

CANTONE DEI GRIGIONI

COMUNE DI SOGLIO



Pianificazione locale

Revisione 2005

Relazione

del 7 ottobre 2005

INDICE

A.	Situazione iniziale	1
	1. Revisione 1986	1
	2. Revisioni parziali 1989 / 1991	1
	3. Revisione parziale 1999	1
B.	Decorso della revisione parziale	2
C.	Motivi per la revisione parziale	2
D.	Contenuto della revisione parziale	3
	1. Basi	3
	2. Osservazioni generali	3
	3. Piani delle zone	3
	3.1 Osservazioni validi per tutti i piani	3
	3.2 Piani delle zone 1:10'000 Soglio Madris e Soglio Sud	4
	3.3 Piano delle zone 1:1'000 Soglio Villaggio	4
	3.4 Piano delle zone 1:1'000 Danghel Zott-Farzett / Flin / Spino-Sott Punt / Cava Böcc	5
	4. Piani generali di urbanizzazione	
	4.1 Osservazioni validi per tutti i piani	5
	4.2 Piani generali di urbanizzazione 1:10'000 Madris e Soglio sud	5
	4.3 Piani generali di urbanizzazione 1:1'000 Soglio Villaggio e Danghel Zott-Farzett / Flin / Spino-Sott Punt / Cava Böcc	5
	4. Piano generale delle strutture 1:500 Soglio Villaggio e Spino	5
	4.1 Introduzione e obiettivi	5
	4.2 Contenuto	6
	5. Legge edilizia	6

A. Situazione iniziale

1. Revisione 1986

La revisione totale della pianificazione locale è stata accettata dall'Assemblea comunale del 13 febbraio 1986 ed approvata dal Governo con decreto no. 1860 del 13 luglio 1987.

2. Revisioni parziali 1989 / 1991

In data 15 marzo 1989, 6 novembre 1989 e 9 aprile 1991 l'Assemblea comunale ha accettato varie modifiche della legge edilizia, del piano delle zone e piano generale delle strutture 1:1'000 (Soglio villaggio, Spino) e del piano delle zone 1:5'000. Queste revisioni parziali sono state approvate dal Governo il 18 febbraio 1992 (DG no. 355).

3. Revisione parziale 1999

In base a quest'ultimo Decreto governativo il Comune ha riesaminato in primo luogo il problema della zona di conservazione Piazza e di completare la pianificazione locale.

Nell'ambito di questa rielaborazione sono stati revisionati i seguenti punti:

- **Soglio villaggio:**
 - *Zone archeologiche:* delimitazione in base alle indicazioni del Servizio archeologico
 - *Zona verde:* inserimento della particella 1102
 - *Parcheggio in fondo al paese:* ampliamento della zona per edifici ed impianti pubblici esistente per servizi, un posto per contenitori e due parcheggi
 - *Zone di pericolo:* aggiornamento e completazione nella parte superiore del paese
- **Piazza:** Stralcio della zona di conservazione in base alla decisione dell'Assemblea comunale del 25 maggio 1994.
- **Flin:** Riesame della delimitazione della zona per edifici ed impianti pubblici per l'ospedale e allestimento del piano delle zone in scala 1:1'000.
- **Sott Punt:** Riesame della delimitazione delle zone edificabili e allestimento del piano delle zone in scala 1:1'000.
- **Spino:** Riesame della delimitazione delle zone edificabili e allestimento del piano delle zone in scala 1:1'000. Inserimento di un parcheggio per pullman.
- **Danghel:** Riesame della delimitazione della zona artigianale e completazione del piano generale di urbanizzazione con l'accesso alle particelle sotto la strada cantonale.
- **Cava Nasiè-Cludan e Böcc:** Riesame della delimitazione della zona cava a Nasiè-Cludan e delimitazione di una nuova zona cava a Böcc in base ai concetti di estrazione. Allestimento dei piani delle zone 1:1'000 e dei piani generali delle strutture e di urbanizzazione 1:500.
- **Legge edilizia:** Aggiornamento di diversi articoli.

Questa revisione parziale è stata accettata dall'Assemblea comunale del 12 febbraio 1999 ed approvata dal Governo con decreto no. 2027 del 23 novembre 1999.

B. Decorso della revisione 2005

Nel 2000 il Consiglio comunale ha incaricato il pianificatore Silvio Werder dello studio GIS PLAN AG di Coira, di riesaminare e completare la pianificazione locale sull'intero territorio comunale e per Soglio villaggio.

La revisione è stata sussidiata dal Dipartimento dell'interno e dell'economia pubblica con la convenzioni di prestazione del 25 ottobre 2001. Il finanziamento della prima digitalizzazione dei piani delle zone e dei piani generali di urbanizzazione è stato assicurato dall'Ufficio cantonale di pianificazione con decisioni del 5 maggio 2000 e del 22 gennaio 2004.

Nel 2001 sono stati elaborati i necessari basi per la revisione parziale, in primo luogo la delimitazione delle zone di protezione delle sorgenti, delle zone forestali e delle zone di pericolo.

In seguito i lavori si sono ritardati di più di anno per il cambiamento e dopo la morte del presidente comunale.

Nel 2003 e 2004 sono stati elaborati le bozze dei piani delle zone 1:1'000 Soglio Villaggio e 1:10'000 su tutto il territorio comunale. Il nuovo piano generale delle strutture 1:500 è stato elaborato in stretta collaborazione con l'arch. H. Bauder, il consulente architettonico del Comune e nella fase iniziale con l'arch. Meyer dell'Ufficio cantonale monumenti storici.

I piani delle zone 1:10'000 e 1:1'000 (solo Soglio villaggio) rielaborati, il nuovo piano generale delle strutture 1:500 come pure le modifiche della Legge edilizia sono stati sottoposti all'Ufficio cantonale di pianificazione per l'esame preliminare. In base al rapporto sull'esame preliminare del 7 marzo 2005 e alla seduta del 5 aprile 2005 con i rappresentanti dell'Ufficio di pianificazione e l'Ufficio per la natura e l'ambiente la proposta di revisione è stata riesaminata e completata per l'esposizione pubblica.

L'incarto riveduto della revisione totale della pianificazione locale è stato esposto pubblicamente dal 7 luglio al 5 agosto 2005. Durante l'esposizione pubblica è stata inoltrata al Consiglio comunale un'osservazione per iscritto.

La revisione totale della pianificazione locale è stata accettata dall'Assemblea comunale del **7 ottobre 2005**. L'esito della votazione comunale è stato pubblicato nel Foglio Ufficiale Cantonale del 13 ottobre 2005.

C. Motivi e obiettivi per la revisione 2005

In primo luogo i piani delle zone 1:25'000 e 1:5'000 del 1986 sono stati ritenuti superati per quanto concerne la rappresentazione grafica e il contenuto non completo (zone agricole e forestali, zone di protezione).

Con la digitalizzazione dei piani delle zone gli elementi di strutturazione per il paese di Soglio, un nucleo storico d'importanza nazionale e per Spino devono essere rappresentati in un piano generale delle strutture separato. In questo ambito deve essere riesaminata anche la delimitazione interna delle zone edificabili.

I piani generale di urbanizzazione esistenti sono incompleti e non più attuali e devono essere rielaborati in base ai nuovi catasti dell'acquedotto e delle canalizzazioni come pure all'atlante cantonale degli acquedotti.

L'obiettivo principale è la messa a disposizione del Comune una pianificazione locale completa e ragionevole, rappresentata su basi cartografiche attuali e facilmente aggiornabili cioè in forma numerica.

D. Contenuto della revisione parziale

1. Basi

- **Revisioni 1986-1999** con
 - Legge edilizia
 - Piani delle zone 1:25'000 e 1: 5'000
 - Piani delle zone 1:1'000
 - Danghel – Farzett / Flin / Cava Böcc
 - Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:1'000
 - Soglio Villaggio / Spino – Sott Punt
 - Decreti governativi no. 1860/1987, no. 355/1992 e no. 2027/1999
- **Piano direttore regionale del 01.04.1999:**
 - Oggetto 12.103: Aree regionali di protezione del paesaggio
 - Oggetto 12.301: Sentieri, rifugi e itinerari per rampichino
- **Ufficio forestale del Grigioni meridionale:**
 - Piani delle zone di pericolo
 - Accertamento del bosco lungo le zone edificabili
 - Limiti del bosco fuori zona edificabile
- **Ufficio cantonale per la natura e l'ambiente:**
 - Inventari sulla protezione del paesaggio e della natura
 - Atlante cantonale degli acquedotti
- **Sieber Cassina + Handke AG, Coira:**
 - Zone di protezione delle sorgenti

2. Osservazioni generali

Con la nuova delimitazione delle zone forestali e agricole e con l'uso delle nuove basi cartografiche una rappresentazione solo delle modifiche in confronto ai piani in vigore risultava impossibile. Per questo motivo tutti i piani esposti sono rappresentati in modo completo anche se la gran parte delle determinazioni è già vincolante. Questo modo di procedere permette una chiara e comprensibile rappresentazione grafica di tutti i piani.

Le modifiche sostanziali in confronto ai piani in vigore sono elencati e spiegati nei rispettivi capitoli.

3. Piani delle zone

3.1 Osservazioni validi per tutti i piani

In confronto ai piani delle zone in vigore ci sono le seguenti modifiche e completamenti:

- **Zone forestali:** I limiti del bosco secondo le indicazioni dell'Ufficio forestale del Grigioni meridionale sono stati riportati nei piani quale zona forestale.
- **Accertamento del bosco:** In base agli art. 10 e 13 della Legge federale sulle foreste del 4 ottobre 1991 e gli art. 13 e 53 della Legge cantonale forestale del 25 giugno 1995 è stato completato dal competente dell'Ufficio forestale del Grigioni meridionale l'accertamento dei limiti del bosco dove il bosco confina direttamente con le zone edificabili. I limiti del bosco accertato sono rappresentati in modo speciale nei piani delle zone 1:1'000 Soglio Villaggio e Danghel Zott-Farzett / Flin / Spino-Sott Punt / Cava Böcc.
- **Zone agricole:** La delimitazione delle zone agricole è stata aggiornata in base alla nuova delimitazione della zona forestale e alle indicazione del consulente agricolo cantonale.

- **Zona di protezione della natura:** Queste zone sono inserite in base al Piano direttore cantonale e gli inventari dell'Ufficio per la natura e l'ambiente.
In base all'esame preliminare le zone di protezione della natura sono state completate per
 - la torbiera bassa Flin (Fm-16512)
 - la torbiera bassa Alp Bless, Val madris (Fm-2265)
 - l'Amphibienlaichgebiet Preda Val Madris (Am-572)Il Consiglio comunale ha invece rinunciato ad inserire i seguenti oggetti naturali
 - NO-657 Mineralfundstelle Piz Cam
 - NO-653 Wasserfall Drogh
 - NO-655 Schluckloch Lagh da la Duana.Secondo il Consiglio comunale questi oggetti non sono minacciati.
- **Zona terreni aridi:** Queste zone sono inserite in base all'inventario federale dei prati e pascoli secchi.
- **Zona di protezione del paesaggio:** Riporto delle aree di protezione in base all'oggetto 12.103 del Piano direttore regionale.
In base all'esame preliminare la zona di protezione del paesaggio per la selva castanili di Piazza è stata completata in base alla delimitazione della zona selve.
- **Zona di protezione delle acque:** La delimitazione di queste zone si basa sulla perizia geologica di Sieber Cassina + Handke AG e il piano delle zone di protezione delle acque cantonale.
- **Zona di pericolo:** Le zone di pericolo entro i settori di rilevamento sono state rielaborate dal Servizio forestale secondo le nuove direttive governative. Queste delimitazioni come pure i settori di rilevamento sono stati inseriti nei piani.

3.2 Piani delle zone 1:10'000 Soglio Madris e Soglio Sud

In confronto ai piani delle zone in vigore ci sono, a parte dei soprammenzionati completamenti sostanziali, le seguenti modifiche e completamenti:

- **Zona selve:** Aggiornamento della delimitazione in base al progetto "cura delle selve" del Servizio forestale.

3.3 Piano delle zone 1:1'000 Soglio Villaggio

In confronto al piano delle zone in vigore ci sono, a parte dei completamenti sostanziali menzionati nel cap. 3.1, le seguenti modifiche e completamenti:

- **Zona ampliamento nucleo:** Questa nuova zona è stata inserita per le superfici non sovredificate all'interno della zona di protezione del nucleo. Si tratta in primo luogo di superfici in periferia del nucleo.
Questa zona è riservata principalmente alla costruzione di case d'abitazione. Sono ammesse costruzioni a scopi commerciali e attività artigianali poco moleste.
Le volumetrie di nuove costruzioni e di ampliamenti importanti devono inserirsi in modo armonioso rispetto al nucleo adiacente. Gli edifici principali devono essere coperti con piode in stile tradizionale.
- **Zona di rispetto:** Questa zona sostituisce la zona verde 1 in vigore. L'azzonamento dei giardini sulle particelle 153-159/188 è stato cambiato da zona verde 2 in zona di rispetto per garantire meglio la loro protezione.
- **Zona orti-giardini:** Questa zona sostituisce la zona verde 2 in vigore.
Nuove zone sono state delimitate per i giardini a nord delle particelle 124/125, sulle particelle 32-44, 211 e 217.

3.4 Piano delle zone 1:1'000 Danghel Zott-Farzett / Flin / Spino-Sott Punt / Cava Böcc

In confronto al piano delle zone in vigore ci sono, a parte dei completamenti sostanziali menzionati nel cap. 3.1, le seguenti modifiche e completamenti:

- **Zona ampliamento nucleo:** Questa nuova zona è stata inserita per la parte non sovrედificate della zona di protezione del nucleo sotto la strada cantonale.
- **Zona delle cave:** La delimitazione della zona per la Cava Böcc è stata aggiornata in base al decreto governativo no. 2027 del 23 novembre 1999.

4. Piani generali di urbanizzazione

4.1 Osservazioni validi per tutti i piani

Questi piani sono stati rielaborati e completati in primo luogo in base al

- Piano direttore regionale: Oggetto 12.301 (Sentieri, rifugi e itinerari per rampichino)
- Progetto "Nuova segnaletica sentieri BAW"
- Atlante cantonale degli acquedotti
- Catasti dell'acquedotto e delle canalizzazioni

4.2 Piani generali di urbanizzazione 1:10'000 Madris e Soglio sud

In questi piano sono inserite le strade cantonali (principale e di collegamento), la rete delle strade agricole e forestali esistenti e progettati e le piste d'accesso alle cave. La rete dei sentieri e gli itinerari per rampichino si basano in primo luogo sull'oggetto no. 12.301 del Piano direttore regionale.

Sono pure rappresentate le condotte principali dell'acquedotto con le sorgenti captate, le prese d'acqua e i serbatoi. Inoltre è inserito il collettore principale della canalizzazione Soglio villaggio e il confine con Castasegna.

4.3 Piani generali di urbanizzazione 1:1'000 Soglio villaggio e Danghel Zott-Farzett / Flin / Spino-Sott Punt / Cava Böcc

I piani comprendono la rete viaria, i parcheggi pubblici, i sentieri e percorsi pedonali. Inoltre sono rappresentate la rete principale dell'acquedotto e della canalizzazione, le cabine di trasformazione come pure le ubicazioni dei contenitori per la raccolta dei rifiuti domestici e speciali.

5. Piano generale delle strutture 1:500 Soglio Villaggio e Spino

5.1 Introduzione e obiettivi

Il piano generale delle strutture è un complemento al piano delle zone e persegue quale scopo la conservazione, rispettivamente la riqualifica, dell'insediamento e dei suoi dintorni.

Esso si occupa in primo luogo:

- della conservazione del vecchio insediamento,
- della progettazione nelle sue immediate vicinanze e
- in modo un po' meno approfondito dell'edificazione di nuove zone, anche non direttamente collegate alla parte storica del nucleo.

Le disposizioni di questo piano si basano sul piano delle zone con piano generale delle strutture in vigore, sui sopralluoghi fatte con il consulente architettonico e l'Ufficio cantonale monumenti storici ed anche sull'Inventario federale degli insediamenti da proteggere (ISOS).

5.2 Contenuto

Nel piano generale delle strutture si trovano le seguenti disposizioni:

- Per edifici, muri, vicoli ed altri oggetti particolarmente indicati nel piano generale delle strutture, valgono le seguenti determinazioni:
 - a) **Monumenti storici, oggetti culturali come pure le fontane e i lavatoi protetti** sono da mantenere nella loro integrità.
 - b) **Edifici d'importanza volumetrica** sono quegli edifici, che per il loro ingombro e la loro ubicazione sono importanti per la strutturazione dell'abitato e dell'ambiente circostante. La demolizione può essere concessa solo se il nuovo progetto persegue gli obiettivi elencati sopra e se la realizzazione è garantita. Vanno in ogni caso rispettate le disposizioni della relativa zona.
 - c) **Muri (compresi portali, scale ecc.) importanti** devono essere possibilmente mantenuti nel loro aspetto fondamentale.
- Nel piano generale delle strutture possono essere delimitate le seguenti aree:
 - a) **Area libera** per proteggere la struttura dell'abitato all'interno delle zone edificabili. Queste superfici possono essere utilizzate quale orti e giardini. La realizzazione di piccole costruzioni come legnaie, pollai, conigliere e simili è possibile fino ad una superficie di base di 18 m² e un'altezza mass. di 2.50 ml purché sia garantita un buon inserimento nel quartiere. Abitazioni e costruzioni per altre attività non sono invece ammesse. Costruzioni sotterranee senza nessuna apparizione esteriore dal terreno esistente possono venir costruite.
 - b) **Area giardini** per proteggere le strutture dei giardini storici
 - c) **Area con l'obbligo del concetto di inserimento:** sono così definite superfici importanti all'interno o al limite del nucleo, nelle quali è indispensabile indicare - rispettando le disposizioni delle rispettive zone edificabili - gli allineamenti, le volumetrie e la direzione dei tetti per creare un insieme armonioso e rispettoso della struttura esistente.

Questo piano generale delle strutture separato sostituisce le disposizioni per la strutturazione dei piani delle zone con piano generale delle strutture in vigore. I cosiddetti "Edifici neri" sono stati riportati quali monumenti storici e completati secondo la liste degli edifici protetti. Tutte le disposizioni di strutturazione per nuove edificazioni sono sostituite con nuove disposizioni (zona orti-giardini, aree libere, aree con l'obbligo del concetto di inserimento).

Gli edifici che definiscono le entrate del nucleo di Soglio sono stati indicati quali edifici d'importanza volumetrica. Inoltre sono stati marcati i muri importanti compresi portali e scale.

5. Legge edilizia

I seguenti articoli sono stati aggiunti, aggiornati, completati o cancellati in base alle modifiche dei diversi piani:

- **Art. 1.3^{bis}: Consulenza architettonica**
Nuovo articolo per definire la designazione e i compiti del consulente architettonico.
- **Art. 3.2: Piano generale delle strutture**
Sostituzione dell'articolo in vigore con disposizioni più dettagliate in base al nuovo piano per Soglio Villaggio.
- **Art. 4.8: Numero dei piani**
Cancellazione dell'articolo in vigore.
- **Art. 4.9: Altezza dell'edificio**
Sostituzione dell'articolo in vigore con la nuova definizione in base alla Legge modello GR e alla prassi attuale.
- **Art. 5.1: Schema delle zone**
Completamento delle disposizioni per le nuove zone.

- **Art. 5.2: Zona di protezione del nucleo**
Sostituzione dell'articolo in vigore in base alle esperienze, la prassi attuale e le osservazioni fatte dall'Ufficio di pianificazione nell'ambito dell'esame preliminare.
- **Art. 5.2^{bis}: Zona ampliamento nucleo**
Definizione della nuova zona.
- **Art. 5.3: Norme per le strutture**
Cancellazione dell'articolo in vigore. Queste norme sono sostituite con il nuovo art. 3.2 e il piano generale delle strutture 1:500 Soglio Villaggio e Spino.
- **Art. 5.7: Zona per edifici ed impianti pubblici**
Sostituzione dell'articolo in vigore in base alle esperienze e la prassi attuale.
- **Art. 5.11: Zona di rispetto**
Sostituzione della zona verde 1 in vigore in base alla prassi attuale. La definizione della zona resta in grande linea invariata.
- **Art. 5.12: Zona orti-giardini**
Sostituzione della zona verde 2 in vigore. Definizione più dettagliata delle possibilità di utilizzazione in base alla prassi attuale.
- **Art. 5.13^{bis}: Zona terreni aridi**
Definizione della nuova zona inserito in base all'inventario federale dei prati e pascoli secchi.
- **Art. 6.4: Tetti**
Cancellazione dell'articolo in vigore. Queste norme vengono sostituite con i nuovi art. 3.2, 5.1 e 5.2.
- **Art. 8.2: Linee delle strutture**
Definizione più chiara per queste linee in base alla legge modello.
- **Art. 12.1: Entrata in vigore**
Completamento del capoverso 4) con l'elenco di tutti i piani che vengono sostituiti con l'entrata in vigore della presente revisione.