

CANTONE DEI GRIGIONI



COMUNE DI STAMPA

Pianificazione locale

Revisione parziale

(completamenti e aggiornamenti in base
all'approvazione governativa 2004)

del 20 novembre 2007

Relazione

INDICE

A.	Situazione iniziale	1
B.	Obiettivi per la revisione parziale e decorso del lavoro	2
C.	Contenuto della revisione parziale	3
1.	Basi	3
2.	Osservazioni generali	3
3.	Piani delle zone	4
3.1	Piano delle zone con piano gen. delle strutture 1:10'000 Stampa Est	4
3.2	Piano delle zone con piano gen. delle strutture 1:10'000 Stampa Ovest	5
3.3	Piani delle zone 1:1'000	5
4.	Piani generali di urbanizzazione 1:10'000 e 1:1'000	7
5.	Legge edilizia	7

A. Situazione iniziale

La revisione totale della pianificazione locale in vigore è stata accettata dalle Assemblee comunali del 23 e 30 gennaio 2003.

Il Governo cantonale ha approvato la revisione totale con il decreto no. 878 del 15 giugno 2004 nel seguente modo (solo osservazioni, indicazioni, riserve e ordini importanti):

- 1) La **Legge edilizia** decisa il 30 gennaio 2003, nonché la **Legge edilizia (Revisione parziale dell'art. 5)** emanata il 5 dicembre 2003 vengono approvate ai sensi delle considerazioni e con la seguente riserva, la seguente indicazione e le seguenti richieste:
 - c) Il passaggio nell'art. 47 cpv. 1 LE: "...o piccole costruzioni secondarie di un piano con una superficie d'occupazione massima di 10 m² e un'altezza massima di 3.00 m." viene escluso dall'approvazione e rinviato al Comune per la rielaborazione.
 - d) Si chiede al Comune di completare l'art. 47 cpv. 4 LE ai sensi delle considerazioni.
- 2) I **piani delle zone 1:1'000 Maloja Nord, Maloja Sud, Borgonovo, Stampa Valle, Coltura, Montaccio, Caccior, Cavril (zona di deposito), i piani delle zone 1:10'000 Stampa Est e Stampa Ovest**, nonché il **piano delle zone 1:25'000 Val Forno**, tutti del 23/30 gennaio 2003, vengono approvati ai sensi delle considerazioni con le seguenti correzioni dirette (correzioni secondo l'art. 37 cpv. 4 LPTC) e con le seguenti raccomandazioni, riserve, richieste e constatazioni:
 - d) Si ordina al Comune di riesaminare le zone di pericolo nelle località Cadlâgh e Mot di Larasc secondo il verbale n. 3_2003_22_P della Commissione per le zone di pericolo III (piano delle zone di pericolo 1:2'000 dell'8 dicembre 2003) e di adeguarle. In questa occasione dovranno inoltre essere corrette le zone di utilizzazione di base.
 - e) La procedura di approvazione relativa alla zona residenziale 2 sulle particelle n. 955, 951, 946, 943, 1039, 1040, 1041 e 1042, relativa alla zona parcheggi sotterranei sulla particella n. 936, nonché relativa alla zona agricola sulle particelle n. 1039 - 1042 viene sospesa in considerazione della rielaborazione della pianificazione delle zone di pericolo e della delimitazione delle zone edificabili (cfr. lett. d) sopra) cui deve procedere il Comune nell'area in questione.
 - f) La procedura di approvazione per le superfici parziali della zona residenziale 2 sulle particelle n. 1257, 1035 e 1058, cui secondo il piano delle zone di pericolo 1:2'000 dell'8 dicembre 2003 si sovrappone la "zona di pericolo 1", viene sospesa in considerazione della rielaborazione della pianificazione delle zone di pericolo e della delimitazione delle zone edificabili (cfr. lett. d) sopra).
 - g) Riguardo alla delimitazione della zona nel piano delle zone 1:1'000 Coltura nell'area della zona di deposito materiale e della zona artigianale Mulin si decide come segue (cfr. estratto di piano dell'11 dicembre 2003):
 - Il confine nord della zona depositi aziendali viene retrocesso sul confine della zona di pericolo 1 secondo il piano delle zone 1:1'000 Coltura del 23/30 gennaio 2003. La superficie che in questo modo si trova esclusa dalla zona depositi aziendali viene attribuita all'altro territorio comunale.
 - Il confine nord della zona artigianale e la zona di pericolo 1 vengono retrocessi fino a circa 3 m verso sud. La superficie che in questo modo si trova esclusa dalla zona artigianale viene delimitata quale zona depositi aziendali.
 - Si chiede al Comune di adeguare la zona di protezione del paesaggio nell'area in questione (estensione all'intero spazio fluviale).
 - h) Si ordina al Comune di attribuire ad una zona di protezione della natura la zona di riproduzione di anfibi "Cavloc" (Am-82) di importanza nazionale.
 - i) Si ordina al Comune di completare ai sensi delle considerazioni le zone di protezione della natura in riferimento alle golene "Delta Plan Grand" (A-2007), "Orlegna" (A-2009) e "Casaccia" (A-2005). Per quanto riguarda la "golena della Maira" (A-2001) si chiede al Comune di esaminare l'attribuzione ad una zona di protezione della natura.
 - j) Si chiede al Comune di delimitare nel piano delle zone gli oggetti "Val Fedoz" (I-1404), "Vadrec da Fedoz" (I-1231) e "Vadrec da Forno" (I-1046) ai sensi delle considerazioni.

- k) Si ordina al Comune di adeguare secondo i più recenti dati cartografici le torbiere basse di importanza regionale "Cadlāgh-Creista" (Fm-2152), "Alp da Cavloc Sud" (Fm-2153), "Orden" (Fm-2157), "Motta dal Gember" (Fm-2249), "Petpreir" (Fm-2251), "Plan Grand Stampa" (Fm-2252), "Maroz Dora" (Fm-16506), "Lagh da Cavloc" (Fm-16509), "Creista" (Fm-16511) e "Bosch da la Palza" (Fm-16516).
- l) Si ordina al Comune di attribuire ad una zona di protezione della natura il mosaico di prati umidi, prati da sfalcio concimati, prati di carice fosca e fosse umide a Isola (W-655) di importanza regionale.
- 3) I **piani generali delle strutture 1:1'000 Maloja Nord, Maloja Sud, Borgonovo, Stampa Valle, Coltura, Montaccio e Caccior**, tutti del 23/30 gennaio 2003, vengono approvati ai sensi delle considerazioni.
- 4) I **piani generali di urbanizzazione 1:1'000 Maloja Nord, Maloja Sud, Borgonovo, Stampa Valle, Coltura, Montaccio e Caccior**, i **piani generali di urbanizzazione 1:10'000 Stampa Est e Stampa Ovest**, nonché il **piano generale di urbanizzazione 1:25'000 Val Forno**, tutti del 23/30 gennaio 2003, vengono approvati ai sensi delle considerazioni.
- 5) Le **Pianificazioni locali 1:1'000 Isola, Splüga, Plan Conchetta, Orden Dora e Cavril**, nonché la **Pianificazione locale 1:2'000 Clüs: Zona d'estrazione e di deposito**, tutte del 23/30 gennaio 2003, vengono approvate ai sensi delle considerazioni con la seguente correzione diretta (correzione ai sensi dell'art. 37 cpv. 4 LPTC) e la seguente indicazione:
 - a) La legenda del piano generale di urbanizzazione 1:2'000 Clüs: Zona d'estrazione e di deposito viene completata con l'indicazione "percorso pedonale / sentiero".
 - b) Si chiede al Comune di Stampa di completare il margine boschivo statico nella zona di contatto tra il bosco e la zona di conservazione Isola.

B. Obiettivi per la revisione parziale e decorso del lavoro

Obiettivo principale della revisione parziale è il completamento dei piani delle zone e dei piani generali di urbanizzazione in base all'approvazione cantonale (Decreto governativo no. 878 del 15 giugno 2005 e al ricorso A.O. Giovanoli & Co. e Anna Ottilia Giovanoli-Motti, Maloja-Isola (Sentenza del Tribunale Amministrativo Cantonale del 25 gennaio 2005). I nuovi piani sono rappresentati sulla misurazione catastale aggiornata.

Il decorso dei lavori di completamento può essere riassunto come segue:

- 22.06.2004: Approvazione cantonale della revisione totale
Comunicazione del Decreto governativo no. 878 del 15 giugno 2004
- Ottobre 2004: Ufficio forestale regionale: Consegna del nuovo piano delle zone di pericolo Capolago 1:1'000
- 25.01.2005: Ricorso Giovanoli, Isola: Sentenza del Tribunale Amministrativo del Cantone dei Grigioni
- 25.09.2006: Ampliamento zona per gli sport invernali: rapporto esame preliminare cantonale
- 01.03.2007: Commissione di pianificazione: approvazione dell'incarto a mano dell'esposizione pubblica
- 13.04.-14.05.2007: 1° esposizione pubblica con l'incarto completa della revisione parziale. Inoltre di 8 osservazioni. In base alle osservazioni sono state effettuate le seguenti modifiche:
 - **Piano delle zone 1:10'000 Stampa est / 1:1'000 Isola** (vedi 2° esposizione pubblica): Riduzione della zona di protezione della natura sulla parte est del cono di deiezione con i pascoli e la golena d'importanza nazionale a sinistra e destra dell'Aua da Fedoz.

- **Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Isola:** Stralcio del sentiero invernale sulla particella 1546.
- 03.08.-03.09.2007: 2° esposizione pubblica per le modifiche soprammenzionate con il ritaglio Isola del piano delle zone 1:10'000: Nessuna osservazione
- 13.11.2007: Osservazioni inoltrate nell'ambito della 1° esposizione pubblica: spedizione delle risposte del Consiglio comunale
- 20.11.2007: Accettazione della revisione parziale da parte dell'Assemblea comunale.
- 29.11.2007: Esposizione di ricorso: Pubblicazione sul Foglio ufficiale cantonale, sulla Engadiner Post e sul Portale Bregaglia.
Presentazione di 4 ricorsi al Governo
- 27.02.2008: Inoltro delle prese di posizione al Dipartimento

C. Contenuto della revisione parziale

1. Basi

- **Pianificazione locale in vigore**
 - Legge edilizia
 - Piani delle zone 1:1'000/10'000
 - Piani generali di urbanizzazione 1:1'000/10'000
 - Decreto governativo no. 878 del 15 giugno 2004
 - Ricorso di A.O. Giovanoli & Co. e Anna Ottilia Giovanoli-Motti, Maloja-Isola: Sentenza del Tribunale Amministrativo Cantonale del 25 gennaio 2005
- **Esame preliminare revisione parziale 2006** (ampliamento zona per gli sport invernali):
 - Estratto 1:2'000 del piano delle zone Maloja Sud
 - Rapporto sull'esame preliminare cantonale del 25 settembre 2006
- **Piano direttore cantonale (PDC 2000)** (vedi decreto governativo no. 878 / 2004):
 - Protezione della natura / golene
 - Protezione della natura / torbiere alte
 - Protezione della natura / torbiere basse
 - Protezione della natura / siti di riproduzione degli anfibi
 - Ulteriori aree di protezione della natura e oggetti naturali
- **Piano direttore regionale 1999:** (approvazione cantonale con decreto governativo no. 1235 dell'11 luglio 2000)
 - Oggetto 12.103: Aree regionali di protezione del paesaggio
- **Ufficio forestale del Grigioni meridionale:**
 - Piano delle zone di pericolo Capolago 1:1'000 con Protocollo della Commissione dei pericoli III del 26 ottobre 2004
 - Completamento dell'accertamento del bosco lungo le zone edificabili a Isola
- **Ufficio cantonale per la natura e l'ambiente:**
 - Inventari aggiornati sulla protezione del paesaggio e della natura

2. Osservazioni generali

- **Zona di protezione della natura:** Gli aggiornamenti e completamenti delle zone di protezione della natura richiesti dal Governo si basano su nuovi inventari dettagliati che non sono stati a disposizione nel momento dell'esposizione pubblica della revisione totale (2002). La rappresentazione grafica solo di queste modifiche risultava non comprensibile. Per questo motivo le zone di protezione della natura sono rappresentate in forma completa su tutti i piani delle zone 1:1'000 e 1:10'000.

- **Zona terreni aridi:** Queste zone sono state delimitate quale zona sovrapposta alla zona agricola in base all'inventario federale dei prati e pascoli secchi. La coltivazione di questi terreni verrà regolata contrattualmente tra Cantone e coltivatori.
- Le **ulteriori modifiche** in confronto ai piani in vigore sono elencati e spiegati nei rispettivi capitoli.

3. Piani delle zone

In confronto ai piani delle zone 2003 ci sono le seguenti modifiche e completamenti:

3.1 Piano delle zone con piano gen. delle strutture 1:10'000 Stampa Est

- **Zona di pericolo:** Parte della nuova zona di pericolo per Capolago (vedi protocollo della Commissione dei pericoli III del 26 ottobre 2004) che si trova a nord del perimetro del "Piano delle zone 1:1'000 Maloja Nord".
- **Zona di protezione della natura:** In base al Piano direttore cantonale (PDC 2000) e gli inventari federali e cantonali sono state riportate le delimitazioni dei seguenti oggetti:
 - Siti di riproduzione degli anfibi:
 - ♦ Am-82 "Cavloc" in combinazione con alcune torbiere basse. Gli edifici esistenti dell'alpe sono stati esclusi dalla zona di protezione.
 - Golene:
 - ♦ A-2007 "Delta Plan Grand" a Isola in combinazione con una torbiera bassa, prati secchi e un'altra area di protezione.
 - ♦ A-2009 "Orlegna" nei pressi di Cavril
 - ♦ I-1404 pianura alluvionale "Val Fedoz",
I-1231 zona antistante il ghiacciaio "Vadrec da Fedoz" e
I-1046 zona antistante il ghiacciaio "Vadrec da Forno"
Queste zone sono sufficientemente protette tramite la zona di protezione del paesaggio già in vigore. Un'ulteriore zona di protezione è superfluo.
 - Torbiere alte: Le torbiere alte sono già state completamente riportate quale zone di protezione della natura nei piani delle zone in vigore. Queste zone di protezione della natura sono state riportate in questa revisione parziale. Si tratta in primo luogo delle seguenti torbiere alte:
 - ♦ Hm-233: Bosch de la Furcela
 - ♦ Hm-234: Passo del Maloja / Aira da la Palza
 - ♦ Hm-255: Fra il passo del Maloja e la Val Pila
 - ♦ Hm-2001: Bosch da la Palza
 - Torbiere basse:
 - ♦ Fm-2153: Alp da Cavloc Sud
 - ♦ Fm-2156: Passo del Maloja / Aira da la Palza
 - ♦ Fm-2157: Orden
 - ♦ Fm-2158: Plan Fedoz
 - ♦ Fm-2242: Muotta da Güvè / Chantunatsch
 - ♦ Fm-2249: Motta dal Gember
 - ♦ Fm-2250: Val Fedoz
 - ♦ Fm-2251: Petpreir
 - ♦ Fm-2252: Plan Grand Stampa:
 - ♦ Fm-16509: Lagh da Cavloc
 - ♦ Fm-16511: Creista
 - ♦ Fm-16516: Bosch da la Palza
 - ♦ Fm-16520: Bosch de la Furcela
 - ♦ Fm-16521: Bleis Granda
 - ♦ Fm-16529: Maloja West
 - ♦ Fm-16530: Belvedere West

- Inventari non presi in considerazione: Nella prima esposizione pubblica tutto il cono di deiezione è stato assegnato, in base ai diversi inventari ad una zona di protezione della natura. In una istanza è stato osservato che la parte ovest del cono di deiezione Viene coltivato come prato. Per quest'area è stato eseguito negli anni 1985.1995 un raggruppamento terreni per migliore le condizioni di coltivazione. Per questo motivo il Consiglio comunale ha deciso di ridurre la zona di protezione della natura sulla parte est del cono di deiezione con i pascoli e la golena d'importanza nazionale a sinistra e destra dell'Aua da Fedoz. Sono toccati i seguenti inventari
 - ♦ Fm-16524: Piz d'Isas
 - ♦ Fm-16522: Il Sech
 - ♦ W-655: Isola
 Va invece osservato che tutto il cono di deiezione è assegnato ad una zona di protezione del paesaggio.
- **Zone terreni aridi:** Inserimento delle aree inventarizzate in zona Bleis Granda, Val Forno.
- **Oggetti naturali e culturali:**
 - Oggetti naturali: NO-656 Cascata dell'Inno
 - Oggetti culturali: Bene culturale archeologico a Plan Conchetta (vecchia iscrizione sotto un tetto roccioso, probabilmente risalente all'era glaciale)
- **Zona di protezione del paesaggio:** La delimitazione delle zone di protezione del paesaggio in vigore corrisponde alle aree regionali di protezione del paesaggio del Piano direttore regionale (Oggetto 12.103) approvato dal Governo l'11 luglio 2000. L'ampliamento desiderato dal Governo può pregiudicare l'area sciistica dello scilift Piz Aela. Per questo motivo il Comune ha rinunciato a questo ampliamento.

3.2 Piano delle zone con piano gen. delle strutture 1:10'000 Stampa Ovest

- **Zona forestale:** In confronto al piano delle zone in vigore si osserva in zona Parlongh-Righet una modifica del confine comunale. Per questo motivo la zona forestale è stata completata nell'area toccata dalla modifica del confine comunale.
- **Zona di protezione della natura:** In base al Piano direttore cantonale (PDC 2000) e gli inventari federali e cantonali sono state riportate le delimitazione dei seguenti oggetti:
 - Golene:
 - ♦ A-2005: golena della Maira "Casaccia" nei pressi di Löbbia.
 - ♦ A-2001: golena della Maira tra Vicosoprano e Promontogno.
 Queste golene sono state inserite nella zona di protezione del paesaggio per l'area fluviale della Maira in corrispondenza all'oggetto no. 12.103 del PDR.
 Queste zone di protezione del paesaggio sono state completate/aggiornate in base all'inventario delle golene.
 Il Comune ritiene che queste golene siano così sufficientemente protette.
 - Torbiere basse:
 - ♦ Fm-16506: Maroz Dora
- **Zone terreni aridi:** Inserimento di tutte le aree inventarizzate in zona Durbegia, Sarun, Montaccio e Caccior.
- **Oggetti naturali:**
 - NO-654: apertura ad arco sotto due giganteschi massi franati
 - NO-651: Cascata Cranch da Sett in Val Maroz. Questo oggetto non è stato riportato nel piano perché non esiste nessuna minaccia.
- **Zona di protezione del paesaggio:** La delimitazione delle zone di protezione del paesaggio in vigore corrisponde alle aree regionali di protezione del paesaggio del Piano direttore regionale (Oggetto no. 12.103) approvato dal Governo l'11 luglio 2000. L'ampliamento a nord dell'insediamento di Stampa, desiderato dal Governo, è stato esaminato. Il Comune rinuncia a questo ampliamento per non pregiudicare l'utilizzazione agricola della zona. Le zone di protezione del paesaggio lungo la Maira sono rappresentati in forma completa.

3.3 Piani delle zone 1:1'000

- **Maloja Nord:**

- Zona di pericolo: Rappresentazione completa della delimitazione riesaminata della “zona di pericolo elevato I” e della “zona di pericolo limitato II” in base al piano delle zone di pericolo approvato dalla Commissione dei pericoli III (protocollo del 26.10.2004).
- Zona residenziali/zona parcheggi sotterranei/zona agricola: Le zone lasciate dal Governo in sospeso per il riesame delle zone di pericolo entrano in vigore con l'approvazione delle nuove zone di pericolo.
- Zona di protezione della natura: Rappresentazione completa con piccole modifiche. La torbiera bassa “Cadlāgh-Creista (Fm-2152) è stata riportata con modifiche:
 - ♦ Riduzione a sud della stradina che porta dal parco del Palace al lago.
 - ♦ Ingrandimento a nord dell'Inno in zona Palü dal Lāgh per dare più spazio alla revitalizzazione dell'Inno.

- **Maloja Sud:**

- Zona di protezione della natura: Rappresentazione completa con modifiche in zona Bosch da la Plota - Lan Latta - Lan Palü e sopra il Ponylift.
- Zona per gli sport invernali: Nuovo collegamento tra la stazione a monte del Ponylift e la stazione a valle dello scilift Aela.

- **Borgonovo:**

- Zona di protezione del paesaggio: Rappresentazione completa con piccole modifiche in base agli inventari delle golene.
- Zona terreni aridi: Nuova zona in base all'inventario federale.

- **Stampa Valle:**

- Zona di protezione del paesaggio: Rappresentazione completa con piccole modifiche in base agli inventari delle golene.
- Zona terreni aridi: Nuova zona in base all'inventario federale.

- **Coltura:**

- Zona di protezione del paesaggio: Rappresentazione completa con una piccola modifica della delimitazione in zona Mulin.

- **Montaccio:**

- Zona terreni aridi: Nuova zona in base all'inventario federale.

- **Caccior:**

- Zona terreni aridi: Nuova zona in base all'inventario federale.

- **Isola, Plan Conchetta, Orden Dora, Cavril:**

- Isola:
 - ♦ Zona di protezione della natura: Nuova delimitazione in base agli inventari (vedi osservazione nella cifr. 3.1)
 - ♦ Accertamento del bosco: Completamento sopra la particella no. 1558 senza modifica del limite della zona forestale in vigore.
- Plan Conchetta, Orden Dora, Cavril: Piccole modifiche della delimitazione delle zone di protezione della natura in base agli inventari (vedi osservazione nella cifr. 3.1).

4. Piani generali di urbanizzazione 1:10'000 e 1:1'000

In base alla sentenza del Tribunale Amministrativo del Cantone dei Grigioni del 25 gennaio 2005 nella vertenza di diritto amministrativo A.O. Giovanoli & Co. e Anna Ottilia Giovanoli-Motti, Maloja-Isola sono state necessarie delle modifiche della rete delle piste di fondo e dei sentieri invernali a Isola.

In questo ambito tutta la rete delle piste di fondo e dei sentieri invernali per la zona di Maloja è stata aggiornata e completata in base ai nuovi rilievi ufficiali della “Ferienregion Engadin”.

La rete delle piste di fondo e dei sentieri invernali in vigore è perciò stata completamente sostituita con i nuovi tracciati. Nei piani sono rappresentate solo queste reti nuove.

Queste nuove reti sono rappresentate nei seguenti piani generali di urbanizzazione:

- **Piano generale di urbanizzazione 1:10'000 Stampa Est**
- **Piani generali di urbanizzazione 1:1'000 Maloja Nord e Maloja Sud**
- **Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Isola / Orden Dora / Plan Conchetta**

5. Legge edilizia

La Legge edilizia del 2003 viene per il momento completata solo con la seguente nuova disposizione in base ai piani rielaborati:

- **Art. 57^{bis} (Zona terreni aridi):** Definizione della nuova zona terreni aridi

In una seconda fase è prevista la rielaborazione completa della Legge edilizia in base al "Modello di leggi edilizie per i Comuni del Grigioni italiano" che si basa sulla nuova Legge cantonale sulla pianificazione territoriale e sulla rispettiva Ordinanza cantonale come pure sul Modello di Legge edilizia dell'AGST (BVR).