



**COMUNE DI SONDARIO**  
(PROVINCIA DI SONDARIO)

**SETTORE SERVIZI TECNICI**

**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA, PIANIFICAZIONE e MOBILITA'**

**VARIANTE al PGT vigente  
per AMPLIAMENTO PALESTRA NATURALE  
di ARRAMPICATA in Località Sassella**

**ANNO 2017**



data: febbraio 2017

codice: VARSASSPGT/2017

il Responsabile del Servizio  
Geom. Luciano Balsarri

il Dirigente del Settore Servizi Tecnici  
Ing. Gianluca Venturini

il Redattore  
Arch. Elena Abbiati

**RELAZIONE**  
febbraio 2017

## **Motivazioni della Variante**

Il Comune di Sondrio si è dotato di un primo PGT, approvato con DCC del 06.06.2011 n.40, oggetto di Revisione conservativa approvata con DCC 28.11.2014 n.81.

In detto PGT, in località Sassella è censita come “servizi sportivi e del tempo libero inedificati” (artt. 6 e 12 delle NTA del Piano dei Servizi) la palestra naturale di arrampicata, realizzata nel 2008 in collaborazione con il C.A.I e tecnicamente attrezzata dalla scuola italiana di Alpinismo, Scialpinismo e Arrampicata Val Masino – Val di Mello, nelle vicinanze del confine con il Comune di Castione e precisamente su aree censite al Fg.45 mapp.336 e 581, a tale scopo acquisiti dal Comune di Sondrio. Benchè non siano stati interessati dalla realizzazione né dall’acquisizione, nel PGT hanno la stessa destinazione anche i mapp.583, 584 e 442 parte, immediatamente adiacenti a nord-est.

La palestra naturale di arrampicata della Sassella, da allora, costituisce un punto di riferimento importante per la pratica sportiva dell’arrampicata, della provincia di Sondrio (e non solo) soprattutto per una fascia di età tra i 16 e i 60 anni e in possesso di un livello di esperienza definibile almeno come “medio”, in quanto la struttura rocciosa consente itinerari di arrampicata di difficoltà valutata tra il 5b e il 7° della scala francese; si registra inoltre la presenza abituale di gruppi di corsisti (CAI, guide alpine, esercitazioni del soccorso alpino ecc.).

Mancano però sia itinerari più impegnativi, adatti ad arrampicatori provetti, che vie di salita e ampi spazi alla base della struttura che siano adatti ai principianti, e questo è l’obiettivo del progetto di ampliamento della palestra naturale, anche nell’ottica educativa delle nuove generazioni all’amore verso il nostro ambiente montano, e della promozione di un suo uso consapevole e responsabile.

Per questo motivo, sempre in collaborazione con il C.A.I., il Comune di Sondrio ha portato avanti un progetto di ampliamento della palestra naturale di arrampicata, arrivando con la DGC del 12.05.2015 n.106 ad approvarne una stesura preliminare, validata in data 30.11.2016 dal Comitato di coordinamento dell'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale e finanziato con fondi della Provincia di Sondrio, a ciò autorizzata con DGR n. X/5963 del 12.12.2016.

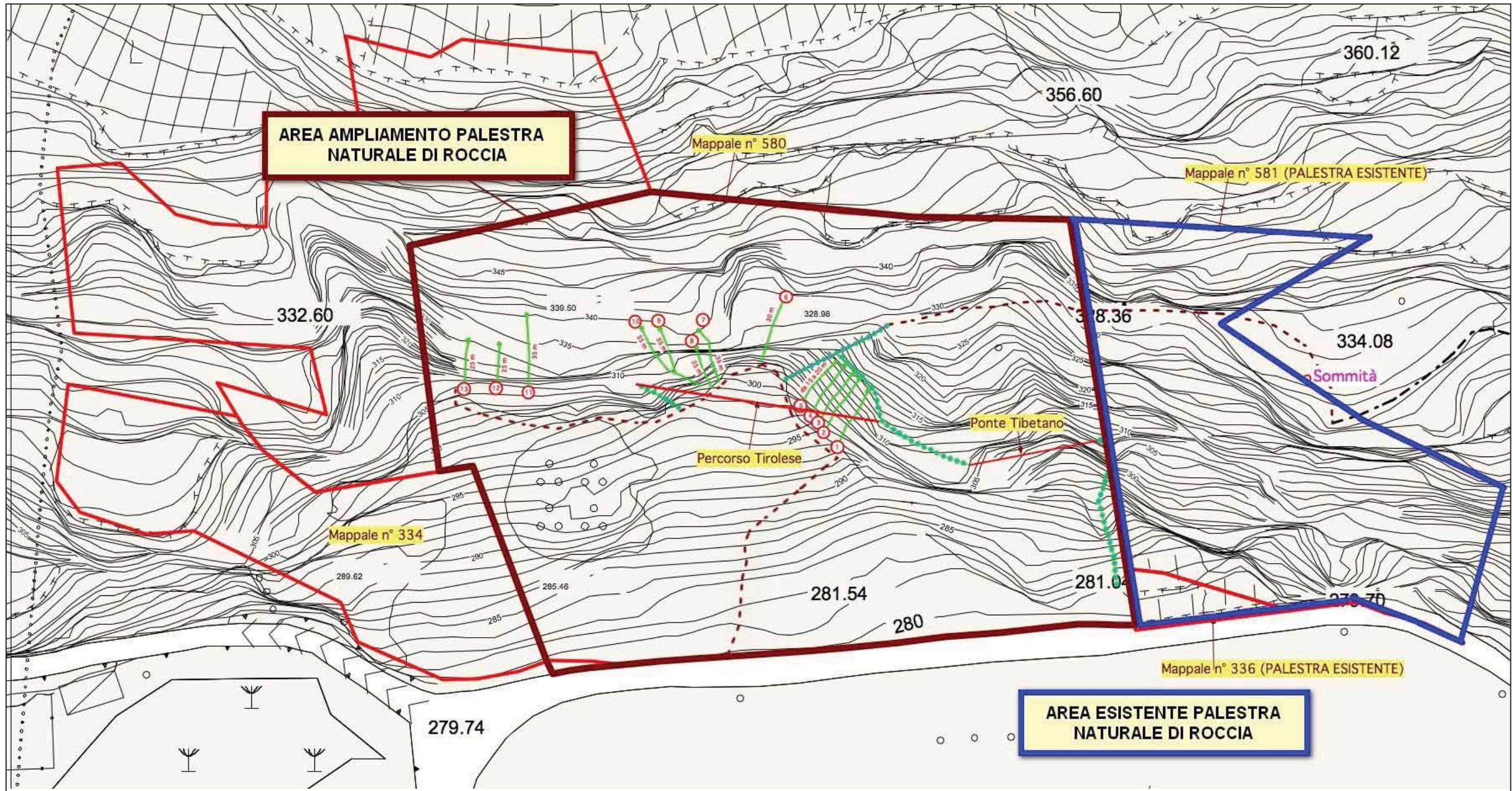
In allegato, un estratto dell'aerofotogrammetrico con l'individuazione della porzione occupata dalla palestra esistente e dell'area di ampliamento; vi sono rappresentati anche, sinteticamente, gli elementi di attrezzatura previsti di cui si sta curando il progetto effettivo, che seguirà un suo distinto iter amministrativo.

## **Oggetto della Variante**

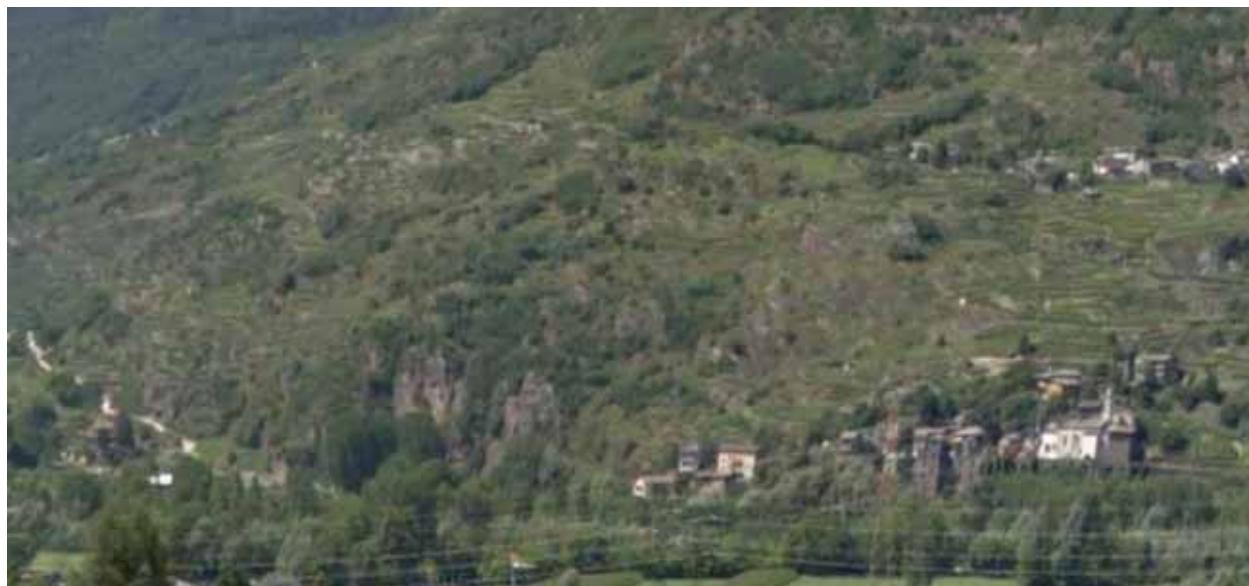
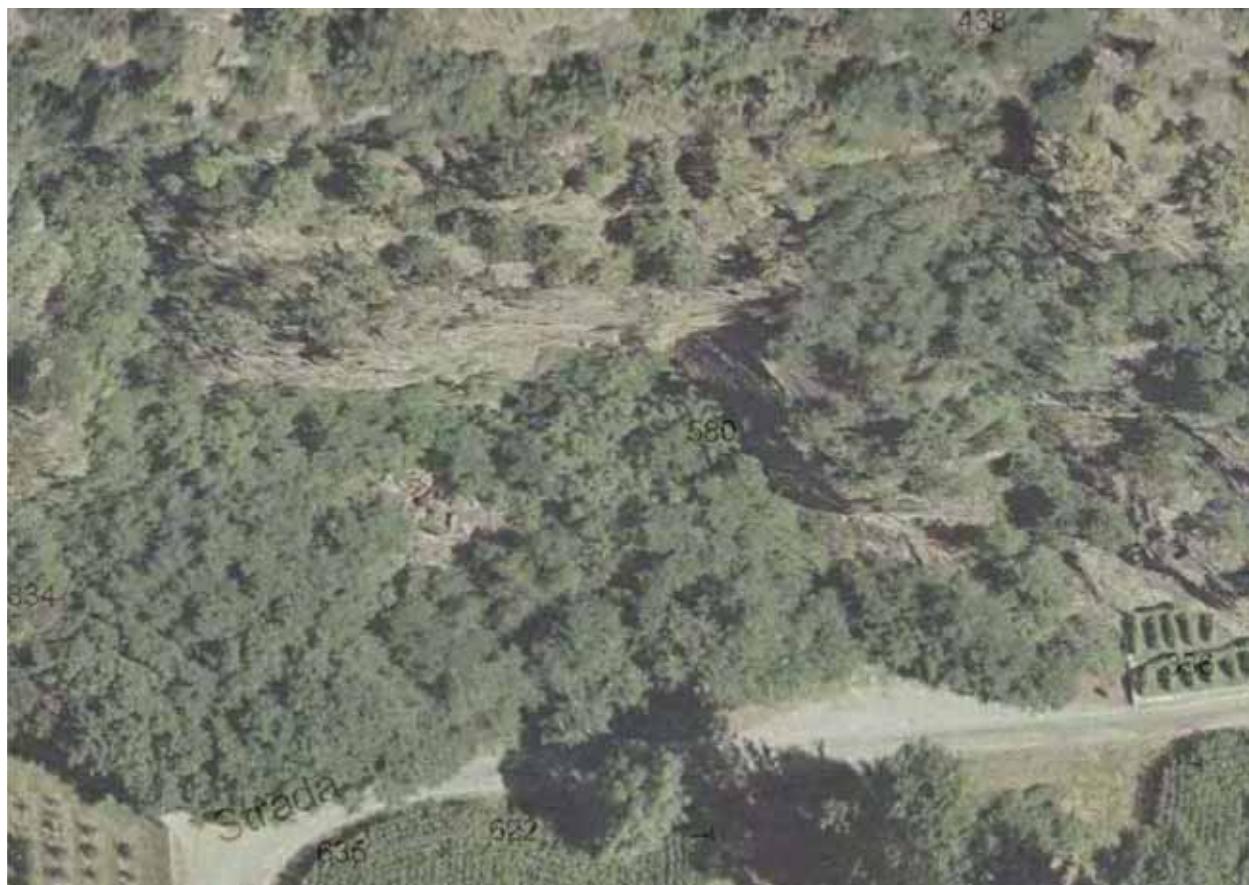
Il progetto di ampliamento si attesta su una parte del mapp.580, adiacente a ovest al mapp.581, su un'area di circa 3.550 mq misurati in proiezione orizzontale, attualmente classificata dal PGT vigente come “terrazzamenti”, in analogia con quella della del versante soprastante, benchè le realizzazioni sia esistenti che in progetto interessano una parete rocciosa, per la quale la classificazione di terrazzamenti è evidentemente impropria.

Per questo motivo, si è reso necessario procedere ad una variante del PGT che riclassifichi come “servizi sportivi e del tempo libero inedificati” la porzione del mapp.580 che sarà interessata dalla realizzazione dell'ampliamento della palestra, e per contro svincolare da detta destinazione i mapp.583, 584 e 442 parte, per una superficie di circa 670 mq in proiezione orizzontale, classificandoli come “terrazzamenti” in quanto, pur non avendo allo stato attuale tale effettiva destinazione, sono adiacenti agli stessi e presentano pendenze che, a differenza del mapp.580, ne consentirebbero l'attuazione.

## Estratto aerofotogrammetrico – PERIMETRAZIONE PALESTRA ESISTENTE e IN AMPLIAMENTO



Qui sotto, un estratto dall'Ortofoto (dall'alto) ed alcune foto della parete rocciosa oggetto della Variante.







Di seguito, un estratto di mappa catastale con l'individuazione delle particelle che variano destinazione: in blu quelle relative all'ampliamento della palestra (mapp. 580) e in verde quelle che vengono stralciate dall'area per Servizi, e ritornano alla destinazione Terrazzamenti (mapp.583, 584 e 442 parte).



## **Procedure**

Le modifiche proposte all'attuale destinazione di PGT sopra descritte fondamentalmente incidono sul Piano delle Regole e sul Piano dei Servizi, mentre vengono semplicemente ricognite nel Documento di Piano, sui cui contenuti non vanno ad incidere. Nella sostanza, dette modifiche risultano congruenti con l'impostazione normativa del PGT vigente, e sono complessivamente funzionali all'attuazione delle previsioni ivi contenute. La procedura corretta di approvazione è quella dell'art.13.13 della L.R. n.12/2005 e s.m.e i.

Al procedimento di Variante è stato dato avvio in data 08.02.2017, con avviso n.207, con il quale è stata contestualmente avviata la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della proposta di variante, conclusasi in data 20 marzo 2017 con un provvedimento di esclusione dalla VAS, pubblicato sui siti web del Comune di Sondrio (sezione Albo Pretorio) e della Regione Lombardia.

È stata seguita la procedura della Verifica di assoggettabilità alla VAS, facendo riferimento al punto 2.1 dell'allegato 1U, approvato con DGR 25.07.2012 n.9/3836, per il quale tale procedura è da applicarsi alle varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole quando ***“sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:***

- a) Non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;*
- b) Non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;*
- c) Determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.”*

Si precisa che, nell'ambito di tale procedura, la verifica degli effetti ambientali della variante ha compreso anche i servizi già esistenti (ovvero la palestra naturale di arrampicata esistente, non oggetto di variante al PGT ma con la quale la presente Variante per l'ampliamento si relaziona) benchè di fatto questi siano già stati oggetto di VAS dal momento del loro recepimento nel PGT al momento della sua stesura originaria.

Nel merito della compatibilità della Variante, si richiamano qui brevemente alcuni elementi già esposti nel Rapporto Preliminare, ovvero:

- il sito della palestra naturale si colloca in adiacenza al margine nord dell'area assoggettata a vincolo paesaggistico a protezione degli edifici della Torre della Sassella, a circa 350 m, e del Santuario omonimo, a circa 400 m. Per quanto riguarda gli effetti della palestra naturale su tale contesto, si ritiene che la variante proposta incida sull'argomento in modo positivo, valorizzando sia le caratteristiche naturali del sito che il contesto con cui si relaziona, ovvero del Santuario della Sassella (meta tra l'altro di pellegrinaggi) che si spera possa essere in futuro maggiormente aperta e visitabile;
- nell'ambito di un Permesso di costruire convenzionato in corso di attuazione su un'area nelle immediate vicinanze (a circa 70 m), proprio nell'ottica del servizio alla palestra naturale di cui si propone l'ampliamento, sono in fase di realizzazione posti per il parcheggio delle auto, area di sosta e servizi igienici, la cui gestione sarà affidata al CAI.

