e Polifunzionale assume il livello di priorità più alto (punteggio 3) che significa concrete possibilità di attuazione. Ambito delicato poiché rappresenta l'ingresso principale nel centro abitato, trattandosi di area praticamente fronteggiante la centrale A2A, con una forte percezione visiva dall'alto (vedasi area Castelli, Ravoleto) e sembra non tener conto dei parametri qualitativi indicati all'art. 61 comma 2.1 del PTCP che mira ad evitare "insediamenti lungo gli assi stradali sovramunicipali". Nel nostro caso siamo affacciati alla strada provinciale. C'è una necessità di prolungare verso l'area artigianale a Sud di Grosio il limite dell'urbanizzato? In prossimità della centrale idroelettrica e nemmeno troppo lontano da tralicci e linee elettriche? Crediamo di no... Non convincono le motivazioni indicate dall'Amministrazione, che sottolinea la necessità di spazi di sosta per auto/pullman, funzionali all'area del Castello. **Queste previsioni possono trovare riscontro anche in assenza di nuovi insediamenti residenziali.** Bene l'indicazione di alberature, marciapiedi e spazi pedonali, elementi che arricchiscono la qualità urbana all'ingresso del centro abitato. Meglio fermarsi agli innesti sensati, positivi e qualificanti, senza addossare un ambito residenziale che risulta davvero un'inutile appendice di case nuove verso Grosotto. Il fatto che dalla poposta di PGT del 2009 ad oggi altri ambiti siano stati stralciati e questo rimanga allo stesso livello di possibile realizzazione con la motivazione dei parcheggi pulmann a fronte del posizionamento così delicato lascia immaginare una superficiale generosità da parte dell'amministrazione concentrata in questa zona.

Gli ambiti nn. 5 (Via Milano) e 21 (Tiolo) rappresentano gli estremi verso Grosotto e Sondalo: in termini di qualità paesaggistica non paiono soddisfacenti. Al contrario di altre aree individuate tra Grosio e Frazioni, che privilegiano il completamento dei vuoti urbani, **si sceglie un'espansione a macchia di leopardo (ambito n. 21), a ridosso di un'attività agricola al confine con Sondalo e una coda al tessuto urbano consolidato (ambito n. 5) verso Grosotto.** Se l'obiettivo generale tende a minimizzare il consumo di suolo, meglio limitare le scelte ad ambiti diversi da questi...meglio evitare allargamenti a Nord e Sud, che invece, per ragioni diverse hanno livelli di priorità molto alti. Una pianificazione che assomiglia al disordine che ha caratterizzato Grosio per 20 – 30 anni. Un'espansione con poche regole, con il risultato di avere "nuovi quartieri" che già oggi richiedono urgenti opere di completamento e riqualificazione.

- **Aree artigianali:** E' confermata la previsione di completare l'area artigianale esistente (già prevista dal PRG), escludendo gli insediamenti commerciali dedicati alla grande distribuzione. Impostazione che condividiamo. In entrambi gli ambiti individuati si supera l'indicazione – soglia stabilita dalla Provincia (1,5 ettari) oltre la quale le aree produttive assumono carattere sovramunicipale. Questo aspetto è già stato affrontato e valutato?

Parlando della situazione esistente vediamo l'esigenza irrinunciabile di concludere gli interventi realizzati nell'attuale area artigianale "Sud": capannoni da ultimare, opere di urbanizzazione (vedasi illuminazione e parcheggi) ancora mancanti, verde, alberature e fasce filtro inesistenti: il tutto è consegnato ad un degrado crescente, purtroppo accompagnato da una qualità architettonica ed estetica del costruito davvero mediocre. Se la realizzazione non fosse così recente sarebbe un'area dismessa (vedasi PTCP) perfetta per impostare una sostanziosa riqualificazione. **Questa è la vera priorità da mettere in campo nel prossimo quinquennio,** dopo possiamo anche pensare al tetto verde dei nuovi capannoni per mitigare la percezione visiva dal Castello...Perché nessuno pensa alla percezione visiva dei capannoni esistenti percorrendo la nuova S.S. 38? O al degrado e al disordine dell'area che si evidenzia quando dalla "bretella" si transita nei pressi della zona artigianale? Mettere in campo alcune misure efficaci e vincolanti per migliorare la situazione attuale è doveroso e necessario.

- **Parametri qualitativi del PGT:** capacità di recupero del patrimonio edilizio esistente: Questa indicazione rappresenta uno degli obiettivi del PGT ed allo stesso tempo discende da indicazioni contenute nel PTCP. Partendo dai volumi disponibili tra Grosio e Frazioni, e considerando i possibili incrementi planivolumetrici, il potenziale su cui lavorare è davvero enorme. Al riguardo è significativo il grafico - tav. R.02 abitazioni occupate e non occupate – rif. ISTAT 2001 - dove le “non occupate” sono presenti in percentuali significative. Il differenziale è molto più ampio se confrontato ad esempio con Sondalo e Grosotto. Dato di partenza che impone una lettura chiara: i volumi disponibili sono abbondanti, necessitano misure per stimolare un effettivo movimento, rendere “appetibile” la possibilità di recupero/adeguamento/ristrutturazione/ampliamento attraverso azioni che l’Amministrazione pubblica può attivare: meccanismi premiali, incentivi, fondi a rotazione, riduzione oneri e costi, tasse occupazione suolo pubblico, bonus aggiuntivi nel caso di utilizzo di energie rinnovabili, rimodulazione ICI e TARSU per alcune tipologie d’intervento, contributi per accorpamento proprietà. Misure che dovranno trovare puntuali riscontri nel Piano delle Regole, da coniugare ad iter tecnico – amministrativi delle pratiche che diano certezza al cittadino – richiedente, con procedimenti più snelli rispetto alla prassi in uso (vedasi Piani di Recupero).

Un aspetto molto importante è legato anche alle destinazioni ed alle vocazioni che possono essere stimolate: attività turistico – ricettive di basso impatto, piccole attività di laboratorio e commerciali, meritano di essere valutate, poiché componenti essenziali per la rivitalizzazione del paese.

- **Piano dei Servizi e sistema dei servizi comunali: definizione degli obiettivi ed azioni:** Viabilità/parcheggi: con l’aumento consistente negli ultimi anni dei parcheggi a disposizione (vedasi Ghisalba, ex campetto, Via Adda, Cimitero, Via Roma c/o Bar Gallo, Rascia, Tiolo) si rende opportuna una definizione concreta per migliorare la mobilità pedonale e veicolare di Grosio. Da anni si parla di cedere la “bretella” alla Provincia ed acquisire al patrimonio comunale la strada centrale del paese (Via Roma e Via Milano). Vogliamo avere indicazioni concrete su un “piano della mobilità” e scelte viabilistiche. Le indicazioni del lotto II del Concorso di Idee (riqualificazione area sotto sagrato Chiesa di San Giuseppe) saranno considerate per riprogettare gli spazi, considerando la viabilità d’ingresso e uscita dal centro, lo snodo verso la bretella, spazi pedonali, Piazza, aree a parcheggio, oppure è già da considerare archiviato/cestinato e tutto resterà come prima? Vi sono previsioni per sperimentare in alcune zone del paese soluzioni per migliorare una viabilità che oggi non agevola né incentiva la mobilità pedonale? Quali sono le strategie per migliorare e favorire la circolazione pedonale in paese? Questo ci pare un elemento significativo in termini di vivibilità del paese. Completare la “rete” dei marciapiedi e “alleggerire” la viabilità in alcune zone sarebbe un deciso passo avanti... L’inserimento del tracciato della pista ciclabile fino al confine con Sondalo (destra orografica fiume Adda) seguendo l’alveo è da considerare scelta definitiva e già concordata con Sondalo? Patrimonio immobiliare esistente: Polo scolastico da riqualificare e migliorare la fruibilità degli spazi interni (parcheggi e aree ludico - ricreative). Favorire e incentivare utilizzo degli spazi disponibili (ex scuole Ravedo, Eita e Malghera) in chiave turistica. Non troviamo alcuna destinazione specifica né obiettivo concreto per ex scuola muratori e “palazzaccio”. Infrastrutture: nessuna localizzazione o ipotesi di sviluppo di energie rinnovabili per stabili comunali, si chiami mini teleriscaldamento o altro.
- **Qualità dell’ambiente, Paesaggio e Agricoltura:** La valorizzazione del paesaggio è un tratto significativo dell’identità di un territorio e di una Comunità. Così come il suolo agricolo di fondovalle, dei versanti e l’integrità dei corsi d’acqua. La realtà di Grosio è composta anche da malghe, boschi, architettura rurale, alpeggi, boschi e pascoli, un’interessante rete sentieristica, significativa anche dal punto di vista storico – culturale, passi alpini (vedasi P.sso Verva e strada Mont de Lè) che offrono sbocchi importanti in chiave turistica.
- **Eppure, a parte gli obiettivi di fondo,** in cui si parla di ambiente e paesaggio, varchi inedificabili di fondovalle, rete ecologica e corridoi ecologici non troviamo nessuna azione specifica per favorire e sostenere gli elementi peculiari di Grosio. Vogliamo pertanto sottolineare alcune linee un soggetto operativo (con possibile utilizzo di stabili comunali) che possa coordinare il comparto agroalimentare, settore dove il nostro paese ha ancora vitalità, energia, capacità e proposte, oltre a profonde radici e nobili tradizioni;
Indicazioni chiare per gli interventi sul patrimonio edilizio rurale (dimore stagionali in Valgrosina e Mont de Lè) evitando inutili appesantimenti burocratici ed assicurando regole che privilegino il recupero, prestando attenzione a materiali, scelte tipologiche e aspetti dimensionali;

Favorire progetti specifici e investimenti per il mantenimento del paesaggio di versante sul lungo periodo, anche con progetti finanziabili da Enti terzi e con il coinvolgimento dei privati, che punti a tre obiettivi principali:

Escludere possibili ampliamenti in aree terrazzate di sviluppo edificatorio;

Salvaguardare peculiarità del paesaggio di versante e incentivo ad attività culturali tradizionali, con riflessi positivi per la sicurezza del territorio e migliorarne la fruibilità in termini turistico – ricreativi;

Stimolo ad un progetto che, se ben calibrato, può risultare interessante anche come prospettiva occupazionale (manutenzione del verde, agricoltura e interventi di presidio territoriale)

Ci sembrano molto scarse le previsioni legate all'utilizzo e promozione del territorio in Valgrosina, ridotte ad una ricognizione degli itinerari turistici ed alle aree destinate a camper e tende.

Sono solo i metri cubi di nuova realizzazione che danno il metro dello sviluppo e soddisfano pienamente la fame di edificabilità? Noi crediamo serva altro e le nostre osservazioni partono fotografando il paese di oggi cercando di inquadrare esigenze ed aspettative utili per il futuro. Crediamo sia giusto lavorare in termini di qualità, per salvaguardare l'identità e gli aspetti peculiari del paese, conservare il paesaggio di fondovalle e dei versanti, riquilibrare il tessuto urbano, migliorare il sistema dei servizi, prevedere opere pubbliche al posto giusto. Il PGT si presenta come strumento flessibile, diverso per concezione e contenuti dal vecchio Piano Regolatore Generale. Ma forse il problema è che risulta troppo flessibile, ben supportato da indicazioni burocratiche, richiami normativi e corposa documentazione tecnica dove però si fatica a intravedere quali siano i veri obiettivi e le strategie messe in campo dall'Amministrazione. Ci sembra un grosso contenitore che racchiude un po' tutto, senza un ordine preciso o una direzione certa. Manca una vocazione precisa per un paese che invece ha tanti valori da sostenere, stimolare, incentivare. Non vediamo nessuna impronta chiara, né novità che possano realmente soddisfare. Aldilà degli obiettivi di fondo, le priorità sono riservate agli "accordi" con i privati. Si sceglie la vecchia logica dell'accontentare invece di cambiare marcia e puntare ad un governo del territorio veramente attento agli interessi generali della Comunità.

Alla luce delle sopra esposte considerazioni si propongono le seguenti osservazioni:

- **1. POLIFUNZIONALE EX ENEL** - Considerata la vocazione sportiva dell'area alla "Ganda", (c/o campo sportivo), in ambito esterno alle limitazioni di carattere geologico, **si richiede di considerare la localizzazione di una struttura coperta (leggi palestra) che possa soddisfare le esigenze della collettività (attività parascolastiche, associazioni sportive, corsi ecc.) creando un polo sportivo unico, evitando infrastrutture sparse nel paese e favorendo un completamento funzionale dell'area sportiva esistente, già interessata da notevoli investimenti.** L'area a Sud del Parco della Villa Visconti Venosta sarebbe in tal modo valorizzata diversamente, evitando un volume rilevante completamente slegato da un contesto che appare più idoneo ad attività socio culturali, aggregative, turistico – ricreative ecc.. La localizzazione individuata appare molto critica anche dal punto di vista percettivo (oltre che dalla Villa Visconti Venosta dalla nuova SS. 38, dalla zona dei Castelli, dalla strada per Ravoledo e dal Mont de lè) con un impatto notevole. **Non si ravvisa di conseguenza la necessità di acquisire l'area di privati con le modalità del bonus di SLP da utilizzare presso il nuovo ambito n. 13 (loc. "Ganda").** Nel caso si intenda comunque procedere con l'acquisizione dell'area, **si suggerisce di utilizzare le modalità indicate dalla c.d. perequazione diffusa (Documento di Piano DN.01 – sezione 2.3.2) dove si parla di SLP COMMERCIBILE, TRASFERIBILE AD ALTRI AMBITI RESIDENZIALI DEL TERRITORIO CONSOLIDATO (AREE DI TRASFORMAZIONE ESCLUSE).** In proposito appare comunque **necessario definire in via preliminare comparti del territorio comunale con caratteristiche omogenee, (ed indici da differenziare) anche per valore di mercato, situazione di fatto e diritto, conformazione, vincoli, al fine di evitare spostamenti di superfici in realtà completamente diverse, creando di fatto una sperequazione o plusvalori creati artificialmente.** L'operazione impostata sembra guardare, nel suo insieme, più a ricercare il consenso e l'accordo con il privato piuttosto che un criterio generale di equità.
- **2. EX ISAV** - Considerati i criteri qualitativi già definiti dal PTCP (art. 61 comma 2.1) dove si indirizzano le amministrazioni comunali, nella predisposizione del PGT a prevedere il "...massimo utilizzo del patrimonio edilizio esistente del quale va favorito il recupero...", "...dei vuoti urbani...e delle aree anche dismesse all'interno della parte del territorio già urbanizzato" **non si capisce l'obiettivo strategico** dell'Amministrazione comunale relativo all'acquisizione dello stabile ex ISAV per la successiva trasformazione ad uso parcheggio quando ad oggi vi è un progetto di recupero (uso

residenziale) già approvato e valido ad ogni effetto. Nel Documento di Piano (DN.01 – sezione 2.3.3. La Compensazione) è evidenziata la possibilità per il Comune di acquisire comparti o ambiti di edifici dismessi allo scopo di riqualificare o ricercare soluzioni migliorative, corrispondendo un “bonus volumetrico commerciabile”. La finalità è di rivitalizzare nuclei “vecchi” o ambiti urbanizzati, perseguendo “l’obiettivo di limitare lo spreco di territorio”. Ma non è il nostro caso: infatti se da un lato il Comune intende acquisire l’immobile per realizzarne area a parcheggio (con quali costi...?) alle proprietà non viene riconosciuto solo il bonus, ma si individuano lotti nell’ambito n. 13 (Ganda) e nell’ambito n. 21 (Tiolo). Un totale di SLP ad uso residenziale pari a mq. 1650 su aree libere appositamente create e con un livello di priorità altissimo. Il comparto individuato a Tiolo ha una spiccata vocazione agricola, con strutture ed attività recentemente insediate.

Appare privo di logica programmatoria localizzare un’area residenziale (ambito n. 21) all’estrema periferia di Tiolo, nel fondovalle agricolo, *che pertanto chiediamo sia eliminata*. Per poter dar corso alle compensazioni dello stabile ex ISAV, così come impostate, si interessano aree libere per una superficie complessiva superiore a 11.000 mq.. Questa area sottratta, come viene compensata? Ci sembra un elemento molto indicativo e non trascurabile, che va in direzione opposta rispetto ai parametri qualitativi del PTCP. *La nostra indicazione per lo stabile ex ISAV, ambito molto problematico anche in ragione della collocazione, è quella di operare attraverso lo strumento del Piano Integrato d’Intervento, (vedasi art. 87 e seguenti ex Lr. 12/2005 e s. m. e i.) interessando le proprietà prossime*. Si avrebbe in tal caso la possibilità di ragionare su un ambito più ampio e quindi idoneo a raccogliere e ridistribuire le volumetrie dell’immobile, con l’Amministrazione comunale protagonista nel coordinare un progetto dove esigenze reciproche e aspettative devono “fare sintesi”. La prospettiva di ridisegnare la fisionomia edilizia ed il tessuto urbano di un comparto ora in forte degrado, appare qualificante anche come esempio virtuoso per risolvere in futuro altre criticità di Grosio e Frazioni. Se la necessità è individuare un’area a parcheggio pubblico vi è la possibilità di mettere a punto soluzioni alternative, ugualmente valide *ma certamente meno onerose e più attuabili, senza distribuire bonus e prevedere un’area residenziale al confine con Sondalo*.

- **3- AMBITO N. 5 VIA MILANO:** è l’ambito che segue nei criteri di priorità, quelli interessati dalle compensazioni alla Ganda e Tiolo. Area molto delicata poiché rappresenta l’ingresso principale di Grosio, di fronte alla centrale A2A, con una forte percezione visiva dall’alto (in particolare dall’area Castelli e strada per Ravedo) e sembra non considerare attentamente i parametri qualitativi indicati all’art. 61 comma 2.1 del PTCP che punta ad evitare “insediamenti lungo gli assi stradali sovracomunali” Nel nostro caso siamo affacciati alla strada provinciale. C’è una necessità di prolungare verso Grosotto il limite delle abitazioni? E’ una zona idonea, all’ingresso del centro abitato, in prossimità della centrale idroelettrica e delle linee elettriche? In giro c’è di meglio... *La proposta è di stralciare l’ambito. Non si tratta di aree interstiziali o di un vuoto urbano, ma di un mero prolungamento di edificio residenziale in prossimità dell’asse stradale storico che separa i nuclei di Grosio e Grosotto, ai piedi della rocca dei Castelli*.

Le motivazioni dell’Amministrazione, legate a spazi di sosta per auto/pullman funzionali all’area dei Castello possono comunque trovare riscontro, ricercando soluzioni e spazi alternativi, senza per questo “imporre” insediamenti residenziali.

- **4.AREE DA RIQUALIFICARE:** si pone l’attenzione sull’esistente area artigianale di Grosio Sud, per impostare una progettualità coordinata tra Amministrazione e privati per porre rimedio al degrado attuale. *Completamento delle opere di urbanizzazione, verde, illuminazione, viabilità ed aree di sosta, edifici da ultimare e soluzioni estetiche da approntare e mettere in campo con un intervento ad hoc*. Non basta pensare al “tetto verde” per i nuovi capannoni, lo scenario attuale visibile per chi transita lungo la bretella o sulla S.S. 38 merita pari attenzione, impegno ed energie

Una riqualificazione che dovrà interessare anche l’ambito n. 20 (nord “bretella”) dove attualmente l’area è caratterizzata da elementi di vulnerabilità e da una marcata percezione visiva. L’incremento con nuovi insediamenti artigianali si colloca in un significativo comparto agricolo di fondovalle tra il fiume e l’urbanizzato residenziale, interessando una superficie complessiva di circa 18.000 mq.. Le scelte tipologiche – costruttive, la viabilità e gli spazi liberi, le mitigazioni ambientali e la percezione visiva rispetto agli assi stradali meritano un doveroso approfondimento. Vogliamo inoltre sottolineare la necessità di azioni virtuose a favore della riqualificazione ambientale, da inserire come previsioni/attività di piano nel quinquennio, anche mediante l’interessamento di Enti sovracomunali o società coinvolte per questi interventi: *interramento e riordino linee elettriche in cavo aereo, sistemazione canale ex AEM, mitigazione versante cava Vernuga*.

Risposta alle “Proposte e Osservazioni per VAS del Piano di Governo del Territorio’ del gruppo di minoranza Corri con Grosio”.

Gli obiettivi del DDP sono la costruzione della città pubblica, la tutela ambientale e la conservazione del territorio. In quest’ottica le previsioni di piano hanno ridotto le previsioni iniziali dell’amministrazione Strambini da 17 ambiti ad 11:

AT20 - Ambito artigianale di riqualificazione per sistemare la situazione di forte impatto visivo dell’insediamento della ditta Pruneri.

AT16 - L’area artigianale esistente nell’attuale PRG è stata inserita nel PGT come ambito per meglio definire e controllare le azioni di salvaguardia del territorio. Nella scheda dell’ambito sono inserite le compensazioni ambientali per la sua attuazione e le prescrizioni che riportiamo di seguito (GRS_PGT_DDP_DN03 Allegato B Prescrizioni).

Norme relative all’inserimento paesaggistico-ambientale:

Salvaguardia della connessione ecologica prevista dal PTCP sul confine con Grosotto. Mantenere la superficie alberata prevista dal vigente PRG lungo i confini di proprietà e le pubbliche vie. E’ fatto obbligo di prevedere le coperture con manto vegetale (tetto verde) per una superficie superiore all’80% della copertura. La cartellonistica, per non impattare sulle viste prospettiche verso il Castello, dovrà essere realizzata in aderenza alle costruzioni e non su strutture autonome. Mantenere un arretramento di 30 m dal ciglio della bretella di collegamento SS38 - via Milano per lasciare libero il cannocchiale di visuale vecchia centrale - Castello. Le essenze arboree disposte lungo la sopraccitata bretella, pertanto, dovranno essere di tipo arbustivo con altezza non superiore a 200 cm. Le finiture dei manufatti e delle sistemazioni esterne dovranno essere particolarmente curate a giudizio insindacabile della commissione per il Paesaggio.

Prescrizioni specifiche:

Destinazioni commerciali sono ammesse esclusivamente nella misura massima del 20% della SLP per la vendita dei prodotti dell’azienda qui insediata (spaccio aziendale).

Sono fatti salvi, a norma di legge, i diritti acquisiti relativi ai PL approvati di cui sono già state sottoscritte le convenzioni in quanto risultano conformati dalla pianificazione attuativa in atto. Sono pertanto esonerati dal sottoscrivere le disposizioni del nuovo ambito di trasformazione, previa rinuncia alle premialità offerte.

AT2 – AT10 – AT11 - Ambiti già presenti nel PRG come piani di lottizzazione.

AT3-AT5-AT6-AT13-AT8-AT21 – Nuovi ambiti di trasformazione.

La scelta fatta dall’amministrazione è stata quella di conservare gli ambiti di completamento più prossimi al tessuto urbano consolidato cercando di preservare il suolo agricolo libero. Ogni ambito ha una priorità legata agli obiettivi strategici ed ai parametri oggettivi urbanistici. Il valore di priorità è un parametro di partenza che permette di mettere in competizione gli ambiti e di premiare i più positivi. Attraverso i meccanismi di premialità e di perequazione/compensazione tutti gli ambiti hanno la possibilità di essere attuati. Come illustrato nel DDP l’amministrazione tramite bando mette a disposizione i volumi ed i privati propongono l’attuazione dell’ambito. Questo permette di rispettare i vincoli del PTCP e di controllare il consumo di suolo mettendo a disposizione solo i volumi effettivamente necessari.

E’ importante ricordare che il DDP ha deciso di utilizzare in modo importante i meccanismi di perequazione e compensazione inseriti nella legge 12/2005. Esiste una perequazione diffusa che prevede cessioni reali o virtuali a favore del comune sia sul territorio consolidato che negli ambiti di trasformazione. La quota minima negli ambiti di trasformazione è del 20%. Allo stesso modo le cessioni di aree a servizi sono compensati con crediti o diritti edificatori. Questi diritti edificatori sono utilizzabili sia sul territorio consolidato che negli ambiti di trasformazione. Il meccanismo è favorito dal fatto che in ogni ambito c’è un indice di pertinenza uniforme, un indice minimo per edificare superiore alla pertinenza ed un indice massimo. Questi sono i presupposti per il funzionamento della perequazione. I crediti volumetrici possono essere acquisiti con i meccanismi previsti nel DDP e utilizzati (dove atterrano i volumi) sia sul territorio consolidato che negli ambiti di trasformazione, secondo le prescrizioni e gli indici del DDP e del PDR.

Polifunzionale ed area ex enel. La creazione di una struttura polifunzionale sportiva e la sistemazione della zona Piazza della chiesa, area ex enel, oggetto del concorso di idee, costituisce un

obiettivo strategico del DDP e vuole risolvere un problema di carenza strutturale del comune di Grosio. A giudizio dell'attuale gruppo di maggioranza questa è la localizzazione più idonea. La possibilità di realizzare tali obiettivi con i meccanismi di compensazione previsti dalla normativa regionale 12/2005 va a vantaggio della collettività.

L'acquisizione dello stabile ex ISAV, immobile dismesso ai margini del nucleo storico di grande impatto ambientale, per un suo futuro abbattimento creando spazi ad uso pubblico è un obiettivo importante del DDP. La riqualificazione urbanistica del borgo e la disponibilità di spazi al servizio del centro sono di grande importanza per tutta la collettività. Le ipotesi degli ambiti di trasformazione inseriti per il raggiungimento dell'obiettivo sono in coerenza con la legge 12/2005 e sono vincolati alla effettiva volontà dei soggetti privati di dare attuazione alle convenzioni per l'attuazione degli ambiti stessi.

Parametri e priorità degli ambiti. Si ribadisce la scelta amministrativa di dare ascolto alle richieste dei cittadini pervenute inserendo un numero abbastanza ampio di ambiti di trasformazione ed un meccanismo di competizione che metta a disposizione una quota di volumi edificabili nel rispetto dei parametri del PTCP. In questo modo si vuole dare la possibilità ampia di realizzazione delle necessità/aspettative, creare una competizione virtuosa tra i vari ambiti. La priorità iniziale è un parametro importante che non pregiudica la concorrenza tra gli ambiti. Ci sono ampie possibilità di guadagnare i punti (fino a 16) con i meccanismi premianti previsti dal DDP.

Piano dei servizi e sistema della viabilità. Le indicazioni del DDP con la creazione delle aree a parcheggio a corona del centro del paese, la disponibilità della tangenzialina per la viabilità principale, la creazione di un'area a parcheggio in zona ex ISAV forniscono una risposta concreta alla richiesta di decongestionare il traffico in via Roma ed ad un miglioramento della qualità della vita dei residenti. Il completamento di questi interventi permetterà concretamente la modifica della viabilità con auspicabile creazione di zona a senso unico o meglio ZTL in via Roma.

Qualità del paesaggio, ambiente, agricoltura. La tutela del territorio comunale e della val Grosina in particolare, la valorizzazione dell'identità della comunità di Grosio sono obiettivi importanti per l'amministrazione. Sono state considerate ed inserite le norme per tutelare, preservare e recuperare il patrimonio edilizio tipico delle case di montagna. Attenzione è stata rivolta al turismo di qualità ed ecosostenibile, di basso impatto privilegiando le piccole strutture adibite al campeggio. Tutto questo rappresenta la cornice ideale per l'iniziativa del privato che volesse intraprendere l'attività ricettiva sui piccoli volumi tipo agriturismo, b&b, albergo diffuso.

Terremo in considerazione la richiesta di proibire l'installazione degli impianti fotovoltaici a terra. Da valutare la possibilità di inserire l'area dell'eliporto in località ganda come idonea per un impianto fotovoltaico a terra di interesse comunale.

Osservazioni.

1. **Polifunzionale ex enel.** Rientra negli obiettivi strategici la realizzazione di una struttura polifunzionale che trova la sua naturale collocazione nella zona ex enel. L'area in oggetto è centrale e polo attrattore di tutta una serie di attività che favorirà lo sviluppo di sinergie tra le varie esigenze dei cittadini e delle associazioni. La disponibilità di parcheggi, la vicinanza alle scuole, ai giardini pubblici, al parco della Villa, e la disponibilità di strutture di ristorazione giustificano la scelta di localizzazione. Esiste la concreta possibilità di creare un grande spazio pubblico chiuso al traffico veicolare di sicuro interesse.
2. **L'acquisizione dello stabile ex ISAV** per la riqualificazione urbanistica dell'intera zona ha un'importanza enorme. L'abbattimento dell'immobile dismesso risolve un problema di impatto e crea nuovi spazi. La disponibilità di un parcheggio per chi arriva dalla frazione di Ravedo è altrettanto importante. La scelta di compensare i privati prevedendo lo spostamento di parte dei volumi ceduti gratuitamente al comune rientra nelle pratiche favorite dalla legge regionale 12/2005.
3. **Ambito Via Milano.** L'ambito AT5 era stato inserito già nelle previsioni dell'amministrazione Strambini come strategico per la sua posizione a ridosso del parco delle incisioni rupestri e della centrale A2A. L'attuazione dell'ambito come da prescrizione del DDP permetterà all'amministrazione di recuperare circa 2000 mq di parcheggio ad uso pubblico importante per lo



sviluppo turistico del parco delle incisioni e per la zona di via Milano. Non ci sembra opportuno rimuovere l'ambito dalle previsioni di piano.

4. Gli ambiti così come proposti non vanno visti solo per l'aspetto negativo legato al consumo di suolo. Ci sono concrete esigenze di nuova edificazione che potranno essere occasione per generare sviluppo e nuova occupazione. L'attuazione degli stessi favorirà inoltre la costruzione della città pubblica con il miglioramento del sistema dei servizi.
5. **Gli aspetti riportati dal gruppo di minoranza relativi all'area artigianale** incontrano la preoccupazione e l'interesse della maggioranza. Si è cercato di risolvere gli aspetti relativi all'impatto ambientale ed all'attuale disordine. Una parte consistente dell'ambito, circa il 50%, risulta oggetto di precedenti piani attuativi. Le opere di riqualificazione previste nelle convenzioni in essere saranno realizzate entro la naturale scadenza (2013). Per i nuovi interventi le indicazioni prescrittive inserite nella scheda dell'ambito vanno nella direzione della riqualificazione ambientale, del basso impatto e della sostenibilità.