



Cantone dei Grigioni

Comune di Poschiavo

Pianificazione locale

Revisione parziale della pianificazione
locale

Relazione

Data: 02.09.2009

Oggetto: 17034



1.	Situazione iniziale	3
2.	Decorso della revisione.....	3
3.	Revisione parziale Spineo, parc. 7125, 7127, 7133 (no 98)	3
3.1	Valutazione	4
4.	Procedura.....	5

1. Situazione iniziale

La revisione totale della pianificazione locale è stata accettata dal popolo il 2 settembre 2001 e approvata dal Governo con decreto no. 625 del 29 aprile 2003.

Con l'applicazione della pianificazione in vigore il Consiglio comunale ha constatato che in diversi piccoli punti la pianificazione non è più conforme con l'interesse dei proprietari e con gli obbiettivi del Comune. Perciò il Comune di Poschiavo ha deciso di adeguare parzialmente i piani.

2. Decorso della revisione

20.06.2007	Incarico all'uff. STW AG für Raumplanung, Coira
26.05.2008	Presentazione della bozza pianificatoria; revisione parziale sulla base dell'art. 48 cpv. 3 LPTC (modifiche di piani di importanza subordinata) per la particella no. 7125, piano di quartiere Spineo
18.08.2009	Esame preliminare dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio
06.04.2009	Decisione da parte del Consiglio comunale sulla revisione parziale no. 98 concernente le particelle no. 7125, 7127
21.07.2009	Pubblicazione ed esposizione della modifica della pianificazione locale secondo l'art. 48 cpv 4 LPTC e art. 13 cpv. 1 / 2 OPTC
xx.xx.2008	Decisione del Dipartimento per l'economia e la socialità

3. Revisione parziale Spineo, parc. 7125, 7127, 7133 (no 98)

In base alla vigente pianificazione locale del 2.9.2001 (decreto governativo d'approvazione DG no. 625 del 29.4.2003), buona parte della zona villaggio (allora) non edificata di Spineo è vincolata all'obbligo di piano di quartiere e delle strutture (PQS). Il relativo PQS è stato messo in vigore nel 2000 sulla base della precedente pianificazione locale e da allora l'area è stata urbanizzata e edificata.

In occasione della progettazione esecutiva di alcune abitazioni sulla part. 7127, il proprietario del fondo, il progettista e l'Autorità edilizia hanno rilevato una incongruenza tra il piano delle zone (PZ) ed il PQS. In particolare hanno rilevato che parte del terreno assunto dal PQS come appartenente alla zona edificabile, cioè alla zona villaggio (V), legalmente appartiene invece alla zona costruzioni accessorie (CA) dove è esclusa la realizzazione di costruzioni con superficie sottoposta all'indice di sfruttamento. In questo senso le abitazioni previste dal PQS non possono venir realizzate in quanto stanno parzialmente in contrasto con la zona CA.

Di per sé, andrebbe corretto il PQS, cioè andrebbe fatto rifare nel rispetto del vigente PZ, tanto più che esso la precede. D'altra parte, nel ricordo della cronologia delle decisioni e nella volontà espressa anche attualmente dai proprietari dei terreni risulta che il PQS del 2000 avrebbe dovuto essere assunto nel PZ del 2001 in quanto condiviso dalle parti.

A posteriori, cioè a tuttora, proprietari, commissione e Consiglio comunale ritengono che il piano condiviso sia il PQS. In effetti, il quartiere è stato nel frattempo costruito per più della metà in base al PQS del 2000 senza che sia sorto dubbio di sorta.

Considerando che il quartiere è già costruito per più della metà in base all'attuale PQS e che la sua correzione comporterebbe ingenti inconvenienti procedurali e materiali così come spese per i proprietari dei fondi senza creare alcun valore aggiunto territoriale, l'Autorità pianificante ritiene che una modifica delle zone d'utilizzazione di base sia opportuna perché rappresenta la volontà dei diretti interessati, sia supportabile perché non viola alcuna norma vincolante e con ciò sia da preferire alla correzione, risp. al rifacimento del PQS.

Allo scopo di non favorire arbitrariamente il proprietario della part. 7125 con un ampliamento della zona villaggio dovuta solo ad un errore pianificatorio precedente, l'Autorità pianificante riduce in ugual misura la zona villaggio modificandola in zona costruzioni accessorie. In altre parole, il bilancio di 88 m² a favore, risp. a sfavore della V nei confronti della CA è neutro.

3.1 Valutazione

Pur deplorando le manchevolezze delle procedure svolte a cavallo dell'anno 2000, il Consiglio comunale ritiene supportabile lo svolgimento di una procedura di revisione della pianificazione locale.

Si ritiene che l'utilizzazione e la disposizione ordinata ed unitaria del quartiere fin qui realizzato vada mantenuta quale regola anche per le ulteriori costruzioni che verranno a completarlo. In questo senso si

raccomanda che sia il PQS sia la PL vengano sottoposti a valutazione sistematica al fine di assicurare che rimangano o vengano messe in vigore solo norme coerenti con l'ordinamento auspicato.

4. Procedura

La proposta di modifica prevede l'adattamento della pianificazione locale del 2003 giusta i disposti dell'art. 48 cpv. 3 della Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC).

Secondo i disposti dell'art. 48 cpv. 3 della Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC), il Consiglio comunale può decidere modifiche di piani di importanza subordinata, come piccoli adeguamenti di confini delle zone a nuovi piani, nella misura in cui non siano pervenute obiezioni durante l'esposizione di partecipazione.

Secondo l'art. 48 cpv. 4, il Consiglio comunale rende note le decisioni sull'emanazione o la modifica dell'ordinamento base sull'organo di pubblicazione ufficiale del Comune e sul Foglio ufficiale cantonale e provvede ad esporre pubblicamente, per la durata del termine di ricorso (esposizione di ricorso), i mezzi di pianificazione decisi, nonché le relative richieste per autorizzazioni supplementari.

La revisione parziale del piano delle zone, 1:1'000 Borgo - Annunziata (particelle no. 7125 / 7127 / 7133) è stata pubblicata sul Foglio ufficiale cantonale e sul Grigione Italiano del 23. 07. 2009. L'esposizione durava fino al 24. 08. 2009.

Coira, 02.09.2009