

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Seduta del

11 maggio 2010

Comunicato il

11 maggio 2010

Protocollo n.

425

A.

Nell'Assemblea comunale del 23 aprile 2008, gli aventi diritto di voto del Comune di **Sta. Maria i.C.** hanno deciso una revisione totale della pianificazione locale. In dettaglio sono stati approvati i seguenti strumenti di pianificazione:

- Legge edilizia (Revisione totale 2008)
- Piano delle zone 1:1'000 Paese
- Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:10'000
- Piano generale delle strutture 1:1'000 Paese
- Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Paese
- Piano generale di urbanizzazione 1:10'000

Oltre a questi strumenti di pianificazione, il Comune di Sta. Maria i.C. ha inoltrato l'ulteriore documentazione seguente:

- Rapporto di pianificazione e di partecipazione del 26 giugno 2008, conformemente all'art. 47 dell'ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT)
- Compendio SUD sullo stato della sovredificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione 1:2'000 e tabella

L'Ufficio per lo sviluppo del territorio (UST-GR) ha redatto un rapporto d'esame preliminare datato 4 febbraio 1997.

La decisione dell'Assemblea comunale del 23 aprile 2008 è stata pubblicata il 2 maggio 2008, conformemente all'art. 48 della legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC). Non sono stati presentati ricorsi.

Con lettera del 14 agosto 2008, il Municipio di Sta. Maria i.C. ha chiesto l'approvazione della proposta di revisione ai sensi dell'art. 49 LPTC.

B.

Oggetto della proposta di revisione

L'oggetto della proposta di pianificazione delle utilizzazioni del Comune di Sta. Maria i.C. qui da approvare è costituito dalla revisione totale della pianificazione locale decisa il 6 luglio 1979 e posta in vigore il 16 giugno 1980 con decreto governativo (DG) n. 1559, nonché da tutte le seguenti revisioni parziali.

C.

Conformità alla pianificazione direttrice

Conformemente all'art. 26 cpv. 2 della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), all'autorità cantonale di approvazione compete tra l'altro l'esame della conformità dei piani di utilizzazione ai piani direttori. Si deve quindi esaminare se la presente revisione totale della pianificazione locale sia conforme al Piano direttore cantonale 2000 (PDC 2000, approvato dal Consiglio federale il 19 settembre 2003) e al Piano direttore regionale vigente.

Si constata che la proposta di revisione è conforme ai piani direttori.

D.

Legge edilizia (Revisione totale 2008)

1. Relazione con la nuova LPTC e con il CIAE

Nell'ambito della presente revisione della pianificazione locale, il Comune di Sta. Maria i.C. ha sottoposto a una revisione totale la sua legge edilizia (LE) e l'ha armonizzata alla nuova LPTC e alla nuova OPTC, ambedue in vigore dal 1° novembre 2005. In questo contesto, nella legge edilizia ha pure applicato la terminologia del Concordato intercantonale sull'armonizzazione delle definizioni edilizie (CIAE). In questo modo il Comune di Sta. Maria i.C. dispone di una legge edilizia moderna.

2. Correzione di vizi formali

Conformemente all'art. 49 cpv. 3 LPTC, nella procedura d'autorizzazione, dopo aver udito il municipio e gli interessati, il Governo può eliminare vizi formali negli atti normativi dell'ordinamento di base (legge edilizia e piani). Nel corso della procedura di autorizzazione, negli art. 9 e 12 della legge edilizia presentata sono stati constatati errori formali, che possono essere corretti nel senso esposto. Con lettera del 22 marzo 2010, il Comune di Sta. Maria i.C. è stato informato in merito. Con scritto del 31 marzo 2010, il Municipio di Sta. Maria i.C. ha acconsentito all'eliminazione dei vizi formali negli art. 9 e 12 della legge edilizia (attribuzione della zona per edifici ed impianti pubblici al grado di sensibilità (GS) III anziché II, nonché cancellazione del GS attribuito alla zona autorimesse-parcheggi e alla zona orti-giardini rispettivamente attribuzione della zona villaggio al GS II anziché III). L'UST-GR viene incaricato di effettuare la relative correzioni.

3. Aspetti materiali

Art. 7 LE (Consulenza in materia di strutturazione)

L'art. 7 LE contiene una regolamentazione per la consulenza comunale in materia di strutturazione. Alla luce della grande importanza culturale e storica del nucleo – Sta. Maria i.C. figura nell'Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS) quale insediamento d'importanza nazionale e nel PDC 2000 (numero 5.5.1, elenco degli oggetti secondo annesso 3.S6) quale luogo degno di protezione – si raccomanda al Comune di coinvolgere, conformemente alla situazione, oltre alla consulenza comunale in materia edilizia anche quella cantonale, in caso di progetti edilizi con effetti sulla sostanza storica.

Art. 27 BauG (Zona per depositi vegetali)

L'art. 27 LE prevede che all'interno della zona per depositi vegetali (zona per il compostaggio) possano essere temporaneamente depositati rifiuti verdi, che possono poi venire riutilizzati in modo ecocompatibile. Il Comune emana un regolamento per la gestione dell'impianto. La destinazione della zona è corretta.

La rispettiva delimitazione della zona deposito vegetale in località "Pozz" interessa del terreno che da anni viene utilizzato per il deposito di materiale di scavo non inquinato. Attualmente vi è ancora un volume di deposito inutilizzato di circa

6'500 m³. Il volume di deposito potenziale non è da poco, considerando la situazione del villaggio. Ai sensi di un completo sfruttamento del sito già compromesso, sembrerebbe ovvio riempire il volume rimanente di deposito a "Pozz" ed eventualmente ammettere e disciplinare di conseguenza il deposito temporaneo di materiali in vista di un futuro trasporto a un sito di recupero o a una discarica regionali. Si raccomanda perciò al Comune di riesaminare lo scopo della zona ed eventualmente di completare l'art. 27 LE.

Annesso 1

Nell'annesso 1 alla LE vengono riportate le principali disposizioni di rango superiore che, accanto alle disposizioni comunali, sono determinanti nella procedura per il rilascio della licenza edilizia. Vi vengono tra l'altro elencate disposizioni della legge stradale del Cantone dei Grigioni (LStr) e della relativa ordinanza (OStr). Mancano però disposizioni sul diritto di ricostruzione lungo le strade cantonali (art. 46 LStr in relazione all'art. 11 LE), sulle linee d'arretramento e d'allineamento lungo le strade cantonali (art. 17 LStr in relazione all'art. 33 LE) e sulla necessità di autorizzazione da parte delle autorità stradali cantonali (art. 52 LStr in relazione all'art. 56 LE). Si chiede al Comune di completare l'annesso 1 alla LE con le citate disposizioni del diritto cantonale in materia stradale.

Per il resto la legge edilizia (Revisione totale 2008), decisa il 23 aprile 2008, non dà adito a ulteriori osservazioni e può venire approvata.

E.

Piano delle zone 1:1'000 Paese

Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:10'000

1. Correzione di prescrizioni contrarie alla legge e di vizi formali

Come ricordato, in virtù dell'art. 49 cpv. 3 LPTC, nella procedura d'autorizzazione il Governo può eliminare vizi formali. Nel corso della procedura d'autorizzazione, nella legenda relativa al piano delle zone 1:1'000 Paese sono stati constatati due errori formali, che possono essere corretti nel senso esposto. Con lettera del 22 marzo 2010, il Comune di Sta. Maria i.C. è stato informato in merito. Con scritto del 31 marzo 2010, il Municipio di Sta. Maria i.C. ha acconsentito all'eliminazione dei vizi

formali nel piano delle zone (cancellazione del GS attribuito alla zona autorimesse-parcheggi e alla zona orti-giardini). L'UST-GR viene incaricato di effettuare le relative correzioni.

2. Dimensioni delle zone edificabili

Uno dei principi più importanti della pianificazione territoriale svizzera consiste nella delimitazione delle zone edificabili. Sulla base dell'art. 15 LPT, le zone edificabili comprendono i terreni prevedibilmente necessari all'edificazione e urbanizzati entro quindici anni. La riserva di terreno edificabile non deve dunque eccedere la necessità prevedibile per i prossimi 15 anni.

Conformemente al Compendio sullo stato della sovraedificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione dell'ottobre 1992, la zona edificabile ammontava allora a ca. 7,54 ha, di cui ca. 4,31 ha sopraedificati, da cui risultava una riserva di zona edificabile di ca. 3,23 ha. Secondo il Compendio sullo stato della sovraedificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione (SUD) del 27 giugno / 1° luglio 2008, oggi la zona a scopo abitativo del Comune di Sta. Maria i.C. (zona nucleo, zona villaggio e zona residenziale) racchiude una superficie totale pari a ca. 7,50 ha, di cui ca. 5,44 ha sopraedificati. Si deve perciò constatare che con la presente revisione totale della pianificazione locale le dimensioni della zona edificabile sono rimaste praticamente invariate e che dall'ultimo rilevamento, 16 anni fa, sono stati consumati ca. 2,21 ha di terreno edificabile. L'odierna riserva pronta per l'edificazione, pari a 2,06 ha, corrisponde perciò piuttosto esattamente al terreno edificabile consumato nel corso dell'ultimo periodo di pianificazione. Le dimensioni della zona edificabile a scopo abitativo sono conformi alla legge. Viene coperto il fabbisogno di terreno edificabile a scopo abitativo previsto per i prossimi 15 anni.

Per il resto il piano delle zone 1:1'000 Paese e il piano delle zone con piano generale delle strutture 1:10'000, entrambi del 23 aprile 2008, non danno adito a ulteriori osservazioni e possono essere approvati.

F.**Piano generale delle strutture 1:1'000****1. Edifici degni di conservazione**

Nel piano generale delle strutture, ca. 20 edifici sono stati definiti degni di conservazione e sottoposti alle disposizioni di protezione conformemente all'art. 32 cpv. 3 LE. La valutazione degli edifici storici e la determinazione delle disposizioni di protezione sono avvenute sulla base delle considerazioni del consulente comunale in materia di strutturazione, che ha applicato l'inventario Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS). Come già ricordato, conformemente all'ISOS Sta. Maria i.C. è un insediamento di importanza nazionale; conformemente al PDC 2000 un insediamento degno di protezione.

La scelta fatta per gli edifici degni di protezione è adeguata, ma secondo il Servizio monumenti è incompleta. Da un apprezzamento specialistico è risultato che anche gli edifici sulle parcelle n. 330, 403, 428, 443, 446, 449, 469 e 544 disporrebbero di caratteristiche interessanti dal punto di vista della protezione dei monumenti tali da giustificare una messa sotto protezione quali edifici degni di conservazione conformemente all'art. 32 cpv. 3 LE.

Si chiede perciò al Comune di esaminare una messa sotto protezione secondo l'art. 32 cpv. 3 LE anche per gli edifici sulle parcelle n. 330, 403, 428, 443, 446, 449, 469 e 544.

2. Aree con l'obbligo del tetto in piode

Secondo l'art. 50 cpv. 4 LE i tetti vanno coperti con i materiali usuali del luogo, di principio con piode. Per aree limitate del nucleo storico esiste un "obbligo del tetto in piode" conformemente al piano generale delle strutture. Per gli edifici degni di conservazione, per gli edifici di importanza volumetrica, nonché in generale per gli edifici esistenti all'interno della zona nucleo non vi è dunque un vero e proprio obbligo di copertura dei tetti con piode.

L'ISOS contiene tra l'altro l'indicazione seguente a destinazione delle autorità edilizie e di pianificazione riguardo ai tetti in piode: "Il paesaggio dei tetti ha subito un certo

sminuimento per le numerose trasformazioni dovute ai materiali di copertura. I ripristini delle coperture dovrebbero tener conto dei materiali originari e dell'esposizione degli insiemi". Ne risulta che l'autorità edilizia deve dare un'interpretazione restrittiva dell'art. 50 cpv. 4. A prescindere da questo fatto, si deve però constatare che le aree con l'obbligo del tetto in pioda sono troppo piccoli. Edifici esposti e importanti per l'insieme si trovano in parte al di fuori di queste aree. Il Comune viene perciò incaricato di riesaminare le aree con l'obbligo del tetto in pioda ed eventualmente di estenderle.

Per il resto, il piano generale delle strutture 1:1'000 Paese del 23 aprile 2008 non dà adito a ulteriori osservazioni e può essere approvato.

G.

Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Paese

Piano generale di urbanizzazione 1:10'000

Il piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Paese e il piano generale di urbanizzazione 1:10'000, entrambi del 23 aprile 2008, non danno adito a osservazioni e possono essere approvati.

In virtù dell'art. 49 LPTC

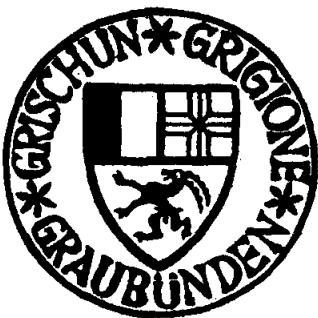
il Governo decreta:

1. La **legge edilizia (revisione 2008)** decisa il 23 aprile 2008 viene approvata ai sensi dei considerandi con le seguenti correzioni dirette (correzioni conformemente all'art. 39 cpv. 3 LPTC, d'intesa con il Comune), raccomandazioni e richieste:
 - a) Nell'art. 9 LE alla zona per edifici ed impianti pubblici viene attribuito il grado di sensibilità (GS) III (anziché II); alla zona autorimesse-parcheggi e alla zona orti-giardini non vengono attribuiti GS.
 - b) Nell'art. 12 LE, alla zona villaggio viene attribuito il GS II (anziché GS III).

- c) Si raccomanda al Comune di coinvolgere, conformemente alla situazione, oltre alla consulenza comunale in materia edilizia anche quella cantonale, in caso di progetti edilizi con effetti sulla sostanza storica.
 - d) Si raccomanda al Comune di riesaminare ed eventualmente completare l'art. 27 LE (zona deposito vegetale).
 - e) Si chiede al Comune di completare l'annesso 1 alla LE con le disposizioni del diritto cantonale in materia stradale rilevanti per la procedura per il rilascio della licenza edilizia.
2. **Il piano delle zone 1:1'000 Paese e il piano delle zone con piano generale delle strutture 1:10'000**, entrambi del 23 aprile 2008, vengono approvati ai sensi dei considerandi con le seguenti correzioni dirette (correzioni conformemente all'art. 39 cpv. 3 LPTC, d'intesa con il Comune):
- Alla zona autorimesse-parcheggi e alla zona orti-giardini non vengono attribuiti GS.
3. **Il piano generale delle strutture 1:1'000 Paese** del 23 aprile 2008 viene approvato ai sensi dei considerandi con la seguente richiesta e la seguente istruzione:
- a) Si chiede al Comune di esaminare una messa sotto protezione secondo l'art. 32 cpv. 3 LE anche per gli edifici sulle parcelle n. 330, 403, 428, 443, 446, 449, 469 e 544.
 - b) Si incarica il Comune di esaminare un'estensione dell'area con l'obbligo del tetto in pioda alle zone esposte dell'insediamento.
4. **Il piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Paese e il piano generale di urbanizzazione 1:10'000**, entrambi del 23 aprile 2008, vengono approvati.
5. Si invita il Municipio di Sta. Maria i.C. a pubblicare il presente decreto in forma adeguata (senza indicazione dei rimedi giuridici).

- 10. Comunicazione a:**

-
- | Response | Percentage |
|---|------------|
| Yes, the U.S. should take action to address climate change | 95% |
| No, the U.S. should not take action to address climate change | 5% |



Il Presidente:

Claudio Farolì

Claudio Lardi

Il Cancelliere:

Keren

dott. C. Riesen