



PIANIFICAZIONE LOCALE DEL
COMUNE DI SOAZZA

“Revisione totale della PL 2012”

rispetto alle decisioni dell'Assemblea comunale
del 9.11.2000

RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE
in complemento al rapporto principale del 2000

ATTI PER L'APPROVAZIONE DELL'ASSEMBLEA COMUNALE

febbraio 2012



architettura
urbanistica
territorio
economia

studio habitat.ch



INDICE

I	INTRODUZIONE.....	I
2	MODIFICHE PIANIFICATORIE rispetto alla PL 2000.....	4
2.1	Introduzione.....	4
2.2	Piano delle zone 1:2'000.....	4
2.3	Piano delle zone 1:10'000.....	12
2.4	Piano generale di urbanizzazione 1:2'000 - a. traffico.....	14
2.5	Piano generale di urbanizzazione 1:10'000.....	16
2.6	Piano generale delle strutture 1:1'000 (nucleo e adiacenze).....	17
2.7	Zone di conservazione.....	19
2.8	Legge edilizia comunale.....	20
2.9	Modifiche agli altri atti della PL.....	21
3	CONCLUSIONI.....	22

ALLEGATI

- A0 Risultanze della consultazione pubblica e presa di posizione del Municipio
- A1 Elenco atti PL approvati dall'Assemblea comunale l'8.11.2000
- A2 Informazioni statistiche sul Comune di Soazza
- A3 Tabella dati del Compendio sullo stato dell'edificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione
- A4 Dati USTRA relativi alle immissioni foniche della A13
- A5 Dati EGL relativi alle immissioni ionizzanti della linea AT
- A6 Proposte indicative di riordino fondiario in località Cà d'Colomb - Salec
- A7 Tabella dei costi d'attuazione della PL



I INTRODUZIONE

Le presenti modifiche scaturiscono dall'approvazione della Revisione generale della pianificazione locale (PL) da parte dell'Assemblea comunale l'8 novembre 2000, dall'esame degli atti inoltrati per approvazione al Governo cantonale da parte dell'allora Ufficio cantonale della pianificazione (UCP ora UST – Ufficio dello sviluppo territoriale) ed dalla successiva entrata in vigore della nuova Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC) del 6 dicembre 2004.

Il 26.5.2004 e il 10.11.04 si sono tenuti degli incontri fra Municipio e UST. In queste occasioni sono stati discussi gli oggetti delle modifiche da apportare in vista dell'approvazione cantonale della PL, oltre alla trasposizione dei diversi piani sulle più moderne basi informatiche in funzione degli standard fissati dal Cantone (sistemi informativi territoriali SIT/GIS).

A seguito della nuova legge nel frattempo approvata, l'Ufficio cantonale dello sviluppo territoriale ha successivamente comunicato a metà del 2005 che la nuova LPTC sarebbe entrata in vigore il 1. novembre 2005 e che le pianificazioni approvate dal Governo dopo tale data vanno obbligatoriamente adattate alla nuova legge. Si è così convenuto che il Comune modificasse di conseguenza i vari atti pianificatori (in particolare la nuova legge edilizia), sottoponendo quindi nuovamente all'Assemblea comunale tutte le modifiche necessarie degli atti della PL in vista dell'approvazione definitiva da parte del Governo.

Su questa base il Municipio ha sottoposto al UST per Esame preliminare cantonale un incarto datato dicembre 2009 denominato "Modifiche della PL – Adeguamenti atti 2009" contenente le diverse proposte di adattamento resesi necessarie a seguito della nuova LPTC e ritenute opportune da Municipio e Autorità edilizia per aggiornare adeguatamente la pianificazione locale.

Il Cantone si è espresso tramite Esame preliminare in data 18.2.2011 sulle proposte inoltrate dal Municipio e sui diversi complementi richiesti dall'UST nei primi mesi del 2010.

Questo esame preliminare dell'UST è risultato sostanzialmente positivo, in quanto le principali proposte sono state accolte favorevolmente; nel citato parere l'UST ha inoltre segnalato un certo numero di aspetti meritevoli di approfondimento o per i quali ha suggerito degli adeguamenti.

L'Autorità edilizia e il Municipio hanno esaminato queste proposte, valutandole e integrando quindi le conseguenti decisioni nel complesso delle proposte pianificatorie che sono state esposte alla popolazione per permettere di formulare le proprie osservazioni nell'ambito della procedura d'informazione pubblica (v. art. 13 Ordinanza della LPTC).





Questa consultazione pubblica è stata svolta dal 26 maggio al 27 giugno 2011; entro la scadenza d'esposizione non sono state inoltrate 23 osservazioni da parte di privati. Le stesse sono trattate in forma sintetica nell'**Allegato A0** come pure nei rispettivi specifici capitoli di questo rapporto. In relazione alle stesse il Municipio ha ulteriormente approfondito gli aspetti oggetto di contestazione oppure di suggerimenti da parte dei privati con il supporto del pianificatore comunale, giungendo a formulare le proprie decisioni sulle diverse proposte pendenti, cui ha fatto seguito la stesura definitiva degli atti della PL qui esposta.

In sintesi, con le modifiche qui proposte Il Comune intende rendere conforme alla LPTC la pianificazione locale di Soazza, adattando inoltre rispetto alle decisioni assembleari del 2000 (v. elenco atti nell'**Allegato A1**) quelle parti dei piani d'utilizzazione e di urbanizzazione che nel frattempo non sono più considerate consone alle esigenze attuali e future del Comune. Per motivi pratici e formali, così come suggerito dall'UST in sede di esame preliminare, gli atti della PL vengono sottoposti nuovamente tutti singolarmente per approvazione all'Assemblea. Infatti nel frattempo tutti gli elaborati grafici sono stati riportati su nuove basi digitali in base al nuovo art. 8 LPTC (ciò sia a livello di cartografia catastale che di struttura dati specifica alla pianificazione locale), per cui il Cantone suggerisce la via della nuova approvazione generale dei piani.

Per evidenziare le principali modifiche rispetto al 2000 e per contenere i lavori pianificatori allo stretto necessario, nei presenti atti si rinuncia ad un aggiornamento e attualizzazione generale del Rapporto di pianificazione che aveva accompagnato la proposta di PL del 2000, optando per la presentazione di questo rapporto in forma di complemento. In questo modo vengono evidenziate in forma esplicita le modifiche apportate ai diversi atti rispetto all'approvazione assembleare di oltre 10 anni fa, facilitando in tal modo alla popolazione l'esame e la verifica delle proposte aggiuntive e nel contempo una verifica del complesso della pianificazione adottata allora (e su cui, come detto, il Governo non si è espresso dato che nel frattempo è subentrata una modifica generale della legislazione cantonale in materia).

In forma grafica e tabellare nell'**Allegato A2** in coda a questo documento sono state riportate le principali informazioni statistiche sull'evoluzione più recente di Soazza, informazioni che vanno ad integrarsi nel Cap. 3. del rapporto del 2000 concernente "Demografia, occupazione e settori produttivi". In generale si può constatare come Soazza, pur non sviluppandosi in modo significativo rispetto alla media cantonale, ha comunque mantenuto un buon livello di popolazione, di attività e di finanze, il che permette di guardare con un certo ottimismo alle possibilità di sviluppo per il futuro.





L'incarto completo della PL (datato febbraio 2012) si compone

- dei piani in base allo specifico elenco (“Piani della PL – Revisione totale”)
- della nuova Legge edilizia comunale
- del presente Rapporto di pianificazione quale complemento al rapporto del 2000.



2 MODIFICHE PIANIFICATORIE rispetto alla PL 2000

2.1 Introduzione

Per quanto attiene gli elaborati grafici della PL, nei capitoli successivi sono esposte le proposte di modifica in relazione ai diversi piani rispetto a quanto l'Assemblea comunale aveva approvato nel 2000.

Come detto gli atti pianificatori (piani e LE) qui sottoposti all'Assemblea per approvazione sostituiranno formalmente le decisioni adottate in materia l'8.11.2000.

Nel seguito del rapporto saranno pure evidenziati i punti rispetto ai quali il Cantone ha formulato osservazioni particolari e saranno precisate in merito la presa di posizione e le proposte del Comune. La numerazione per punti di modifica ai seguenti Cap. 2.2 e 2.6 riprende la stessa formulata negli atti per l'Esame preliminare del Cantone, in modo da poter reperire in modo corretto le osservazioni nei precedenti documenti (questa numerazione figurava anche sul Piano delle zone datato maggio 2011 esposto per la procedura di informazione pubblica).

2.2 Piano delle zone 1:2'000

I perimetri oggetto di modifica sono evidenziati in questo piano con una specifica bordatura (tratteggio viola e cerchietto con numerazione progressiva).

Le modifiche a questo Piano sono le seguenti:

I. Nuova zona NT2

Si tratta di una piccola superficie al mapp. 269 cui nel piano del 2000 non era stata assegnata una specifica destinazione e per la quale si addice un formale azionamento quale zona di nucleo di tamponamento.





2. Eliminazione della zona "RU2 di II.tappa"

L'esigenza di rinunciare alle zone poste sotto il regime d'edificazione a tappe deriva dalla legislazione cantonale. Ciò ha portato a non considerare già ora nel comprensorio edificabile la vecchia parte in 2. tappa; la stessa potrà essere ripresa nell'ambito di una futura revisione della PL, quando il fabbisogno supplementare potrà essere certificato e l'urbanizzazione verrà adeguatamente completata.

I fondi non più inclusi in zona edificabile (mapp. da 412 a 416), unitamente a tutta la fascia a monte della zona edificabile, su richiesta del Cantone viene attribuita alla zona agricola (v. Esame preliminare del 18.2.11 – pto. 4.1.1).

3. Nuova codifica dell'azzoneamento nel comparto della ex- Stazione

La possibilità di edificazione di questo comparto in forma mista (vecchia zona R3) è venuta meno a seguito della decisione comunale di realizzare la nuova biblioteca negli spazi dell'ex-stazione e di riservare una parte importante del comparto a posteggi aperti e alla fermata del bus.

La parte a sud del comparto (mapp. 401p) non può evidentemente rimanere quale zona R3 a sé stante, per cui se ne propone l'assegnazione alla zona NT2 (nucleo di tamponamento), ossia lo stesso azzoneamento presente sul lato opposto della strada. La parte del citato fondo a lato della Chiesa di S. Rocco rimane in zona nucleo e non edificabile.

4. Nuova codifica da "RU2 di II.tappa" a RU2

Tenuto conto dell'evoluzione delle edificazioni negli ultimi 10 anni, si propone di assegnare alla zona edificabile RU2 questi fondi in località Crougia, comparto che è da considerare adeguatamente urbanizzato.

Il Cantone - v. Esame preliminare del 18.2.11 – pto. 4.1.2 - chiede che questo azzoneamento sia subordinato alla comprova delle necessità in base al fabbisogno prevedibile per i prossimi 15 anni e che sia comprovata l'effettiva disponibilità sul mercato del terreno tramite la conclusione di uno specifico contratto fra proprietari e Comune (si fa riferimento ai contratti modello elaborati dalla BVR – Associazione grigionese per lo sviluppo del territorio). Riguardo a quest'ultimo requisito, data la modesta superficie in questione e il fatto che questi fondi costituiscono una chiusura logica della fascia edificabile sul lato sud del paese, il Municipio ne propone la conferma.

Per quanto attiene l'aggiornamento del calcolo del fabbisogno di terreno edificabile si fa riferimento al Compendio d'urbanizzazione attualizzato al 31.12.2011. Dallo stesso risulta che a



Soazza la quota dei terreni liberi per scopi residenziali ammonta a ca. il 30% rispetto al totale della zona edificabile residenziale di ca. 10.7 ha. Per le aree artigianali questa quota è del 21% su un totale edificabile di 2.8 ha (v. dettagli nell'**Allegato A3** contenente la tabella riassuntiva dei dati del Compendio d'urbanizzazione).

Si evidenzia in questo contesto che nel 2000 il compendio indicava un 38% di superfici residenziali libere (corrispondenti a ca. 4 ha), il che significa che in questo decennio Soazza ha registrato una significativa attività edilizia, permettendo il mantenimento di giovani famiglie che hanno così potuto realizzare in loco una nuova abitazione secondo standard moderni: un maggior fabbisogno di superfici che ha consentito al Comune di soddisfare le esigenze delle giovani famiglie assicurando nel contempo una certa stabilizzazione della popolazione sui 360-370 abitanti.

Le ipotesi di sviluppo demografico formulate dal Cantone per il 2030 (v. Gemeindepognose Soazza – Oberes Szenario) appaiono agli occhi del Comune assolutamente pessimistiche - dagli attuali ca. 360 a ca. 290 nel 2030 - e risultanti da una meccanica di estrapolazione dei dati che non riteniamo possa essere presa quale base di riferimento per l'attuale dimensionamento dell'azzonamento. Questi dati non considerano in particolare la dinamica regionale, la specifica situazione di Soazza, le sue qualità residenziali e di servizi come pure i potenziali di crescita e di cambiamento qualitativo nel contesto dell'agglomerato del Bellinzonese. Tenuto conto dell'evoluzione delle esigenze di superfici per abitante e della volontà dell'autorità comunale di promuovere attivamente la residenza in quel di Soazza, il Comune ritiene che una riserva di terreni edificabili liberi del 30% ca., è assolutamente necessaria per assicurare un'adeguata offerta sul mercato mobiliare locale.

5. Assegnazione dello Stand di tiro alla zona ZIP

Si propone la codifica dello stand di tiro esistente nel catalogo delle infrastrutture d'interesse pubblico (ZIP). Nel contempo viene codificato il limite del bosco accertato sul lato sud della zona.

6. Adattamento zona RU2 ai limiti del bosco accertato

In questo settore ai mappali 162, 263 e 673 l'accertamento formale del limite del bosco a contatto con la zona edificabile comporta la rettifica del limite di zona; a saldo ne risulta una leggera diminuzione, ossia di 12 mq.





7. Stralcio della zona discarica inerti in località Poent

Essendo nel frattempo concluso il colmataggio e sistemata la discarica ai mapp. 498 e 531, la codifica di una tale zona si rende superflua e viene perciò abbandonata.

Il Cantone - v. Esame preliminare del 18.2.11 – pto. 4.1.3 - chiede che il parcheggio previsto in questa area, che verrebbe a trovarsi entro una fascia definita “area idrica” ai sensi della legge sulla protezione delle acque, per cui detto parcheggio va eliminato o spostato al di fuori di detta area. Dato che detto posteggio è utilizzato solo occasionalmente, il Comune rinuncia a codificarlo nella PL.

8. Modifica della zona artigianale in località Miouda

La proposta di modifica dell'azonamento in questo comparto risale già al dicembre 2006. La proposta di allora, già verificata con le Autorità cantonali competenti, è stata adattata a seguito dell'esito dell'Esame preliminare del 17.4.2007 e vien ora ripresa nella presente procedura e riproposta senza alcuna modifica come descritto qui di seguito.

La proposta riprende in grandi linee un intento già espresso nella proposta di pianificazione locale relativa al comparto Miouda (posto a sud del Campo sportivo) attraverso l'approvazione della PL da parte dell'Assemblea nel novembre del 2000.

Allora si prevedeva infatti la formazione di una nuova zona artigianale di ca. 5'000 mq ottenibile grazie ad un dissodamento di ca. 2'000 mq (totale a saldo).

Il Cantone non aveva approvato questa impostazione e in base a ciò il Comune aveva ricercato una soluzione alternativa che mantenesse comunque una possibilità di adeguata estensione della zona Ar a valle della citata strada di servizio.

Al fine di poter sfruttare al meglio a livello edificatorio la parte posta a sud di detta strada, si propone un adeguamento del limite del bosco in modo da ottenere un limite boschivo omogeneo e lineare, nel rispetto del vincolo di mantenimento della superficie boschiva attuale.

Per questo motivo viene richiesto un dissodamento (di mq 955) che sarà compensato con un rimboschimento in loco (mq. 952), il che corrisponde ad una permuta boschiva pressoché perfetta. La superficie edificabile da assegnare alla zona Ar è perciò sostanzialmente ridotta rispetto alla proposta iniziale votata dall'Assemblea (in luogo di 5'000 mq se ne prevedono solo 3'060 ca.). Malgrado ciò la profondità della zona di ca. 30 ml ne permette un adeguato sfruttamento edificatorio.



La verifica preliminare svolta in loco unitamente all'Ufficio cantonale della protezione della natura ed all'Ufficio forestale non ha evidenziato la presenza di conflitti a livello naturalistico per quanto attiene il bosco e la vicina zona golenale. A salvaguardia di quest'ultima si prevede di realizzare un'adeguata recinzione lungo il riconfigurato limite del bosco (v. "recinzione fissa obbligatoria" quale elemento del Piano generale delle strutture inserito nel Piano delle zone 1:2'000). Inoltre l'accesso alla strada forestale che penetra in direzione sud verrà eliminato e sostituito tramite un sentiero con calibro ml 2.50, che scende posizionato a lato, in prossimità della golena.

La completazione della zona artigianale in questa forma sul lato sud, permetterà di sistemare diverse strutture già esistenti nella zona adiacente a monte.

Riguardo ai costi d'attuazione della PL non sono da prevedere modifiche.

9. Trasformazione della zona depositi in zona artigianale (Ar) in località Pont del Sass

Dato che negli scorsi anni è stato risolto il problema dell'urbanizzazione di questo comparto, non si ritiene più giustificata la suddivisione d'azzonamento fra zona depositi e zona Ar. Ne consegue che ca. 7'600 mq passano alla zona artigianale.

Il Cantone - v. Esame preliminare del 18.2.11 – pto. 4.1.4 - chiede di mantenere la vecchia destinazione di zona depositi. Se il Comune intende insistere sulla modifica in zona artigianale Ar, vanno dapprima verificati la conformità con i livelli d'immissione fonica dovuti all'autostrada e rispetto alle radiazioni ionizzanti generate dalla linea AT 380 kV.

Il Comune conferma la propria intenzione di modifica dell'azzonamento e ha completo le verifiche richieste dal Cantone nei due ambiti citati:

- a. Nuove isofone: sulla base dei dati ricevuti tramite l'USTRA (v. **Allegato A4**) sono state inserite nel piano delle zone le isofone di 60 e 65 dB(A) nei settori in cui la strada nazionale A13 costeggia delle zone edificabili; l'aggiornamento delle isofone è quindi stato ripreso anche nel settore del campo sportivo e nella parte nord del paese di Soazza, secondo le seguenti indicazioni:

- i. Pont del Sass – zona Ar con grado di sensibilità ai rumori III :

ripresa delle isofone in formato .dxf dal modello digitale del terreno – valori 60 e 65 dB(A) diurni



ii. Campo sportivo: zone Ar e ZIP I2 con grado di sensibilità ai rumori III :

60 dB(A) - fasce di arretramento standard di 40 ml

65 dB(A) - fasce di arretramento standard di 95 ml

iii. Soazza nord : zona residenziale R2 con grado di sensibilità ai rumori II :

60 dB(A) - fasce di arretramento standard di 45 ml

65 dB(A) - fasce di arretramento standard di 102 ml

b. Radiazioni ionizzanti: in relazione alla linea AT è stato richiesto al gestore il cosiddetto "Datenblatt" (v. **Allegato A5**) da cui risulta la distanza di sicurezza di 70 ml da considerare per futuri insediamenti. In corrispondenza di questa distanza è stata inserita nel Piano zone una specifica linea di arretramento.

10. Nuova zona di colmataggio in località Giovegna

Nel tratto terminale del riale della Giovegna si è proceduto negli scorsi anni ad estrarre materiale. Vi è ora un progetto di colmataggio da operare tramite materiale di scavo pulito in base al quale si propone ora di delimitare questa nuova zona.

Il Cantone - v. Esame preliminare del 18.2.11 – pto. 4.1.5 – evidenzia che per mancanza delle premesse di pianificazione direttrice questa proposta di azionamento non può essere approvata. Considerando che in quel comparto il 12.9.2000 era stato rilasciato un permesso EFZ limitato alla modifica del terreno volta a ripristinare dei profili compatibili con lo stato originale del sito. Il deposito di più materiale rispetto a quanto già autorizzato perturberebbe il paesaggio circostante.

Va da se che può essere depositato materiale fino a completamento dei profili autorizzati.

Inoltre tra l'area oggetto del permesso EFZ, risp. prevista per la zona di deposito e l'area denominata paesaggio alluvionale corrisponde all'inventario delle golene esiste un'incongruenza con l'area fluviale. Si raccomanda di estendere il paesaggio alluvionale (risp. la zona di protezione della natura di cui alla cifra 4.2.1 qui sotto) fino al limite del deposito.



Blu: golena d'importanza nazionale



Alla luce di queste considerazioni il Comune rinuncia alla codifica nella PL di tale zona di deposito materiali, adattando di conseguenza il limite del paesaggio alluvionale.

11. Ridelimitazione della zona d'estrazione in località Val Bregn

Il progetto di sfruttamento sviluppato dallo Studio Toscano di Mesocco aveva permesso di ridefinire i limiti della zona d'estrazione in funzione di bisogni effettivi. L'area toccata ammontava a ca. 13'000 mq e risulta sensibilmente ridotta rispetto alla delimitazione indicativa del 2000.

Il Cantone - v. Esame preliminare del 18.2.11 – pto. 4.1.6 – evidenzia che in base alla bozza di PDR oggetto 14.603 "Estrazione sassi, ghiaia e sabbia" per Val del Bregn è previsto un progetto d'estrazione della durata di 3-4 anni con conseguente ripristino dell'area e rivalutazione paesaggistica (stato di coordinamento: dato acquisito). Visto il carattere limitato nel tempo dell'attività estrattiva, il Cantone indica che si può rinunciare alla delimitazione di una zona d'estrazione specifica a favore di una progettazione di dettaglio in procedura per edifici e impianti fuori delle zone edificabili (EFZ).

Il permesso di dissodamento è scaduto inutilizzato il 31.12.2010 (la procedura va rinnovata, al meglio in parallelo all'inoltro dell'EFZ).

Alla luce di queste considerazioni il Comune rinuncia alla codifica nella PL di tale zona d'estrazione.

15. Ridefinizione di alcune aree di posteggio

Nell'ambito della riverifica dell'offerta di posteggi vengono proposte delle modifiche al piano delle zone che saranno descritte nel pertinente Piano del traffico (v. Cap. 2.4 pto. 1).

16. Declassamento strada cantonale nel nucleo

Ne vien fatta menzione già qui, dato che tale declassamento permette la formazione di posteggi lungo la strada nel nucleo (v. in dettaglio Piano del traffico al Cap. 2.4 pto. 2)

17. Nuova superficie prato secco in località Scopel de Lom

E' ripresa la nuova delimitazione quale zona sovrapposta in base alle informazioni messe a disposizione dell'ing. forestale regionale L. Plozza.



18. Completazione limiti del bosco accertato

Su indicazione dell'ing. forestale regionale L. Plozza viene completato il limite del bosco accertato in prossimità delle zone edificabili in alcuni settori nelle adiacenze del paese (Cruougia, Bola, Scima Rivé).

Inoltre il Piano propone delle modifiche in relazione a:

Paesaggio alluvionale

Il paesaggio alluvionale d'importanza nazionale lungo la Moesa è stato ridelimitato in base alle più recenti indicazioni cartografiche disponibili.

Zona agricola

La delimitazione della zona agricola è stata oggetto di una verifica e di un aggiornamento generale che tiene in debito conto le indicazioni relative alla delimitazione dell'area forestale e delle altre zone, in modo da assicurare la debita coerenza al piano.

Selve castanili e castagni monumentali

E' proposto l'inserimento delle "selve castanili" quale zona sovrapposta in base alle informazioni messe a disposizione dell'ing. forestale regionale L. Plozza. Pure dietro sua proposta vengono segnalati nel piano una moltitudine di castagni monumentali da considerare meritevoli di protezione.

Zone di pericolo

Le stesse sono state aggiornate in base alle informazioni più recenti in materia messe a disposizione dell'ingegnere forestale regionale L. Plozza.

A seguito delle osservazioni formulate dal Cantone nell'Esame preliminare del 18.2.11 vengono considerate anche le seguenti proposte:





Zona di protezione del paesaggio (ZPP) attorno alla chiesa di San Martino

Come segnala il Cantone al pto. 4.1.7 del citato esame, la ZPP copre solo la parte nord e ovest del dosso sul quale sorge la chiesa. Nella pianificazione precedente ciò era giustificato dal fatto che la parte sud-est ed est era di per sé protetta da una zona forestale. Ora, con l'attribuzione di parte della precedente zona forestale all'ATC (altro territorio comunale) viene a mancare la protezione. Esso chiede di estendere la ZPP a tutta l'area di rilevanza territoriale della chiesa, suggerimento accolto dal Comune.

Area forestale Crougia-Mota-San Martin

Come segnala il Cantone al pto. 4.1.8 del citato esame, il limite del bosco è stato rielaborato su indicazione del competente Ufficio forestale, per cui il confine fra la zona agricola e l'area forestale è stato aggiornato di conseguenza.

2.3 Piano delle zone 1:10'000

Le modifiche a questo Piano sono le seguenti:

Zona agricola, prati secchi, selve castanili e castagni monumentali, zone di pericolo

Anche su questo piano, come indicato nel capitolo precedente relativo al Piano zone 1:2'000, sono state adeguate le relative indicazioni cartografiche.

Elementi naturali

Il Piano riporta questi nuovi elementi in base ai contenuti della specifica banca dati cantonale.

A seguito delle osservazioni formulate dal Cantone nell'Esame preliminare del 18.2.11 vengono considerate anche le seguenti proposte:





Protezione della natura, golene d'importanza nazionale

Come segnala il Cantone al pto. 4.2.1 del citato esame, si ritiene opportuna la trasformazione delle delimitazioni di “paesaggio alluvionale” in zone di protezione della natura (ZPN) ai sensi dell'art. 33 LPTC. La delimitazione di queste nuove zone in località Pomereda e Seu è stata debitamente precisata.

Zona terreni secchi

Come richiesto dal Cantone al pto. 4.2.2 del citato esame, queste zone sono state aggiornate considerando le più recenti informazioni rilevate nell'ambito del progetto d'interconnessione e successivamente riportati nell'inventario cantonale natura e paesaggio.

Rispetto alle proposte contenute nel piano del marzo 2010 sottoposto ad Esame preliminare si osserva che a seguito delle indicazioni del forestale regionale ing. Plozza, l'UNA (Ufficio natura e ambiente - dott. Josef Hartmann) ha confermato che il prato in località Carestia, parte non boschiva della particella no. 60 (parte sud) non è né zona golenale né zona prati secchi, motivo per cui suddetto vincolo è stato tolto dal Piano delle zone.

Zona di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti

Come segnala il Cantone al pto. 4.2.3 del citato esame, finora il comune di Soazza non ha fatto elaborare alcuna zona di protezione delle sorgenti, sommarie o di dettaglio che siano – e nessun relativo regolamento. Le zone di protezione delle sorgenti sommarie sono quelle da integrare come zona di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti nei piani delle zone. Sulla base dell'art. 20 LPAC il Cantone chiede di incaricare un idro-geologo della delimitazione di zone di protezione sommarie e di integrarle nei piani delle zone. Le zone da studiare sono quelle relative a sorgenti d'interesse pubblico, indipendentemente dal fatto che siano captate o meno; esso chiede inoltre di delimitare una zona di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti in corrispondenza della zona di protezione delle sorgenti di Lostalio.

Il Comune osserva che questo studio non potrà essere allestito in tempi brevi, per cui sarà integrato nella PL in una successiva occasione. Rammenta comunque che nel 2000 l'UNA ha elaborato un Piano di protezione (Schützwasser).



2.4 Piano generale di urbanizzazione 1:2'000 - a. traffico

Per motivi pratici e di chiarezza, il presente piano sostituisce completamente il precedente approvato dall'Assemblea nel 2000, anche se i cambiamenti concernono unicamente un numero limitato di elementi. La loro evidenziazione grafica avrebbe però reso difficilmente leggibile il piano, motivo per cui, come già detto nel capitolo introduttivo, l'Autorità comunale ha optato per una ripubblicazione completa anche del presente piano.

Le modifiche a questo piano sono le seguenti:

1. Posteggi

Sono oggetto di modifica i seguenti posteggi:

Drin: il piccolo posteggio sotto strada viene abbandonato (mapp 150); a titolo compensativo si propone un posteggio poco a monte entro la curva della strada per i monti al mapp. 162 (totale ca. 10 posteggi contro i 6 precedenti = +4 unità), in modo da offrire un'adeguata possibilità di sosta veicolare anche a chi si incammina per i monti;

Chiesa S. Rocco: eliminazione dei posteggi previsti sul retro della Chiesa (-3 unità);

Lungo ex-strada cantonale nel nucleo: in diverse ubicazioni in forma raggruppata, ca. 22 nuovi posteggi

Spianga: riassetto dell'area di posteggio prevista dal piano del 2000 (ca. 25 posteggi, come in precedenza)

2. Gerarchie stradali

La principale modifica concerne il declassamento della cantonale a strada di raccolta. Infatti il Cantone ha ridefinito lo sviluppo della propria rete di strade di importanza cantonale. In quel contesto il paese di Soazza viene ora servito da una strada di valenza cantonale solo per il tratto di provenienza dalla biforcazione nord da e per Mesocco fino all'entrata del piazzale dell'ex Stazione. Questo permette anche una diversa gestione delle aree di parcheggio nel nucleo (v. Cap. precedente).

Vi sono inoltre alcune altre modifiche di portata minore, in part. il declassamento da strada di raccolta a strada di servizio del tratto fra Poent e il Campo di calcio.

Per quanto concerne i tracciati, la sola modifica concerne il tratto d'innesto della strada di raccolta che scende dalla zona alta del paese verso il piazzale dell'ex Stazione: il piano approvato



nel 2000 prevedeva una modifica dell'innesto, che ora non viene più proposta, ritenuto che la conduzione attuale in quel tratto è da considerare adeguata.

3. Sentieri

La rete dei sentieri è stata completata, soprattutto nelle zone adiacenti al nucleo in base alla cartografia ufficiale, al piano corografico e alle indicazioni dell'Autorità edilizia.

A seguito delle osservazioni formulate dal Cantone nell'Esame preliminare del 18.2.11 vengono considerate anche le seguenti proposte:

Sentiero natura e cultura

Come segnalato al pto. 4.1.9 del citato esame, il Cantone raccomanda di inserire il percorso didattico quale "altra indicazione" nel piano generale delle strutture, suggerimento raccolto (il percorso si estende anche sul piano d'urbanizzazione 1:10'000).

Nuova fermata bus

Come segnalato al pto. 6.1.2 del citato esame, il Cantone chiede di pianificare e realizzare una fermata bus nei pressi dell'incrocio della cantonale con l'incrocio nord del paese; la corrispondente simbologia viene pertanto ripresa nel piano del traffico.

Per quanto concerne l'adeguamento grafico del nuovo svincolo a valle del paese (il "cosiddetto accesso alla strada italiana"), il Comune resta in attesa dei relativi aggiornamenti grafici della cartografia ufficiale (v. oss. al pto. 6.1.1 del citato esame).

Al meglio questa integrazione potrà avvenire in coda all'approvazione di tutti gli atti da parte del Governo.



2.5 Piano generale di urbanizzazione 1:10'000

Anche questo piano, per gli stessi motivi indicato al Cap. 2.4 è oggetto di una ripubblicazione completa.

Le modifiche a questo piano sono le seguenti:

1. Pista ciclabile

Inserita ex-novo in base alle indicazioni del Cantone.

2. Sentieri

V. sopra: completazioni e adattamenti in analogia a quanto descritto al Cap. 2.4 pto. 3.

A seguito delle osservazioni formulate dal Cantone nell'Esame preliminare del 18.2.11 vengono considerate anche le seguenti proposte:

Strade forestali e/o agricole

Come richiesto dal Cantone al pto. 6.2.1 del citato esame, si propone di aggiornare le rispettive indicazioni grafiche sul piano d'urbanizzazione, ossia di provvedere da un lato allo stralcio di alcuni tratti presso gli impianti EGL/OIM, dall'altro all'inclusione di un tratto dell'ex-sedime FCM.

Acquedotto Becc-Soazza

Come richiesto dal Cantone al pto. 6.2.2 del citato esame, si propone di completare la rete dell'acquedotto in quel comparto.

Impianti idroelettrici

Come segnalato al pto. 6.1.3 del citato esame, il Cantone chiede di aggiungere in questo piano le condotte forzate e i trasformatori (sul PGU 1:2'000 servizi tecnologici, sarebbe opportuna anche la suddivisione per tensione delle diverse reti), in quanto importanti impianti d'urbanizzazione giusta l'art. 45 LPTC.

I rispettivi dati non sono ancora disponibili e verranno integrati nei piani non appena pronti.



2.6 Piano generale delle strutture 1:1'000 (nucleo e adiacenze)

I perimetri oggetto di modifica erano stati evidenziati per semplificare la verifica delle modifiche sul piano datato maggio 2011. Ora queste indicazioni grafiche hanno dovuto essere eliminate in quanto il piano è oggetto di nuova approvazione generale. Come detto nel sottocapitolo introduttivo, anche qui di seguito la numerazione per punti di modifica è la stessa formulata negli atti per l'Esame preliminare del Cantone.

Le principali modifiche al Piano generale delle strutture sono le seguenti:

1. Aree di approfondimento

Queste vengono abbandonate e con esse i rispettivi vincoli di Piano di quartiere; in alternativa vengono completate le indicazioni sulle possibilità edificatorie attraverso la codifica di linee di arretramento o di costruzione vincolanti.

2. Bene culturale BC 29

Al mapp. 335 viene abbandonato il vincolo di BC per "stabile in muratura" a seguito dell'odierna situazione di fatto, per cui se ne propone l'assegnazione alla "Categoria I".

3. Mapp. 346 in località Piazza

Il piano prevede una ridelimitazione dell'area di rispetto e di quella orti e giardini entro una fascia di 10 ml dal riale. Per la parte restante del fondo vengono precisate delle prescrizioni edificatorie particolari codificate nell'art. 20.4 della LE. Si vedano in merito anche le osservazioni del Municipio al pto. 10 dell'**Allegato A0**.

4. Pavimentazione presso San Martino

Viene evidenziato nella categoria delle pavimentazioni in ciottoli un breve tratto di strada e del camminamento in direzione del promontorio su cui sorge la Chiesa.



5. Scima Rivé

Per ottenere un inserimento ordinato delle future edificazioni ed assicurare la funzionalità dell'urbanizzazione viene proposta la codifica di una linea di arretramento.

Riguardo alle osservazioni formulate su questo piano dal Cantone nell'Esame preliminare del 18.2.11 (v. Cap 5.) il Comune prende atto dei suggerimenti formulati in particolare riguardo alle modifiche 1 e 6 e prende posizione come segue:

- modifica 1 Cà d'Colomb-Salec: proprio in quanto la struttura fondiaria è molto frammentata e anche il numero di proprietari elevato il Comune ritiene che una soluzione per il complesso di questi fondi nel senso auspicato dal Cantone potrebbe passare probabilmente solo dalla creazione di una zona d'interesse comunale, con relativo esproprio delle proprietà e formazione di un nuovo quartiere da parte dell'ente pubblico. Questa soluzione è al momento politicamente improponibile oltre che di dubbia praticabilità. La fasce edificabili definite dal piano tramite linee di edificazione costituiscono una scelta minimalista, ma per l'appunto praticabile, con modestia: se c'è l'interesse e la volontà, un proprietario acquista in caso di necessità un fondo vicino per disporre di un minimo di superficie in pianta che, grazie a un'edificazione con parete cieca a confine, gli permetta di realizzare un edificio sì modesto, ma adeguato al contesto, mantenendo libera e godibile quell'ambientalmente e urbanisticamente interessante area aperta posta al centro del quartiere.

Si evidenzia che nello spirito di favorire al meglio l'edificazione in questo comparto, il Municipio ha effettuato lo scorso autunno un sondaggio presso tutti i proprietari chiedendo loro l'interesse a mantenere oppure vendere il loro fondo risp. ad acquistare ev. fondi vicini. In base a queste risposte sono state elaborate due Varianti di possibile riordino fondiario (vedasi **Allegato A6**) che toccano quasi esclusivamente la parte a sud del riale (Salec), dato che qui la rispondenza dei proprietari è stata ampia. Il Municipio, dopo aver valutato attentamente le possibilità d'intervento ha optato per una soluzione di riordino su base volontaria, lasciando a disposizione dei privati le due possibili proposte di riordino cui si è fatto cenno, coerenti con le possibilità di sfruttamento edilizio codificate nel PgS in scala 1:1'000 (v. volumetrie ammesse entro le linee di edificazione tracciate). Il Municipio rinuncia quindi ad imporre un riordino in via forzata per evitare inutili lungaggini, costi sproporzionati rispetto all'obiettivo di favorire l'edificazione nel comparto. Per la parte a nord del riale (Cà d'Colomb), dato che salvo un'eccezione non vi è stata rispondenza, il Municipio ha ritenuto opportuno correggere leggermente le linee di arretramento nella parte a monte, ammettendo nuove costruzioni addossate alla carrale.





Se nei prossimi anni non dovesse esserci la debita rispondenza da parte dei privati, l'Autorità comunale si riserva di valutare l'esclusione di questo comparto dalla zona edificabile a favore di altre soluzioni atte a favorire lo sviluppo insediativo del paese;

- modifica 6 Camp de la Margna: trattandosi di un fondo unico, le prescrizioni normative valide per la zona NT e l'esperienza con gli interventi edificatori sull'altro lato dell'Ospizio protetto (a sud, in Scciousett) permettono di affermare che è possibile un adeguato e sufficiente controllo qualitativo sui futuri interventi edificatori (si ricordi in particolare il ricorso vinto dal Comune al TF di Losanna una decina d'anni fa).

Sono stati inoltri apportati ulteriori adattamenti al PgS :

- in base all'elenco aggiornato dei beni culturali messo a disposizione dall'Ufficio beni culturali sono stati indicati ulteriori stabili che vanno segnalati al Cantone prima di interventi edificatori (al beneficio di sussidi);
- il vincolo quale nuovo monumento protetto a livello comunale della Carrale Ronch al mapp. 275p, limitando nel contempo la fascia di arretramento lungo questo tratto e quello più a monte
- altre piccole modifiche diverse in relazione all'evasione delle osservazioni conseguenti alla procedura d'informazione pubblica.

2.7 Zone di conservazione

Anche gli atti di dettaglio delle zone di conservazione (ZC), per i motivi già indicati, sono oggetto di una ripubblicazione completa.

Nel Piano delle zone 1:10'000 sono delimitate in forma approssimativa le 6 specifiche zone situate sui diversi monti del Comune.

A seguito di un sopralluogo svolto nel corso dell'autunno le schede di indagine dei diversi edifici e la relativa documentazione fotografica sono stati aggiornati.

Negli atti delle ZC sono quindi ripresi in scala 1:1'000 il piano d'indagine unitamente ai piani vincolanti allestiti nel novembre 1997 e aggiornati nell'ottobre 2011, segnatamente: Piano delle zone, Piano generale delle strutture e Piano generale d'urbanizzazione .



2.8 Legge edilizia comunale

La stessa è oggetto di una modifica formale completa che si rifà alla Legge modello del Moesano.

Per quanto concerne le prescrizioni di dettaglio ed i parametri edilizi è stato ripreso sostanzialmente quanto già approvato dall'Assemblea nel 2000.

Le normative di dettaglio relative al nucleo sono state adattate in alcuni punti alle modifiche del Piano generale delle strutture proposte al Cap. 2.6.

A seguito delle osservazioni formulate dal Cantone nell'Esame preliminare del 18.2.11 (v. Cap 3.) sono stati accolti i suggerimenti in merito

- alla designazione del Municipio quale "Autorità edilizia" (v. art. 5),
- alla completazione degli art. 5 e 51 LE (in precedenza 7 e 53 LE) in modo da meglio considerare le problematiche energetiche e
- l'inserimento di un nuovo cpv. 4 all'art. 11 LE per consentire la ricostruzione dopo distruzione nelle zone di conservazione ai sensi di quanto prevede l'art. 31 cpv 3 LPTC.

Riguardo alla completazione suggerita all'art. 26 (zona selve castanili) il Municipio non ritiene necessario formalizzare nella LE il ruolo della Fondazione Mont Grand, che nel suo ambito di competenza potrà comunque essere coinvolta a tempo debito dal Municipio.

Diverse altre modifiche di dettaglio sono state apportate dopo l'Esame preliminare per recepire adeguatamente i susseguenti adattamenti dei diversi piani della PL.



2.9 Modifiche agli altri atti della PL

Il programma di realizzazione della PL subisce alcune modifiche che comportano un impatto relativamente modesto sul totale dei costi a suo tempo preventivati. Nel frattempo diverse opere sono già state realizzate, mentre che altre opere sono decadute per interesse o possibilità. Nell'**Allegato A7** è riportata la tabella dei costi di realizzazione debitamente aggiornata.

Per quanto attiene la contenibilità del PR, si segnala che le modifiche proposte comportano

- un abbandono della zona R3 con conseguente riduzione delle aree edificabili per la residenza di 3840 mq (ciò in base ai dati del 2000, mentre i calcoli attuali indicano una superficie di ca. 3'620 mq);
- una riduzione della zona RU2 di ca 3'200 mq (Scime di Rivé);
- un modesto incremento di ca. 400 mq dell'estensione della zona NT2.

Ne consegue a saldo una riduzione dalla contenibilità di ca. 50 UI (unità insediative), per cui la contenibilità del piano delle zone di Soazza passa da ca. 850 a ca. 800 unità insediative (v. pagina 35 del Rapporto di pianificazione dell'ottobre 2000).



3 CONCLUSIONI

Gli atti qui descritti, che considerano le osservazioni formulate dal Cantone nell'Esame preliminare del 18 febbraio 2011, sono stati sottoposti alla popolazione nella procedura d'informazione pubblica nel luglio del 2011.

In base alle osservazioni ed ai suggerimenti sottoposti dai cittadini che si sono espressi, l'incarto della PL è stato aggiornato e quindi tutti gli atti in forma completa sono ora sottoposti all'Assemblea comunale per approvazione, cui farà seguito la verifica ed approvazione definitiva da parte del Governo cantonale.



**Risultanze della consultazione pubblica e presa
di posizione del Municipio**



A0



**OSSERVAZIONI DELLA POPOLAZIONE SULLE VARIANTI D'ADEGUAMENTO
2006 (proposte giugno 2010 e Esame preliminare del Dipartimento del territorio del
26.6.2009)
E PRESA DI POSIZIONE DELL'AUTORITA' COMUNALE**

Annotazione introduttiva:

Considerazioni generali e di dettaglio relative alle singole istanze inoltrate in relazione agli atti di Variante del PR esposti in consultazione sono espresse in forma più articolata e completa nel Rapporto pianificatorio.

Consultazione pubblica svolta fra il 25 giugno e il 26 luglio 2011

Incarto no.	Proprietario / Istante
	ev. mappali interessati
	Osservazioni e/o richieste:
	Presenza di posizione dell'Autorità comunale
1	15.6.2011 / Reto Zarro
	fmn. 401
	L'istante, indicando che il declassamento da zona R3 a NT2 impedirebbe qualsivoglia ampliamento, chiede che siano assicurati almeno gli indici di sfruttamento della precedente zona R3. Contesta inoltre l'ubicazione del deposito rifiuti.
	Si osserva che non si tratta di alcun declassamento, dato che la zona NT2 presenta ad es. Un I.s di 0.9 (contro i 0.18 della zona R3. Nondimeno il Municipio ritiene che precisando con delle linee di arretramento l'area edificabile e esplicitando che l'indice di sfruttamento va calcolato sull'intero fondo 401, assicuri un adeguato sfruttamento, tenuto conto della fascia inedificabile posta a protezione della Chiesa. Si conferma per contro l'ubicazione del posto di raccolta dei rifiuti riciclabili, che verrà adeguatamente sistemato nell'ubicazione prevista, mentre che per i rifiuti solidi urbani il posto di raccolta verrà spostato in capo al posteggio all'entrata del paese, in modo da non comportare inconvenienti particolari al vicinato. Alla luce di queste considerazioni i suggerimenti dell'istante sono parzialmente accolti.
2	17.6.2011 / Paolo Mantovani-Corfü
	Oss. generali sui toponimi
	L'istante evidenzia diverse lacune nelle indicazioni dei toponimi ripresi sui piani della PL in pubblicazione, invitando il Municipio ad aggiornarli.
	Il Municipio condivide le osservazioni dell'istante, ma segnala che l'aggiornamento dei toponimi va trattato con il geometra ufficiale e non è oggetto della presente procedura pianificatoria. Alla luce di queste considerazioni il suggerimento dell'istante viene accolto e sarà trattato in altra sede.
3	17.6.2011 / Rizzi Stefano e Vania
	fmn. 162 in località Drin
	Gli istanti propongono di togliere dal loro fondo il vincolo per la realizzazione di alcuni posteggi.





	Il Municipio osserva che il posteggio proposto si trova inserito in una fascia del fondo in questione che anche se fosse in zona edificabile – e non è in caso – non potrebbe accogliere un nuovo edificio a causa delle distanze da rispettare sui diversi lati del fondo. D'altro canto si ritiene adeguata questa ubicazione per soddisfare l'esigenza di disporre di un numero sufficiente di posteggi pubblici al servizio della parte alta del paese e in direzione dei monti. Alla luce di queste considerazioni la proposta degli istanti non viene accolto.
4	20.6.2011 / Santi Dario e Grassi-Santi Katia fmn. 77B Gli istanti evidenziano che è stato modificato un confine in relazione alla loro proprietà con perdita di terreno non risarcito. Il Municipio evidenzia che si tratta di un problema di carattere fondiario che esula della presente procedura pianificatoria e va trattato in sede separata.
5	20.6.2011 / Grassi-Santi Katia fmn. 307M in località Alp de Becc de Sora L'istante segnala che nella scheda della ZC relativa a questo stabile non corrispondono alla realtà la misura e la copertura. Il Municipio ne prende atto aggiornando di conseguenza suddetta scheda.
6	28.5.2011 / Santi-Perfetta Giorgio e Cesarina fmn. 296 in località Scimavilla Gli istanti propongono di togliere dal loro fondo il vincolo per la realizzazione di alcuni posteggi. Considerata l'utilizzazione privata in tal senso dei fondi il Municipio è d'accordo di rinunciare al vincolo che era già stato deciso nel 2000 dall'Assemblea.
7	20.6.2011 / Assunta Mantovani-Toschini e Luciano Mantovani fmn. 379 nei pressi del Municipio Gli istanti chiedono che detta parcella venga indicata quale posteggio al servizio del ristorante Toschini. Il Municipio osserva che nel Piano in questione non vengono inseriti i posteggi privati. Esso evidenzia inoltre che in base agli art. 20 e 64.4 LE la realizzazione di un posteggio privato sul citato fondo non è esplicitamente proibito, anche se nell'ubicazione indicata appare poco opportuno. Il Piano non necessita pertanto alcuna modifica formale per poter soddisfare la richiesta degli istanti. Le possibilità di intervento potranno essere precisate in dettaglio sulla scorta di una domanda di costruzione.
8	22.6.2011 / Thomas Tshcuor-Naef fmn. 424 in località Camp de San Roch L'istante chiede lo stralcio dell'area di rispetto posta lungo la carrale che sale verso i monti.



	Il Municipio evidenzia che questo vincolo di arretramento era già stato approvato dall'Assemblea nel 2000 e che era stato posto in modo da consentire lo sfruttamento completo del potenziale edificatorio dei fondi toccati. Dopo aver rivalutato la situazione e relativo sopralluogo con il Municipio, si è deciso di ridurre al minimo indispensabile i vincoli di arretramento lungo tutta la carrale, anche nella parte bassa (mapp. 275p), di cui si propone la definizione quale monumento protetto a livello comunale. Resta assodato che anche lungo il lato sud del mapp. 424 andrà mantenuta la distanza da confine dal muro che sostiene e delimita la carrale pubblica. Alla luce di queste considerazioni la richiesta dell'istante viene accolta.
9	226.2011 / Gattoni Oscar (rappresentato da Marco Mantovani) fmn. 60 in località Seu, fmn. 387 e 246 in Cà d'Colomb, fmn. 100, 101, 108, 109 e 110 in Campagna, fmn. 270 in Bola L'istante chiede 1. Svincolo del mappale 60 in Seu da onere di prato secco 2. Modificare le linee di arretramento ai mapp 387 e 246 3. Prolungare la strada di servizio a Pont del Sass per completare l'accesso a monte della zona Ar 4. Ampliare la zona edificabile di 5 ml a monte del mapp. 270 Il Municipio osserva: ad 1. Per il tramite del forestale regionale ing. Plozza, l'UNA (Ufficio natura e ambiente - dott. Josef Hartmann) è stato confermato che il prato in località Carestia, parte non boschiva della particella no. 60 (parte sud) non è né zona golenale né zona prati secchi, motivo per cui suddetto vincolo è stato tolto dal Piano delle zone. ad 2. Una modifica delle linee di arretramento come richiesto dall'istante andrebbe a pregiudicare l'area libera che il piano vuol assicurare al centro del comparto a salvaguardia del suo valore storico-architettonico. Nondimeno la fascia di possibile edificazione è data leggermente ampliata a ridosso della carrale pubblica. ad 3. I contatti con il forestale regionale ing. Plozza, competente in materia dato che la formazione di un nuovo accesso presuppone un dissodamento in loco, hanno dato esito negativo, per cui il Municipio mantiene invariata la rete delle strade di servizio in questo comparto. ad 4. In quel comparto il limite superiore della zona edificabile è stato definito in modo uniforme a 20 ml a monte della strada, lasciando volutamente un'adeguata profondità per inserirvi un fila di abitazioni. Un ulteriore ampliamento non si giustifica, sia esso puntuale che generalizzato (in quest'ultimo caso andrebbe compensato con una corrispettiva diminuzione in altra zona). Il Municipio prevede in alternativa di tracciare una linea retta fra i due estremi del fondo posti a 20 ml dal rispettivo limite stradale. Alla luce di queste considerazioni i suggerimenti dell'istante sono parzialmente accolti.
10	22.6.2011 / Pia Cafiero-Giolo fmn. 201, 202, 203 e 346 in località Piazza L'istante chiede una modifica delle indicazioni grafiche e normative del PgS in modo da poter assicurare lo sviluppo di una struttura di supporto dell'albergo fin oltre il riale sul mapp. 346.



	Rinunciando alla possibilità di edificazione prevista dal PgS del dicembre 2009 sul lato nord del mapp. 346, può essere codificata al possibilità di un sfruttamento edificatorio del fondo nella forma di costruzioni semi-interrate in grado di mantenere il carattere terrazzato e con prevalente arredo a verde del comparo. Nondimeno, per permettere un futuro un certo sfruttamento del fondo anche in forma indipendente dal prospettato sviluppo dell'esercizio alberghiero (nel frattempo in procedura fallimentare), il Municipio prevede all'art. 20 cpv. 4 una regolamentazione di sfruttamento particolare più flessibile per questo fondo. Alla luce di queste considerazioni il suggerimento dell'istante viene parzialmente accolto.
11	24.6.2011 / Aris Santi fmn. 350 in località San Roch L'istante chiede che l'edificio della ex- Coop possa essere mantenuto. Il Municipio osserva che tale vincolo era stato posto anni fa quando il Comune intendeva acquistare e demolire l'edificio per far posto a una nuova piazza. Questa opzione è nel frattempo decaduta, motivo per cui la richiesta dell'istante viene accolta. L'edificio esistente sarà posto in categoria 3 abbandonando l'opzione della nuova edificazione delimitata da linee di arretramento.
12	24.6.2011 / Marco Mantovani fmn. diversi in località Spianga e oss. diverse su Piano traffico L'istante chiede 1. Una correzione della zona NT2 Spianga che consideri i recenti accordi sui limiti di proprietà in relazione alla formazione dell'adiacente posteggio 2. La modifica di delimitazione delle aree di posteggio nei pressi di Casa Mantovani, considerato il nuovo marciapiedi Il Municipio osserva quanto segue: ad 1. Gli accordi sono confermati e sono ora coerentemente ripresi nella proposta definitiva di piano ad 2. Alla luce delle osservazioni dell'istante si rinuncia a codificare il posteggio pubblico che in effetti entra in conflitto con le manovre di accesso al mappale posto sull'altro lato della strada. Alla luce di queste considerazioni i suggerimenti dell'istante vengono accolti.
13	24.6.2011 / Giuseppe Mazzolini fmn. 347 in località Scima Vila L'istante chiede che l'edificio sul suo fondo venga tolta dalla categoria "elementi di disturbo". Premesso che in relazione allo scritto dell'istante il Signor Fredy Toschini e il pianificatore Pedrina non si sono espressi nel citato incontro sulla pertinenza e sul conseguente accoglimento della richiesta, il Municipio ha valutato le motivazioni dell'istante e acconsente ad assegnare alla categoria 3 detto edificio, precisando che in caso di demolizione dovrà essere rispettata la linea di arretramento tracciata sul PgS.
14	23.6.2011 / Fallini Feliciano fmn. 409 in località Sciouss de Broch e fmn. 490 in località Ronchitt L'istante chiede che il mapp. 409 sia incluso in zona edificabile e che per l'autorimessa al mapp. 490 sia ripresa la domanda di costruzione del 1996.





	L'esclusione di questo fondo dalla zona edificabile era già stato motivata ed approvata dall'Assemblea comunale nel 2000; non vi sono in merito nuovi elementi che giustificano una ridelimitazione della zona edificabile in quel comparto, sia per motivi di salvaguardia dell'immagine del nucleo che riguardo al dimensionamento del Piano delle zone. Per quanto attiene l'autorimessa sul mapp. 490 la stessa è insediata in zona forestale, per cui in tale contesto non vi è possibilità di formalizzare il rilascio di una licenza edilizia. Alla luce di queste considerazioni le proposte dell'istante non vengono accolte.
15	24.6.2011 / Attilia Berri fmn. 426 in località Camp de San Roch L'istante chiede lo stralcio dell'area di rispetto posta lungo la carrale che sale verso i monti. Il Municipio evidenzia che questo vincolo di arretramento era già stato approvato dall'Assemblea nel 2000 e che era stato posto in modo da consentire lo sfruttamento completo del potenziale edificatorio dei fondi toccati. Dopo aver rivalutato la situazione e relativo sopralluogo con il Municipio, si è deciso di ridurre al minimo indispensabile i vincoli di arretramento lungo tutta la carrale, anche nella parte bassa (mapp. 275p), di cui si propone la definizione quale monumento protetto a livello comunale. Resta assodato che anche lungo il lato sud del mapp. 426 andranno rispettate le usuali distanze da confine. Alla luce di queste considerazioni la richiesta dell'istante viene accolta.
16	24.6.2011 / Leo e Dina Zimara fmn. 185 in nucleo L'istante chiede che l'edificio presente venga classificato. Il Municipio accoglie la richiesta, precisando che viene ripristinata la classificazione precedente di "stalla in legno" protetta quale monumento protetto a livello comunale (oggetto no. 30), non più risultante sul piano a causa di un errore grafico.
17	24.6.2011 / Gisela Bischoff rappresentata da avv. Andrea Toschini fmn. 150, in località Scciousett L'istante contesta la formazione di un posteggio e il vincolo relativo alla tutela dei punti di vista panoramici. Per quanto attiene la prima richiesta, il Municipio ha rivalutato la situazione in loco e, anche per motivi di costo ha optato per l'abbandono del citato posteggio. Per contro conferma il vincolo di punto di vista panoramico a salvaguardia della vista sul nucleo si propone il mantenimento dello stesso. Nondimeno, in considerazione delle osservazioni dell'istante il Municipio ha ritenuto opportuno precisare in altro modo le prescrizioni del pertinente art. 28 cpv. 4, confermando da un lato che la quota della strada va considerata quale limite d'altezza massimo da rispettare, ma specificando altresì che l'Autorità edilizia potrà autorizzare delle eccezioni sulla forma del tetto dei futuri edifici, in modo da incidere il meno possibile sulle possibilità edificatorie dei rispettivi fondi e, in particolare, per evitare di intaccare il parametro di sfruttamento di zona. Alla luce di queste considerazioni le proposte dell'istante sono parzialmente accolte.
18	25.6.2011 / Marco Mantovani Proposte diverse in relazione ai parcheggi e alle sorgenti sui monti L'istante propone la formazione di nuovi posteggi presso il Municipio ai mapp. 379 e 380, quindi nei pressi della palestra comunale al mapp 221 e in località Cà d'Colomb. Chiede inoltre di inserire nel piano la sorgente in località Acqua Marscia.



	In relazione ai posteggi il Municipio precisa che - per quelli nei pressi del Municipio vale quanto esposto in relazione all'istanza no. 7, - la formazione di un nuovo posteggio dietro alla Palestra comunale è condiviso e - non ritiene opportuno prevedere un nuovo posteggio in Cà d'Colomb, data la sensibilità della zona e visto che in Spianga, a pochi passi, sono disponibili parecchi nuovi posteggi. Il Municipio accoglie infine il suggerimento di iscrivere nel piano la citata sorgente.
19	25.6.2011 / Marco Mantovani Proposte diverse in relazione all'art. 5 LE L'istante chiede che sia il Municipio ad assumere il ruolo di Autorità edilizia, rinunciando alla creazione di uno specifico organo. Il Municipio, dopo aver rivalutato pro e contra, aderisce alla proposta dell'istante.
20	27.6.2011 / Dürig-Zimara Teodora fmn. 416 in località Rivé L'istante chiede la sua inclusione in zona edificabile. Il Municipio precisa che questo fondo era stato incluso nel 2000 dall'Assemblea comunale in zona edificabile di II. Tappa. Purtroppo il Cantone ha comunicato al Comune la propria opposizione a questo azzonamento, per cui il Municipio propone di escluderlo al momento dalla presente proposta di azzonamento, lasciando aperto in futuro la possibilità di ritornare su questa proposta, al momento in cui la aree edificabili libere fossero progressivamente edificate e quindi possa essere certificato un reale fabbisogno. Alla luce di queste considerazioni la proposta dell'istante non viene accolta.
21	27.6.2011 / Navoni Ceretti Ursula fmn. 415 e 416 in località Rivé L'istante chiede la loro inclusione in zona edificabile. Il Municipio precisa che questo fondo era stato incluso nel 2000 dall'Assemblea comunale in zona edificabile di II. Tappa. Purtroppo il Cantone ha comunicato al Comune la propria opposizione a questo azzonamento, per cui il Municipio propone di escluderlo al momento dalla presente proposta di azzonamento, lasciando aperto in futuro la possibilità di ritornare su questa proposta, al momento in cui la aree edificabili libere fossero progressivamente edificate e quindi possa essere certificato un reale fabbisogno. Alla luce di queste considerazioni la proposta dell'istante non viene accolta. Per quanto attiene le tasse per gli allacciamenti sin qui incassate, le stesse saranno riversate ai proprietari toccati al momento in cui il nuovo azzonamento sarà confermato.
22	27.6.2011 / Fiorangela Corfù Berini fmn. 312e 352 in nucleo L'istante contesta la classificazione quale "elemento di disturbo" dell'edificio accessorio presente e le linee di arretramento indicate sul suo fondo.



	Si rammenta che queste disposizioni edificatorie erano già state poste e approvate dall'Assemblea nel 2000; dato che il piano dà la possibilità di aumentare in futuro in modo sensibile le volumetrie edificabili sul fondo (proprio in virtù delle criticate linee di arretramento), il Municipio riconferma l'impostazione originaria e la richiesta che in caso di futura edificazione sul fondo l'accessorio presente qualificato quale elemento di disturbo in quanto costruzione estranea al nucleo tradizionale, sia allontanato permettendo un'adeguata sistemazione delle aree libere del fondo.
23	27.6.2011 / Mossi-Santi Daniela fmn. 247 e 250 in località Cà d'Colomb e 564 in Verbi L'istante chiede, a seguito della rinuncia al vincolo di AP-area di approfondimento con Piano di quartiere, quali possibilità edificatorie rimangono nel comparto Cà d'Colomb. Inoltre contesta la zona di pericolo istituita sulla sua parcella 564 in Verbi. Riguardo alle possibilità edificatorie il Municipio ha inviato lo scorso ...9.2011 uno scritto a tutti i proprietari del comparto Cà d'Colomb per verificare i loro intendimenti al fine di promuovere al meglio le possibilità edificatorie. L'esito di questa indagine ha evidenziato che in particolare nella parte a sud del riale vi sarebbero interessanti premesse per un riordino fondiario che favorisca un'edificazione in quel comparto. Il Municipio, dopo aver valutato attentamente le possibilità d'intervento ha optato per una soluzione di riordino su base volontaria, lasciando a disposizione dei privati due possibili proposte di riordino del comparto coerenti con le possibilità di sfruttamento edilizio codificate nel PgS in scala 1:1'000 (v. volumetrie ammesse entro le linee di edificazione tracciate). Il Municipio rinuncia quindi ad imporre un riordino in via forzata per evitare inutili lungaggini, costi sproporzionati rispetto all'obiettivo di favorire l'edificazione nel comparto. Se nei prossimi anni non dovesse esserci la debita rispondenza da parte dei privati, l'Autorità comunale si riserva di valutare l'esclusione di questo comparto dalla zona edificabile a favore di altre soluzioni atte a favorire lo sviluppo insediativo del paese. Riguardo al mapp. 564 il Municipio ricorda che la definizione delle zone di pericolo è avvenuta anni fa in base ad una specifica procedura nell'ambito della quale era data la possibilità di ricorrere. Il piano delle zone di pericolo è ripreso nella pianificazione locale in base alle decisioni cresciute in giudicato nella procedura summenzionata e non può qui essere rimessa in causa nell'ambito della PL.



**Elenco atti PL approvati dall'Assemblea
comunale l'8.11.2000**



AI



ALLEGATO quale promemoria:

Elenco completo atti della PL approvati dall'Assemblea comunale l'8.11.2000

Elaborati grafici:

Piano delle zone e Piano generale delle strutture comprensivo dei seguenti piani:

- | | | |
|----------------------------------|----------|---------------|
| 1. Compensorio generale in scala | 1:10'000 | (nr. 319/1.1) |
| 2. Compensorio del fondovalle | 1:2'000 | (nr. 319/1.2) |

Piano generale d'urbanizzazione comprensivo dei seguenti piani:

- | | | |
|----------------------------------|----------|---------------|
| 1. Compensorio generale in scala | 1:10'000 | (nr. 319/2.1) |
| 2. Compensorio del fondovalle | | |
| a. Traffico | 1:2'000 | (nr. 319/2.2) |
| b. Servizi tecnologici | 1:2'000 | (nr. 319/3) |

Piano generale delle strutture	1:1'000	(nr. 319/4.1)
--------------------------------	---------	---------------

Elaborati scritti:

1. Legge edilizia comunale (con estratto del Piano delle zone 1:5'000)
2. Rapporto di pianificazione
3. Studio sul nucleo e adiacenze (con estratti grafici)
4. Atti ZC (zone di conservazione – 2 classatori con atti scritti e grafici)
5. Compendio dello stato d'urbanizzazione
6. Studio naturalistico (con estratti grafici)

Atti di pubblicazione:

- Estratto Protocollo assemblea comunale del 9 novembre 2000
- Estratto FU no. 8 1. Esposizione pubblica PL 2.03 – 31.03.1998
- Estratto FU no. 5 2. Esposizione pubblica PL 10.02 – 10.03.2000
- Estratto FU no. 46 Pubblicazione nuova PL 16.11.2000





Informazioni statistiche sul Comune di Soazza

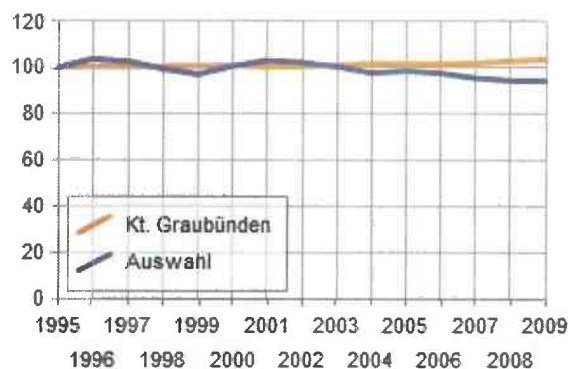


A2

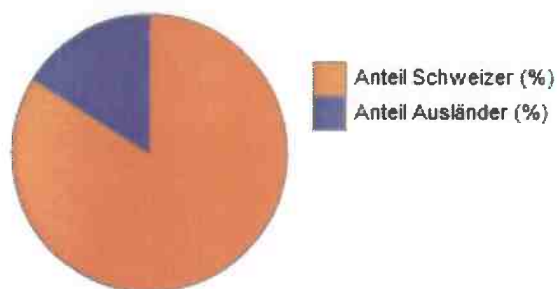


Popolazione

Entwicklung der ständigen Wohnbevölkerung
(Index, 1995 = 100%)



Zusammensetzung der ständigen Wohnbevölkerung
(nach Herkunft, in %) 2009

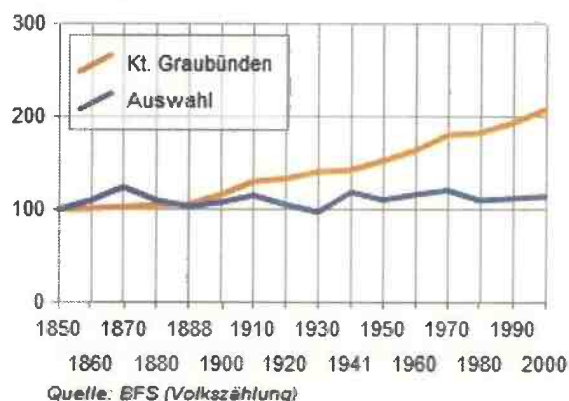


Bevölkerungsbewegungen (Vgl. Auswahl - Graubünden)

	Auswahl 2009	Auswahl 1999	Kt. Graubünden 2009	Kt. Graubünden 1999
Anzahl Geburten	1	3	1 619	2 028
Anzahl Todesfälle	6	5	1 701	1 589
Geburtensaldo	-5	-2	-82	439
Anzahl Zugezogene	20	16	13 928	11 442
Anzahl Weggezogene	17	23	12 358	12 192
Migrationssaldo	3	-7	1 570	-750
Bevölkerungssaldo	-1	-8	1 402	-92

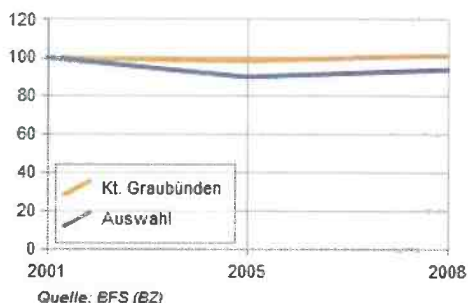
Quelle: BFS (ESPOP, BEVNAT)

Entwicklung der historischen Wohnbevölkerung
(Index, 1850 = 100%)

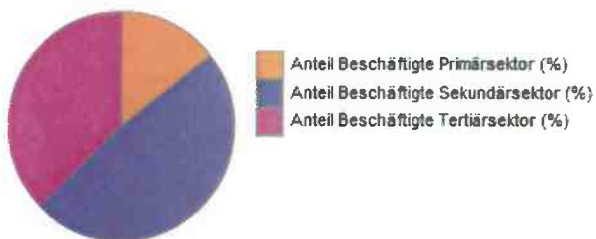




Economia

Entwicklung der Anzahl Beschäftigten
(Index, 2001 = 100%)

Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren, in % 2008

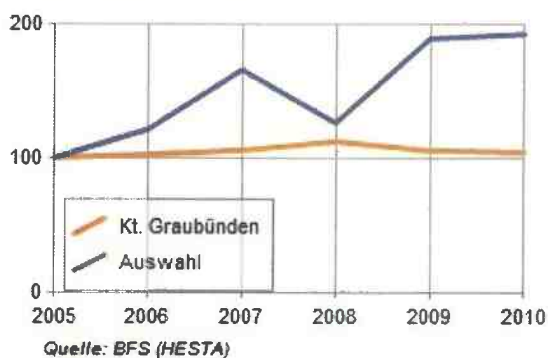


Entwicklung der Wirtschaftsstruktur (Vgl. Auswahl - Graubünden)

	Auswahl 2008	Auswahl %/Kt. Graubünden	Auswahl Ent. 2001 - 2008 %	Kt. Graubünden 2008	Kt. Graubünden Ent. 2001 - 2008 %
Anzahl Arbeitsstätten total	29	0.2	-17.1	14 593	-6.7
Anzahl Beschäftigte total	139	0.1	-6.1	102 975	1.4
Anzahl Vollzeitäquivalente total	114	0.1	-9.5	86 978	0.6

Quelle: BFS (BZ)

Turismo

Entwicklung der Logiernächte in der Hotellerie
(Index, 2005 = 100%)

Entwicklung der Kapazitäten und Frequenzen in der Hotellerie (Vgl. Auswahl - Graubünden)

	Auswahl 2010	Auswahl %/Kt. Graubünden	Auswahl Ent. 2005 - 2010 %	Kt. Graubünden 2010	Kt. Graubünden Ent. 2005 - 2010 %
Anzahl Betriebe	1	0.1	0	678	-3.1
Anzahl Zimmer	11	0.1	-31.3	19 126	-2.2
Anzahl Betten	22	0.1	-26.7	39 105	-0.4
Anzahl Ankünfte	//	//	//	1 884 448	11.1
Anzahl Logiernächte	1 784	0	92.7	5 807 455	4.3

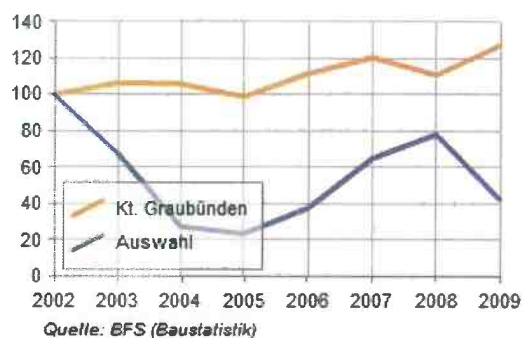
Quelle: BFS (HESTA)



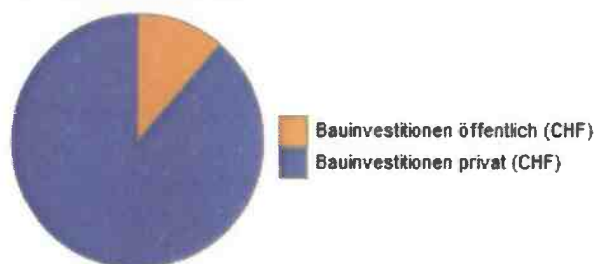


Edilizia

Entwicklung der totalen Bauinvestitionen
(Index, 2002 = 100%)



Zusammensetzung der Bauinvestitionen nach Investition
(privat/öffentlich, in %) 2009

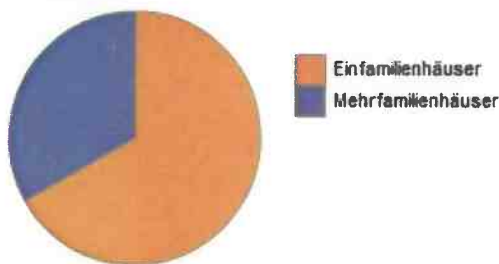


Wohnungsbau - Indikatoren (Vergleich Auswahl - Graubünden)

	Auswahl 2009	Auswahl %/Kt. Graubünden	Auswahl Ent. 2002 - 2009 %	Kt. Graubünden 2009	Kt. Graubünden Ent. 2002 - 2009 %
Wohnungen neugebaut	0	0	- 100	1 445	34.4
Wohnungen umgebaut	0	0	0	155	-6.6
Wohnungen abgebrochen	0	0	0	97	136.6
Wohnungen - Reinzugang	0	0	- 100	1 503	25.3

Quelle: BFS (Baustatistik)

Verhältnis der Ein- und Mehrfamilienhäuser
(in %) 2009



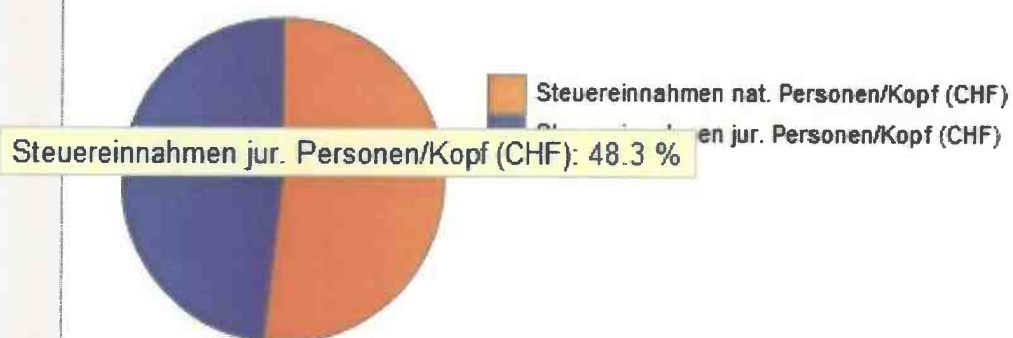
Verhältnis der Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern
(in %) 2009





Finanze

Verhältnis der Kantonssteuereinnahmen: natürliche und juristische Personen



Quelle: Amt für Gemeinden

Übersicht Kantonssteuereinnahmen / Wasserzinsen (Vgl. Auswahl - Graubünden)

	Auswahl	Kt. Graubünden
Steuereinnahmen/Kopf total (CHF)	4 400	3 216
Steuereinnahmen nat. Personen/Kopf (CHF)	2 273	2 501
Steuereinnahmen jur. Personen/Kopf (CHF)	2 127	715
Wasserzins pro Kopf (CHF)	1 141	200

Quelle: Amt für Gemeinden



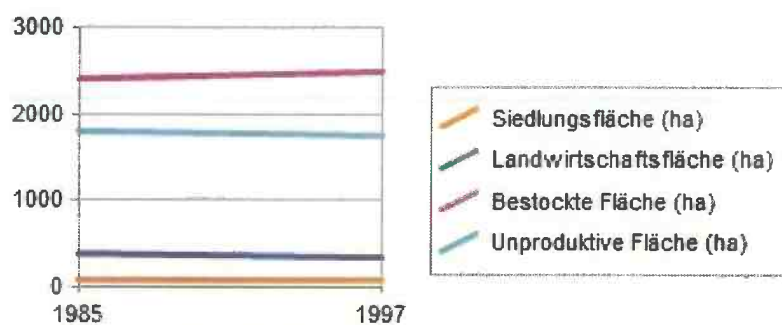
Territorio

Anteile der Flächen nach Nutzungsart 1997



Quelle: BFS (Arealstatistik)

Entwicklung der Flächen nach Nutzungsart, 1985-1997



Quelle: BFS (Arealstatistik)

Flächenentwicklung

	Auswahl 1997	Auswahl %/Kt. Graubünden	Auswahl Ent. 1985 - 1997 %	Kt. Graubünden 1997	Kt. Graubünden Ent. 1985 - 1997 %
Siedlungsfläche (ha)	68	0.5	0	12 901	12.9
Landwirtschaftsfläche (ha)	333	0.2	-10.7	211 717	-3.1
Bestockte Fläche (ha)	2 490	1.3	3.7	189 739	3.9
Unproduktive Fläche (ha)	1 746	0.6	-2.7	296 158	-0.7

Quelle: BFS (Arealstatistik)





**Tabella dati del Compendio sullo stato
dell'edificazione, dell'urbanizzazione e della
disponibilità per l'edificazione**



A3





Compendio d'edificazione e d'urbanizzazione : stato 31.12.2011

ZONE D'UTILIZZAZIONE		ZONA edificabile	Stato edificazione		Stato urbanizzazione		Disponibilità edificatoria		
Azzonamenti			totale	edificata	non edif.	urbaniz.	parz. urb.	subito	entro 5 anni
		mq	mq	mq	mq			mq	mq
NV	Nucleo vecchio	30'843	29'352	1'491	30'843			1'491	
NT2	Nucleo di tamponamento	18'058	9'547	8'511	18'058			8'511	
NT3	Nucleo di tamponamento	5'575	4'212	1'363	5'575			1'363	
RU2	Residenziale unifamiliare 2 piani	37'011	19'641	17'370	37'011			17'370	
R2	Residenziale a 2 piani	15'552	11'905	3'647	15'552			3'647	
Subtotale 1		107'039	74'657	32'382	107'039	0		32'382	0
		100%	70%	30%					
Ar	Zona artigianale	28'106	22'473	5'633	28'106			5'633	
Subtotale 2		28'106	22'473	5'633	28'106	0		5'633	0
		100%	80%	20%					
ZEIP	ZEP (edifici pubblici)	7'984	6'540	1'444	7'984			1'444	
	ZIP (impianti pubblici)	35'160	35'160						
	ZIP speciale: Centrale OIM ca.	55'000	55'000						
Subtotale 3		98'144	96'700	1'444	7'984	0		1'444	0
		100%	99%	1%					
TOTALE		233'289	193'830	38'015	107'039	0		38'015	0



**Dati USTRA relativi alle immissioni foniche
della A13**

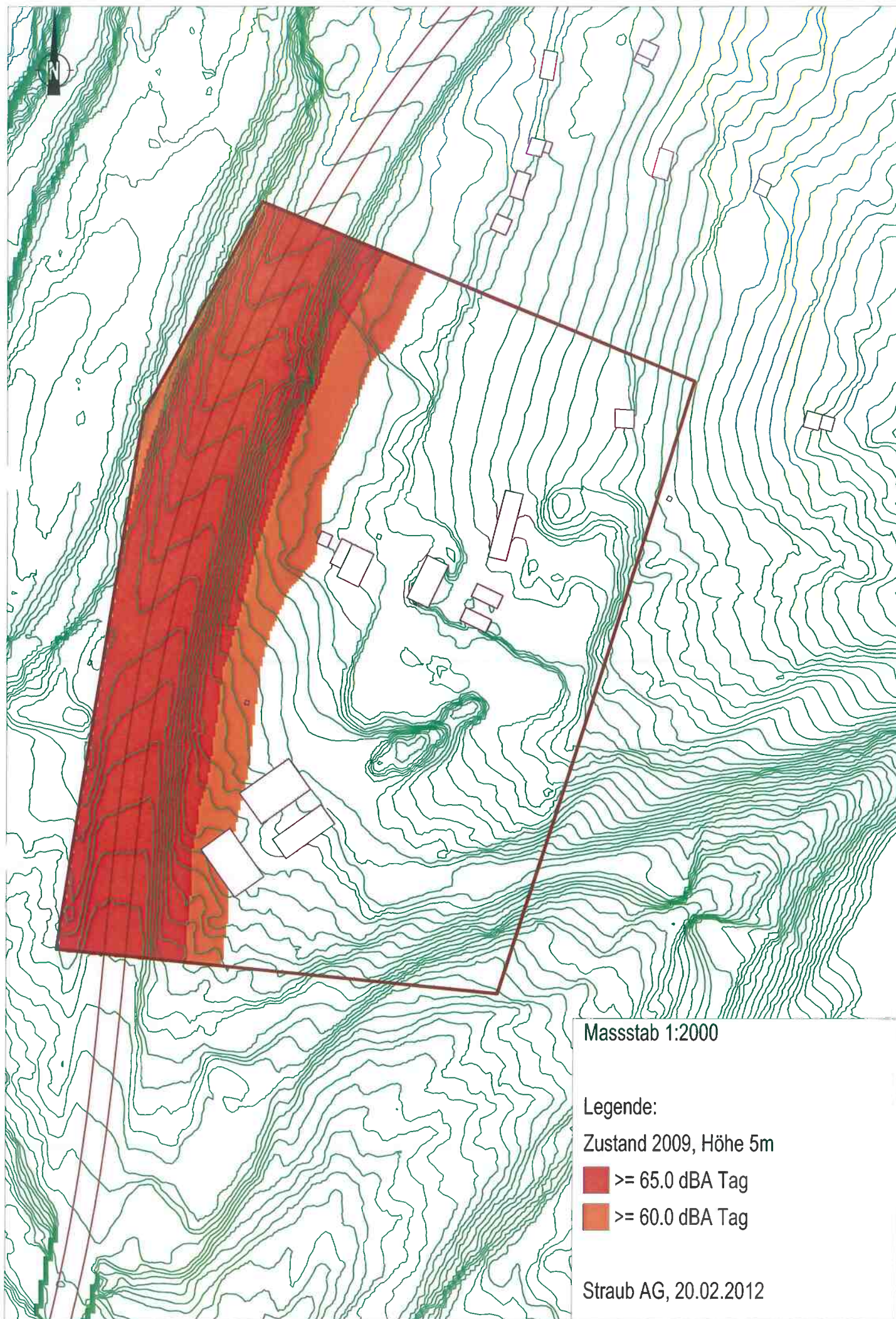


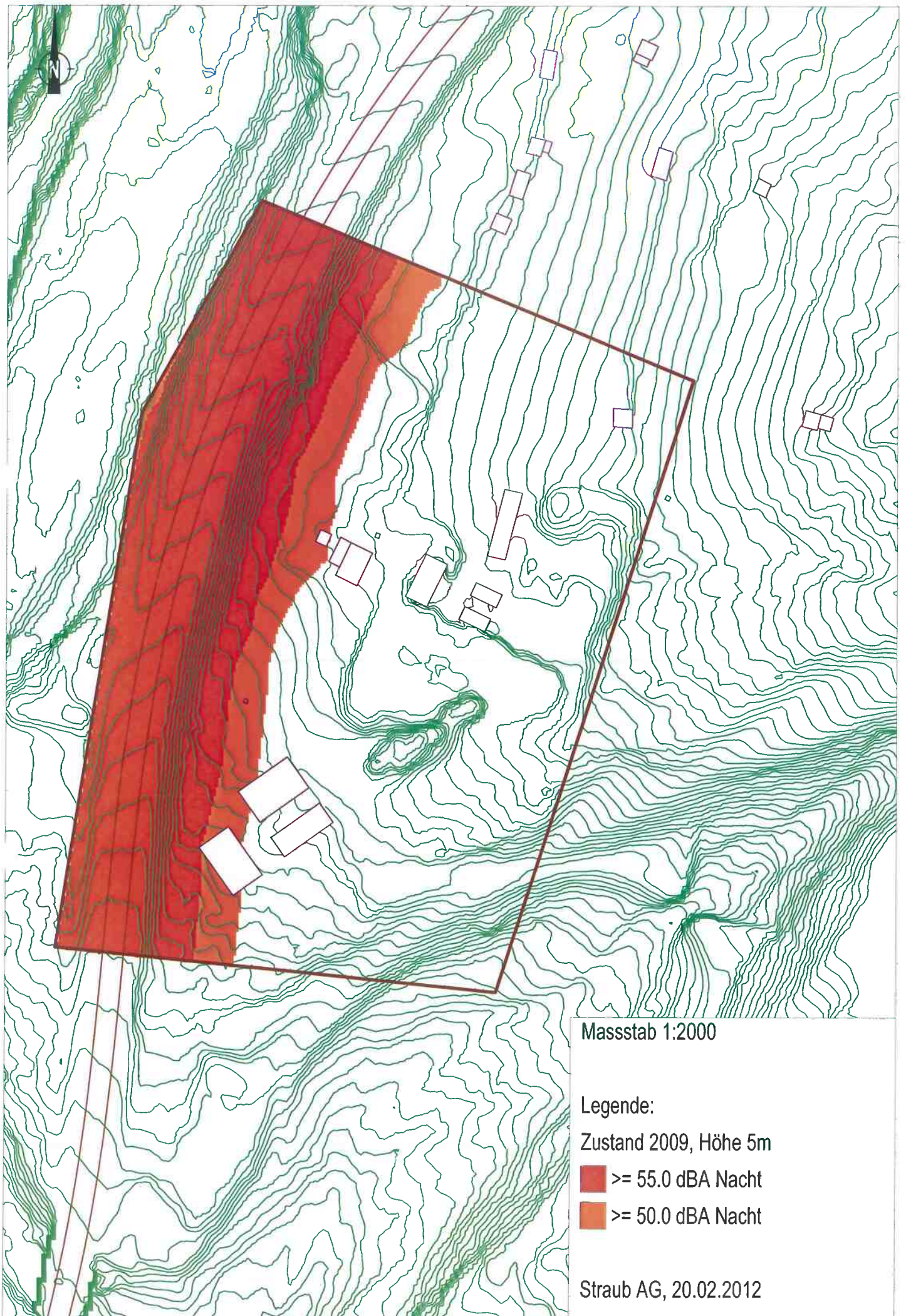
A4

Isofone in località Pont del Sass

Tabella dati fonici in punti selezionati
sul tratto della A13 in territorio di Soazza







Kanton Graubünden			Seite Nr. 1			
Gemeinde Soazza			Zustand 2012			
Gemeinde		Soazza	Soazza	Soazza	Soazza	Soazza
Objektnummer		1	2	3	4	5
Datum		27.01.12	27.01.12	27.01.12	27.01.12	27.01.12
Parzellennummer						
Assekuranznummer						
Adresse						
Anzahl Personen	--					
Nutzung		W	W	W	W	W
Zone						
Empfindlichkeitsstufe		III	III	III	III	III
Aufstufung						
Ermittlungspunkt		1. OG	1. OG	1. OG	1. OG	1. OG
Höhe EP über Strasse	m	1.5	1.5	10.0	10.0	
Höhe EP über Terrain	m	5.0	5.0	2.0	2.0	
Bemerkung Objekt						
Strassenname		A13				
Strassennummer						
Knoten A Verkehrsmodell						
Knoten B Verkehrsmodell						
Durchschnittl. Tagesverkehr	--	6'600	6'600	6'600	6'600	0
Lastwagen/Motorrad Tag	--	16.0%	16.0%	16.0%	16.0%	10.0%
Lastwagen/Motorrad Nacht	--	13.0%	13.0%	13.0%	13.0%	5.0%
Geschwindigkeit	km/h	120	120	100	100	50
Strassenneigung	--	0.0%	0.0%	6.0%	6.0%	0.0%
Belagskorrektur	dB[A]	-1	-1	0	0	0
Höhe Fassade	m	0	0	0	0	0
Abstand Fassaden	m	0	0	0	0	0
Distanz Quelle-Refl'fläche	m					
Höhe Reflexionsfläche	m					
Aspektwinkel Refl'fläche	°					
Distanz Hindernis	m					
Höhe Hindernis	m					
Aspektwinkel Hindernis	°					
Distanz Quelle-Empfänger	m	95.0	39.0	102.0	45.0	0.0
Aspektwinkel	°	180	180	180	180	180
Bemerkung Strasse						
Emissionspegel Tag	dB[A]	81.7	81.7	83.0	83.0	0.0
Emissionspegel Nacht	dB[A]	71.0	71.0	72.2	72.2	0.0
Korrektur Einbahnverkehr	dB[A]					
Reflexionen innerorts	dB[A]	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Reflexionen ausserorts	dB[A]	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Hindernisdämpfung	dB[A]	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Abstandsämpfung	dB[A]	-21.6	-16.7	-23.0	-18.0	0.0
Aspektwinkelreduktion	dB[A]	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Hauptlärmquelle Tag	dB[A]	60.0	65.0	60.0	65.0	0.0
Hauptlärmquelle Nacht	dB[A]	49.4	54.3	49.2	54.2	0.0
Nebenlärmquelle Tag	dB[A]					
Nebenlärmquelle Nacht	dB[A]					
Beurteilungspegel Tag	dB[A]	60	65	60	65	0
Beurteilungspegel Nacht	dB[A]	49	54	49	54	0
Immissionsgrenzwert Tag	dB[A]	65	65	65	65	65
Immissionsgrenzwert Nacht	dB[A]	55	55	55	55	55
Betriebsraum	dB[A]					
Überschreitung IGW Tag	dB[A]					
Überschreitung IGW Nacht	dB[A]					
Beurteilung Grenzwert						
Bemerkung						
Lärmsanierungsprojekt						
Datum Sanierungsprojekt						
Reduktion Verkehr	dB[A]					
Reduktion Geschwindigkeit	dB[A]					
Belagsersatz	dB[A]					
Lärmschutzwand/-damm	dB[A]					
Beurt'pegel Tag saniert	dB[A]	60	65	60	65	0
Beurt'pegel Nacht saniert	dB[A]	49	54	49	54	0
Beurteilung Grenzwert						
Erleichterungen						
Anzahl Stockwerke	--					
Schallschutz Gebäude						
Kosten Schallschutz	Fr.					
Bemerkungen						



**Scheda dei dati sul sito relativi alle immissioni
ionizzanti della linea AT**



A5

linea 380 kV Soazza – Sils i.D.



NISV - Standortdatenblatt

Bestehend : 380-kV-Ltg. Soazza - Sils i.D. / 50-kV-Ltg. Soazza - Spina

Freihaltebereich für Tonnenbild

Magnetische Induktion

1 μT - Linie (Anlagegrenzwert)

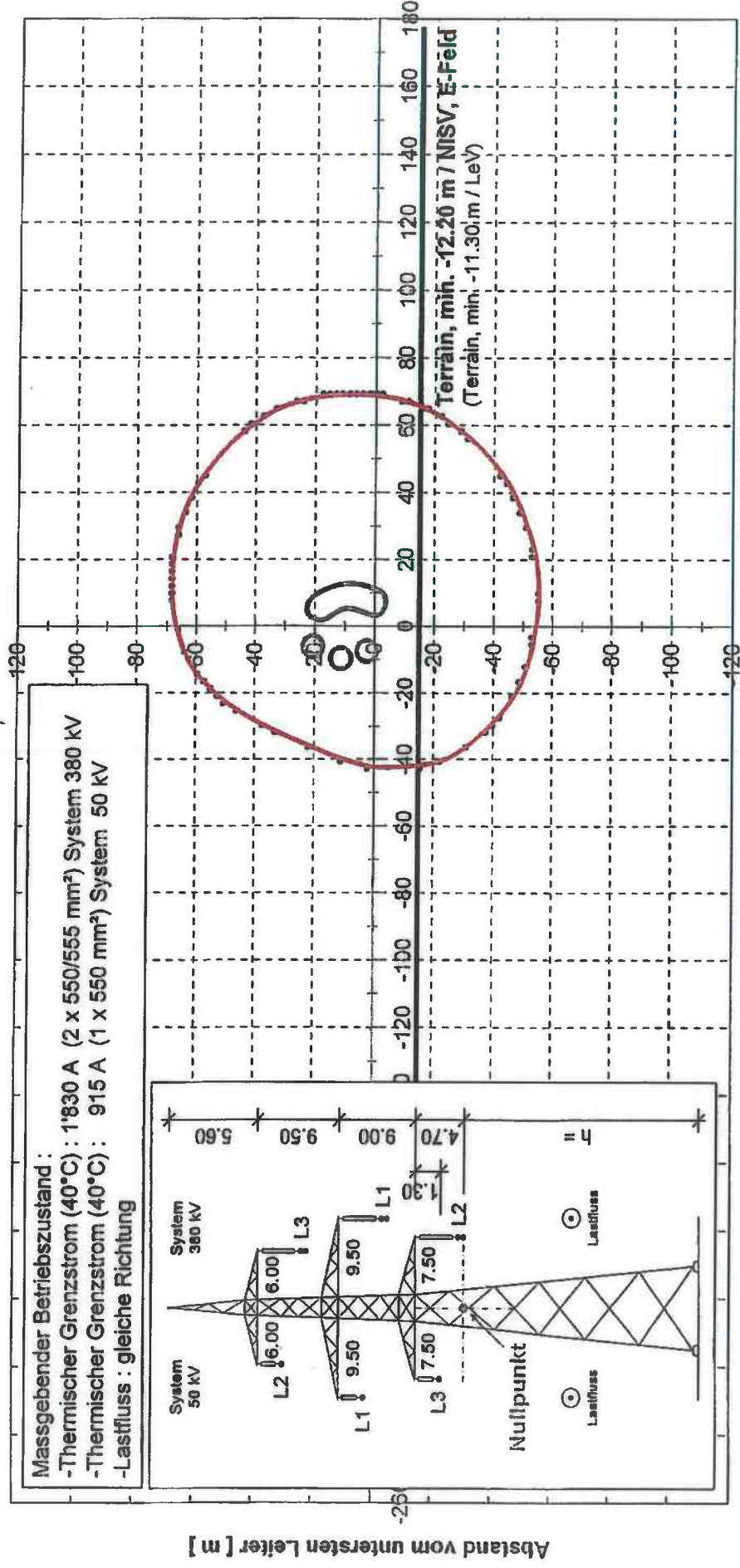
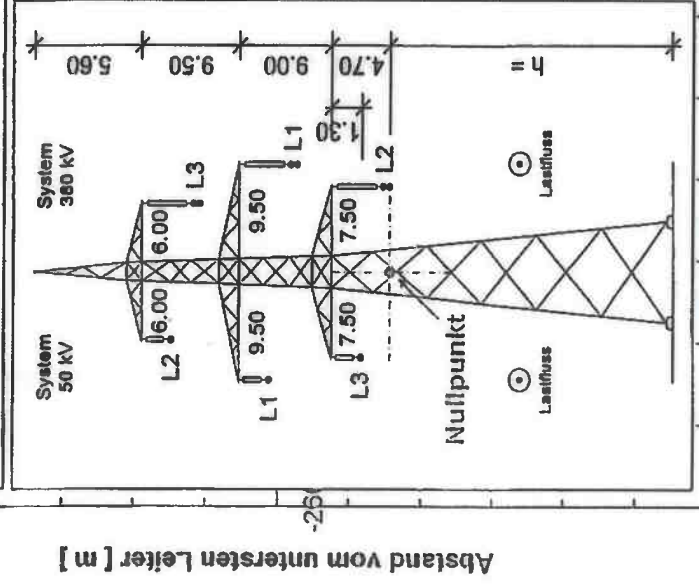
100 μT - Linie (Immissionsgrenzwert)

Massgebender Betriebszustand :

-Thermischer Grenzstrom (40°C) : 1830 A (2 x 550/555 mm²) System 380 kV

-Thermischer Grenzstrom (40°C) : 915 A (1 x 550 mm²) System 50 kV

-Lastfluss : gleiche Richtung



Abstand von Leitungsachse [m]





**Proposte indicative di riordino fondiario in località
Cà d'Colomb - Salec**



A6

Variante 01 – scala 1:500

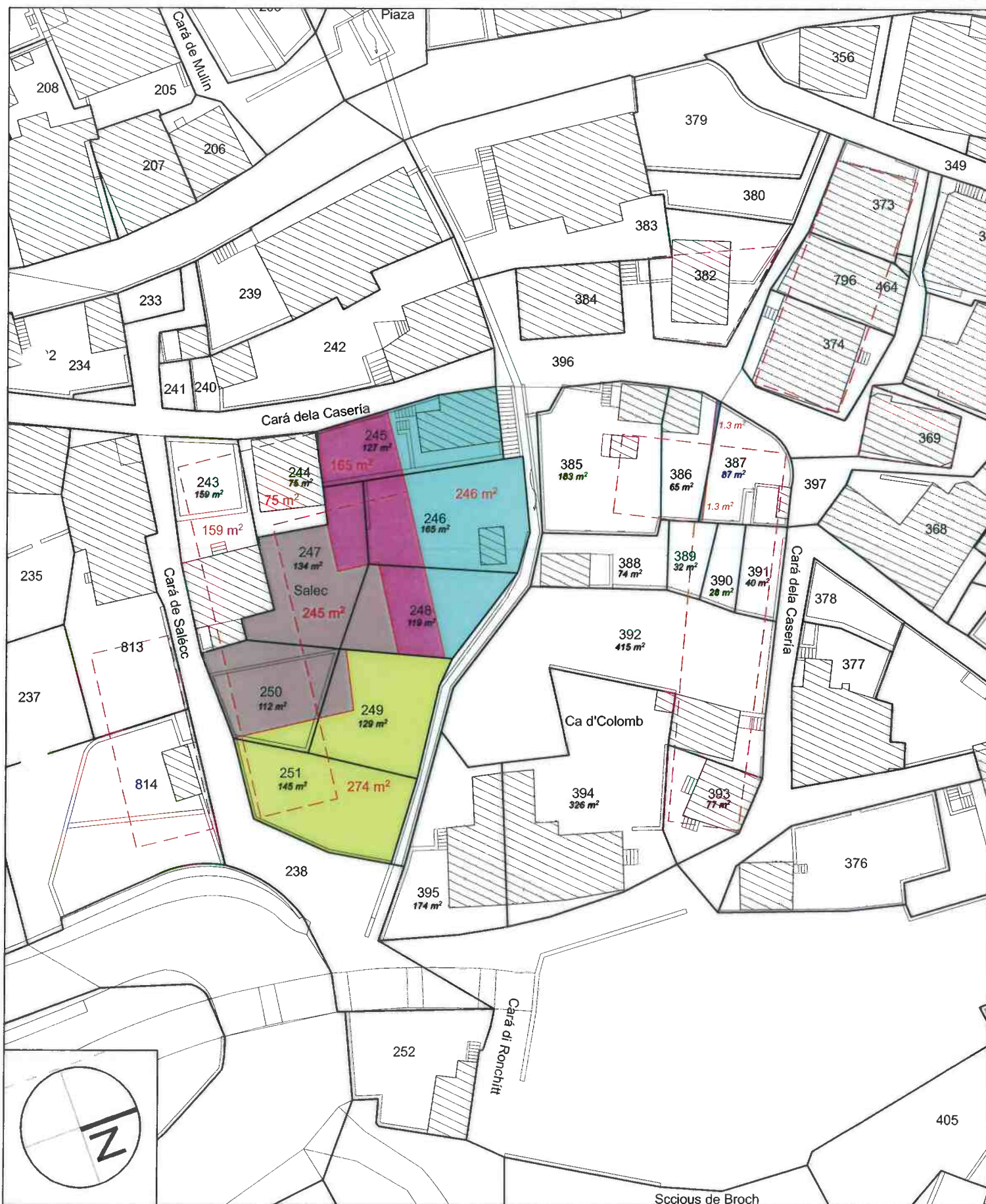
Variante 02 – scala 1:500



località Ca d'Colomb - Salec



**architettura
urbanistica
territorio
economia**





319 PL SOAZZA

proposta riordino fondiario - Variante 02

località Ca d'Colomb - Salec



architettura
urbanistica
territorio
economia





Tabella dei costi d'attuazione della PL



A7

Oss.: andrà sostituito quale Allegato A3 nel rapporto di pianificazione PL 2000

REVISIONE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE DEL COMUNE DI SOAZZA



PIANIFICAZIONE LOCALE

RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE

ottobre 2000



CLAUDIO F. PELLEGRINI
architetto ETH/SIA - pianificatore ORL/FUS



FABIO PEDRINA
economista - pianificatore ETH-NDS/FUS



INDICE

	pagina
A. ANNOTAZIONI INTRODUTTIVE	1
1. BASI D'ELABORAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE	1
2. PROCEDURA, ORGANIZZAZIONE E FASI DI LAVORO	2
3. COMPENSORIO DI PIANIFICAZIONE	3
4. INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE	4
B. SITUAZIONE ATTUALE	5
1. DATI GENERALI E CARATTERISTICHE GEOFISICHE DEL TERRITORIO COMUNALE	5
1.1. Situazione geografica e confini	5
1.2. Dati di superficie	5
1.3. Caratteristiche del suolo e zone pericolose	6
1.4. Clima	7
2. CARATTERISTICHE INSEDIATIVE E TERRITORIALI	8
2.1. Sviluppo degli insediamenti e stato edilizio	8
2.2. Rilievi storico-artistici	10
2.3. Contenuti naturalistici e paesaggistici del territorio	10
3. DEMOGRAFIA, OCCUPAZIONE E SETTORI PRODUTTIVI	11
3.1. Evoluzione demografica	11
3.1.1. Popolazione residente	11
3.1.2. Popolazione residente per classi di età	13
3.2. Occupazione e settori produttivi	15
3.2.1. Popolazione attiva	15
3.2.2. Movimenti pendolari	15
3.2.3. Posti lavoro	16
3.3. Finanze comunali	17
3.4. Tendenze di sviluppo a livello socio-economico	17
4. SITUAZIONE INFRASTRUTTURALE	18
4.1. Viabilità e servizi pubblici di trasporto	18
4.2. Acquedotto	18
4.3. Fognatura	18
4.4. Energia elettrica	19
4.5. Rete telefonica	19
4.6. Eliminazione rifiuti	19
4.7. Attrezzature d'interesse collettivo	19
5. PROBLEMI E CONFLITTI	20



C.	PROPOSTA PIANIFICATORIA	21
1.	OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE E PRINCIPALI INDIRIZZI PIANIFICATORI	21
2.	SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE SECONDO LA NUOVA PIANIFICAZIONE LOCALE	23
3.	PIANI DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE	24
3.1.	Introduzione	24
3.1.1.	Coordinazione con la pianificazione del Cantone, della Regione e dei comuni vicini	24
3.1.2.	Studi specialistici di base per la PL	24
3.1.3.	Rapporto sulla procedura d'informazione e di partecipazione	24
3.1.4.	Atti vincolanti della PL	25
3.2.	Il Piano delle zone e generale delle strutture 1:10'000	26
3.2.1.	Zona agricola	26
3.2.2.	Area forestale	27
3.2.3.	Zone di pericolo	27
3.2.4.	Zone di protezione delle captazioni d'acqua potabile	27
3.2.5.	Protezione delle componenti naturali del territorio	27
3.2.6.	Protezione delle componenti formali del territorio	28
3.2.7.	Zone di conservazione e edifici fuori dalle zone edificabili	29
3.2.8.	Sentieri escursionistici	29
3.2.8.	Zona speciale Centrale OIM	29
3.3.	Il Piano delle zone e generale delle strutture 1:2'000	29
3.3.1.	Scelte del piano delle zone edificabili	29
3.3.2.	Protezioni dalle immissioni foniche	32
3.3.3.	Edifici e infrastrutture d'interesse pubblico (ZEIP)	33
3.3.4.	Contenibilità del piano	34
3.4.	Il Piano generale delle strutture 1:1'000	35
3.5.	Piano generale d'urbanizzazione	36
3.5.1.	Il piano del traffico	36
3.5.2.	Piano dei servizi tecnologici	37
4.	PIANO DI REALIZZAZIONE	38

ALLEGATI

- ALLEGATO 1 Evoluzione territorio nella fascia pedemontana
- ALLEGATO 2 Calcolo delle immissioni foniche del poligono di tiro
- ALLEGATO 3 Costi d'attuazione della Pianificazione locale

OSSERVAZIONI DELLA POPOLAZIONE in merito alla consultazione pubblica:

- Rapporto 12.1998
- Rapporto 10.2000



A. ANNOTAZIONI INTRODUTTIVE

1. BASI D'ELABORAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE

Nell'elaborazione della presente proposta di nuova pianificazione locale (PL) sono stati tenuti in considerazione i seguenti atti legali vincolanti:

- la legge federale sulla pianificazione del territorio del 22.7.1979 (LPT),
- la legge cantonale sulla pianificazione del territorio del 20.5.1973 (LPTC), e la sua revisione parziale del 1987,
- la legge federale sulla protezione dell'ambiente del 7.10.1983 (LPA),
- le relative leggi e ordinanze d'attuazione a livello federale e cantonale e
- il Piano Direttore del Canton Grigioni.

Sono inoltre stati considerati:

- il rapporto dell'Ufficio Cantonale di pianificazione (UCP) del 29.8.1985,
- il rapporto d'esame preliminare dell' UCP del 11.12.92 e le successive prese di posizione su aspetti parziali dei lavori di revisione
- le esperienze acquisite dal Comune in campo pianificatorio, come pure le osservazioni in merito esposte da enti diversi e dai cittadini e
- la stesura in forma definitiva del RT (raggruppamento terreni).

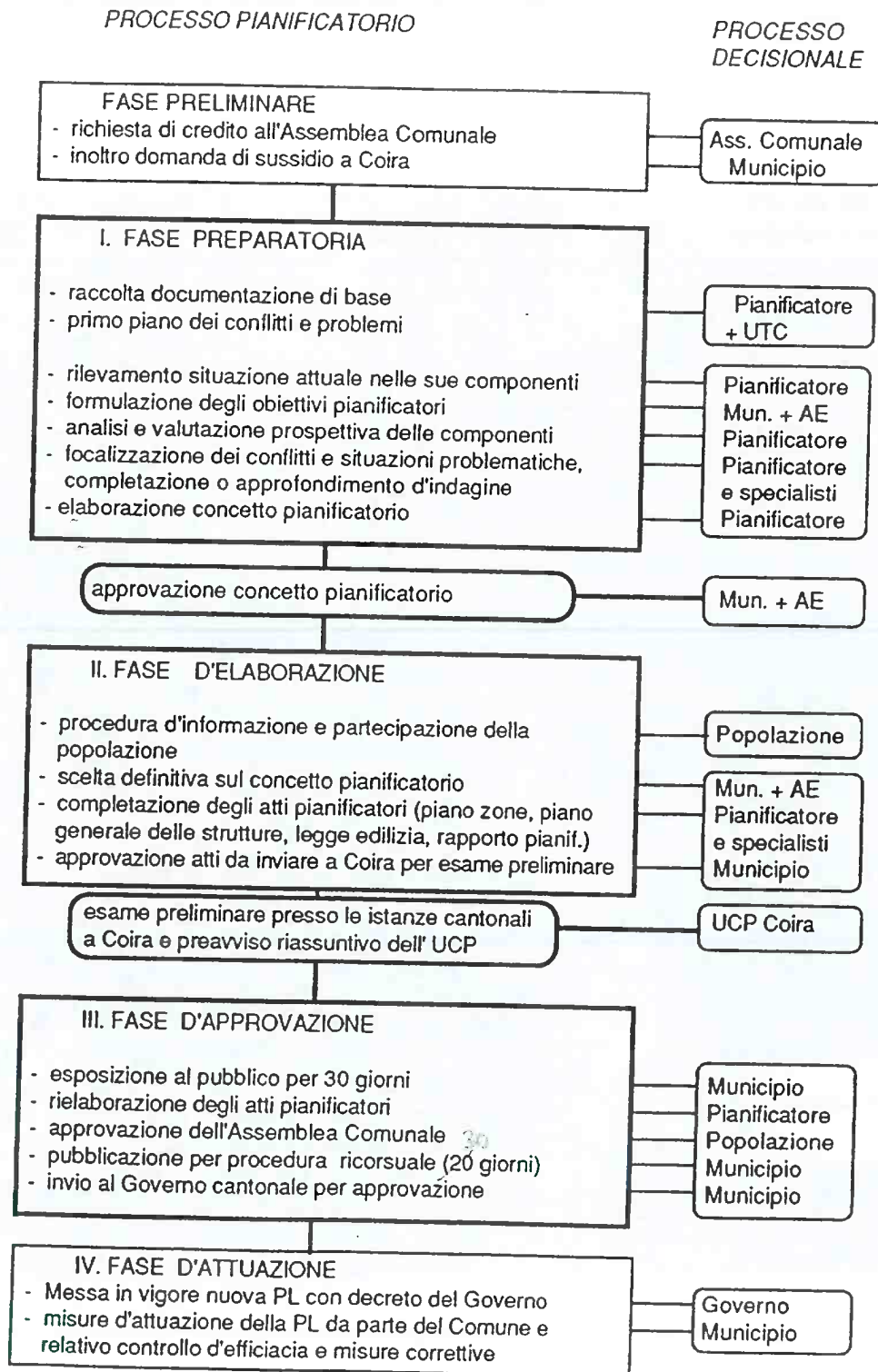
In merito a quest'ultimo punto, va precisato che agli inizi dei lavori di revisione si è dovuto lavorare su una base cartografica provvisoria, cosicché per la presentazione della proposta pianificatoria destinata all'esame preliminare a Coira, come pure per la pubblicazione ufficiale che ne eseguirà, si è dovuto provvedere alla ristesura completa dei piani sulla nuova cartografia entrata in vigore nella prima metà del 1991. Per la stesura di pubblicazione dei piani approvati dall'Assemblea comunale si è fatto capo alla cartografia digitale messa a disposizione dal geometra ufficiale.

Nell'allestimento degli atti pianificatori richiesti per legge si è optato per un orientamento delle indagini e verifiche verso i più scottanti problemi locali di carattere territoriale, per poi procedere in una seconda fase alla loro completazione secondo lo schema analitico correntemente prescritto.



2. PROCEDURA, ORGANIZZAZIONE E FASI DI LAVORO

COMUNE DI SOAZZA

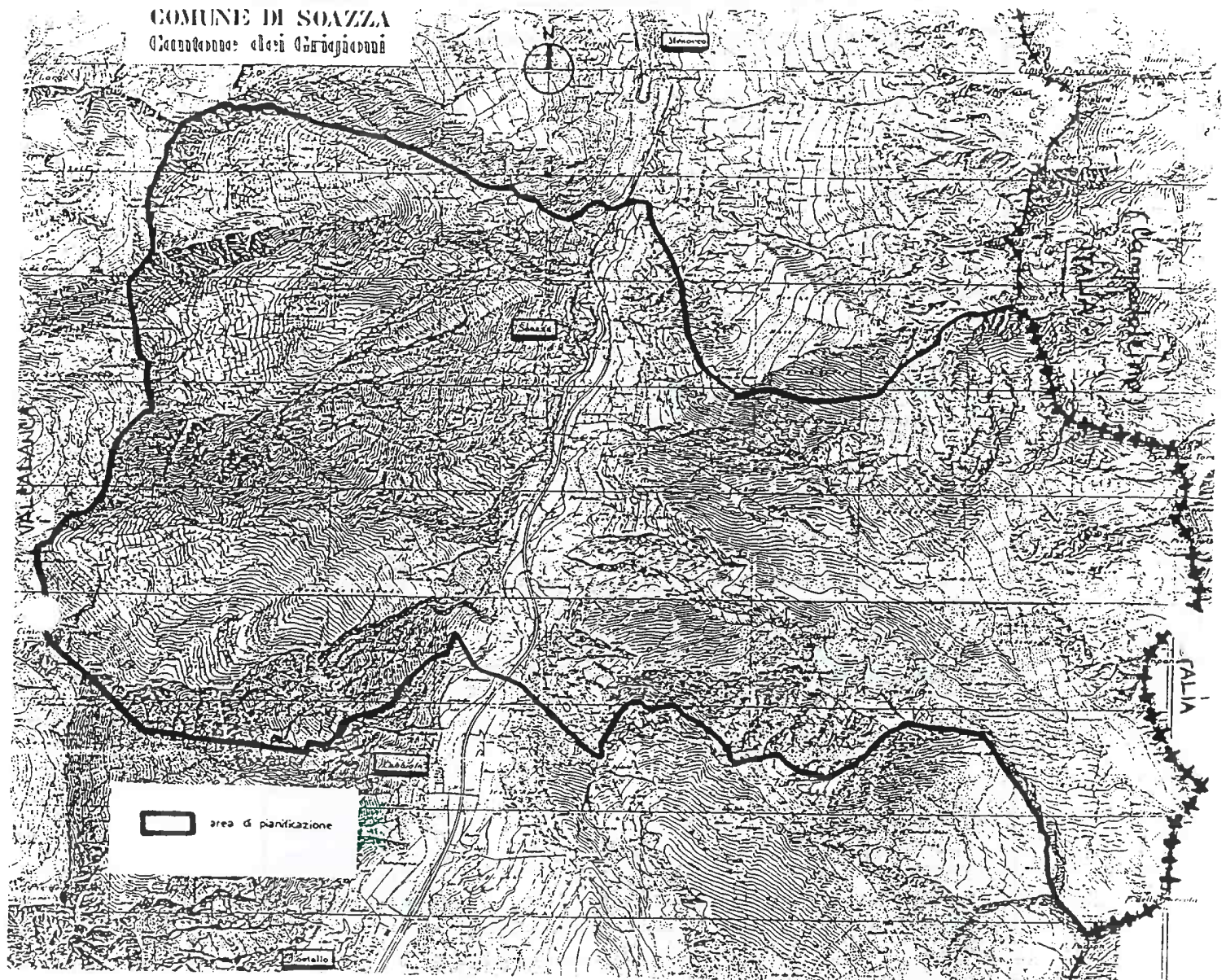




3. COMPENSORIO DI PIANIFICAZIONE

Il comprensorio di pianificazione, sul quale si estendono i lavori oggetto di questo rapporto, comprende tutto il territorio comunale, rappresentato qui sotto tramite un estratto ridotto della carta topografica.

COMUNE DI SOAZZA
Canton dei Grigioni





4. INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

I lavori di revisione della PL sono stati svolti in ossequio all'art. 4 LPT, il quale prescrive l'obbligo dell'informazione e della partecipazione della popolazione al processo pianificatorio.

In tal senso è stata effettuata nella fase d'elaborazione del concetto pianificatorio una prima procedura costituita da una serata pubblica d'informazione svolta il 18.10.1988 e accompagnata di seguito dall'esposizione degli elaborati in consultazione, lasciando per il periodo di un mese circa la possibilità alla popolazione di inoltrare osservazioni, critiche e proposte per iscritto all'Autorità Edilizia. Questo aspetto sarà ulteriormente precisato in apertura al capitolo C. relativo alle proposte pianificatorie.

Una seconda fase d'informazione e di partecipazione si è svolta prima della presentazione in Assemblea della proposta definitiva di nuova PL nel marzo del 1998 e nel febbraio-marzo del 2000.

Le risultanze delle procedure di consultazione della popolazione sono sintetizzate in due relazioni in coda agli Allegati di questo rapporto.

Si ricordi che il Cantone ha espresso il proprio parere sulla prima proposta di PL nell'ambito della procedura di esame preliminare in data 11.12.1992 e successivamente in data 17.10.1995 riguardo al Piano delle strutture del "Nucleo e adiacenze"

Queste osservazioni sono state considerate nella ristesura della proposta pianificatoria oggetto d'approvazione da parte dell'Assemblea.



B. SITUAZIONE ATTUALE

1. DATI GENERALI E CARATTERISTICHE GEOFISICHE DEL TERRITORIO COMUNALE

1.1. Situazione geografica e confini

Il Comune di Soazza fa parte del distretto della Moesa; il territorio comunale s'estende sul versante dei monti della sponda destra del fiume Moesa, a valle di Mesocco.

I comuni confinanti sono:

- | | |
|---|-------------------|
| - Mesocco | a nord |
| - rispettivamente Rossa, Augio,
e S. Domenico in Val Calanca | a nord/nord-ovest |
| - Lostallo | a sud |
| - l'Italia (Val Chiavenna) | a est |

Il territorio comunale tocca il fondo valle; l'altitudine minima si trova ca. a 460 m.s.l.m. sulla riva della Moesa nei pressi della Centrale elettrica in località "Ara" e quella massima a 2'967 m.s.l.m., sul Pizzo Pombi.

L'altitudine riferita al villaggio di Soazza di ca. 630 m.s.l.m..

1.2. Dati di superficie

La superficie giurisdizionale comunale, per genere d'utilizzazione, risulta essere così suddivisa in base ai rilievi del 1990:

		1990	%
- boschi	ha	2'504	54.6%
- prati, campi, coltivazioni	ha	75	1.6%
- terreno incolto improduttivo	ha	1'922	41.9%
- pascoli e alpeggi	ha	48	1.1%
- terreno edificato	ha	35	0.8%

Superficie totale	ha	4'584	100,0 %
-------------------	----	-------	---------

Il comprensorio di pianificazione preso in esame si estende a tutto il territorio comunale. Particolare attenzione è stata riservata alle aree comprendenti e a quelle circostanti il villaggio di Soazza rappresentate negli elaborati grafici della PL in scala 1:2000.

Al di fuori di tale comprensorio esistono alcuni importanti nuclei secondari nella zona dei monti (vedi piano del paesaggio 1:10'000).



1.3. Caratteristiche del suolo e zone pericolose

La configurazione del territorio è notevolmente irregolare e presenta avvallamenti, parti ripide e parti terrazzate.

Dal punto di vista geologico e idrogeologico, il territorio ad ovest della Valle Mesolcina fino oltre alla Val Calanca è costituito dal cristallino del ricoprimento dell'Adula. Questo spesso complesso di 4-5 Km è costituito da una complicata successione strutturata di gneis granitoidi e gneis ricchi di mica e scisti. Sopra il cristallino segue una meno imponente serie costituita da sedimenti triassici metamorfici, il cosiddetto triassico dell'Adula. Ad est, sulla linea San Bernardino - Spina, il ricoprimento dell'Adula s'immerge sotto le masse rocciose della zona della Mesolcina (che rappresenta il livello tettonico superiore), costituita prevalentemente da scisti grigionesi. Sul versante est della Valle Mesolcina, passando sul versante ovest del Pian San Giacomo, segue il ricoprimento del Tambo, tettonicamente sovrapposto alla zona della Mesolcina.

Le falde freatiche sfruttabili nella regione si trovano in una piccola zona nei pressi di San Bernardino e nel fondo della Moesa, al di sotto di Ara. Numerose le sorgenti nel pendio inferiore a ovest della Mesolcina. Si tratta per lo più di sorgenti a portata molto variabile che non sono state influenzate dalla costruzione delle gallerie delle Officine idroelettriche Mesolcinesi.

Il cristallino dell'Adula, costituito per lo più da gneis granitoidi, gneis biotitici e scisti, icacei, era in origine una falda di ricoprimento semplicemente costituita che tuttavia, in dettaglio, si compone di numerose falde secondarie isoclinali fortemente laminate, per cui i complicati dettagli di struttura oggi-osservabili si sono formati in parte con una struttura stratificata di gneis e scisti.

Parallelamente alla scistosità principale, fra i gneis possono presentarsi in minore quantità lenti e fasce con marmi, dolomiti, quarziti, ecc., che possono essere accompagnati da filoni di anfibolite.

(Queste informazioni di carattere geologico e idrogeologico sono tratte da: CISRA / Technischer Bericht Nr. 83-15 / dicembre 1983)

Riguardo alle caratteristiche agricole del suolo, in generale i terreni destinati a tal scopo sul fondovalle sono classificati al 4° grado di idoneità alla campicoltura dall'Ufficio Cantonale per l'agricoltura (cfr. Rapporto del settembre 1984). Ciò significa che questi terreni non sono ritenuti idonei per l'avvicendamento colturale (SAC: zone di prima qualità).

Nelle zone intermedie vi sono ancora delle aree libere destinate allo sfalcio e in parte alla pascolatura, ma sono viepiù minacciate dall'espansione del bosco (si vedano in proposito le figure nell'Allegato 1). Nelle zone d'alta quota vi sono ancora dei pascoli agibili e sfruttabili.

Riguardo alle zone di pericolo si può osservare a livello conoscitivo quanto segue. I pendii talvolta argillosi che sono stati riscontrati per esempio nella zona alta attorno ai nuclei di Bec, presentano caratteristiche che possono creare dei fenomeni di franamento del terreno. Infatti nell'anno 1975 in quella zona si è prodotto uno scoscendimento di materiale tale che l'insediamento abitato dell'Alp de Bec è stato messo in grave pericolo. Questa fascia edificata dal villaggio è da ritenere ancora a tutt'oggi esposta al pericolo valangario come indicato nel relativo piano elaborato dalla Sezione forestale cantonale.

Altre zone segnalate per il pericolo di scoscendimento sono:

- Bosch de la Lavina,
- Mont Grand (che interessa particolarmente la zona del paese di Soazza).

E' da ricordare che, come zona pericolosa, va considerato anche tutto il territorio limitrofo all'alveo della Moesa (si veda la delimitazione riportata sul Piano delle zone 1:2'000) e che nel 1978 una disastrosa alluvione provocò ingenti danni fortunatamente solo materiali, in particolare danneggiando la strada cantonale lungo il fiume, a causa dello straripamento della Moesa e del riale della Ressiga.



Altri riali considerati fonti di pericolo per il loro possibile ingrossamento e conseguente straripamento sono:

Versante ovest

- Ri di Verbi
- Ri di Lombrei
- Ri di Rolet
- Cascata di Buffalora

Versante est

- Ri de la Forcola

1.4. **Clima**

Il clima mite e piuttosto asciutto conferisce a Soazza un fascino particolare, fatto di una miscela ben dosata di calore meridionale e cruda freschezza di nevali.

Può sorprendere di trovare in questo luogo sprofondato fra imponenti catene alpine la vegetazione a tratti così mediterranea, cosicché, inaspettatamente, la palma, il fico, l'alloro e le camelie riescono a rompere qua e là il dominio della quercia e del castano.



2. CARATTERISTICHE INSEDIATIVE E TERRITORIALI

2.1. Sviluppo degli insediamenti e stato edilizio

Gli insediamenti abitativi situati sul territorio comunale fanno capo al nucleo storico-tradizionale di Soazza, prevalentemente costituito da abitazioni primarie e solo in minima parte da residenze secondarie. Oltre a ciò vanno segnalati i nuclei secondari dei monti, abitati unicamente nella stagione estiva.

Il nucleo di Soazza è costituito da costruzioni raggruppate, articolate lungo una strada principale che lo taglia trasversalmente e una fitta rete di vicoli trasversali; il villaggio ha essenzialmente mantenuto complessivamente la configurazione originaria. La posizione un po' discosta dalla strada principale l'ha lasciato ampiamente intatto nel suo aspetto: nuclei organicamente disposti di fieri e massicci edifici, le ampie scalinate e i tetti in piode di granito. Fra questi spazi si inseriscono minuscoli orti e giardini, collegati da stradine tortuose dall'acciottolato ancora ben conservato.

Le abitazioni si sono prevalentemente mantenute negli edifici tradizionali, gran parte dei quali sono stati riattati negli ultimi decenni con interventi miranti a conferire un adeguato grado di abitabilità.

Sono da rilevare più di una trentina di palazzine in stile tardo-ottocentesco che ora si presentano per la maggior parte ristrutturate per le attuali esigenze dell'abitazione. Poco numerosi sono stati gli interventi di recente trasformazione di stalle e fienili in abitazioni.

La fascia di contorno del nucleo del paese è costituita dalle zone residenziali sviluppatesi soprattutto nell'ultimo ventennio in modo sparso e con abitazioni di carattere unifamiliare, segno dell'evoluzione economica particolarmente favorevole creatasi dagli anni settanta in poi.

Nella zona dei monti i nuclei sono quasi tutti composti da costruzioni raggruppate in forma abbastanza ordinata.

Trattasi di stalle-fienili che servivano anche d'abitazione ausiliaria con un piccolo spazio utilizzato quale soggiorno e per accendervi il fuoco, e con il fienile quale dormitorio. Parte di queste sono state ristrutturate in residenze per il tempo libero.

Sulla base dei dati del censimento federale del 1990, la situazione edilizia sul territorio comunale risulta la seguente

- stabili abitativi edificati prima del 1900	41	37.3%
- stabili abitativi edificati fra il 1900 e il 1920	10	9.1%
- stabili abitativi edificati fra il 1921 e il 1946	11	10.0%
- stabili abitativi edificati fra il 1947 e il 1960	8	7.3%
- stabili abitativi edificati fra il 1961 e il 1970	13	11.8%
- stabili abitativi edificati fra il 1971 e il 1990	27	24.5%
<i>totale stabili</i>	<i>110</i>	<i>100 %</i>
di cui: 65 case monofamiliari	ca. il 60 %	
25 case bifamiliari	ca. il 23 %	
13 con 3 o più appartamenti	ca. il 9 %	
e 7 comprendenti altre funzioni	ca. il 6 %	

Nel 1980 e nel 1990 (dati del CF) risultavano i seguenti alloggi così ripartiti:



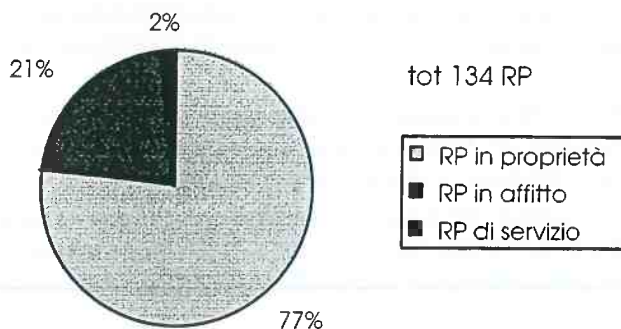
	alloggi 1980		alloggi 1990	
- abitazioni primarie	106	74.6 %	134	74.0%
- abitazioni secondarie	31	21.8%	47	26.0%
- appartamenti disabitati*	5	3.6 %	- *	- *
Totale	142	100,0 %	181	100%

* Nel 1990 gli alloggi vuoti sono conteggiati con gli alloggi secondari (quelli vuoti sono comunque di entità trascurabile)

Il raffronto fra i dati del Censimento federale (CF 1980 e 1990) e la situazione rilevata dal Comune (1991 e 1995), ci permette di constatare che la quota dei diversi tipi di abitazione (primarie, secondarie o vuote) sia rimasta sostanzialmente immutata.

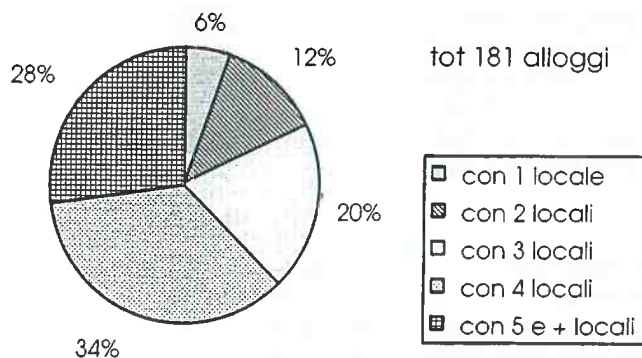
Finora le residenze secondarie non hanno preso il sopravvento su quelle primarie, e non hanno ancora costituito un fattore pregiudizievole per il mantenimento in loco di popolazione residente.

Stato di possesso delle residenze primarie nel 1990



Osservando la precedente rappresentazione grafica non deve meravigliare l'elevata quota di RP in proprietà ; è infatti una caratteristica rilevabile in gran parte dei villaggi tradizionali della nostra regione alpina.

Dimensioni delle residenze primarie nel 1990



Anche la struttura degli alloggi per dimensioni è eredità di un patrimonio immobiliare di famiglie contadine allora molto numerose.



I dati del 1980 indicano una SUL media di 89 mq (107mq) per abitazione e di 30 mq (50 mq) per abitante. Si tratta di valori alquanto ridotti per rapporto alla media svizzera. Nel corso dell'ultimo decennio questi valori sono però aumentati fino a 107 mq SUL per abitazione e 50 mq SUL per abitante (dati 1990), riducendo sostanzialmente lo scarto rispetto alla media nazionale.

Per quanto concerne l'attuale stato dell'edificazione facciamo riferimento allo studio particolare che accompagna questo incarto, cioè il "Compendio sullo stato dell'edificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione".

A titolo riassuntivo citiamo che a Soazza

- ca. 6.6 ha sono edificati a scopo residenziale,
- ca. 1.2 ha è edificato a scopo artigianale e di deposito.

Inoltre in base alla nuova PL risultano disponibili all'edificazione

- ca. 4.0 ha a scopo residenziale,
- ca. 1.8 ha a scopo artigianale e di deposito.

2.2. Rilievi storico-artistici

Come abbiamo già evidenziato precedentemente, gli elementi costruttivi e architettonici degli edifici sono di carattere rurale e conferiscono al nucleo aspetti preminentemente di valore ambientale. Il valore intrinseco del nucleo di Soazza ha portato l'Autorità comunale e quella cantonale ad elaborare uno studio pianificatorio più dettagliato, grazie a cui meglio valorizzare e salvaguardare i grandi pregi di questa sostanza edilizia (vedasi in dettaglio le analisi e le proposte commentate al Cap. 3.4.).

L'insieme degli edifici e degli spazi pubblici e di quelli privati di contorno all'insediamento, che fungono da tessuto connettivo, vanno considerati come patrimonio culturale da salvaguardare.

Soazza figura infatti nell'elenco dei siti monumentali di valore nazionale.

2.3. Contenuti naturalistici e paesaggistici del territorio

Per coerenza di trattazione e per facilitarne la lettura, questi aspetti, riferiti alla situazione attuale e alle proposte per il futuro saranno trattati per esteso al cap. C)3.2. e in particolare nello specifico "Studio naturalistico" del dicembre 1992.



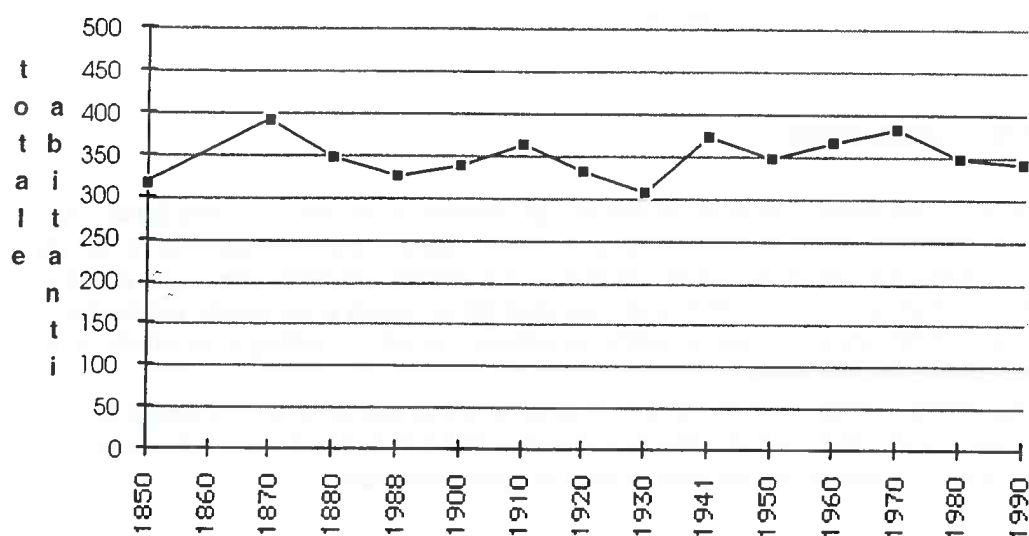
3. DEMOGRAFIA, OCCUPAZIONE E SETTORI PRODUTTIVI

3.1. Evoluzione demografica

Riportiamo qui di seguito i dati essenziali che quantificano la situazione attuale e le variazioni intercorse e tendenziali per quanto attiene alla popolazione residente permanente (considerata a fine anno).

3.1.1. Popolazione residente

L'evoluzione demografica di lungo periodo è riassunta nel seguente grafico:



Si può certamente parlare di stabilità demografica secolare.

Il raffronto di questi dati con quelli a livello cantonale ci indica il seguente quadro:

	SOAZZA	MOESANO	Cantone GR	Cantone TI
1900	339	6190	104'570	156'166
1930	306	5840	126'340	159'223
1950	348	6620	137'100	175'055
1960	366	6912	147'458	195'566
1970	380	7319	162'086	245'458
1980	346	6806	164'641	265'899
1990	353	6846	173'890	282'181

Fonte : Censimenti federali e Annuario statistico del Canton Ticino 1995

La variazione percentuale che ne risulta nei diversi periodi è la seguente:

	1900-1950	1950-1970	1970-1980	1980-1990
SOAZZA	+ 2.6%	+ 9.2%	- 10.0%	+ 2.0%
MOESANO	+ 6.9%	+ 10.6%	- 7.0%	+ 0.6%
Canton GR	+ 31.1%	+ 18.2%	+ 1.6%	+ 10.5%
Cantone TI	+ 12.1%	+ 40.2%	+ 8.3%	+ 6.1%



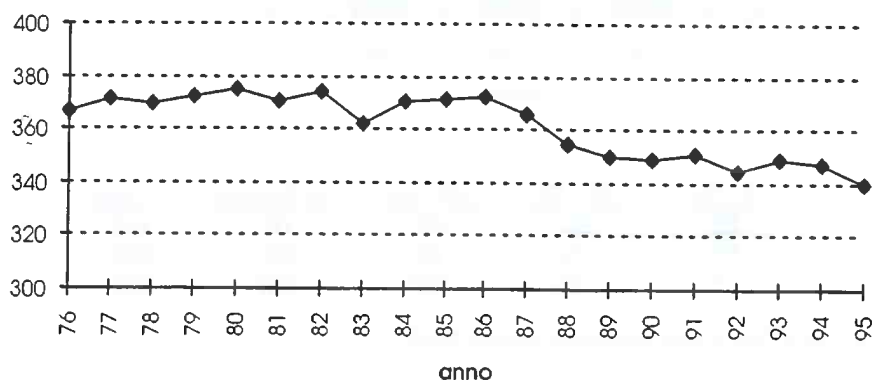
L'unico sensibile tonfo demografico è riscontrabile nel 1930; esso va presumibilmente posto in relazione con il processo d'emigrazione che ha colpito solo più tardi nel tempo le valli più discoste. La depressione mondiale degli anni trenta e la successiva guerra mondiale, hanno contribuito in modo determinante al riflusso di abitanti nel Comune (+ 20% in un solo decennio). L'andamento successivo non presenta più dei sobbalzi di rilievo. In tal senso Soazza ha sofferto meno di molti altri comuni il ben conosciuto fenomeno dello spopolamento delle zone di montagna. Quindi, dopo quasi un settantennio d'espansione demografica, seppur lenta e fatta eccezione per gli anni trenta, negli anni 70 Soazza, come pure il Moesano, ha denotato una marcata contrazione della popolazione, poi stabilizzatasi negli anni 90.

Ciò lascia presumere una potenzialità evolutiva connessa alla crescita d'attrattività abitativa che esercita Soazza in quanto villaggio tradizionale di montagna (i giovani non scappano!).

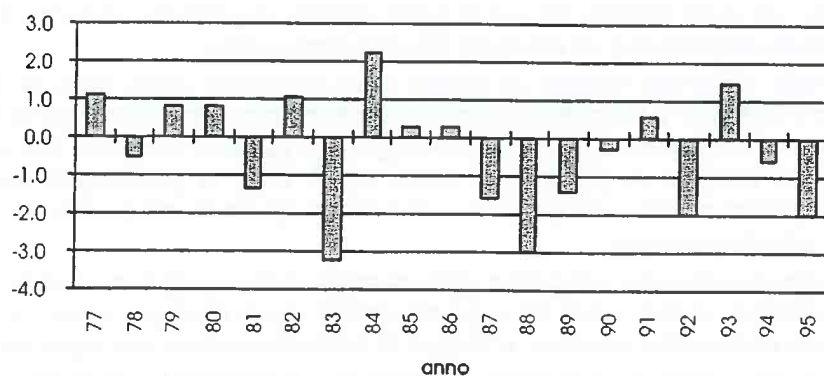
Un esame più ravvicinato di questo periodo ci permetterà una migliore valutazione di questa ipotesi.

I due grafici che seguono ci mostrano dapprima lo sviluppo demografico annuale in termini assoluti e le variazioni percentuali della popolazione.

Evoluzione della popolazione 1976 - 1995



Variazione annua della popolazione 1977 - 1995



(Fonte : Cancelleria comunale Soazza 1996)

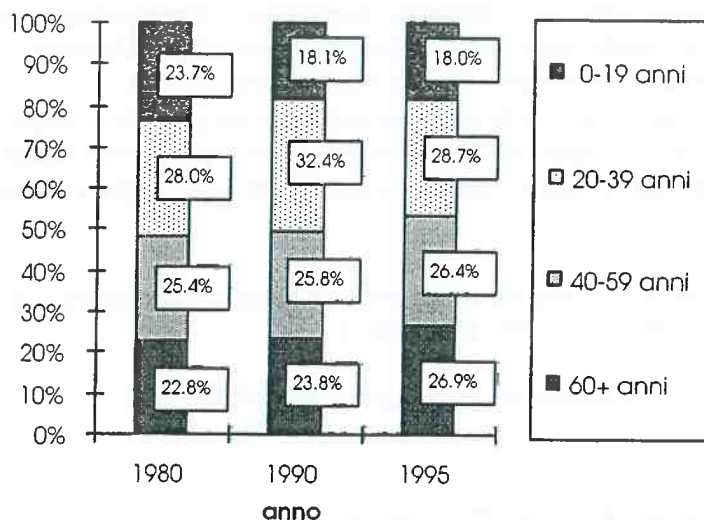
Notiamo una certa discrepanza con i dati dei censimenti federali. Malgrado l'andamento annuo irregolare, si può osservare per questo periodo una certa lieve contrazione della popolazione. Si può comunque parlare di una relativa stabilità demografica di lungo periodo.

Purtroppo la mancata disponibilità di dati dettagliati sul movimento della popolazione (nascite decessi, migrazioni in uscita e in entrata), impedisce di approfondire questo aspetto.



3.1.2. Popolazione residente per classi di età

La struttura della popolazione per classi di età risulta dal seguente grafico:



SOAZZA	0 - 19	20 - 39	40 - 59	+ di 60 anni	totale
abitanti 1980	82	97	88	79	346
abitanti 1990	63	113	90	83	349
abitanti 1995	71	113	104	106	394

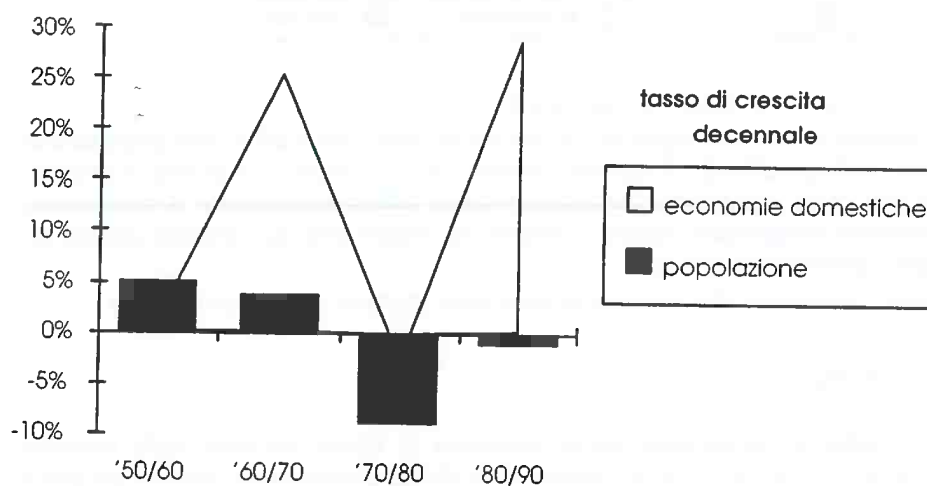
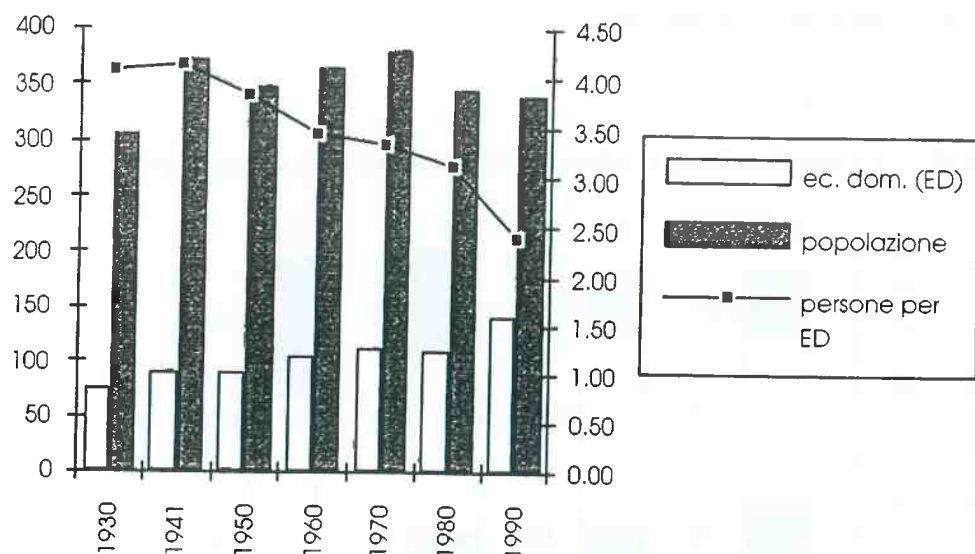
Fonte : CF 90 e Cancelleria comunale Soazza 2000

L'esigua base demografica giovanile (inferiore al 20 % nella classe d'età dei più giovani), tipica delle regioni di montagna discoste, mette in evidenza come il potenziale locale di rigenerazione della popolazione sia molto limitato, per cui in futuro saranno soprattutto i movimenti migratori l'elemento principale determinante un eventuale impulso demografico.

Rispetto alla media cantonale ticinese (in questo caso prendiamo quale base di raffronto il Ticino, in quanto il Moesano è integrabile a livello socio-economico e territoriale più al Ticino che ai Grigioni) si registra una quota sensibilmente maggiore di persone anziane e per contro una quota ampiamente inferiore di giovani con meno di 19 anni; la percentuale relativa alla popolazione in età attiva nel Comune (tra i 20 e i 59 anni) è approssimativamente equivalente a quella risultante a livello cantonale.

Interessante risulta pure l'esame comparato dell'evoluzione della popolazione e delle economie domestiche (i cosiddetti fuochi). Infatti dal seguente grafico si può constatare come già nel 1980, con 111 economie domestiche insediate, a Soazza la diminuzione della loro taglia ad un valore di 3,1 era ancora ben al disopra della media nazionale (2,5 persone/ED in Svizzera, 2,7 nel Ct. Grigioni e 2,5 nel Ct. Ticino).

I dati del 1990 indicano comunque un adeguamento alla più recente tendenza di drastica riduzione della dimensione media delle economie domestiche moderne.



Fonte : Censimenti federali della popolazione

In conclusione possiamo osservare come il quadro demografico di Soazza presenti aspetti in parte positivi (relativa stabilità) e in parte negativi (struttura della popolazione per età sfavorevole).

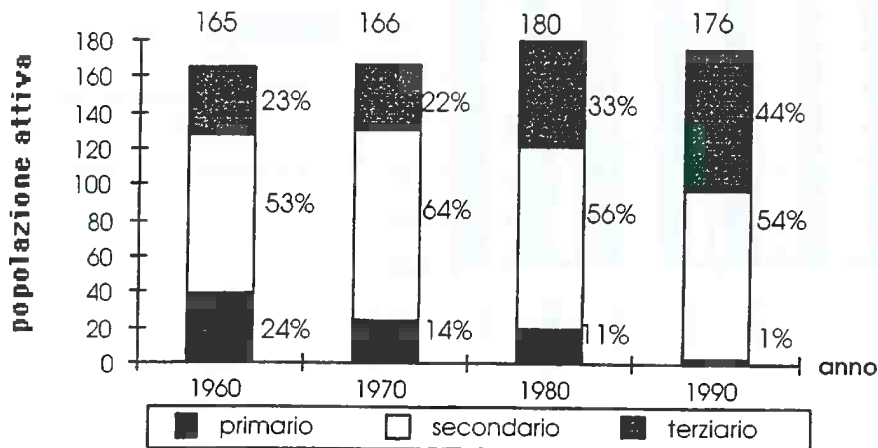
Alcune premesse favorevoli per un rafforzamento o perlomeno per un mantenimento della popolazione sui livelli attuali sussistono: la Pianificazione Locale mira a stimolarle nella giusta direzione.



3.2. Occupazione e settori produttivi

3.2.1. Popolazione attiva

La ripartizione della popolazione attiva per settori d'attività è riassumibile come segue:



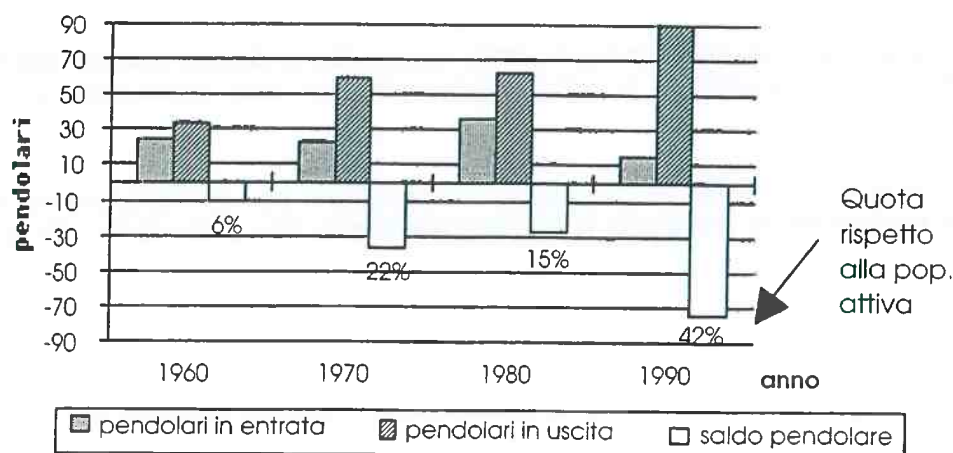
Fonte : Censimenti federali della popolazione

Anche a Soazza, Comune fortemente agricolo d'inizio secolo (nel 1920 l'85% della popolazione attiva era occupata nell'agricoltura), il settore primario è in drastico ridimensionamento. Oggigiorno riveste una certa importanza unicamente quale attività accessoria. Il secondario, comprendente soprattutto l'artigianato, rimane il settore più importante, pur avendo ceduto un po' il passo al terziario (commerci e servizi).

Le tabelle che seguono forniscono altri dati caratteristici della struttura economico-sociale.

3.2.2. Movimenti pendolari

Il grafico mette in mostra un consistente saldo pendolare in uscita, causato dalle persone occupate fuori Comune. Anche per il futuro questa dipendenza esterna sarà essenziale per il mantenimento di un consistente numero d'abitanti in loco, in quanto non è pensabile poter offrire nel villaggio stesso sufficienti occasioni di lavoro ad una seppur ridotta popolazione attiva.

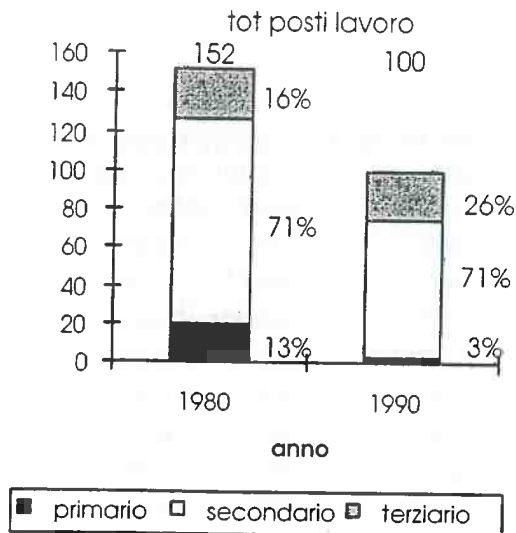


Fonte : Censimenti federali della popolazione



3.2.3. Posti lavoro

La differenza tra la popolazione attiva e i saldi pendolari ci fornisce il numero dei posti lavoro nel comune; tali posti erano 152 nel 1980 e risultavano così ripartiti:



Fonte : Censimenti federali della popolazione

L'offerta di posti lavoro in loco si concentra soprattutto nel settore secondario, in particolare nell'edilizia e nel resto dell'artigianato. Il primario è destinato a diminuire ulteriormente, se non si potrà perlomeno stimolare le attività nel settore dell'economia forestale.

La lettura dell'importanza dei diversi rami produttivi di Soazza può esserci facilitata ponendo attenzione alla seguente tabella che riporta una stima dei posti lavoro a fine 1995:

per ramo economico	persone occupate 1995 ca.
edilizia	40
economia energetica	30
commercio	5
alberghi e ristoranti	5
amministrazione pubblica	6
altri artigiani	10
agricoltura	3
totale	ca. 100

Fonte : Cancelleria Comunale Soazza (stima indicativa)

L'edilizia è di certo uno dei rami portanti dell'economia locale, cui si affianca per importanza l'economia energetica: questi due rami assommano oltre i 2/3 del totale dei posti di lavoro offerti nel Comune.

Il settore agricolo presenta un numero ridotto di addetti; non sono computati gli attivi a titolo accessorio.

La situazione di ricettività del turismo locale rilevata nel 1995 è la seguente:

- in albergo o pensione	ca. 30	posti letto
- in residenze secondarie nel villaggio	ca. 60	posti letto
Totale 1995	ca. 90	posti letto



I rustici al di fuori delle zone edificabili destinati a residenza di vacanza offrono ca. 200-300 posto letto (stima indicativa).

3.3. Finanze comunali

L'evoluzione delle finanze comunali nel periodo 1992-99 è stata la seguente (in migliaia di fr.):

anno	risultato d'esercizio	investimenti netti	ammorta- menti	% su sost. ammin. 1.1.	Debito pubblico	
					totale	pro capite
1992	+ 101'	875'	316'	15.5%	1'218'	3580.-
1993	- 73'	467'	308'	11.8%	1'521'	4470.-
1994	- 67'	147'	265'	9.6%	1'678'	4940.-
1995	- 136'	1'097'	295'	11.2%	2'342'	6890.-
1996	-103'	89'	303'	8.9%	2'286'	7070.-
1997	-81'	106'	267'	8.3%	2'252'	6870.-
1998	-114'	467'	207'	6.8%	1'732'	5280.-
1999	-85'	1'156'	266'	8.0%	2'390'	7490.-

I deficit nella gestione corrente degli ultimi anni sono dovuti ai notevoli investimenti effettuati soprattutto per nuove canalizzazioni e opere stradali. Si noti che la quota d'ammortamento sulla sostanza amministrativa è piuttosto elevata e che nel periodo in esame il moltiplicatore d'imposta è rimasto molto basso (50%). Soazza si situa ancora a livello cantonale fra i Comuni finanziariamente forti, con un moltiplicatore d'imposta che nel raffronto regionale esercita una certa attrattiva a livello residenziale.

3.4. Tendenze di sviluppo a livello socio-economico

Dall'analisi svolta nei precedenti sottocapitoli, in prospettiva evolutiva, scaturiscono le seguenti considerazioni riassuntive:

- A livello demografico il potenziale di rigenerazione tende ad affievolirsi in modo preoccupante; premessa per evitare una caduta demografica, è il mantenimento in loco almeno nel prossimo decennio di giovani in età fertile in grado di costituire famiglia (in particolare della classe d'età 20-39 anni, peraltro ampliatasi nello scorso decennio a scapito della classe dei giovanissimi). Si produrrà un'ulteriore diminuzione della dimensione media delle economie domestiche, che tenderanno perciò ad aumentare di numero (pur assumendo una stabilizzazione della popolazione). Ciò provocherà in ogni caso un accresciuto fabbisogno di abitazioni.
- A livello economico non c'è da attendersi un forte impulso di crescita; si sarà piuttosto confrontati con un'ulteriore processo di ristrutturazione dell'artigianato locale, che pare comunque in grado di mantenere le posizioni acquisite, salvo qualche modesto cedimento. Evidentemente queste considerazioni prescindono da particolari impulsi esterni, quale potrebbe essere la realizzazione del ventilato collegamento ferroviario con la Valtellina. Il turismo presenta delle favorevoli premesse per un ulteriore, pur modesto, potenziamento. L'agricoltura e la foresticoltura non costituiscono grossi potenziali per nuovi posti lavoro, comunque potrebbero essere sfruttate con maggior profitto per l'economia locale e, in generale, per la conservazione del territorio.



4. SITUAZIONE INFRASTRUTTURALE

4.1. Viabilità e servizi pubblici di trasporto

Il collegamento principale del paese verso nord e verso sud avviene mediante la strada cantonale della Valle Mesolcina che da Mesocco porta a Cabbio e Lostallo, attraversando il territorio di Soazza nella parte alta percorrendo il paese come nel passato, e nella parte a valle costeggiando la parte destra del fiume Moesa.

Su territorio di Soazza la tratta di Cantonale da Mesocco a Lostallo è lunga circa 5 km lungo il fiume, cui si aggiunge una tratta di circa 1.5 km che congiunge il paese con il percorso sul fondovalle.

La strada Cantonale lungo il fiume è comoda e scorrevole (7 ml ca. di carreggiata), mentre la vecchia cantonale che attraversa il paese, alterna i comodi 7.00 m in entrata a qualche strettoia di ca. 4.00 m all'interno, del nucleo e alcuni tornanti stretti ma sicuri, nella parte bassa dove si ricongiunge con l'asse principale.

La rete viaria nel paese è costituita dalla strada principale in buono stato con il fondo caratteristico in dadi (vecchia cantonale) che attraversa il suo centro fin dai tempi passati, e una strada di raccolta, che contorna il nucleo originale, raccogliendo le uscite dirette dai vicoli carrozzabili del nucleo e dalle proprietà private.

Le zone residenziali attorno al nucleo sono quindi ben servite per il modesto traffico quotidiano attuale e per quello prevedibile in futuro in caso di sviluppo edilizio.

Le zone artigianali, sull'altro versante del territorio, sono collegate da una recente strada di servizio che le raccorda alla cantonale.

Le strade forestali e di montagna collegano con il fondovalle parte dei più importanti nuclei montani sulla sponda destra (fino a Bec da sota: si tratta di una comoda strada montana costruita da pochi anni). Sul versante opposto (sponda sinistra) i monti non sono collegati mediante strada carrozzabile. Nel fondovalle le zone ad uso agricolo dispongono di strade adeguatamente sviluppate e mantenute per il servizio di cui necessitano.

La situazione attuale riguardo alla disponibilità di posteggi è da ritenere insoddisfacente, in particolare l'offerta di posteggi al servizio del nucleo.

Riguardo ai servizi pubblici segnaliamo che gli autostazioni delle PTT compiono oltre una decina di corse giornaliere da e per Bellinzona e S. Bernardino-Coira.

4.2. Acquedotto

La situazione relativa al risanamento e potenziamento dell'acquedotto è descritta nella relazione tecnica allestita nel marzo 1990 dallo Studio d'ingegneria Edy Toscano SA di Mesocco.

4.3. Fognatura

La situazione attuale relativa alla fognatura e al progetto dell'impianto di depurazione delle acque (I.D.A.) in consorzio con Comuni di Mesocco e di Lostallo è descritta nella relazione tecnica allestita nel marzo 1990 e aggiornata nel 1995 dallo studio d'ingegneria Edy Toscano SA di Mesocco. Nel frattempo le principali opere d'allacciamento all'IDA sono state realizzate.



4.4. Energia elettrica

L'approvvigionamento d'energia elettrica per il Comune è assicurato in modo confacente ai bisogni dall'Azienda Elettrica comunale di Soazza.

4.5. Rete telefonica

La rete telefonica esistente copre tutte le zone edificate e segue lo sviluppo edilizio.

4.6. Eliminazione rifiuti

Questo servizio è curato dal consorzio regionale mentre la relativa raccolta separata è seguita dall'ente comunale.

4.7. Attrezzature d'interesse collettivo

Le attrezzature collettive comunali si limitano a quelle essenziali atte a coprire i principali fabbisogni della popolazione residente.

Trattasi:

- 1) della casa comunale all'interno di cui sono situati:
 - i locali dell'amministrazione comunale
 - 2 sale utilizzate quali aule per la scuola elementare, frequentata nel 1996 da 23 allievi
- 2) di un edificio strutturato per accogliere la scuola d'infanzia (con 10 allievi nel 1996), una sala multiusi, la palestra, un rifugio collettivo di protezione civile
- 3) della Chiesa parrocchiale di S. Martino
- 4) del Camposanto con cappella
- 5) della Chiesa minore di S. Rocco
- 6) dei Campi sportivi
- 7) del bacino di captazione per l'acquedotto.

Per gli altri servizi gli abitanti fanno capo soprattutto alle attrezzature di Mesocco, in particolare la Casa per anziani consortile, la piscina in estate a Roveredo e in inverno a S. Bernardino.



5. PROBLEMI E CONFLITTI

Il seguente Catalogo dei problemi venne sottoposto al Comune dall'Ufficio cantonale di pianificazione al Comune in data 11.09.1985:

- riesaminare delimitazione zone edificabili e prevedere migliori misure di protezione della zona di nucleo considerata patrimonio d'importanza nazionale
- delimitazione della zona agricola secondo la LPT federale (Legge pianificazione)
- riesame delimitazione del bosco nei pressi delle zone edificabili
- delimitazione delle zone protette e di pericolo
- completare e adeguare l'urbanizzazione
- coordinare la pianificazione con quella dei comuni vicini
- adeguare il regolamento edilizio alle nuove esigenze della LPT federale e cantonale.

Peso atto di queste indicazioni, l'Autorità edilizia, in collaborazione con i pianificatori ha completato nel corso dei lavori di revisione detta catalogazione segnalando i seguenti problemi e obiettivi:

- esaminare la problematica della tesaurizzazione dei terreni e delle conseguenti difficoltà d'accesso per i giovani ad un'abitazione in loco
- proteggere e valorizzare il nucleo
- riesaminare delimitazione zone edificabili
- soddisfare il fabbisogno di aree artigianali e di deposito
- potenziare la disponibilità di posteggi
- coordinare la pianificazione con il Registro Fondiario definitivo
- regolamentare le possibilità edificatorie sui monti
- integrare nella pianificazione le soluzioni al problema della depurazione delle acque
- salvaguardare e recuperare ove possibile all'agricoltura i terreni con buone attitudini incolti o in via di rimboschimento
- sfruttare meglio le risorse locali, in particolare il materiale d'estrazione e le potenziali zone di discarica, pensando nel contempo ad un ripristino di taluni sfregi portati al territorio comunale nel corso dei lavori per la N 13.
- anticipare possibili futuri conflitti fra abitazioni primarie e abitazioni di vacanza (effetti negativi sui prezzi immobiliari e sulle possibilità d'accesso alla proprietà da parte dei giovani del luogo), ev. in concomitanza con una promozione turistica di "non-svendita" del territorio locale
- favorire la protezione e la promozione agricola e paesaggistica sul fondovalle e sui monti
- verificare il rispetto delle prescrizioni federali riguardo alle immissioni foniche

Questi elementi sono stati costante punto di riferimento per i lavori d'indagine propositiva e di verifica alla base di questa revisione della pianificazione locale.



C. PROPOSTA PIANIFICATORIA

1. OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE E PRINCIPALI INDIRIZZI PIANIFICATORI

I dati d'indagine rilevati per quanto attiene alla situazione demografica denotano per Soazza una situazione che non può non preoccupare. Le cifre assolute parlano di raggiunta stabilità, mentre che l'invecchiamento della popolazione mette in pericolo il potenziale di rigenerazione locale.

Occorre quindi agire con determinazione a breve termine, se non si vuol correre il rischio di perdere il controllo della situazione.

Si presenta ora l'occasione di assicurare un incremento, o perlomeno una stabilizzazione in termini assoluti della popolazione, mirando a dei valori d'incremento contenuti, commisurati alle caratteristiche insediative di un tipico comune di montagna che voglia mantenere parte delle sue componenti caratteristiche.

Un certo miglioramento dell'attrattiva del territorio comunale, in particolare per quanto concerne l'idoneità abitativa, può infatti contribuire ad evitare l'emigrazione dei giovani e fors'anche ad attrarre altri residenti nella regione, ponendo premesse favorevoli per lo sviluppo summenzionato.

In tal senso la Pianificazione locale (PL) si pone, prioritariamente,

1. *l'obiettivo di razionalizzare l'assetto territoriale mediante adeguamenti concernenti le destinazioni di zona e la rete viaria, come pure la specificazione degli interventi miranti alla salvaguardia e valorizzazione delle componenti paesaggistiche e di quelle naturalistiche.*
2. *l'obiettivo insediativo tendente a creare un'adeguata disponibilità di fondi per l'edificazione di residenze di tipo primario, quindi destinate a persone residenti in loco,*
3. *l'obiettivo di salvaguardia e di valorizzazione del patrimonio edilizio locale, segnatamente del nucleo e degli edifici rurali situati fuori zona edificabile,*
4. *l'obiettivo di rafforzamento delle basi produttive nel settore artigianale, dei servizi e in quello agricolo,*

La presente proposta pianificatoria si prefigge di raggiungere questi **principali obiettivi** mediante i seguenti **indirizzi d'intervento**:

- Rivalorizzazione del tessuto edilizio del nucleo tradizionale, mediante adeguate normative che ne garantiscano la salvaguardia e ne consentano l'utilizzo prevalente a scopo abitativo.
- Determinazione delle aree edificabili limitrofe al tessuto edilizio tradizionale, intese come aree di completazione del nucleo, con densità edilizie adeguate alle particolarità della tipologia insediativa e da destinare alla realizzazione di nuove residenze a carattere primario.
- Commisurare l'estensione delle zone edificabili in modo che la superficie del comprensorio urbanizzato risulti adeguata alle reali possibilità dello sviluppo insediativo comunale.
- Favorire l'insediamento di quelle componenti giovanili della popolazione che non dispongono già di un terreno edificabile proprio, per evitarne l'emigrare in altro loco o verso i centri urbani.



- Specificare le aree da riservare all'agricoltura conformemente alle direttive federali e cantonali in materia, in particolare salvaguardare le aree idonee all'agricoltura e necessarie ad un funzionale mantenimento e rafforzamento delle aziende agricole in attività, ciò sia nel comprensorio del fondovalle, come pure sui maggenghi e sugli alpi.

Gli **altri indirizzi** che il piano persegue concernono:

- la creazione di un'area artigianale confacente alle esigenze locali che permetta di mantenere nel Comune alcune attività lavorative del settore secondario, in particolare connesse con le prestazioni di servizio soprattutto artigianali, di carattere locale e regionale;
- la verifica della dotazione infrastrutturale di pubblico interesse ed il conseguente eventuale potenziamento delle attrezzature e dei servizi comunali;
- la salvaguardia e la valorizzazione del contesto paesaggistico-ambientale, in particolare dei nuclei secondari dei monti, mediante una regolamentazione particolareggiata che definisca gli interventi possibili e auspicabili, al fine di poter adeguatamente controllare le ultime fasi del processo (oramai pressoché concluso) di trasformazione dei rustici in residenze secondarie;
- la protezione delle componenti naturali, storiche e culturali del territorio mediante un'inventariazione degli elementi principali di valore e l'adozione di misure di salvaguardia volte a preservarle in modo durevole;
- la protezione degli insediamenti dai pericoli naturali (valanghe e frane);
- l'applicazione della Legge federale sulla protezione dell'ambiente, in particolare per quanto concerne le immissioni foniche.

La proposta di concretizzazione di tali obiettivi e indirizzi è presentata negli elaborati grafici della PL e nella Legge Edilizia.



2. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE SECONDO LA NUOVA PIANIFICAZIONE LOCALE

<i>Superficie totale giurisdizionale</i>	<i>ha</i>	<i>4584,0</i>	<i>100 %</i>
a) boschi	ha	2503,0	54.6 %
b) acque	ha	49,1	1.1%
c) strade e sentieri	ha	24,5	0.5%
d) aree edificabili	ha	13,6	0.3%
e) aree riservate per edifici e attrezzature pubbliche	ha	2,8	0.05%
f) zona riservata per lo stand di tiro	ha	2,2	0.04 %
g) area Centrale OIM in località "Ara"	ha	5,5	0.1 %
h) nuclei dei monti	ha	1.3	0.02%
i) zone agricole nel fondovalle	ha	76,1	1.6%
l) zone agricole principali nella zona dei monti	ha	58,0	1.3%
m) aree improduttive (in alta montagna) e senza destinazione specifica (a valle)	ha	1'847.9	40.3%



3. PIANI DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE

3.1. Introduzione

3.1.1. *Coordinazione con la pianificazione del Cantone, della Regione e dei comuni vicini*

I presenti lavori pianificatori tengono in considerazione le indicazioni del Piano Direttore Cantonale.

Per quanto concerne la Pianificazione Regionale e quella dei Comuni vicini, in particolare di Mesocco e Lostallo, va detto che pure esse sono in fase di rielaborazione.

Per quanto concerne la Pianificazione Regionale le risultanze sin qui consolidate sono state considerate nella stesura definitiva della PL.

Non sono da rilevare particolari conflitti nella coordinazione degli strumenti pianificatori fra i Comuni vicini; va semmai segnalata la collaborazione fra gli stessi in relazione alla realizzazione di un impianto consortile per la depurazione delle acque (Mesocco e Lostallo).

3.1.2. *Studi specialistici di base per la PL*

Gran parte delle conoscenze acquisite sul territorio e sulla realtà socio-economica del Comune sono riassunte nella prima parte del presente rapporto. Nondimeno vanno segnalati in modo particolare quegli studi che marcano una significativa impronta sul presente capitolo delle proposte. Si tratta

- dell'Inventario degli insediamenti (piano no. 319 / 1),
- dell'Inventario paesaggistico, che ha toccato con attenzione soprattutto la parte del fondovalle al di sotto dei 700 m.s.l.m. ca. (cfr. descrizione esaustiva nel seguente capitolo 3.2.5. / piani no. 319 / 6a e 6b)
- dello studio sulla Zona edificabile d'interesse comunale (cui per il momento il Comune ha rinunciato vista la favorevole evoluzione sul mercato fondiario),
- del Compendio dello stato di edificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità edificatoria in relazione alle zone edificabili (vedasi documento no. 319/5).

3.1.3. *Rapporto sulla procedura d'informazione e di partecipazione*

L'Autorità edilizia ha provveduto ad organizzare in data 13.10.1988 una prima serata pubblica informativa alla presenza di ca. 50 cittadini, in cui i pianificatori hanno presentato e discusso in pubblico gli obiettivi, gli indirizzi e le proposte della nuova PL.

Di seguito il nuovo Piano ed il relativo rapporto esplicativo, sono stati esposti pubblicamente fino alla metà di novembre del 1988 ed è stata data la possibilità agli interessati di inoltrare osservazioni in forma scritta all'Autorità edilizia.

Sono state inoltrate 19 osservazioni, che, in generale contestavano singole disposizioni ritenute lesive degli interessi privati oppure muovevano critiche all'impostazione pianificatoria proposta per certi problemi territoriali e architettonici (cfr. Rapporto sulle osservazioni del dicembre 1988 in coda al presente rapporto).

Nella primavera del 1989 si sono svolti degli incontri con circa la metà degli oppositori che non si ritennero soddisfatti delle risposte date in precedenza per iscritto dall'Autorità edilizia. Essa si avvale in questa circostanza della consulenza dei pianificatori.



Dopo alcune tornate di incontri i principali punti di contestazione hanno potuto essere appianati e sono pertanto stati considerati nella proposta di PL sottoposta nel 1991 all'Esame preliminare (rilasciato dal Cantone nel dicembre 1992).

Come detto in apertura, una seconda fase d'informazione e di partecipazione si è svolta prima della presentazione in Assemblea della proposta definitiva di nuova PL a due riprese:

- una prima esposizione dal 02.03 al 31.03.1998
- una seconda esposizione dal 10.02 al 10.03.2000

Le risultanze e le decisioni motivate dell'Autorità edilizia sulle proposte e sui suggerimenti fatti dagli istanti sono sintetizzate nel documento datato ottobre 2000 posto in coda agli Allegati di questo rapporto.

3.1.4. Atti vincolanti della PL

Le proposta pianificatoria si concretizza nei seguenti atti aventi carattere legale vincolante:

1. La Legge edilizia comunale (LE)
2. Il piano delle zone e piano generale delle strutture comprensivo dei seguenti piani:
 1. comprensorio generale in scala 1:10'000
 2. comprensorio del fondovalle in scala 1:2'000
3. Il piano generale delle strutture in scala 1 : 1'000
4. Il piano generale d'urbanizzazione comprensivo dei seguenti piani:
 1. comprensorio generale in scala 1:10'000
 - 2.a) traffico in scala 1:2'000
 - 2.b) servizi tecnologici in scala 1:2'000

Il presente Rapporto pianificatorio è un documento esplicativo di carattere indicativo.

Sono inoltre già stati menzionati diversi altri documenti elaborati nel corso dei lavori pianificatori che hanno carattere conoscitivo e che possono essere utili per meglio comprendere la situazione attuale e le proposte formulate nei summenzionati atti vincolanti.

Rammentiamo che per l'elaborazione della nuova LE si è fatto capo al Modello di LE allestito dal Cantone, adattando e semplificando ove possibile le regolamentazioni in funzione delle problematiche e delle aspettative locali. Un accenno, diretto e in parte anche indiretto, ai più importanti articoli della LE sarà proposto di seguito nei singoli capitoli di presentazione dei piani componenti la PL.

La pianificazione delle zone di conservazione dei monti (ZC) è trattata in uno specifico incarto in forma separata.

Esso contiene i seguenti piani vincolanti delle zone di conservazione in scala 1:1000 :

- a) Piano delle zone (6 estratti)
- b) Piano generale delle strutture (6 estratti)
- c) Piano generale d'urbanizzazione (6 estratti)

L'incarto è inoltre completato dai seguenti documenti accompagnatori :

- i piani d'indagine in scala 1:1000 (6 estratti)
- il rapporto pianificatorio

La relativa normativa è stata integrata nella LE (vedasi art.42).



3.2. Il Piano delle zone e generale delle strutture 1:10'000

Esso interessa il comprensorio di tutto il Comune, salvo le zone edificabili e quelle di contorno del fondovalle (si veda il relativo riquadro libero evidenziato nel piano)

Le componenti trattate da questo piano in scala 1: 10'000 (no. 319 / 1.1) sono:

- la zona agricola,
- l'area forestale,
- le zone di pericolo,
- le zone di protezione delle captazioni d'acqua potabile,
- la protezione delle componenti naturali del territorio,
- la protezione delle componenti formali del territorio,
- le zone di conservazione e gli edifici fuori dalle zone edificabili,
- i sentieri escursionistici e
- la zona speciale della Centrale OIM

Le esaminiamo pertanto nei seguenti paragrafi.

Facciamo presente che questo piano vale pure quale Piano delle zone per la parte di territorio esterna al comprensorio non incluso sul Piano delle zone in scala 1: 2'000 (che tocca parte del comprensorio di fondovalle).

3.2.1. Zona agricola

Il concetto di zona agricola è definito dall'art 16 LPT nei seguenti termini:

Le zone agricole comprendono:

- a. i terreni idonei all'utilizzazione agricola o all'orticoltura, o
- b. i terreni che, nell'interesse generale, devono essere utilizzati dall'agricoltura.

Per quanto possibile, devono essere delimitate ampie superfici contigue.

La PL è lo strumento preposto ad un'adeguata salvaguardia a lungo termine delle aree da destinare all'agricoltura.

L'importanza marginale dal punto di vista economico dell'agricoltura per il Comune di Soazza è già stata segnalata poc'anzi: la PL pone comunque dei vincoli atti a garantire il mantenimento ad uso agricolo delle superfici delimitate allo scopo, creando le premesse necessarie ad impedirne un uso diverso alla loro destinazione, un loro inselvaticimento e un loro degrado.

La presenza di un'attività di sfruttamento, di cura e di manutenzione da parte degli agricoltori costituisce il corollario indispensabile ad una gestione del territorio conforme agli obiettivi della PL, a beneficio degli agricoltori stessi e di tutta la popolazione.

Per salvaguardare e se possibile aumentare le superfici ad uso agricolo e creare quindi premesse favorevoli ad un futuro reinsediamento di qualche azienda agricola in loco, il piano prevede interventi di ripristino per mantenere o recuperare convenientemente all'uso agricolo aree in via d'inselvaticimento (con espansione del bosco).



3.2.2. Area forestale

Come abbiamo già avuto modo di rilevare a livello d'analisi, l'area forestale con i suoi 2'504 ha, di cui ca. 2'032 ha effettivamente produttivi, copre oltre il 50% del territorio comunale.

Il piano ne delimita indicativamente l'estensione, in scala 1:2'000 per le parti di contorno del villaggio, e in scala 1:10'000 per il rimanente territorio comunale.

In base alla nuova legge forestale federale entrata in vigore lo scorso 1.1.93, è stato svolto l'accertamento di dettaglio dei limiti del bosco a contatto con le zone edificabili. Si tratta di un accertamento formale di carattere vincolante, che, diversamente da quanto prevedeva la vecchia legge, limita il concetto dinamico del bosco nelle aree a contatto con la zona edificabile (di fatto la PL codifica il limite boschivo, indipendentemente dal suo avanzamento naturale).

Osserviamo come il bosco dovrà essere viepiù sottoposto ad interventi di cura e di gestione sotto il controllo dell'Ufficio forestale del Moesano. Andrà valutata l'opportunità di sostenere un'azienda forestale regionale, favorendo nel contempo un miglior uso delle risorse forestali locali ad uso di riscaldamento.

3.2.3. Zone di pericolo

Il piano riprende la delimitazione delle zone di pericolo stabilite dalle competenti autorità cantonali mediante un apposito studio svolto alla metà degli anni 80; detto piano venne poi approvato dall'Assemblea comunale il 22.12.1986 e dall'Autorità Cantonale il 18.01.1988.

Questo piano tocca implicitamente tre elementi naturali: le valanghe, le alluvioni e gli scoscendimenti, tutti fattori di pericolo, che, come si è visto nel capitolo descrittivo sulla situazione territoriale attuale, hanno marcato l'evoluzione di Soazza.

La LE fissa le disposizioni riguardanti queste zone. Essa sancisce il principio d'inedificabilità di stabili che servano per la dimora di persone e animali; inoltre ogni particolare intervento dovrà essere subordinato al preavviso dell'esperto cantonale in materia, che ne dovrà verificare le possibilità di realizzazione.

3.2.4. Zone di protezione delle captazioni d'acqua potabile

Il piano riporta le captazioni comunali d'acqua potabile con relativa zona di protezione. In dettaglio nel piano delle zone è segnata l'ubicazione del bacino principale dell'acquedotto che serve al paese.

Le norme di attuazione della PL, cioè la LE, specificano le misure protettive da applicare in materia.

3.2.5. Protezione delle componenti naturali del territorio

La pianificazione moderna tratta in forma più articolata la problematica delle componenti naturali del territorio, che negli ultimi anni hanno goduto di particolare attenzione da parte del legislatore federale e cantonale; essi hanno posto nuove esigenze tecniche e di contenuti nell'esame pianificatorio di questi aspetti.

Lo specifico incarto allegato a questo rapporto contiene una relazione tecnica e dei piani d'indagine (piani no.319/6a 6b) riferentisi al comprensorio del fondovalle, contenente la maggior



varietà di elementi naturalistici, nel contempo comprensorio maggiormente esposto alle pressioni dell'uomo nell'uso del territorio.

La relazione tecnica espone pertanto in un capitolo introduttivo le basi legali e le caratteristiche dell'area comunale, in un secondo capitolo la metodologia di studio e nel terzo capitolo i risultati d'indagine e le proposte di questo studio di cui qui di seguito sono riportate le conclusioni:

"Ci permettiamo di concludere in forma sintetica mettendo in risalto le seguenti considerazioni di carattere generale:

- a. I piani dei contenuti naturalistici del territorio costituiscono un documento conoscitivo della massima importanza nel valutare le scelte d'uso del territorio Comunale, questo sia da un punto di vista generale che per interventi costruttivi o d'uso puntuale.*
- b. Le informazioni devono portare ad una migliore coscienza nel rispetto dell'ambiente. In questo modo il documento assume anche funzione didattica informativa per la Popolazione oltre che per le Autorità.*
- c. Migliorata la conoscenza, di conseguenza si potrà anche agire con migliore efficacia nel e a favore del territorio.*
- d. I risultati sono da integrare e attuare nell'ambito della PL. L'efficacia dovrà essere controllata nel corso del tempo, ed eventuali correttivi andranno attuati di conseguenza.*
- e. La ricerca di un giusto equilibrio ecologico porterà ad un miglioramento ambientale, che permetterà una vita più sana all'uomo in convivenza con tutti gli esseri viventi dell'ecosistema circostante."*

3.2.6. Protezione delle componenti formali del territorio

Fra i principali obiettivi perseguiti dalla pianificazione locale va annoverata la valorizzazione e salvaguardia delle caratteristiche formali del territorio comunale: elementi costitutivi sono l'insediamento principale di Soazza, la campagna prospiciente sul fondovalle, gli insediamenti secondari dei monti, gli edifici storici e le bellezze naturali.

Il villaggio di Soazza costituisce il principale fattore emergente del territorio comunale. Le sue caratteristiche d'insediamento tradizionale si sono mantenute nel tempo ed hanno superato, si può ben dire, pressoché indenni anche la più recente fase di sviluppo edilizio. Si tratta quindi di un patrimonio di sicuro valore meritevole di essere valorizzato anche in futuro ricalcando i tratti urbanistici tradizionali.

Le misure pianificatorie atte a perseguire questo scopo sono riprese in dettaglio nel capitolo relativo al piano delle zone e in particolare nel capitolo consacrato allo specifico piano generale delle strutture.

Per i nuclei montani vale un discorso simile. Qui gli interventi di recupero e di trasformazione degli edifici rustici dovranno rispettare, oltre ai requisiti posti dall'art. 24 LPT e la legislazione cantonale in materia (EFZE), anche quelli di carattere qualitativo descritti puntualmente nella LE, con lo scopo di salvaguardare nella loro essenza i tratti architettonici emergenti dal passato.

Il piano fa pure propria la protezione di due zone ritenute di particolare bellezza paesaggistica:

- il contorno del nucleo (Mot de Creuc, a est del nucleo e San Martin, area di contorno della rispettiva Chiesa posta sul promontorio dominate il nucleo da sud);
- il contesto dei nuclei di alcuni monti (Bec, Trona e Crasteira).



3.2.7. Zone di conservazione e edifici fuori dalle zone edificabili

Rispondendo alle nuove prescrizioni cantonali in materia (vedasi art. 27a LPTC e art. 14 OPTC), il piano ha delimitato sui monti 6 zone di conservazione (ZC). Gli elementi d'indagine e le proposte relative alla ZC sono oggetto di uno specifico studio parte integrante della PL (Atti ZC, novembre 1997). Una nuova normativa della LE (art.42) stabilisce in modo dettagliato i concetti generali e le regole particolari cui dovranno sottostare futuri interventi edificatori in queste zone.

La problematica dei gruppi di rustici con meno di 5 edifici e degli edifici fuori zona singoli sarà regolamentata in una fase successiva, in quanto al momento attuale, pur essendo disponibile l'Inventario degli edifici fuori zona (allestito dallo Studio tecnico G. Belletti di Grono), non sono ancora stati stabiliti in modo definitivo a livello di pianificazione regionale e cantonale le modalità di concretizzazione di detto Inventario nella PL.

3.2.8. Sentieri escursionistici

Il piano riprende la rete dei sentieri contenuta nel "Piano direttore cantonale dei sentieri" dell'aprile 1989; esso segnala inoltre parecchi altri sentieri d'importanza locale che assicurano principalmente i collegamenti con le zone montane, gli alpi posti in quota e i paesi che conducono alle valli confinanti con il territorio comunale.

3.2.8. Zona speciale Centrale OIM

Il piano indica l'unica zona ZIP (infrastrutture d'interesse pubblico) posta fuori dal perimetro del piano 1:2'000: si tratta della superficie di ca. 55'000 mq riservata alla Centrale OIM.

3.3. Il Piano delle zone e generale delle strutture 1:2'000

Esso interessa il comprensorio del fondovalle con le zone edificabili e quelle di contorno.

In esso sono riportate alcune componenti del "piano generale delle strutture" (PgS) di carattere naturalistico, paesaggistico e ambientale già descritte nel precedente capitolo. Il PgS del nucleo e dei suoi dintorni è oggetto di un piano specifico in scala 1:1'000 trattato al Cap. 3.4.

3.3.1. Scelte del piano delle zone edificabili

Le principali proposte contenute nel piano delle zone 1:2000 (piano no. 319 / 2) sono così riassumibili:

- suddivisione della zona del nucleo in nucleo tradizionale (NV) e nucleo di tamponamento (NT); questa zona e le adiacenze sono oggetto di un piano di protezione particolare (si veda il già citato PgS al Cap. 3.4.);
- ridefinizione dell'estensione della zona edificabile monofamiliare (RU2), con contemporanea riduzione dell'area edificabile in ossequio alle richieste di dezonamento fatta all'Autorità cantonale competente;



- ampliamento della zona R2 verso nord, all'entrata del paese in provenienza da Mesocco, nella fascia d'immediato contatto con la strada cantonale, quale logica completazione edificatoria della tratta d'avvicinamento al nucleo (in gran parte già edificata);
- assegnazione di alcuni comparti della zona RU2 ad una cosiddetta II. tappa d'utilizzazione, in modo da presentare un dimensionamento delle zone edificabili conforme ai requisiti della LCPT e che consenta nel prossimo futuro di adattare l'espansione delle zone edificabili in funzione dell'evoluzione del fabbisogno (cfr. regolamentazione specifica nella LE);
- inserimento del sedime ex-Stazione in una zona speciale, quale possibile ubicazione di contenuti commerciali e residenziali, abbinatamente a nuovi servizi d'interesse pubblico (posta, posteggi interrati, spazi multi-usi, piscina, protezione civile, ecc.);
- proposta indicativa di formazione di una nuova piazza pubblica nei pressi della Chiesa (nel caso si demolisse lo stabile Coop, vetusto e di cattiva qualità architettonica);
- estensione della zona artigianale (Ar) nei pressi del campo sportivo e in località Pont dal Sass, e conversione di una piccola parte dell'attuale zona depositi in zona Ar;
- conferma della Zona per depositi (ZD) a Pont dal Sass;
- assegnazione a zona di "discarica di materiali inerti" del comparto sotto il nucleo in prossimità della Moesa; qui è in fase di completazione una bonifica tramite discarica controllata, di cui si prevede un'estensione per i bisogni futuri sul lato opposto (fra la strada comunale, quella cantonale e il fiume);
- ubicazione decentralizzata ai margini del nucleo di diversi posteggi di piccole dimensioni; è inoltre riservata la possibilità di realizzare posteggi interrati presso l'ex-Stazione;
- nuova delimitazione della zona boschiva (secondo le indicazioni dell'Ispettorato forestale) e iscrizione delle zone di pericolo e di protezione delle captazioni nei pressi del paese (secondo il piano approvato dall'Assemblea comunale);
- segnalazione delle linee d'immissione fonica lungo la N13 (sulle indicazioni fornite dall'Ufficio cantonale dell'ambiente il 07.10.1987);
- fissazione dei gradi di sensibilità alle immissioni foniche secondo l' OIF (Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico del 15.12.86).

Passiamo ora ad esaminare brevemente le principali proposte formulate con questo piano:

Il principale obiettivo perseguito mediante il piano delle zone è la creazione delle premesse necessarie alla promozione in loco dell'abitazione primaria, al fine di assicurare il mantenimento e possibilmente un potenziamento del numero di abitanti residenti.

Il problema dell'alloggio, evidenziato dall'autorità comunale quale problema centrale, può essere affrontato dalla pianificazione locale su fronti diversi:

- a) con un recupero del nucleo, sussidiando i rinnovi degli stabili per la realizzazione di abitazioni primarie adeguate ed aiutando gli operatori con il supporto di una consulenza edilizia;
- b) acquistando nel nucleo uno o più rustici, riattandoli in modo esemplare e affittandoli a dei giovani a condizioni di favore;



- c) acquistando terreni, infrastrutturandoli e rivendendoli a prezzo di favore a giovani e famiglie che desiderano insediarsi a Soazza (acquisto in via bonale o ev. in via espropriativa);
- d) favorendo la realizzazione di un piano di quartiere in una zona d'interesse comunale; lo sfruttamento intensivo delle parcelle, l'approntamento di infrastrutture comuni ed una loro realizzazione coordinata, comporterebbero un onere finanziario per unità abitativa molto più contenuto rispetto all'edificazione delle abituali casette monofamiliari, permettendo di ottenere nel contempo un confort abitativo più elevato.

Ciascuna di queste soluzioni, per essere incisiva e assicurare il raggiungimento dell'obiettivo prefisso, deve poggiare su un impegno importante da parte del Comune: si tratta in fin dei conti di un investimento indispensabile a favore dell'attuale giovane generazione, che le generazioni più anziane devono essere pronte ad assumersi, e questo affinché Soazza possa avere ancora assicurato la continuità funzionale.

Tendendo conto della recente favorevole evoluzione, le Autorità comunali hanno per il momento optato per una rinuncia alla creazione di una Zona edificabile d'interesse comunale (ZEIC), grazie alla quale il Comune, in caso di necessità potrebbe entrare in possesso del terreno edificabile da destinare a famiglie residenti. Il problema sarà comunque tenuto sotto controllo negli anni a venire, in modo da poter rivalutare la necessità di un futuro intervento in materia.

Un altro importante obiettivo perseguito dal piano delle zone è la salvaguardia e la corretta delimitazione del nucleo tradizionale e delle possibili parti di complemento e di stacco rispetto al resto del territorio edificabile. In particolare il nucleo, deve poter rivivere e trasformarsi; non deve diventare un museo. E' bene comunque emulare gli esempi d'edificazione del passato, controllati nell'ubicazione e nelle dimensioni.

Tenendo nella dovuta considerazione l'obiettivo di salvaguardia formale del paesaggio insediato già precisato poc'anzi, la delimitazione della zona edificabile è stata contenuta nelle superfici già ampiamente edificate e d'immediato contorno del nucleo tradizionale, tenendo conto inoltre dei suggerimenti espressi dal Cantone nel corso dell'Esame preliminare.

Il piano generale delle strutture in scala 1: 1'000 e i relativi articoli della LE (cap.4 : Prescrizioni di strutturazione), specificano dettagliatamente la situazione e gli indirizzi edificatori da seguire per la conservazione e valorizzazione dell'importante patrimonio architettonico e socio-culturale rappresentato dal nucleo vecchio (NV).

Per le nuove edificazioni su superfici libere nella fascia d'immediato contorno del nucleo tradizionale è prescritta una tipologia di "nucleo di tamponamento" (NT); ciò significa che eventuali futuri interventi pur ispirati da una lettera contemporanea del territorio, dovranno essere commisurati al rispetto delle caratteristiche architettoniche tradizionali del nucleo.

Vista l'attrattiva turistica del villaggio ed i conseguenti conflitti rilevati a livello d'analisi rispetto alle possibilità d'insediamento per la popolazione residente, tutte le zone edificabili saranno sottoposte ad un controllo di destinazione a residenza primaria; residenze secondarie possono essere realizzate liberamente fino al raggiungimento di una quota del 20% degli alloggi disponibili nel Comune; in quel momento l'Autorità edilizia dovrà valutare la situazione e modificare in caso di necessità le apposite prescrizioni inserite nella LE .

In considerazione del recente sviluppo del settore artigianale del Comune, legato soprattutto all'edilizia e alla valorizzazione del legno, si evidenzia allo stato attuale un'insufficiente offerta di aree artigianali e di deposito adeguate.

Per assicurare il futuro insediamento, o il reinsediamento in condizioni migliori, delle attività artigianali e di deposito locali, il piano prevede le seguenti misure:

- conferma della proposta "zona depositi" a Pont dal Sass per una superficie di ca. 9'000 mq;



il Comune e l'azienda forestale occupano già oggi una superficie di ca. 4'000 mq; la parte restante può soddisfare le richieste pervenute al Patriziato di Soazza, principale proprietario di fondi adatti allo scopo (vi sono richieste per l'insediamento di un'azienda di pittura, di un deposito di macchine edili, di un piccolo deposito artigianale e per l'estensione dell'attività di un'impresa edile, il tutto su una superficie complessiva stimabile in ca. 4'-5'000 mq).

- ridelimitazione della zona artigianale sopra strada in località Pont del Sass su una superficie di ca. 11'000 mq (di cui ca. 6'200 oggetto di dissodamento), per permettere di conformare alle prescrizioni di legge la presenza dell'impresa edile già insediata;
- mantenimento dell'attuale zona artigianale (Ar) nei pressi del campo sportivo (già occupata da un'impresa edile su un'area di ca. 5'000 mq)
- estensione a valle della zona Ar per ca. 4'500 mq (di cui ca. 2'400 da dissodare) con conseguente consolidamento dell'argine esistente; visto che questa è l'unica possibilità di estensione a media scadenza per attività artigianali, in presenza di un allacciamento al collettore principale e all'IDA (attraverso una stazione di pompaggio), il Comune evidenzia all'attenzione del Cantone l'opportunità di completare la sistemazione di quest'area in questa ottica.

A più lunga scadenza, se l'evoluzione del fabbisogno lo richiederà, sarà possibile prevedere la formazione di una zona artigianale o di deposito sul fondovalle ai piedi del nucleo, ciò dopo il necessario assestamento della colmatazione in fase d'esecuzione (deposito inerti).

3.3.2. *Protezioni dalle immissioni foniche*

La legge sulla protezione dell'ambiente entrata in vigore il 1.1.1985 (LPA) e la relativa ordinanza contro l'inquinamento fonico entrata in vigore il 1.4.1987 (OIF) prescrivono l'assunzione a livello di PR di quelle misure necessarie alla lotta contro i rumori.

Si tratta in particolare di

- rilevare le immissioni nocive o moleste,
- assegnare parti del territorio comunale potenzialmente esposte ai rumori a dei gradi di sensibilità, in corrispondenza della loro utilizzazione e
- provvedere alle necessarie misure protettive e di risanamento, affinché siano rispettati i valori d'immissione fonica massima prescritti dalla legge.

A Soazza le possibili fonti d'immissione fonica sono essenzialmente tre e presentano le seguenti caratteristiche e potenziali conflitti:

a. Traffico veicolare

In questo settore le frequenze di traffico riscontrabili nel villaggio, sia oggi che in futuro, sono ben lungi dal causare rumori che oltrepassano i limiti fissati dall'OIF. Per quanto attiene alle immissioni della N 13, vale il piano fornitoci dall'Ufficio protezione ambiente in cui sono riportate le relative misure d'immissione fonica.

b. Attività di aziende artigianali o agricole

L'ubicazione e il tipo di impianti installati nell'espletazione di queste attività non hanno finora dato adito a particolari problemi in merito; la LE e l'OIF permettono comunque di controllare in futuro l'insediamento di ev. nuove fonti d'immissione o un'indesiderabile amplificazione di quelle esistenti soprattutto rispetto alle zone residenziali.

c. Esercizio del poligono di tiro

Vista la sua ubicazione poco discosta dal nucleo, esso costituisce un'importante fonte d'immissione fonica molesta, che comunque, vista la limitata attività, non comporta il superamento dei limiti prescritti dall'OIF per tali impianti. In merito si veda l'Allegato 2 in cui sono riportate le basi di calcolo di queste immissioni.



Aggiungiamo a titolo conclusivo che l'assegnazione delle zone ai gradi di sensibilità in conformità all' OIF è affidata ad un'apposita specificazione della legenda sul piano delle zone. Precisiamo che tutte le zone residenziali sono state classificate con grado di sensibilità II, quelle artigianali, di deposito e agricole con il grado III.

3.3.3. Edifici e infrastrutture d'interesse pubblico (ZEIP)

Lo sviluppo della popolazione comunale all'interno del comprensorio urbanizzato proposto dalla PL non è tale, quantitativamente, da prevedere di coprire completamente in ambito locale i fabbisogni della popolazione relativi alle infrastrutture di servizio dei settori della formazione scolastica, della sanità e assistenza, della cultura e dello sport.

Per tali bisogni la popolazione continuerà a fare capo alle attrezzature esistenti nel contesto regionale (Moesano e Bellinzonese).

La PL offre comunque la possibilità di potenziare le disponibilità attuali grazie a:

- la ristrutturazione dello Stallazzo per potervi insediare la biblioteca comunale e un centro sociale;
- la realizzazione di un centro poli-funzionale sul sedime dell'Ex-Stazione, in cui accanto a contenuti di carattere privato (abitazioni, commerci e servizi), è possibile prevederne anche di carattere pubblico (posta, parcheggi, magazzino comunale, piscina, area di svago, ecc.).

Le superfici vincolate dalla PL per edifici e infrastrutture d'interesse pubblico sono le seguenti:

		mapp. no.	RFD
(1) Casa comunale (Municipio e scuola elem.)	mq	362	383
(2) Scuola	mq	1'448	221/222
(3) Sala multiusi, palestra, locali PC + asilo, svago	mq	2'894	220
(4+5) Chiese di S. Martino e S. Rocco	mq	1'800	264p/400
(6) Biblioteca e centro sociale	mq	112	307
(7) Centro poli-funzionale Ex-Stazione	mq	*	457p
subtotale ZEP	mq	6'616	
(11) Cimitero + cappella	mq	466	263
(12) Campi sportivi	mq.	21'300	499p
subtotale ZIP	mq	21'766	
Totale superfici ZEIP	mq.	28'382	

* quotaparte da definire nell'ambito delle risultanze del previsto Concorso

Risulta, pertanto, complessivamente una dotazione di ca. 33 mq di superficie EAP per abitante (su ca. 850 unità a saturazione).

Si tenga presente che la superficie di 3'640 mq del sedime dell'ex-Stazione (mapp. no. 457) non è stata considerata nel computo, in quanto già considerata quale zona edificabile speciale (R3s). In questo elenco non è neppure menzionata la zona ZIP speciale della Centrale OIM di Ara (vedasi cap. C) 3.2.9).



3.3.4. Contenibilità del piano

Il calcolo delle unità insediative, che potranno essere contenute nel territorio comunale, risulta nelle tabelle che seguono sulla prossima pagina, ove le abbreviazioni assumono il seguente significato:

SEN	=	superficie edificabile netta
i.s.	=	indice di sfruttamento
G.A.	=	grado di attuazione espresso in % riguardante le superfici lorde realizzabili (rapporto tra indici realmente utilizzati e indici massimi previsti o ipotizzati dalla PL).
SUL	=	superficie utile lorda
Ui	=	unità insediative (abitanti fissi + posti lavoro + posti turismo)
NV	=	nucleo tradizionale
NT	=	nucleo di tamponamento
RU2	=	zona residenziale unifamiliare estensiva
R2	=	zona residenziale semi-estensiva
R3	=	zona residenziale semi-intensiva
Ar	=	zona artigianale
D	=	zona depositi
ZEIP	=	zone per edifici e infrastrutture d'interesse pubblico

Premettiamo che i dati segnalati di seguito presentano un valore indicativo.

La prima tabella contiene i dati di superficie della nuova PL e quelli di contenibilità attuali; in esse il grado d'attuazione effettivo per le zone residenziali è stato stimato a ritroso in base al numero di abitanti e all'indice di sfruttamento che sarà ammesso in base alla nuova LE, assumendo un fabbisogno di ca. 50 mq di SUL per abitante. In questi termini si parla di "calibratura" dei dati alla situazione attuale (1995).

zone	Nuova PL (contenibilità: calibratura situazione attuale 1995)						Totale unità insediative
	mq SEN	G.A.	i.s.	abitanti (50mqSUL/Ab)	posti lavoro (stime)	posti turismo (stime)	
NV	28750	27%	1	155			
NT	19593	10%	1	40			
R3	6555	14%	0.8	15			
R2	14839	17%	0.6	30			
RU2	27893	36%	0.5	100			
Totale zone R	97630			340	20	100	460
Ar + D	26539				60		60
ZEIP	28286				20		20
TOTALE	152455			340	100	100	540



Nella successiva tabella figura la contenibilità teorica del piano delle zone stabilita in base ad una ragionevole stima della variazione del grado d'attuazione del piano (tenendo conto quindi dell'effettiva situazione attuale e degli indici edificatori potenziati rispetto alla vecchia PL).

Zone	Nuova PL (contenibilità teorica nel 2010 - 2015)				posti lavoro (/100 mqSUL)	posti turismo (3 x abitaz.)	Totale unità insediative
	mq SEN	G.A.	i.s.	abitanti (/50mqSUL)			
NV	30100	40%	1	241			
NT	21490	20%	1	86			
R3	3840	50%	0.8	31			
R2	16670	40%	0.6	80			
RU2	33610	40%	0.5	134			
Totale zone R	105710			572	30	150	752
Ar + D	29820	70%	0.5		80		80
ZEIP	28390				25		25
TOTALE	163920			572	135	150	857

Questi dati non considerano la contenibilità in posti letto delle zone dei monti, che, a dipendenza delle decisioni sul recupero dei rustici, potrebbero passare dagli attuali 200-300 posti letto a oltre 350.

E' evidente che non è possibile prevedere che il Comune raggiungerà nel periodo di validità della PL il grado di sviluppo risultante dai dati sopra riportati, ottenendo quindi pressoché un raddoppio delle unità insediative.

L'assetto pianificatorio proposto deve pertanto essere considerato come quadro limite all'interno di cui potrà svolgersi nei prossimi anni lo sviluppo edilizio e socioeconomico comunale, inteso che l'eventuale saturazione del comprensorio urbanizzato può essere ipotizzata solo a lungo termine.

3.4. Il Piano generale delle strutture 1:1'000

Questo piano tratta la pianificazione di dettaglio del nucleo di Soazza e le sue adiacenze. Dato l'alto valore della sostanza edilizia ivi presente e la volontà comunale di preservare e valorizzare il nucleo, lo strumento del Piano generale delle strutture (PgS) si presta allo scopo.

La tematica è trattata in uno specifico rapporto allegato a questi atti della PL, accompagnato da un piano d'indagine e da un piano propositivo (vedasi "Studio sul nucleo e adiacenze").

Si ricorda che il PgS non rappresenta un atto pianificatorio conclusivo, bensì mira a guidare un processo di continua evoluzione edificatoria del villaggio che richiede attente valutazioni ed un costante impegno di promozione da parte delle Autorità comunali.



3.5. Piano generale d'urbanizzazione

3.5.1. Il piano del traffico

La PL tramite il piano del traffico (vedasi piano no. 319 / 4 a) propone di utilizzare la rete stradale esistente, conferendo ai tracciati i ruoli funzionali adeguati a risolvere i problemi di circolazione e d'accesso ai lotti edificati e edificabili all'interno del comprensorio urbanizzato.

Nel piano della rete viaria risultano in tal senso specificate le strade che dovranno essere destinate al traffico veicolare.

Agganciata in forma anulare alla strada principale d'attraversamento del nucleo, troviamo la strada di raccolta che serve la parte intermedia e quella alta del villaggio; a questo anello si agganciano le diverse stradine di servizio.

Alcune parti dei tracciati in questione necessitano di adeguati interventi di allargamento e pavimentazione, in particolare per quanto concerne:

- la tratta di strada agricola, a valle dell'area dell'ex stazione, che diventerà strada di servizio (ciò sarà studiato nell'ambito del progetto del nuovo centro polifunzionale);
- la correzione dello sbocco della strada di raccolta sulla cantonale nei pressi della posta, questo per renderla più sicura e meglio adeguata al previsto traffico futuro.

Per la restante rete viaria, sia per le zone artigianali che agricole, si ritiene di mantenere i calibri dei sedimi esistenti che soddisfano così il fabbisogno attuale e futuro.

Per quanto riguarda i posteggi, la PL ne segnala complessivamente ca. 110, così ripartiti:

- quelli esistenti: circa 30 nel nucleo e circa 30 al di fuori dello stesso, concentrati nella zona dell'ex Stazione;
 - quelli nuovi proposti: circa 20 disposti in forma decentrata nella parte più alta del paese lungo la strada di raccolta superiore, a servizio della prevista fascia di edificazione residenziale; inoltre ca. 10 ubicati nella zona di arrivo dei tornanti dalla strada cantonale a valle, e ca. 10 da disporre nella zona tra il nucleo del paese "Al Sass" e la chiesa di S. Rocco; nella zona di scarica inerti nei pressi del fiume Moesa è prevista la possibilità di formare ca. 10 posteggi (ev. con box);
- gli attuali posteggi pubblici sul sedime dell'ex-Stazione potranno essere integrati nella futura edificazione.

Tenendo presente che nelle aree di nucleo "di tamponamento" (NT) le edificazioni possono di regola essere dotate di posteggi propri, anche il fabbisogno del nucleo sarà in tal modo convenientemente coperto.

All'interno del comprensorio urbanizzato la superficie viaria risulta così suddivisa:

- strada nazionale N 13	=	ha 9.3
- strada cantonale	=	ha 4.3
- strade comunali	=	ha 1.1
- circolazione pedonale interna al nucleo	=	ha 0.1
- strade agricole e montane	=	ha 4.3
- aree di posteggio	=	ha 0.1
TOTALE comprensorio urbanizzato	=	ha 19.2



Il piano conferma a titolo indicativo la percorrenza e la fermata sul piazzale ex-stazione del servizio autopostale pubblico, come pure i percorsi pedonali all'interno del villaggio e le relazioni pedonali con le zone esterne. La tratta in disuso della vecchia ferrovia è stata ridefinita quale percorso panoramico di passeggiata.

3.5.2. Piano dei servizi tecnologici

La proposta relativa alla rete ed agli impianti dell'acquedotto e delle canalizzazioni comunali risulta nel piano dei servizi tecnologici (vedasi piano no. 319 / 4 b) e nella relazione tecnica allestita nel marzo 1990, e aggiornata nel 1995 in relazione al collettore principale dell'IDA, dallo Studio d'ingegneria Edy Toscano SA di Mesocco.

Come si può rilevare da detto piano, le canalizzazioni dovranno essere completate unicamente per quanto concerne una parte di raccordo del paese e della zona artigianale Pont del Sass al collettore che condurrà le acque luride al futuro impianto consortile di depurazione (I.D.A.) ubicato a Lostallo; l'acquedotto in località campo sportivo andrà completato non prima di 10-15 anni, in quanto l'attuale acquedotto agricolo assicura un adeguato servizio.

Riguardo alla rete elettrica è prevista la messa in cavo dell'ultimo tratto aereo esistente (nella parte nord del villaggio); gli altri tratti coprono già il fabbisogno attuale in modo adeguato.



4. PIANO DI REALIZZAZIONE

La presente proposta di PL prevede nel periodo di pianificazione, quindi per i prossimi 10-15 anni, un buon numero di investimenti, fra cui alcuni consistenti.

L'Allegato 3 riporta gli investimenti previsti per l'attuazione della pianificazione locale ed una stima indicativa dei costi.

I costi riportati nella tabella scaturiscono in parte da preventivi dettagliati (in particolare per le canalizzazioni e l'IDA) e in parte risultano da una valutazione sommaria che ha quale scopo quello di evidenziare l'ordine di grandezza degli investimenti previsti.

Le valutazioni fanno riferimento ai valori riscontrabili nel 2000; esse non contemplano per contro i successivi oneri di manutenzione e gestione delle varie opere che negli anni a venire dovranno di volta in volta essere considerati nella pianificazione finanziaria del Comune.

I sussidi e contributi privati sono stati stimati; essi andranno verificati in occasione dell'esecuzione di ogni singola opera.

Nel periodo di 15 anni assunto in base alla LPT per l'attuazione della presente proposta pianificatoria sono previsti ca. 4 milioni di franchi d'investimenti, con un onere netto a carico del Comune stimato in ca. 1.8 milioni di fr. L'investimento medio che ne risulta è di ca. 120'000.- fr. annui.

Non disponendo di un Piano finanziario di legislatura, ci si è rivolti all'analisi dei dati dei consuntivi degli ultimi anni (cfr. Cap. 3.3), in cui da un lato si evidenzia un peggioramento della situazione finanziaria del Comune conseguente ai forti investimenti operati (il debito pro capite sfiorava a fine '99 i 7'500.- fr.), dall'altro la presenza di un moltiplicatore molto basso (50%), quindi di una riserva di manovra importante in grado di far correggere eventuali deficit ricorrenti che dovessero presentarsi nei prossimi anni.

Si noti che l'investimento medio stimato per i prossimi anni (ca. 120'000.- fr.) corrisponde ca. a 1/2 degli ammortamenti praticati in media negli ultimi 4 anni.

Tenendo in considerazione questi elementi si può affermare che il Comune, con un'accorta programmazione e controllo delle opere previste, sarà in grado di sopportare gli investimenti di realizzazione della PL.

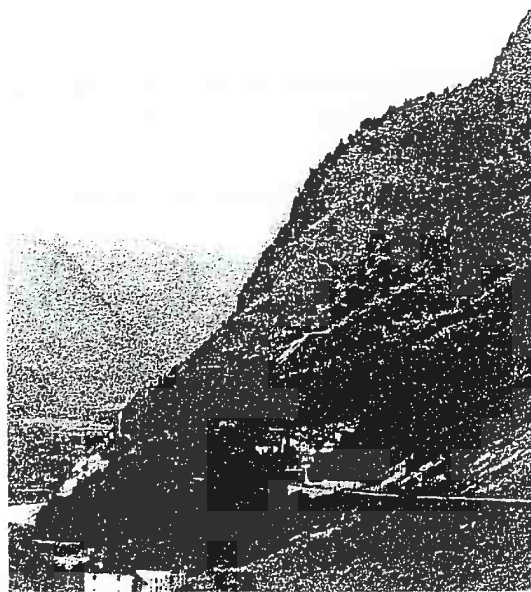
FP/CFP/

novembre 1991 / aprile-giugno 1996 / febbraio 1999 / ottobre 2000

319-PL 2000.RA2

Evoluzione territoriale nella fascia pedemontana

Soazza Monte Grande
Stato 1940
Foto D. Mischol, Schiers



Il bosco inghiotte : pascoli e le aree di sfalcio abbandonate



Soazza Monte Grande: stato 1974

Foto A. Ciocco

Fonte : Bündner Wald, No.4, juni 1981
(dietro gentile segnalazione dell'ing. A. Ciocco)

Calcolo delle immissioni foniche del poligono di tiro

1. Basi metodologiche

La presente verifica fonica è di tipo parziale. Essa non mira a calcolare le curve isofoniche complete per i diversi livelli d'immissione (usualmente da 50 a 80-90 dB(A), bensì si limita a verificare se le case che attualmente e in futuro saranno maggiormente esposte, rispettano i limiti massimi d'esposizione ai rumori stabiliti dall'OIF.

In questo spirito è stata effettuata una verifica di dettaglio in soli due punti significativi per la situazione di Soazza, che sono rappresentati sulla Figura 1.

La metodologia di rilevamento si rifà al Modello dell'EMPA SL 85 (si veda Modèle de calcul du bruit des installations de tir à 300 m, Cahier de l'environnement no. 35 OFPE, Berne 1985).

L'Ufficio cantonale preposto dovrebbe procedere in un secondo tempo al rilevamento delle immissioni foniche tramite fonometro, per una verifica definitiva della situazione.

2. Basi di calcolo

Per il calcolo delle immissioni foniche ai sensi dell'OIF, sono stati considerate le seguenti basi:

- situazione topografica rilevata sulla planimetria 1: 5'000;
- conseguenti rilevamenti dell'andamento altimetrico nella traiettoria di collegamento fra la bocca di fuoco del poligono di tiro e le finestre al 2. piano degli stabili considerati;
- dati relativi all'esercizio del poligono di tiro forniti dalla Società carabinieri di Soazza il 19.10.1991 (Tabella 1)

3. Risultati di sintesi

a) *Calcolo delle immissioni (senza fattore di correzione)*

Le allegate Tabelle 2 e 3 indicano al pto. 20 il livello totale delle immissioni (=L) per i punti A risp. B presi in considerazione in base al Modello SL 85.

b) *Calcolo del fattore di correzione*

Questo fattore è stato calcolato in base ai dati d'esercizio del poligono di tiro indicati alla Tabella 1.

Esso è calcolato nel modo seguente (cfr. Allegato 7 OIF, pag. 32 e 33, riportato quale Tabella 4 in allegato):

$$K = 10 \cdot \log (Dw + 3 \cdot Ds) + 3 \cdot \log M - 44 = -21.7$$

c) *Livello d'immissione globale e raffronto con i limiti posti dall'OIF*

Per le zone residenziali edificate con grado di sensibilità II, quali quelle in cui sorgono gli stabili considerati al pto. A e B, vale il "valore limite d'immissione" $L_r = 60$ dB(A). Ne risulta il seguente raffronto:

	L	+	K	= L_r	Limite	Differenza
punto A	78.2		-21.7	56.5	60	-3.5
punto B	79.9		-21.7	58.2	60	-1.8

Nei pressi del punto A (a monte e a valle) potranno sorgere nuove costruzioni che dovranno rispettare il "valore di pianificazione" di 55 dB(A). Visto il modesto scarto fra i valori v'è da ritenere che non si pongano particolari problemi anche per eventuali nuovi edifici.

I limiti d'immissione sono pertanto rispettati, cosicché, entro il limite dell'attuale intensità d'esercizio, il poligono può essere utilizzato senza particolari provvedimenti protettivi verso le zone residenziali di Soazza. Un'utilizzazione futura più intensa dell'impianto di tiro dovrà essere preceduta da una riverifica dei calcoli fonici (ricalcolazione del fattore di correzione K).

(estratto 1:2'000)

FIGURA 1

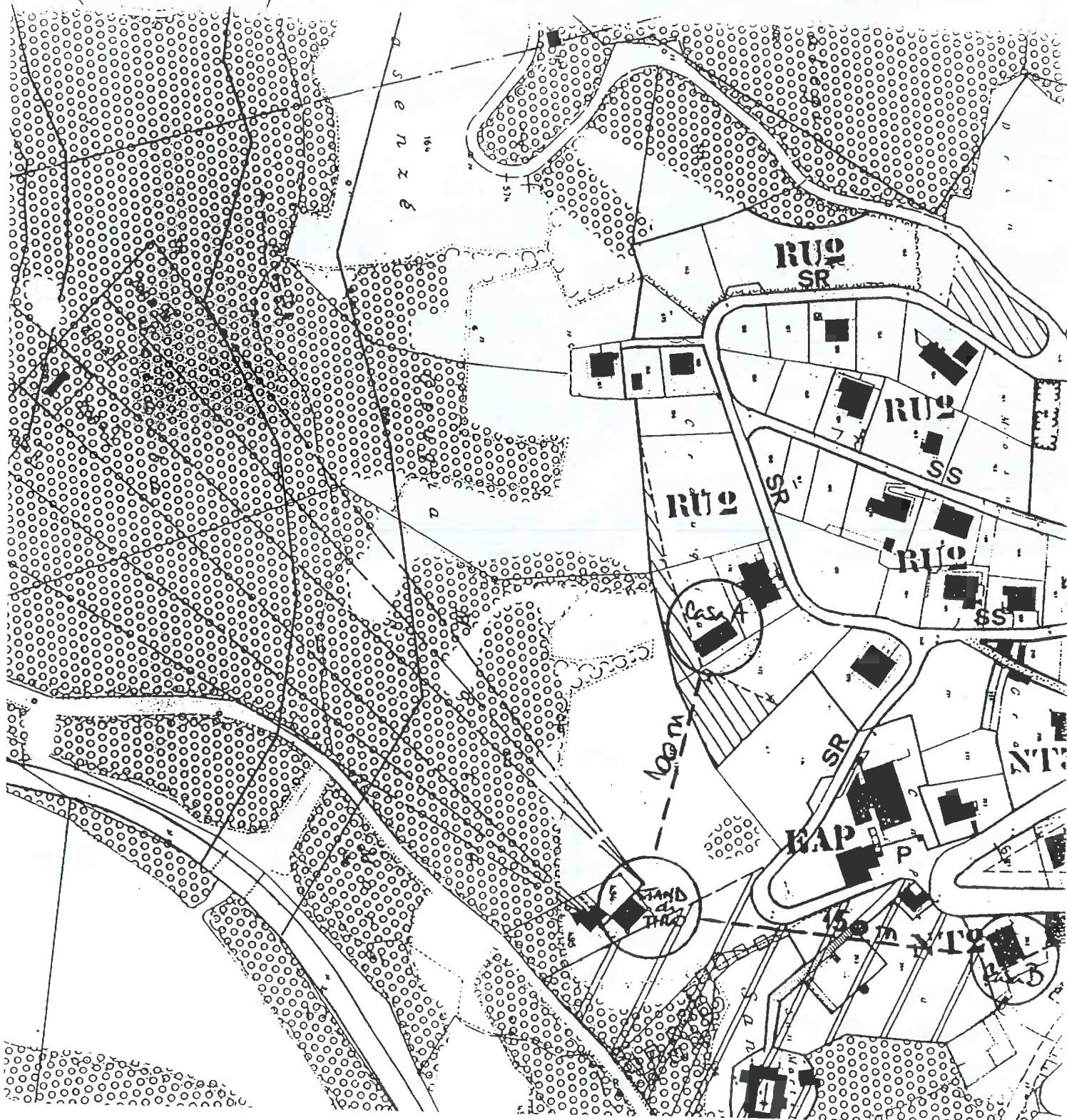
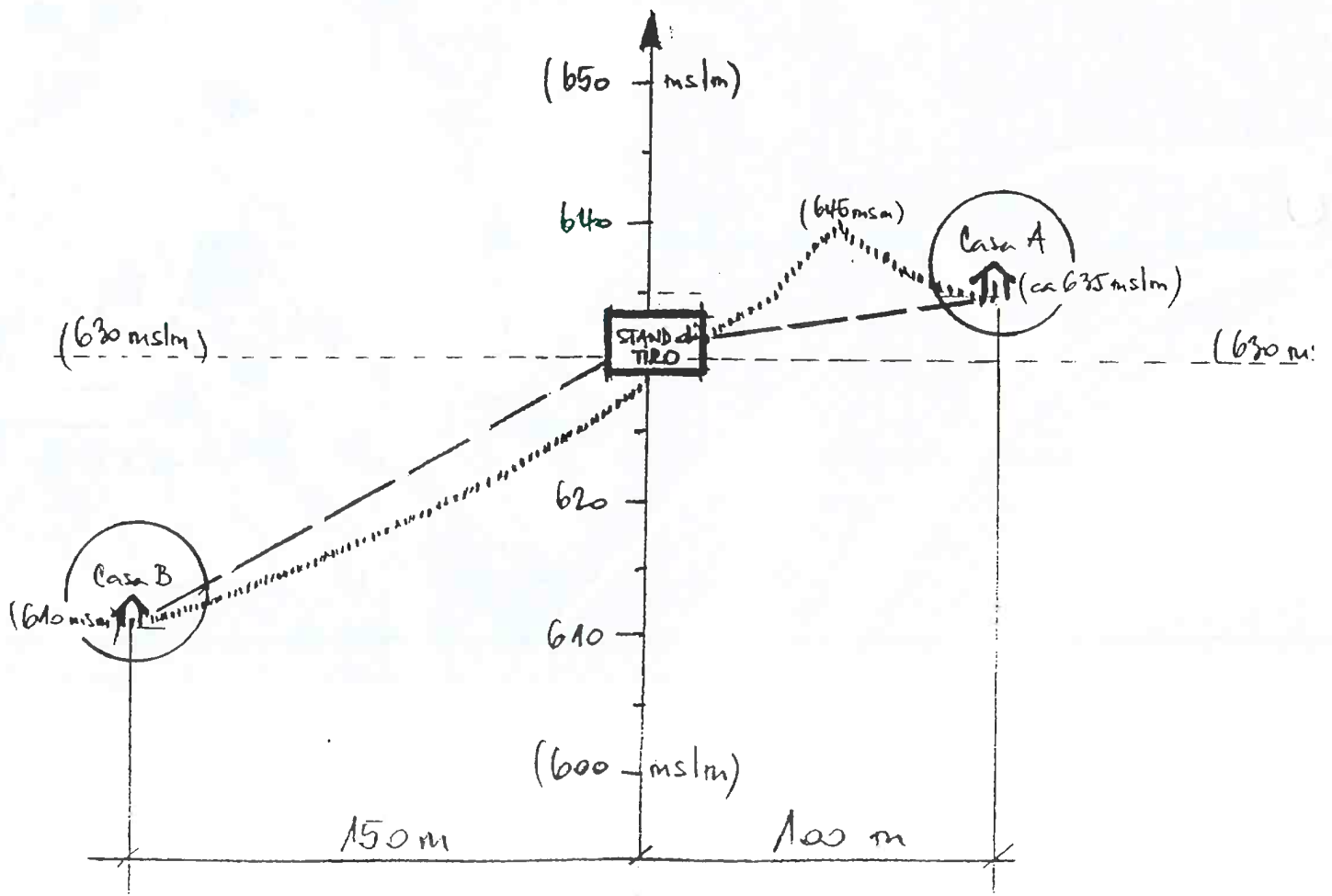
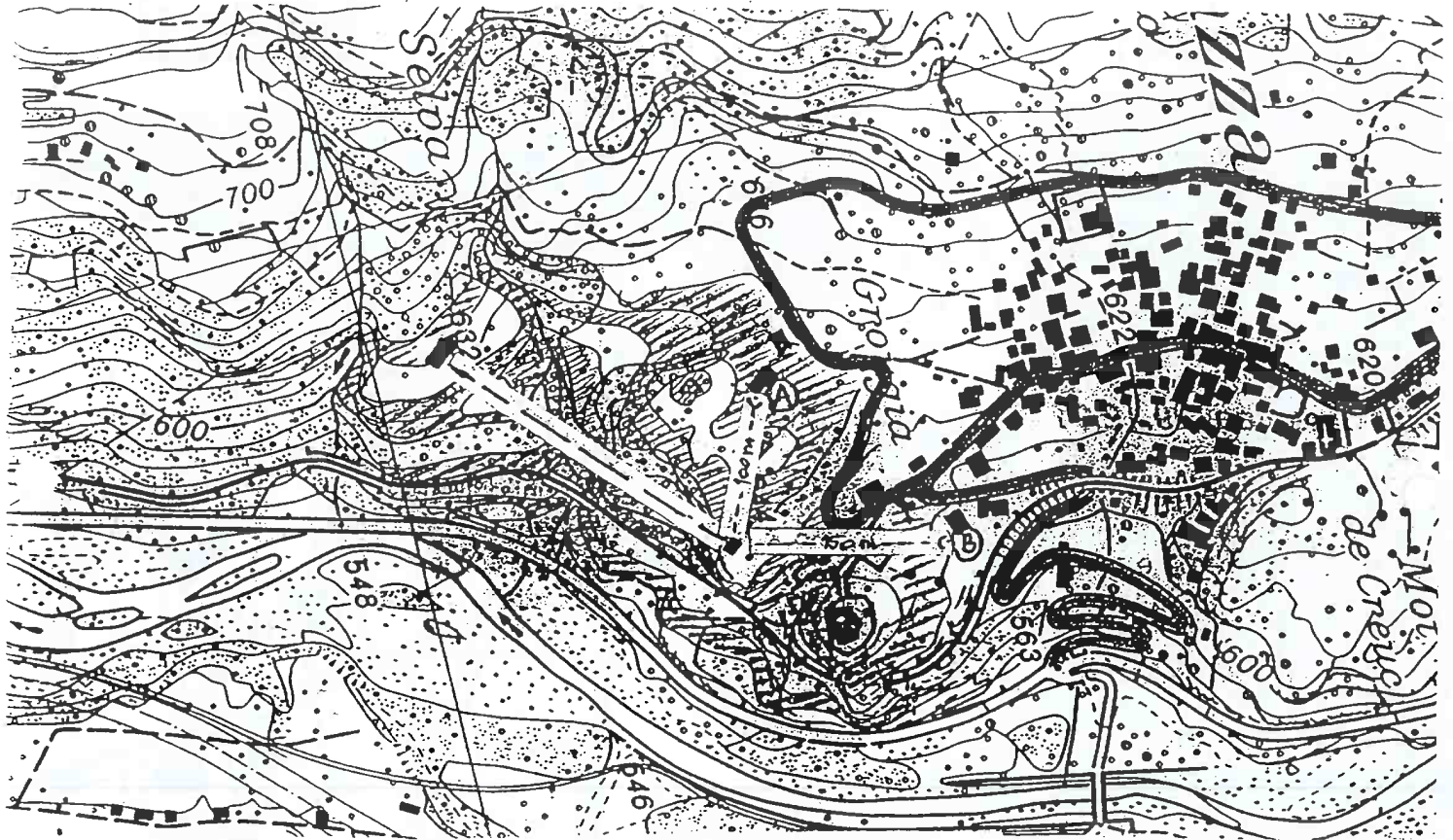


FIGURA 2

(estratto 1:5000)



Società Carabinieri Soazza
6562 Soazza

Soazza, 19.10.1991

Lodevole
Comune Politico
6562 Soazza

Concerne : Rapporto triennale (anni 1989 - 1990 - 1991)
dei tiri effettuati allo stand di tiro di Soazza dalla
Società Carabinieri Soazza, dalla Società Carabinieri
Lostallo e dalla Federazione di Tiro Distretto Moesa.

- | | | | | |
|----|---|-------|---|--|
| 1. | Media triennale di semigiornate di tiro durante
la settimana (21 : 3) = | 7 | } | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Dw</div> |
| | Media triennale di mezze semigiornate di tiro
durante la settimana (6 : 3) = | 2:2 | | |
| 2. | Media triennale di semigiornate di tiro durante
la domenica (3 : 3) = | 1 | | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Ds</div> |
| 3. | Media triennale dei tiri
durante l'anno (12 : 3) = | 4 | | |
| 4. | Media triennale dei colpi durante
l'anno (27'000 : 3) = | 9'000 | | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">M</div> |

Cogliamo l'occasione per porgere
i nostri più distinti saluti

SOC. CARABINIERI
Soazza

A. Vannini

COORDONNEES: axe +x: direction de tir; z: m^S/mer; h: m^S/terrain

(x,y en m)

Point de
réception

E: x 35

y 100

z 640

h 6

E se trouve-t-il en dehors de
la zone de détonation causée
par le projectile?OUI: ☒ NON: ☐

Bouche M: z

630

h 2

Cible S: z

632

h 2

DETONATION A LA BOUCHE:

Distance $\sqrt{x^2 + y^2} =$

r = 106 (m)

20 log r

1 46,50

r/200

2 0,53

6(1-x/r)

3 3,96

145 dB - [1] - [2] - [3] = L_M

4 100

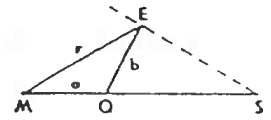
L_M tiré aussi di-
rectement de

ou de G2

DETONATION CAUSEE PAR LE PROJECTILE:

Où se trouve Q?

a = (m)



12 log |y|

11

0.020 |y|

12

121 dB - [11] - [12] = L_G

13

L_G tiré aussi di-
rectement de

ou de G2

PROFIL: dessiner le profil au-dessus de r:

Y a-t-il effet
d'obstacle?

NON -> [5] = 0

OUI -> arête d'obstacle K

w = MK + KE - ME =

1,2 (m)

ΔL = 10 log(3+59w) =

5 18,7

PROFIL: dessiner le profil au-dessus de b:

Y a-t-il effet
d'obstacle?

NON [14] = 0

OUI - arête d'obstacle K

w = QK + KE - QE =

(m)

ΔL = 10 log(3+235w) =

14

Y a-t-il atténuation
par la forêt?

NON -> [6] = 0

OUI -> profondeur de : d = (m)

D_w = 15(1-e^{-d/800}) =

6 0

Y a-t-il atténuation
par la forêt?

NON [15] = 0

OUI -> profondeur de : d = (m)

D_w = 60(1-e^{-d/800}) =

15

Hauteur moyenne de propagation h̄ = 0,7 (m)

Effet du sol: T3

D_B = 40(1-e^{-x/800})/(0.5+h̄) =

7 3,1

DETONATION CAUSEE PAR LE PROJECTILE:

[13] - [14] - [15] =

L_G = 16

Correction

K_G = 17tirée de
Dét. réduite
projectileL'_G = [16] - [17] = 18L_M = 8

DETONATION A LA BOUCHE

L_M = [4] - [5] - [6] - [7] =

8 78,2

E se trouve-t-il en dehors
de la zone de détonation
causée par le projectile?

NON -> colonne 2

OUI x est-il négatif?

NON -> [9] = 0

OUI: effet du stand de tir:

f=1 construction massive,
pas d'échos

f=V2 construction légère et/ou

échos, p.ex. lisières de forêts

f=0 pas de stand de tir

D_H = f(5+0.01(1500-r)) =

9 0

COMBINAISON

addition énergétique de L_M et L'_G:10 log(10^{L_M/10} + 10^{L'_G/10}) = L_K = 19

NIVEAU TOTAL en dB(A,F)

avec détonation
du projectile : Max. ([16], [19])sans détonation
du projectile

[8] - [9] -> 20 78,2

COORDONNEES: axe +x: direction de tir; z: m^s/mer; h: m^s/terrain

(x,y en m)

Point de
réception

E:

x

- 110

y

100

z

690

h

6

E se trouve-t-il en dehors de
la zone de détonation causée
par le projectile?OUI: ☒ NON: ☐

Bouche M:

z

630

h

2

Cible S:

z

632

h

2

DETONATION A LA BOUCHE:

Distance $\sqrt{x^2 + y^2} =$

r = 150 (m)

20 log r

r/200

6(1-x/r)

145 dB - [1] - [2] - [3] = L_M =L_M tiré aussi di-
rectement de

ou de G2

DETONATION CAUSEE PAR LE PROJECTILE:

Où se trouve Q?

a = (m)

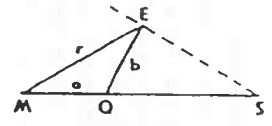


12 log |y|

0.020 |y|

121 dB - [11] - [12] = L_G =L_G tiré aussi di-
rectement de

ou de G2



PROFIL: dessiner le profil au-dessus de r:

Y a-t-il effet
d'obstacle?

NON -> [5] = 0

OUI -> arête d'obstacle K

w = MK + KE - ME =

(m)

ΔL = 10 log(3+59w) =

5

0

Y a-t-il atténuation
par la forêt?

NON -> [6] = 0

OUI -> profondeur de : d = (m)

D_w = 15(1-e^{-d/800}) =

6

0

Hauteur moyenne de propagation h̄ = ~5,0 (m)

Effet du sol:

D_B = 40(1-e^{-r/800})/(0.5+h̄) =

7

1,2

DETONATION A LA BOUCHE

L_M =

[4] - [5] - [6] - [7] =

8

89,13

E se trouve-t-il en dehors
de la zone de détonation
causée par le projectile?

NON -> colonne 2

OUI x est-il négatif?

NON -> [9] = 0

OUI: effet du stand de tir:

f=1 construction massive,
pas d'échosf=V2 construction légère et/ou
échos, p.ex. lisières de forêts

f=0 pas de stand de tir

D_H = $\frac{0,5}{f(5+0.01(1500-r))} =$

9

9,25

PROFIL: dessiner le profil au-dessus de b:

Y a-t-il effet
d'obstacle?

NON [14] = 0

OUI - arête d'obstacle K

w = QK + KE - QE =

(m)

ΔL = 10 log(3+235w) =

14

Y a-t-il atténuation
par la forêt?

NON [15] = 0

OUI -> profondeur de : d = (m)

D_w = 60(1-e^{-d/800}) =

15

DETONATION CAUSEE PAR LE PROJECTILE:

[13] - [14] - [15] =

L_G =Correction
tirée deK_G =Dét. réduite
projectileL'_G = [16] - [17] =L_M =

COMBINAISON

addition énergétique de L_M et L'_G :10 log(10^{L_M/10} + 10^{L'_G/10}) = L_K =

NIVEAU TOTAL en dB(A,F)

avec détonation
du projectile : Max. ([16], [19])sans détonation
du projectile

[8] - [9] -> [20]

79,88



Allegato 7
(art. 40 cpv. 1)

Valori limite d'esposizione al rumore degli impianti di tiro

1 Campo d'applicazione

¹ I valori limite d'esposizione di cui alla cifra 2 valgono per il rumore degli impianti di tiro nei quali si tira su bersagli mobili o fissi esclusivamente con armi da fuoco portatili e da pugno. Fanno eccezione gli impianti siti sul terreno o nelle immediate vicinanze delle piazze di tiro e d'esercizio militari permanenti.

² I valori limite d'esposizione di cui alla cifra 2 non valgono per il rumore dei tiri con munizione di piccolo calibro.

³ Gli impianti di tiro sono considerati impianti pubblici quando sono utilizzati per gli esercizi di tiro ai sensi degli articoli 124 e 125 della legge federale sull'organizzazione militare¹⁾.

2 Valori limite d'esposizione al rumore

Grado di sensibilità (art. 43)	Valore di pianificazione Lr in dB (A)	Valore limite d'immissione Lr in dB (A)	Valore d'allarme Lr in dB (A)
I	50	55	65
II	55	60	70
III	60	65	75
IV	65	70	80

Per gli impianti con una correzione del livello K < -15 nessun valore d'allarme è applicabile. Per tali impianti i provvedimenti d'isolamento acustico ai sensi dell'articolo 15 non sono necessari.

3 Determinazione del livello di valutazione

31 Principi

¹ Il livello di valutazione Lr per il rumore degli impianti di tiro è la somma del livello di rumore medio (media energetica) di un singolo colpo di fuoco L e della correzione del livello K:

$$Lr = L + K$$

¹⁾ RS 510.10

² Le misurazioni per determinare il livello di rumore di un singolo colpo devono essere effettuate con il sonometro regolato su «FAST».

³ Quando su un impianto si tira a più distanze, il livello di rumore di un singolo colpo e la correzione del livello devono essere determinati separatamente per ciascuna distanza di tiro. A partire dai livelli di rumore dei singoli colpi Li e dai fattori di correzione Ki così determinati, il livello di valutazione del rumore Lr è calcolato con la formula seguente:

$$Lr = 10 \cdot \log \sum_i 10^{0.1 \cdot (Li + Ki)}$$

32 Correzione del livello

¹ La correzione del livello K è calcolata con la formula seguente:

$$K = 10 \cdot \log (Dw + 3 \cdot Ds) + 3 \cdot \log M - 44$$

dove

Dw numero annuo di semigiornate di tiro durante la settimana, calcolato sulla media di tre anni;

Ds numero annuo di semigiornate di tiro durante la domenica; calcolato sulla media di tre anni;

M numero annuo di tiri, calcolato sulla media di tre anni.

² Ogni tiro, effettuato sia in mattinata sia nel pomeriggio, di durata superiore a due ore conta come semigiornata di tiro. Quelli di durata inferiore a due ore contano come mezza semigiornata.

³ Per determinare il numero di semigiornate di tiro ed il numero di colpi sparati, si tiene conto di tutti i tiri che si svolgono regolarmente nell'arco di tre anni. I tiri militari straordinari o irregolari non sono presi in considerazione.

⁴ Per gli impianti nuovi o modificati il numero di semigiornate di tiro ed il numero di colpi sparati sono determinati in base alle previsioni d'esercizio.

COMUNE DI SOAZZA - COSTI D'ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE

no. rif.	Descrizione	mappale no.	proprietà attuale	sup. fondi mq	terreno da acquisire mq	costo terreno fr./mq	Totale acquisto terreni fr.	Costo opere fr.	Totale terreni e opere fr.	Sussidi e contributi privati (indicativi) fr.	ONERE NETTO a carico del Comune fr.
EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO (EP)											
Comunali											
1	Municipio e amministrazione comunale			6'620	554		39'930	2'500'000	2'539'930	1'500'000	1'039'930
2	Scuola (+ ev. locale pubblico)	383 Comune		4'816	554		39'930	2'500'000	2'539'930	1'500'000	1'039'930
3	Sala multiuso (palestra, PC, ecc.)	221, 222 Comune e privati		1'448	442	65	28'730	2'000'000	2'028'730	1'500'000	528'730
6	Biblioteca comunale, centro sociale	220 Comune 307 privati		2'894 112	112	100	11'200	500'000	511'200		511'200
Para-pubblici											
4	Chiesa San Martino	264 p Parrocchia		1'804	0		0	0	0	0	0
5	Chiesa San Rocco	400 Parrocchia		1'100 704							0
INFRASTRUTTURE D'INTERESSE PUBBLICO (IP)											
Comunali											
11	Cimitero e cappella			21'804	0		0	0	0	0	0
12	Campi sportivi	263 Comune 499 p Comune		466 21'338	0		0	0	0	0	0
ALTRE OPERE PUBBLICHE											
Infrastrutture viarie											
	posleggi ex- Stazione (ca. 40 aperti e coperti)			950	950		66'500	1'400'000	1'466'500	710'000	756'500
	posleggi da realizzare (ca. 40 aperti)			950	950		66'500	1'050'000	1'116'500	410'000	706'500
	refacimento acciottolato	privati		950	950	70	66'500	350'000	416'500	200'000	400'000
Canalizzazioni e acquedotto											
	canalizzazione zone Ar (Campo Sportivo, Pont del Sass)			0	0		0	300'000	300'000	160'000	256'500
Opere diverse											
	argine (consolidamento zona Ar presso campo sportivo)			0	0		0	50'000	50'000	50'000	0
								50'000	50'000	50'000	0
TOTALE OPERE DELLA PL (importi indicativi)					1'504		106'430	3'900'000	4'006'430	2'210'000	1'796'430

ALLEGATO AL RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE

**OSSERVAZIONI DELLA POPOLAZIONE SULLA PROPOSTA DI PL
E PRESA DI POSIZIONE DELL'AUTORITÀ COMUNALE**

(consultazione svolta a due riprese, nei mesi di marzo 1998 e febbraio/marzo 2000)

Annotazione introduttiva:

le considerazioni generali, in forma più articolata e completa, con riferimenti diretti e indiretti alle singole istanze inoltrate dai cittadini in merito agli atti della PL esposti in consultazione, sono contenute nel Rapporto pianificatorio.

Si fa inoltre riferimento alla lista ricapitolativa delle osservazioni ed alla relativa numerazione allestita dalla Cancelleria comunale.

No. 1 - Sigg. eredi Carmela Santi-Gattoni

Particella no. 174 in zona Crougia.

29.3.1998

E' richiesto il reinserimento della particella nella zona edilizia in quanto essa è servita da tutte le infrastrutture comunali.

Si confermano le osservazioni già esposte durante la prima pubblicazione del piano nel 1988 e la necessità di ridimensionamento della zona edificabile, già allora confermata dal Cantone. La parcella è posta su un promontorio esposto e paesaggisticamente molto delicato (in particolare rispetto alla Chiesa di San Martino), che ne impedisce un'inclusione completa in zona edificabile. L'Autorità edilizia ritiene di poter soddisfare almeno parzialmente le richieste degli istanti estendendo la zona edificabile in modo da rendere possibile la costruzione di una seconda abitazione.

6.3.2000

Gli istanti riconfermano la richiesta originaria di reinserimento completo del fondo; essi si oppongono inoltre alla formazione della piazza di scambio ai piedi della scarpata

L'Autorità edilizia ribadisce la propria posizione, che già riconosce in parte le richieste degli istanti. Riguardo alla piazza di scambio l'AE ritiene più adeguato permettere la circolazione nei due sensi attraverso una semplice piazza di scambio piuttosto che ampliando il calibro stradale su tutta la tratta. L'AE è d'accordo di spostare un poco più a monte, sottostrada la piazza di scambio, toccando marginalmente i mapp. 220 e 221.

No. 2 – Sigg. eredi Carmela Santi-Gattoni

Particella no. 131 in zona Druna.

29.3.1998

E' richiesto perché il fienile e la cascina, siti su questo fondo, non formano un nucleo unitamente alla casetta di vacanza di proprietà del sig. Giuseppe Zarro.

Il mappale si trova FZE in campagna. Le Direttive cantonali non ammettono in tali condizioni la creazione di una zona di conservazione, tantomeno di una zona edificabile.

No. 3 – Sig. Luigi Toschini

Particella no. 749 Alpe di Crasteira.

29.3.1998

Si richiede come mai in due piani differenti la cascina è distinta in due colori differenti. Una volta verde=stalla/fienile; una volta in rosso=cascina.

E' inoltre richiesta la differenza tra le due definizioni.

Negli atti definitivi la dicitura è uniformata quale cascina.

No. 4 – Anita Zarro-Pelloni

Particella no. 434 zona Ronch.

29.3.1998

E' richiesto un colloquio per delucidazioni.

Il vincolo di posteggio va confermato in quanto è conseguente al concetto di creazione di nuovi piccoli posteggi in forma decentrata nei dintorni del nucleo.

La posizione longitudinale del posteggio mira ad intaccare il meno possibile il fondo ed a ridurre le opere di contenimento della scarpata. Potrà comunque essere assicurato al proprietario, in caso di necessità un accesso a monte.

No. 5 – Paro Plinio / eredi Santi Renato

Particella no. 399 zona San Roch.

30.3.1998

Non viene accettato l'inserimento della particella nel "nuovo spazio di arredo".

L'Autorità edilizia accoglie la richiesta dell'istante, non da ultimo in quanto il futuro allontanamento di questo edificio comporterebbe un indennizzo finanziario.

L'edificio viene di conseguenza assegnato alla Categoria 1 (stabili di conservazione).

8.3.2000

Richiesta di stralcio dell'art. 74 cpv. 4.4 cifra 2

Il capoverso di cui vien richiesto lo stralcio è proprio stato inserito nella LE conseguente al mantenimento dell'edificio esistente, visto il pregio dell'area circostante la Chiesa. L'edificio va conservato, ma in caso di ipotetica demolizione non sono ammesse costruzioni sostitutive.

No. 6 – Comune Patriziale

Zona Depositi al "Pont del Sass"

30.3.1998

In questa zona il Comune Patriziale desidera creare una zona "artigianale".

La delimitazione di una zona depositi ZD in luogo della zona Ar è conseguente alle contestazioni mosse in merito dal Cantone nell'ambito dell'Esame preliminare della PL.

A seguito di ciò la richiesta del Patriziato può essere soddisfatta solo parzialmente è ciò con l'inclusione in zona Ar del fondo situato a lato dell'Impresa Gattoni. Una ulteriore riclassificazione comporterebbe in parallelo un declassamento di altre zone Ar che l'Autorità edilizia non ritiene al momento opportuno (da declassare a zona ZD in base ai vincoli posti dal Cantone).

Si tenga presente in proposito il seguente estratto del rapporto di pianificazione del 1996 (pag. 28):

In considerazione del recente sviluppo del settore artigianale del Comune, legato soprattutto all'edilizia e alla valorizzazione del legno, si evidenzia allo stato attuale un'insufficiente offerta di aree artigianali e di deposito adeguate.

Per assicurare il futuro insediamento, o il reinsediamento in condizioni migliori, delle attività artigianali e di deposito locali, il piano prevede le seguenti misure:

- conferma della proposta "zona depositi" a Pont dal Sass per una superficie di ca. 9'000 mq;
il Comune e l'azienda forestale occupano già oggi una superficie di ca. 4'000 mq; la parte restante può soddisfare le richieste pervenute al Patriziato di Soazza, principale proprietario di fondi adatti allo scopo (vi sono richieste per l'insediamento di un'azienda di pittura, di un deposito di macchine edili, di un piccolo deposito artigianale e per l'estensione dell'attività di un'impresa edile su una superficie complessiva stimabile in ca. 4'5'000 mq).
- trasformazione parziale in zona artigianale di ca. 4'000 mq in località Pont del Sass, per permettere di conformare alle prescrizioni di legge la presenza dell'impresa edile già insediata;
- mantenimento dell'attuale zona artigianale (Ar) nei pressi del campo sportivo (già occupata da un'impresa edile su un'area di ca. 5'000 mq)

- estensione a valle della zona Ar per ca. 7'000 mq grazie ad un prolungamento dell'argine attuale di ca. 70 ml; visto che questa è l'unica riserva ed è l'unica possibilità di estensione a media scadenza per attività artigianali, in considerazione della prossima completazione dell'allacciamento al collettore principale e all'IDA (con la formazione di una stazione di pompaggio), il Comune evidenzia all'attenzione del Cantone l'opportunità di completare la sistemazione di quest'area in questa ottica.

A più lunga scadenza, se l'evoluzione del fabbisogno lo richiederà, sarà possibile prevedere la formazione di una zona artigianale o di deposito sul fondovalle ai piedi del nucleo, ciò dopo il necessario assestamento della colmatazione in fase d'esecuzione (deposito inerti).

No. 7 – Sigg. eredi Vito Toschini

Particella no. 379 in zona Piazza.

30.3.1998

E' contestato l'inserimento della particella in zona verde in quanto, secondo l'istante, è già allo studio un progetto per destinare una parte dell'orto a parcheggio.

La realizzazione di nuovi posteggi su questo mappale in nucleo non è auspicabile in quanto in contrasto con i valori ambientali del contesto (cfr. art. 25.7 LE). Nuovi posteggi sia per la funzione ristorante che per quella abitativa, vanno inseriti nel previsto posteggio interrato alla ex-Stazione. L'Autorità edilizia ritiene comunque di non porre il vincolo di "area verde" su questo mappale.

No. 8 – Gian Pio Toschini

Particella no. 150 in zona Mosa.

30.3.1998

E' contestato l'inserimento della particella in zona bosco. Non viene inoltre accettato il previsto parcheggio comunale nella parte superiore di questa particella.

Secondo l'istante la particella dovrebbe restare in zona edilizia, così che un giorno essa possa essere aggiunta alla particella no. 149, di proprietà dei genitori.

L'ubicazione del nuovo posteggio scaturisce dal concetto adottato nella PL, che propone la formazione nella fascia alta del paese di un certo numero di piccoli posteggi decentrati al servizio del nucleo immediatamente sottostante (cfr. rapporto di pianificazione pag. 51).

Non si tratta di una zona bosco, bensì della salvaguardia di un gruppo di alberi con valore paesaggistico che ne giustifica il mantenimento; ciò non comporta penalizzazioni sulla possibilità di sfruttamento del fondo (ad es. rispetto agli indici o alle distanze dal bosco).

La parte del fondo non vincolata a posteggio può essere integrata nello sfruttamento dell'adiacente fondo no. 149 senza particolari problemi.

9.3.2000

L'istante ribadisce la richiesta del 30.3

Si confermano le motivazioni suesposte. Le parcelle 149 e 150 sono da considerare a pieno titolo quali superfici edificabili, dedotta la parte riservata a parcheggio pubblico e nel rispetto del gruppo d'alberi protetto.

No. 9 – Olga Mazzoni-Canonica

Particelle no. 329 e 330 in zona Camp de la Margna.

27.3.1998

E' contestato che parte del terreno in questione, sempre considerato edificabile, sia ora definito "area di rispetto". Non è accettata di conseguenza che la casa d'abitazione sia considerata "elemento di disturbo" con tutte le conseguenze che ne conseguono.

La prescrizione specifica contenuta nel Piano generale delle strutture scaturisce dalle indicazioni del Cantone riguardo all'estensione della zona di protezione circostante l'Ospizio. La norma (art. 67 LE) precisa che lo chalet esistente può essere mantenuto (quindi non ampliato) e che solo in caso di demolizione (ad es. volontaria o accidentale), non potrà più essere riedificato all'interno dell' "area di rispetto".

No. 10 – eredi Fernando Navoni

30.3.1998

Particella no. 324 in zona Ca d'Perfeta.

E' richiesto lo svincolo dall'art. 64.3 e che sia concesso il cambiamento d'uso dello stabile, attualmente adibito a deposito.

La norma citata (art. 64.3 LE) non intende codificare il mantenimento di destinazione, bensì il mantenimento della sostanza edilizia. Riconoscendo che la formulazione attuale può dar adito a malintesi, proponiamo la seguente completazione: *"Le piccole costruzioni agricole che per motivi funzionali non possono essere trasformate a scopo residenziale, vanno mantenute nella loro sostanza edilizia come elementi culturali testimoni del tempo passato."*

Particella no. 286 in zona Ca d'Perfeta.

Particella edificata – casa d'abitazione – .

Considerata la difficoltà per l'ottenimento della licenza edilizia per la trasformazione è richiesto che la casa d'abitazione non sia vincolata dagli art. 62, 63, e 64 della LE.

L'assegnazione alla categoria 2 "stabili di valore ambientale" deriva da una classificazione e dal relativo concetto applicato a tutto il nucleo; una modifica di classificazione deve perciò considerare i citati elementi di raffronto.

Ai proprietari sono peraltro state indicate delle possibilità di intervento costruttivo che rappresentano un compromesso fra le esigenze qualitative contenute nelle prescrizioni della LE e i loro fabbisogni.

Particella no. 680 in zona Governorator.

Particella edificabile per la quale si richiede l'eliminazione del vincolo di Piano di quartiere.

Tutte le aree libere di una certa consistenza nel nucleo sono definite quali "aree d'approfondimento", ciò al fine di coordinare fra i proprietari le interessenze ed un'adeguata completazione dell'edificazione (riordino dei fondi, coordinazione nuove volumetrie, ecc.), in modo da ottenere interventi rispettosi dell'alto valore complessivo del nucleo di Soazza e che tendano a promuoverne anche in futuro una sua crescita qualitativa (cioè a beneficio di tutti i proprietari coinvolti).

No. 11 – Elvina Mazzoni-Ferrari / Alice Della Valle-Ferrari

Particella no. 393 in zona Ca d'Colomb

31.3.1998

E' richiesto lo svincolo dall'art. 64.3.

La norma citata (art. 64.3 LE) non intende codificare il mantenimento di destinazione, bensì il mantenimento della sostanza edilizia. Riconoscendo che la formulazione attuale può dar adito a malintesi, proponiamo la seguente completazione: *"Le piccole costruzioni agricole che per motivi funzionali non possono essere trasformate a scopo residenziale, vanno mantenute nella loro sostanza edilizia come elementi culturali testimoni del tempo passato."*

No. 12 – Gattoni Oscar

31.3.1998

Part. 111 in zona "Pont del Sass".

L'istante propone quanto segue:

- a) *Siano attuate le necessarie modifiche pianificatorie necessarie alla realizzazione del progetto presentato.*
- b) *Sia aggiunta alla richiesta di dissodamento, tuttora in corso, per la particella no. 688, la fascia di bosco sul terreno patriziale che sarà futura strada di accesso e delimitazione della zona artigianale.*

- c) *La particella no. 688 assegnata in diritto di superficie dal Comune patriziale, sia classificata come zona artigianale.*
- d) *Sia potenziata, da parte del Comune, la capacità dell'acquedotto per la zona industriale, oppure sia concessa la possibilità per un'esecuzione privata.*

Contrattazione in merito svolta con l'AE e con l'UPC nell'aprile 2000. Parte delle richieste sono state accolte; resta riservata l'approvazione cantonale del dissodamento, che, per non ingenerare ulteriori ritardi nell'approvazione della PL, è rinviata alla fase seguente.

Particelle no. 386, 387 e 389 in zona Ca d'Zuri.

- a) *Sia spiegato in dettaglio scopo e idea di questa classificazione del territorio, nonché il significato delle linee tratteggiate.*
- b) *Nel rispetto delle caratteristiche del nucleo, sia data la possibilità di costruire a confine. In modo particolare con il territorio pubblico.*

Sarebbe auspicabile che l'architetto Gattoni si desse la pena di leggere più attentamente le normative e la relativa relazione tecnica, in cui troverà la risposta ai quesiti posti.

Particella no. 270 in zona La Bola.

Questa particella è stata assegnata alla zona RU2. La zona di costruzione è stata delimitata da una linea di arretramento di ca. 25 ml dalla strada comunale. Viene proposto il tracciato di un nuovo sentiero che interessa parte della particella. E' richiesto:

- a) *La linea di arretramento sia spostata di ca. 5 metri a monte rispetto alla proposta.*
- b) *Sia abbandonata l'idea del sentiero in quanto non ne è dimostrabile la necessità e non figura neppure nessuna servitù a Registro Fondiario.*

Già più volte è stato spiegato all'istante il perché del limite posto a 25 ml, cioè che in questo comparto sopra strada va ammessa per motivi di completazione del quadro urbanistico solo una serie in linea di edifici, e ciò deve valere per tutti (parità di trattamento). Il sentiero criticato figura attualmente sul suolo pubblico; l'AE giudica opportuno il suo mantenimento.

Particelle no. 429, 270 e 111.

Sul piano dei contenuti naturalistici 1:5000 documento 319/6a figurano delle annotazioni inerenti queste parcelle.

Il documento è ritenuto non leggibile e indecifrabile, inoltre non attuale. E' ritenuto pertanto solo un documento di carattere informativo, non vincolante.

E' richiesto:

- a) *Qualora le note ivi contenute siano di carattere vincolante così da determinare e condizionare le parcelle interessate, questo piano abbia ad essere aggiornato ed esposto con possibilità di inoltrare nuovamente delle osservazioni.*
- b) *Questi vincoli non abbiano a condizionare in nessun modo progetti e destinazioni future delle parcelle interessate.*
- c) *Nel caso specifico delle murature in pietra naturale, queste possano essere eliminate o sostituite con costruzioni di altro tipo.*

Le sole indicazioni vincolanti per i proprietari figurano nel Piano delle zone e piano generale delle strutture 1:10'0000 (che funge da piano del paesaggio), per cui se del caso vanno contestate queste. Il citato piano 1:5'000 è unicamente in piano d'indagine (riferito alla data dei rilevamenti e non aggiornato alla data odierna).

In generale è richiesto:

- a) *Le zone edificabili di seconda tappa entro quanto possono essere edificate.*
- b) *Il fascicolo: compendio dello stato d'edificazione, etc. documento 319/5 è ancora attuale o esiste un suo aggiornamento.*
- c) *La dimensione delle zone di costruzione attuale corrisponde alle disposizioni federali e cantonali in materia o è presumibile un ulteriore riduzione.*

- zone di 2. tappa: vedasi condizioni che determinano i tempi indicativi all'art. 16 cpv. 4 e 5
- Piano Compendio: si tratta di un documento informativo e sarà aggiornato prima dell'inoltro degli atti approvati a Coira
- il dimensionamento della zona edificabile così come contenuto nella proposta di PL costituisce un compromesso che il Cantone si è dichiarato disposto ad accettare.

No. 13 – Gattoni Delio

31.3.1998

Particella no. 392 in zona Ca d'Colomb.

E' Contestato l'inserimento della particella in zona verde arrecando di conseguenza una considerevole perdita economica.

Il piano 319/7 cui fa riferimento l'istante è un piano d'inventario, che riporta perciò la situazione attuale e non le possibilità edificatorie future.

Particella no. 101 in zona Campagna.

Nel piano dei contenuti naturalistici (doc. 319/6a) sulla particella sono tracciati dei muri in sasso, che sono in contrapposizione alla pendente domanda di costruzione inoltrata per la sistemazione del terreno.

Riguardo ai muri a secco fa stato l'art. 79, in base al quale la loro demolizione costituisce un'eccezione e, ove accordata, comporta un intervento sostitutivo.

No. 14 – Gattoni Reto

Particella no. 377 in zona Ca d'Colomb.

31.3.1998

E contestato il fatto che in caso di riattazione della casa di abitazione, non possano essere effettuate delle modifiche volumetriche. Questa possibilità armonizzerebbe la forma dello stabile e soddisferebbe l'esigenza di spazio interno

La richiesta è parzialmente accolta attraverso una riformulazione dell'art. 62 LE.

Per gli stabili di categoria 2, ampliamenti saranno concessi solo in via eccezionale, sentito il preavviso dell'UMS (Ufficio monumenti storici) e nel rispetto della tipologia originaria.

No. 15 – Andrea Mantovani

Particella no. 169 in zona Crougia.

31.3.1998

Il comproprietario di questa particella non è d'accordo a che essa sia messa in zona d'attesa. Egli sta valutando seriamente la possibilità di edificare.

Il quadro operativo posto dal Cantone è conosciuto e richiede l'inserimento in 2. tappa di una determinata superficie. L'AE ha valutato la classificazione in 2. tappa in funzione delle presumibili priorità edificatorie auspicabili. La riduzione in un comparto comporterà una rispettiva compensazione in un altro, per cui si entra in un circolo vizioso.

No. 16 – Luigi Della Valle

Particella no. 382 in zona Piazza.

31.3.1998

Viene contestato il vincolo dell'art. 64.3 posto sull'edificio AF 44.

Valgono per analogia le osservazioni esposte al No. 10 mapp. 324; d'altro canto il piano prevede la possibilità di demolizione e ricostruzione entro le linee d'arretramento indicate.

Particella no. 762 in zona Alp de Becc.

Secondo l'osservante alcune indicazioni illustrate nell'ambito delle zone di conservazione, sono estese in modo marginale e poco serio.

Richiede pertanto delle precisazioni in merito.

Richiedere all'istante quanto a suo avviso non corrisponde rispetto allo stato di fatto attuale, in modo da poter apportare le necessarie correzioni ove fosse il caso.

No. 17 – eredi Aurelio Giudicetti

Particelle no. 444 e 445 in zona Camp de San Roch.

31.3.1998

E' contestato l'inserimento delle sopracitate particelle in tre differenti zone.

E richiesta una convocazione per ulteriori chiarimenti.

La suddivisione delle zone proposta teneva conto dell'andamento altimetrico del terreno e intendeva favorire un miglior e più coerente sfruttamento del fondo e di quelli vicini. Dato che l'uniformazione a zona NT2 non comporta inconvenienti particolari, vien raccolto il suggerimento degli istanti volto a privilegiare un unico tipo di zona.

No. 18 – Signori Josè Mazzoni / Eliana Tognacca-Mazzoni

27.3.1998

Particella no. 225 in zona La Grat.

E' contestato l'inserimento della particella in "un'area libera pregiata" tra il muro di confine e l'entrata.

L'area di rispetto rappresenta in effetti una linea di arretramento per nuove costruzioni; l'Autorità edilizia ritiene di accogliere parzialmente la richiesta, portando questa linea circa in corrispondenza del limite del nucleo posto poco a monte.

Particella agricola no. 559 in zona Verbion.

E' contestato l'inserimento della particella in zona "paludi".

Si tratta di una situazione di bosco golenale, da considerare elemento naturale protetto ai sensi della LPN (Legge federale sulla protezione della natura).

No. 19 – Felicita Ciocco-Mantovani

Particella no. 139 in zona Drin.

31.3.1998

E' contestato l'inserimento della particella in questione in zona agricola. Finora zona edificabile.

Lo stralcio di questo mappale dalla zona edificabile è la risultanza delle richieste di riduzione da parte del Cantone delle zone edificabili sovradimensionate.

9.3.2000

L'istante ribadisce la propria richiesta di mantenimento del fondo in zona edilizia.

Si conferma la motivazione di riduzione della zona edificabile, condizione ineludibile posta dal Cantone per l'approvazione della PL di Soazza. La soluzione scaturita nel 1991 non aveva trovato il consenso del Cantone.

No. 20 – Claudio Mantovani

31.3.1998

Particella no. 151 in zona Mosa

Richiesta di ripristino proprietà privata con l'asportazione del manto d'asfalto posato impropriamente.

Il contestato adeguamento del piano è stato eseguito dopo che a seguito di un sopralluogo si è constatato che il campo stradale effettivo, ampliato negli anni precedenti per acconsentire ai veicoli pesanti (in part. per il trasporto di legname) un adeguato accesso alla strada dei monti, era stato effettuato in parte su suolo di proprietà dell'istante. L'AE, viste le argomentazioni dell'istante non richiede la codifica di questo scorporo quale superficie veicolare d'interesse pubblico, rinunciando perciò all'esproprio (ripristino con asportazione del manto d'asfalto già avvenuto).

Particelle no. 258 e 259 in zona Spianga.

E' contestato il fatto che in questa zona è previsto un accesso con relativi parcheggi, pregiudicando l'accesso all'edificio privato.

Non sono prescritte delle distanze minime da confine per dei posteggi; d'altro canto il piano assegna alla zona edificabile la striscia di terreno interstiziale fra i mappali 258 e 260, intravedendo quindi logicamente una possibilità di cessione ai privati perlomeno di questa superficie; questa cessione e un'eventuale ulteriore cessione sugli altri lati dei citati mappali deve essere oggetto di trattativa privata fra le parti.

24.2.2000

Particelle no. 258 e 259 in zona Spianga.

L'istante ribadisce la propria richiesta del 31.3.98 formulando delle proposte più in dettaglio.

Si conferma quanto esposto già in risposta alla richiesta del 31.3.98. Gli auspici del proprietario sono comprensibili, ma non può disporre sul terreno adiacente altrui quanto non sia codificato a livello di servitù (in part. accessi garantiti su tutti i lati degli edifici).

Come già detto il problema può essere risolto a soddisfazione dell'istante se il Comune, proprietario del mapp. 257 è disposto a cedere in via bonale una superficie sufficiente.

Una qualifica a zona R2 senza una consistente cessione di terreno, impedirebbe di fatto una futura trasformazione della stalla in casa d'abitazione.

L'art. 65 LE specifica le condizioni d'intervento in caso di demolizione/ricostruzione, mentre che l'art. 62 indica i principi da rispettare in caso di mantenimento dell'edificio esistente, motivo per cui l'asterisco che segnala la presenza di una stalla va mantenuto.

L'AE è disposta a valutare in futuro il caso, sulla scorta di un concreto progetto d'edificazione.

No. 20b – Eredi fu Enrico Zimara

8.3.2000

Particelle no. 258 e 259 in zona Spianga.

Valgono le considerazioni testé esposte in risposta al Signor Claudio Mantovani, che concernono gli stessi mappali

No. 20c – Mantovani Marco

7.3.2000

Particelle no. 260 e 261 in zona Spianga.

Valgono le considerazioni testé esposte in risposta al Signor Claudio Mantovani, che concernono i mappali a lato e edifici con caratteristiche simili.

No. 21 – eredi Renato Santi

30.3.1998

Particella no. 410 in zona Scious de Broch.

E' contestato l'inserimento della particella in FZ. Nel piano 1973 era inserita in zona edilizia.

Lo stralcio di questo mappale dalla zona edificabile di 2. tappa della vecchia pianificazione è conseguente alla necessità di ridurre la zona edificabile conformemente alla legislazione federale e cantonale in materia, necessità evidenziata già nell'avvio dei lavori di revisione della pianificazione locale secondo i criteri del grado d'urbanizzazione, dell'impatto paesaggistico e della coerenza urbanistica. La conferma di questa scelta è inoltre la risultanza delle richieste di ulteriori riduzioni da parte di Coira delle zone edificabili sovradimensionate.

Particella no. 346 in zona Piazza.

Non è accettata la proposta del pianificatore relativamente all'edificazione sulla particella in oggetto, confinante con la particella no. 305 di proprietà dell'istante.

Egli ha l'impressione che le future costruzioni possano sorgere senza limitazioni di distanze, mentre che il regolamento federale in materia, prevede una distanza minima di 4 ml.

A questo proposito è richiesto un ragguaglio.

Si tenga presente che le distanze minime rispetto a stabili esistenti, con o senza aperture, sono comunque assicurate dalla LICCS. Si vedano inoltre le considerazioni esposte al No. 22.

7.3.2000

Particella no. 410 in zona Scious de Broch.

L'istante riconferma la richiesta d'inclusione in zona edilizia

Si riconferma la posizione suesposta. L'Autorità edilizia può semmai verificare l'opportunità di escludere completamente dalla zona edificabile tutti i fondi a valle della vecchia ferrovia. L'inserimento in zona di 2. tappa appare comunque inopportuna.

Si ricordi che a lunga scadenza il piano mira ad escludere l'inserimento di nuovi edifici in questo comparto, e mira piuttosto ad eliminare edificazione improprie, oltre che per rispettare le consegne del Cantone riguardo alla riduzione di zona edificabile, per meglio valorizzare l'immagine paesaggistica del villaggio.

No. 22 – Mantovani Plinio

Particella no. 346 in zona Piazza.

27.3.1998

E' richiesta una modifica dell'attuale inserimento della zona di rispetto di modo che sia possibile l'inserimento di un'eventuale nuova costruzione.

Piano con proposta è allegato.

Dopo attenta valutazione, l'AE ha deciso di non consentire su questo fondo l'edificazione di un nuovo edificio abitativo su più piani. Una fascia di ca. 10-12 ml a ridosso del riale, deve rimanere libera da edificazioni a salvaguardia dell'ampio spazio aperto di rara bellezza, sovrastante la Piazza.

La parte rimanente a nord del fondo risulta difficilmente edificabile senza causare squilibri nel quadro insediativo, se si considera il rispetto delle distanze da confine e dagli edifici circostanti.

Per questi motivi l'AE è disposta a valutare con il proprietario una soluzione alternativa (acquisto del Comune, indennizzo parziale, ecc.).

Riguardo al citato sentiero lungo il ruscello previsto dal piano d'urbanizzazione, vien confermata l'opportunità di assicurare in futuro una possibilità di collegamento pedonale lungo lo stesso costeggiando i muri del giardino adiacente.

No. 23 – Ida Nietlispach-Mazzoni

3.3.2000

Particella no. 273 in zona Bolla

E' richiesta l'inclusione completa in zona edificabile.

Questa richiesta è accolta solo parzialmente, in quanto si presenta un conflitto con la zona di protezione richiesta dal Cantone a salvaguardia dell'Ospizio. E' proposta un'estensione della zona edificabile mantenendo verso sud una fascia di protezione inedificabile profonda 10 ml, in modo da poter prevedere l'edificazione di 2 case d'abitazione. L'art. 73 LE richiede inoltre che l'inserimento delle future edificazioni su questo fondo avvenga in modo rispettoso del vicino Ospizio.

Particella no. 89 in zona Tec de la Gesa

E' richiesta l'inclusione in zona artigianale e il riposizionamento della piazza di scambio.

La zona artigianale, già ritenuta dal Cantone eccessivamente ampia e dispersa, non può essere ulteriormente estesa in questo comparto.

Per la piazza di scambio è pensabile un'adeguata ubicazione alternativa nei pressi della curva a lato della scarpata autostradale (a monte del bosco fra i mapp. 87 e 88).

No. 24 – Alois Nietlispach

3.3.2000

Particella no. 88 in zona Cosciola.

E' richiesta la correzione del limite boschivo con conseguente inclusione in zona artigianale e il riposizionamento della piazza di scambio.

Il limite boschivo è stato corretto in base all'accertamento dell'Ufficio forestale, mentre che la zona artigianale, già ritenuta dal Cantone eccessivamente ampia e dispersa, non può essere ulteriormente estesa in questo comparto.

Per la piazza di scambio è prevista un'ubicazione alternativa nei pressi della curva a lato della scarpata autostradale (a monte del bosco fra i mapp. 87 e 88).

No. 25 – Eredi Carmela Santi-Gattoni

6.3.2000

Particella no.232 in zona nucleo.

E' richiesto lo stralcio dell'indicazione "monumento storico".

L'assegnazione a questa categoria è avvenuta dietro indicazione dell'Ufficio monumenti storici. Lo stabile è di valore e potrà in futuro beneficiare degli aiuti finanziari di risanamento predisposti alle condizioni stabilite dal Cantone e del Comune.

No. 23 – Eredi Luciano Toschini

6.3.2000

Particelle no.425 e 449 in zona Nadro.

E' richiesta l'inclusione in zona edificabile.

La richiesta non può essere soddisfatta a seguito della necessità di ridurre la zona edificabile conformemente alla legislazione federale e cantonale in materia, necessità evidenziata già nell'avvio dei lavori di revisione della pianificazione locale secondo i criteri del grado d'urbanizzazione, dell'impatto paesaggistico e della coerenza urbanistica. La conferma di questa scelta è inoltre la risultanza delle richieste di ulteriori riduzioni da parte di Coira delle zone edificabili sovradimensionate.

319-consPubbl0010

FP/ CFP marzo 1999 / maggio 2000 / ottobre 2000

COMUNE DI SOAZZAOsservazioni al nuovo PR

RICORSO N.	PROPRIETARIO	PARCELLA N.
1	L. TOSCHINI	312
contesta la costruzione del posteggio coperto		
Nostre osservazioni: Questo posteggio, che era ipotizzato inizialmente non risulta più sul piano attuale 1:2000, ma solo erroneamente sull'1:1000 che provvederemo a correggere.		
2	EREDI SANTI-GATTONI	250
si oppone all'esclusione dalla zona edificabile		
Nostre osservazioni: Data l'ubicazione della parcella in questione e di quella contigua su un promontorio esposto e paesagisticamente sensibile è sconsigliabile l'edificazione.		
3	M. ZIMARA	189/190/192
si oppone al passaggio a zona agricola		
Nostre osservazioni: Non è possibile accettare la richiesta in quanto la zona edificabile deve essere commisurata al fabbisogno e poiché si tratta di zona ambientale da salvaguardare.		
4	A.N. MAZZONI	524/525/542
vorrebbe che le sue parcelle fossero inserite in zona AR		
Nostre osservazioni: La richiesta è accettata parzialmente (parc. 524).		

RICORSO N.	PROPRIETARIO	PARCELLA N.
------------	--------------	-------------

5	G.P. TOSCHINI	790/204/733
---	---------------	-------------

790-204 opposizione ai vincoli della zona verde protetta

733 opposizione alla conservazione dello stallazzo

Nostre osservazioni:

Le parcelle 790 e 204 possono essere svincolate se i politici non accettano tale proposta. A noi pare comunque importante riconfermare il vincolo per questo gruppo d'alberi quale elemento di delimitazione e di protezione rispetto al nucleo. Per la parc. 733 è necessario discuterne con il sig. Giovanoli (addetto ai monumenti storici).

6	E. PERFETTA	247
---	-------------	-----

vorrebbe fosse mantenuta in zona edificabile e chiede un conguaglio per lo stand di tiro

Nostre osservazioni:

E' necessario verificare l'impatto fonico nelle vicinanze dello stand di tiro. La parc. N. 247 viene confermata edificabile solo nella zona segnalata sul piano.

7	G. ALBIN	205
---	----------	-----

opposizione al vincolo della visuale e alla salvaguardia delle piante

Nostre osservazioni:

Si possono discutere i dettagli della delimitazione, comunque i vincoli vanno confermati. La loro incidenza sulle possibilità edificatorie del privato è minima.

8	G. ALBIN	244
---	----------	-----

opposizione al passaggio in zona agricola

Nostre osservazioni:

Si conferma l'esclusione della zona edificabile oltre il limite di 30 m. dalla strada di servizio.

RICORSO N.	PROPRIETARIO	PARCELLA N.
------------	--------------	-------------

9	A. ZIMARA	158
---	-----------	-----

opposizione alla realizzazione del posteggio

Nostre osservazioni:

La richiesta è da discutere, comunque sarebbe auspicabile mantenere il posteggio in questa posizione per ottenere una puntuale distribuzione dei posteggi attorno al nucleo.

10	P. PARO	174
----	---------	-----

opposizione alla esclusione dalla zona edificabile

Nostre osservazioni:

Esiste la possibilità di edificare; va solo definito il limite definitivo della zona PQ.

11	R. TOSCHINI	155/156/157
----	-------------	-------------

desidererebbe una estensione della zona R3 alle sue parcelle

Nostre osservazioni:

La richiesta non può essere accolta, in quanto l'inserimento di costruzioni a 3 piani in questa zona comprometterebbe l'equilibrio della densità edilizia ricercata fra il nucleo e le zone di contorno.

12	G. GERONIMI	39
----	-------------	----

chiede perché l'abitazione non è inserita nel nucleo villaggio

Nostre osservazioni:

La parcella N. 39 risultava e risulta inserita nella zona del nucleo del villaggio. La richiesta è forse basata su di malinteso.

RICORSO N.	PROPRIETARIO	PARCELLA N.
13	J. MAZZONI	81
	opposizione alla realizzazione di posteggi	
	Nostre osservazioni: La collocazione del posteggio sulla parc. N. 81 non è assoluta. Occorre sicuramente discuterne con il proprietario.	
14	L. GATTONI	245/183
	opposizione alla riduzione della zona di costruzione sulle sue parcelle	
	Nostre osservazioni: Non è possibile dare riscontro positivo alla richiesta poiché la modifica della profondità d'edificabilità delle 2 parcelle andrebbe estesa anche a tutti gli altri proprietari.	
15	J. GIUDICETTI	153
	opposizione alla divisione in 2 zona della sua parcella	
	Nostre osservazioni: Si conferma la proposta che compare sul PR.	
16	EREDI C. SANTI-GATTONI	16
	possibilità di operare cambiamenti dello stile e/o deturpazioni come gli stabili adiacenti	
	Nostre osservazioni: Appellandosi al buon senso è doveroso mantenere per la parcella in questione le norme previste dal PR per la zona del nucleo-villaggio.	

RICORSO N.	PROPRIETARIO	PARCELLA N.
------------	--------------	-------------

17	G. MANTOVANI	
----	--------------	--

191

opposizione al passaggio in zona di protezione del paesaggio

Nostre osservazioni:

Non è possibile accogliere tale opposizione anche per la presenza di una zona boschiva.

18	COMUNE PATRIZIALE DI SOAZZA	
----	-----------------------------	--

richiesta di un colloquio per chiarire le intenzioni del comune patriziale

Nostre osservazioni:

Colloquio da fissare.

19	M. TOSCHINI	
----	-------------	--

inoltra diverse osservazioni generali e particolari sul piano e richiede la creazione di una commissione di pianificazione

Nostre osservazioni:

Riportate verbalmente.

REVISIONE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE DEL COMUNE DI SOAZZA



STUDIO SUL NUCLEO E ADIACENZE

Rapporto di pianificazione e piani

ottobre 2000



CLAUDIO F. PELLEGRINI
architetto ETH/SIA - pianificatore ORL/FUS



FABIO PEDRINA
economista - pianificatore ETH-NDS/FUS



I. Introduzione

- A) Basi legali**
- B) Procedura d'elaborazione**
- C) Atti del piano generale delle strutture**
- D) Documenti e studi effettuati sul comune**
- E) Obiettivi**

II. Risultati d'indagine, valutazioni e proposte

- A) Descrizione dell'abitato**
 - A.1) Comprensori territoriali
 - A.2) Caratteristiche dell'edilizia, degli spazi pubblici e delle strade
- B) Valutazioni riassuntive e proposte**

ALLEGATI

Estratti in scala 1:1'400

- 319 / 4.1 Piano generale delle strutture: (nucleo e adiacenze)
- 319 / 4.2 Piano d'inventario degli insediamenti: (nucleo e adiacenze)



I. Introduzione

A) Basi legali

L'articolo 10 della Legge edilizia comunale (LE) definisce il Piano generale delle Strutture (PgS) come segue:

Art. 10 Piano generale delle strutture

1. Il Piano generale delle strutture in scala 1:1000 e le relative norme d'attuazione regolano la strutturazione e conservazione delle costruzioni singole o caseggiati, dell'insediamento e del paesaggio. Il PgS è vincolante per ogni intervento da effettuare all'interno dell'area delimitata dal piano stesso.
2. Il Piano generale delle strutture definisce le aree di protezione, di conservazione, di adattamento, da mantenere libere da edificazioni e di ristrutturazione. Esso definisce le costruzioni singole o in gruppo sottoposte a protezione o degne di essere mantenute.
3. Per la strutturazione delle caratteristiche locali, delle reti viarie, delle piazze o dei cortili possono essere fissate delle linee di struttura nel piano generale delle strutture. Per la creazione di superfici libere da edificazioni o per mantenere libere parti del paesaggio possono essere prescritti dei trasferimenti riguardo all'utilizzazione. Il piano generale delle strutture può inoltre designare le zone, nelle quali sono ammesse delle costruzioni e impianti solamente in base a piani di quartiere cresciuti in giudizio.
4. In base al piano delle strutture gli oggetti culturali e naturali possono essere sottoposti a protezione.
5. Al PgS fa riferimento il Regolamento sul versamento promozionale di contributi comunali per la formazione dei tetti in pioda e per il tinteggio decorativo degli stabili.

L'elaborazione del PgS prende in considerazione i seguenti documenti:

- Atti della PL in fase d'elaborazione.
- Disposizioni federali e cantonali in materia, in particolare:
 - la legge federale sulla pianificazione del territorio del 22.06.1979 (LPT)
 - la legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio del 01.06.1966 e successive modifiche (LPN).
 - La legge sulla pianificazione territoriale del Ct. Grigioni del 20.05.1993 (LCP) e relative ordinanze d'applicazione.
- direttiva "Wegleitung zur Ortsplanung": Gestaltungsplanung / Der generelle Gestaltungsplan", scheda Nr. 13 del 09.1990.



B) Procedura d'elaborazione

L'area di studio comprende l'intero territorio edificabile mentre l'area intervento comprende il nucleo tradizionale e le aree di contorno adiacenti (nucleo di tamponamento).

Le tappe effettuate per l'allestimento del Piano generale delle strutture sono le seguenti:

- a) È stato effettuato un sopralluogo per la verifica della situazione attuale prestando particolare attenzione alle caratteristiche della sostanza edilizia presente e degli spazi esterni sia pubblici che privati.
- b) Sulla base dei dati raccolti è stata effettuata la stesura del Piano d'inventario degli insediamenti in scala 1:1000.
- c) A seguito delle precedenti analisi sono scaturite le proposte contenute nel Piano generale delle Strutture in scala 1:1000 (PgS) i cui punti d'intervento comprendono la verifica dei limiti delle zone di nucleo (NV e NT), la definizione dei concetti d'intervento, la regolamentazione delle aree di contorno, la qualificazione spaziale e ambientale delle zone di transizione, le caratteristiche dei possibili interventi edificatori e l'arredo degli spazi pubblici.
- d) Sulla base dei risultati del Piano generale delle Strutture è stato elaborato il presente rapporto di pianificazione con le relative normative d'applicazione quale completazione della LE, il cui scopo è quello di assicurare dal punto di vista giuridico le finalità stabilite dal PgS.

C) Atti del piano generale delle strutture

I seguenti documenti costituiscono gli atti del PgS che vanno a completare quelli della pianificazione locale:

- Piano d'inventario degli insediamenti in scala 1:1000
- Piano generale delle strutture in scala 1:1000
- Normative d'attuazione integrate nella LE comunale
- Il presente rapporto pianificatorio

D) Documenti e studi effettuati sul comune

Documenti vincolanti:

- Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS), responsabile Sibylle Heusser, con la collaborazione dell'Ufficio federale delle foreste e della protezione del paesaggio.
L'ISOS, che rappresenta una valida base per la pianificazione e per le misure di protezione del Comune, riporta in particolar modo le principali caratteristiche, le strade e le piazze più importanti, il significato delle singole costruzioni in rapporto al quadro spaziale circostante e alle sue caratteristiche. Per Soazza è a disposizione una lista provvisoria risalente al settembre 1992 (2a stesura) con relativo piano in scala 1:5000 (1a stesura).
- Piano zone 1:2000 (proposta preliminare), Publiplan Bellinzona, ottobre 1991.



- Piano di protezione del nucleo e adiacenze (proposta preliminare), Publiplan Bellinzona, novembre 1991.
In esso sono riportati i limiti delle zone edificabili residenziali, i monumenti protetti dal Cantone, gli elementi di valore architettonico-ambientale da valorizzare, la pavimentazione indicativa di strade e vicoli nel nucleo, gli elementi di valore paesaggistico e alcune prescrizioni edificatorie particolari.
Questo piano sarà sostituito dal presente PgS quale documento vincolante della pianificazione locale.
- Verzeichnis der Baudenkmäler, die unter dem Schutze des Kantons Graubünden und/oder der schweiz. Eidgenossenschaft stehen.
In questa lista sono riportate le due chiese, la Via Crucis, alcune case e alcune stelle di pregio.

Studi d'approfondimento:

- Ingenieurschule beider Basel (IBB) - Abteilung Architektur, SOAZZA : quadro del luogo, costruzioni e tipologia, Muttenez 1988.
Si tratta di una ricerca sulle tradizioni costruttive regionali, un confronto cioè con le costruzioni che hanno segnato la storia del paese. Nonostante le modifiche e gli adattamenti strutturali apportate nel corso degli anni alle costruzioni si è cercato di identificare il quadro culturale che sta alla base ricercando le tipologie costruttive preesistenti.
- Ingenieurschule beider Basel (IBB) - Abteilung Architektur, STUDIENWOCHE SOAZZA : 1. Arbeitsmethodik und Zielsetzung; 2. Analysen: Ställe in Stein, Ställe in Stein+Holz und Spezialbauten, Muttenez 1987.
Il lavoro presenta gli aspetti costruttivi, le tipologie e i materiali di alcune stalle e costruzioni particolari dell'abitato di Soazza.

E) Obiettivi

Per i suoi valori architettonici e ambientali il nucleo storico di Soazza è stato qualificato dalla Confederazione di importanza nazionale. Per tale motivo il Comune necessita di un Piano generale delle strutture (PgS) conforme alla legislazione cantonale vigente. Esso è orientato verso una valorizzazione complessiva dei contenuti storico-architettonici e culturali dell'abitato di Soazza, con l'intento di valorizzare il potenziale insito nel territorio comunale, permettendo così ai cittadini di intervenire sulle proprie proprietà nel rispetto dei valori storici presenti. Questo piano non rappresenta un atto unico e conclusivo, bensì un processo in continua evoluzione che richiede un costante impegno di promozione da parte delle Autorità comunali.

Lo scopo generale può venire riassunto nel concetto di valorizzazione della sostanza edilizia e del paesaggio all'interno del nucleo tradizionale e nelle aree di contorno.

Più in particolare si intende preservare le caratteristiche storiche delle costruzioni, evitando interventi che ne modifichino sostanzialmente le caratteristiche costruttive. Oltre al rispetto verso la struttura edilizia esistente, si intende definire delle regole per le nuove costruzioni. Di fondamentale importanza risulta essere pure la valorizzazione urbanistica delle aree libere.



II. Risultati d'indagine, valutazioni e proposte

A) Descrizione dell'abitato

L'evoluzione insediativa degli ultimi anni all'interno del nucleo è stata relativamente lenta ad eccezione di diverse ristrutturazioni, mentre nelle adiacenze del nucleo nell'ultimo decennio è avvenuta una progressiva intensificazione degli interventi.

L'insediamento storico di Soazza, la cui struttura è molto compatta, comprende costruzioni (case di abitazione o stalle originarie) adiacenti una all'altra e servite da una fitta rete di strade e vicoli.

Le costruzioni si possono suddividere in cinque gruppi d'aggregazione storica:

- Costruzioni sorte prima del 1850 : volumi contenuti, normalmente in sasso (rustici, stalle o fienili).
- Costruzioni sorte attorno al 1900 : volumi più grandi, facciate simmetriche, costeggiano per la maggior parte la strada cantonale (palazzine tardo ottocentesche).
- Costruzioni edificate prima del 1960 : volumi di medie dimensioni, sorti per lo più nelle adiacenze delle palazzine tardo ottocentesche.
- Costruzioni edificate dopo il 1960 : palazzine abitative, senza particolari caratteristiche costruttive, ma importanti poiché inserite nel tessuto del nucleo.
- Costruzioni recenti : per lo più case unifamiliari sorte in gran parte alla periferia del nucleo, oppure ristrutturazioni nel nucleo.

Fra gli aspetti urbanistici si evidenzia il fatto che il villaggio è fortemente aggregato lungo gli assi viari verticali rispetto al pendio. Lungo la roggia che azionava il mulino e alimenta le fontane, l'insediamento è più diffuso. Le stalle formano gruppi perimetrali e sono particolarmente numerose a monte del villaggio, verso nord-ovest.

A.1) Comprensori territoriali

L'area di studio può venire suddivisa nei seguenti comprensori:

a) Fascia lungo la strada cantonale

La predominanza di palazzine tardo ottocentesche che costeggiano la strada cantonale caratterizza pure l'aspetto urbanistico della strada stessa. Le costruzioni, contigue una all'altra, racchiudono la strada sui due lati offrendo al passante un quadro unitario e armonico. Questa continuità di struttura e di facciate viene interrotta nella zona antistante la casa comunale dando origine a uno spazio libero da edificazioni dove trovano unicamente posto il lavatoio, un tavolo, alcune panchine e due maestosi alberi, formando una piccola piazza.

b) Comparto soprastante la strada cantonale

Oltre a numerosi oggetti posti sotto protezione cantonale, troviamo in questo comprensorio parecchie palazzine tardo ottocentesche ma pure numerose stalle o costruzioni di origine agricola. La convivenza di questi diversi tipi di costruzioni permette di leggere una struttura compatta e ancora discretamente in buono stato.



c) Comparto sottostante la strada cantonale

Meno densa risulta l'edificazione in questo comparto. Oltre a qualche palazzina tardo ottocentesca che caratterizza pure i due comprensori precedenti, troviamo qui una struttura più disordinata, con costruzioni di più recente edificazione e costruzioni estranee alla struttura originaria.

d) Adiacenze del nucleo

Si intende quella parte del territorio edificabile esterna al limite del nucleo. In questo comprensorio troviamo quasi esclusivamente costruzioni di recente edificazione completamente estranee alle costruzioni originarie dell'antico nucleo storico.

A.2) Caratteristiche dell'edilizia, degli spazi pubblici e delle strade

Costruzioni

Esistono quattro gruppi:

- Monumenti protetti
- Costruzioni in genere
- Costruzioni rurali ad uso misto
- Costruzioni di tipologia agricola

Nel primo gruppo troviamo una lista di quattordici costruzioni poste sotto protezione dal Cantone quali monumenti storici di particolare valore. Ad eccezione delle due Chiese (no. 1 e no. 4), del Camposanto (no. 2), della Cappella (no. 3) e dell'Ospizio (no. 6) di appartenenza al Comune parrocchiale o politico, tutti gli altri monumenti appartengono a privati.

Nel secondo gruppo troviamo:

- palazzine tardo ottocentesche
- stabili meritevoli edificati prima del 1960
- stabili di più recente edificazione

Per le particolari caratteristiche che presentano è utile soffermarsi in modo particolare sulle palazzine tardo ottocentesche, le cui facciate sono ordinate da assi verticali e da fasce orizzontali e sono comprese fra finti pilastri o bugne d'angolo, dipinti o modellati con intonaco. La decorazione distingue sempre il basamento dai piani superiori, conclusi da gronda piana con o senza modanatura. Particolarmente diffuso è l'intonaco spruzzato, più o meno ruvido, color cemento nello zoccolo, in tinte più chiare ai piani superiori. Per i colori prevalgono il giallo, il grigio e il bruno per il fondo (tipo pastello). Le decorazioni d'angolo e le cornici delle finestre sono più intense.

Originariamente senza verande o balconi, queste costruzioni presentano una copertura in piode, materiale che nonostante l'introduzione di nuovi materiali di copertura continua a predominare. Troviamo tetti a due, tre o quattro falde. La gronda piana è quella originaria. A fine secolo sorge pure quella sostenuta da mensole.

Gli stabili meritevoli edificati prima del '60 per contro non assumono importanza per le loro caratteristiche architettoniche ma principalmente per il loro posizionamento urbanistico.



Gli stabili di più recente edificazione comprendono soprattutto costruzioni residenziali monofamiliari e sono ubicati quasi esclusivamente esternamente al limite del nucleo.

Nel terzo gruppo troviamo quelle costruzioni di tipologia agricola sorte come abitazioni contadine, vale a dire costruzioni di una certa dimensione edificati per rispondere alle esigenze abitative dei contadini che nel contempo venivano utilizzate al piano terreno per il bestiame o il fieno.

In esse predomina la facciata in sasso a vista sui quattro lati. Rare eccezioni presentano parti in legno. La copertura originaria anche per questa categoria era in piode.

Nel quarto gruppo sono comprese tutte quelle costruzioni (rustici) sorte originariamente per adempiere alle esigenze dell'agricoltura (stalle, fienili, ecc.). Solo in parte però rispecchiano ancora la loro funzione originaria. Alcune sono state abbandonate o già trasformate ad uso abitativo. In questa categoria troviamo stalle in muratura, stalle in legno e piccole costruzioni agricole.

Predomina la facciata in sasso a vista sui quattro lati. Rare eccezioni presentano lo zoccolo in sasso e la parte superiore in legno; sono originariamente prive di verande o balconi. La copertura del tetto, che si presenta con due falde, è in piode.

Spazi pubblici

L'unico vero spazio pubblico di una certa importanza, anche se attualmente poco valorizzato, è la zona antistante il Municipio. Vista la sua particolare ubicazione e la centralità all'interno del paese si presta ad assumere il ruolo di piazza pubblica, ruolo che d'altronde in parte già svolge.

Un altro sito che si presta a essere trasformato in piazza è l'area antistante l'attuale stabile della negozio di alimentari (cooperativa). In questo comparto è prevista un'area di approfondimento il cui scopo primario è quello di creare uno spazio comunitario di prolungamento al sagrato della chiesa di San Rocco.

Altri spazi interessanti si possono leggere attorno alle numerose fontane che rappresentano dei monumenti ambientali unici per il Cantone dei Grigioni. Le fontane e i lavatoi lungo la roggia e sparse nel paese costituiscono un'insieme interessante e da valorizzare. Il loro posizionamento corrisponde sempre a un piccolo spazio d'incontro (piazzetta).

Spazi verdi sono da mantenere attorno al Municipio, alla Casa a Marca e all'Ospizio.

Strade

Le strade rappresentano un ulteriore elemento di notevole interesse. Tra di esse sussiste una precisa e chiara gerarchia: la strada cantonale attraversa il nucleo dividendolo in due parti (una superiore e una inferiore). È la strada più larga, il cui fondo è in dadi (selciatura a cubetti). È l'asse stradale più importante che ha permesso l'attuale organizzazione del paese. Tutti gli edifici che vi si affacciano presentano valori architettonici tali da permettere una visione unitaria di questo asse di carattere urbano. Attorno agli anni cinquanta è sorta una rete di stradine, ora in parte asfaltate, atte a migliorare la viabilità del paese. Inoltre esistono vicoli antichi piuttosto stretti e tuttora acciottolati.



B) Valutazioni riassuntive e proposte

Sono stati considerati quali elementi di riferimento e di catalogazione i seguenti criteri che nel contempo devono fungere da guida nel futuro recupero di quelle parti da ripristinare e da valorizzare.

- Monumenti protetti dal Cantone

In caso di ristrutturazione, prima di inoltrare una domanda di costruzione è indispensabile prendere contatto con l'Ufficio dei Monumenti storici che stabilisce caso per caso le misure di intervento.

Allo scopo di facilitare la ristrutturazione in tempi brevi di questi monumenti, è auspicabile che il Comune politico di Soazza intervenga con sussidi o tramite l'acquisto.

- Costruzioni

- *categoria 1 stabili di conservazione*

Vale il principio di recupero e valorizzazione di queste palazzine. Sono ammessi pertanto unicamente interventi di risanamento degli stabili in armonia con le caratteristiche preesistenti.

- *categoria 2 stabili di valore ambientale*

Per queste costruzioni vige la possibilità di demolizione e riedificazione con il mantenimento delle volumetrie e degli spazi esterni esistenti (linee di costruzione obbligatorie). Nel caso di riattazione fanno stato le prescrizioni della categoria 1.

- *categoria 3 altri stabili*

Per questi stabili viene permessa la riattazione con possibilità di nuove aperture nel rispetto dello spirito del nucleo. Pure ammissibili sono eventuali ampliamenti alla costruzione originaria.

Nel caso di demolizione, la nuova costruzione non è legata a vincoli preesistenti, ma deve rispettare di principio le norme di zona e concorrere ad una riedificazione qualificante il contesto del nucleo. L'Autorità comunale si riserva di giudicare l'inserimento caso per caso.

- Facciate

- Facciata storico-architettonica

struttura, decorazioni, parti meritevoli o muri non devono venire distrutti. In caso di ristrutturazione è auspicabile il ripristino della situazione originale.

- Facciata ambientale

facciate e muri appartenenti a questa categoria assumono importanza nell'ambito del quadro unitario di uno spazio pregiato o lungo una strada. Trattasi di facciate minori o con caratteristiche interessanti che devono essere mantenute.

Categoria 1: le aperture originarie vanno mantenute. In caso di nuove aperture, esse dovranno essere conformi alla geometria esistente.

Categoria 2: in caso di ristrutturazione fa stato la prescrizione della categoria, mentre in caso di nuova edificazione, le aperture devono presentare un disegno armonico anche rispetto allo spazio circostante.

- Importante facciata di stalla



facciata di particolare interesse sia sotto l'aspetto di inserimento urbanistico che per le sue proporzioni e i materiali. Nel caso di ristrutturazione è auspicabile un intervento di conservazione della sostanza esterna allo stato attuale.

- Aree esterne e spazi pubblici

- si intendono oltre alle aree verdi, le aree di stacco, gli alberi, i singoli elementi, come i corsi d'acqua, le fontane, la roccia, i muri a secco, le recinzioni particolari, ma anche le strade e gli spazi pubblici o le piazze.

Le norme d'attuazione integrate nella Legge Edilizia specificano il senso e le modalità d'intervento sugli edifici e sulle aree circostanti testé descritti al fine di poter perseguire efficacemente i citati obiettivi del PgS.

Riassuntivamente viene proposto quanto segue:

a) Interventi sui singoli edifici

Categoria 1

- Muri perimetrali originali: vanno mantenuti nelle loro proporzioni e nel limite del possibile con i materiali originari.
- Materiali e colori: mantenere quelli originari; è escluso l'uso di materiali plastici; nel caso di edifici abitativi i colori devono attenersi a tinte pastello in armonia con le costruzioni circostanti.
- Aperture: quelle originarie vanno mantenute; nuove aperture dovranno essere conformi alla geometria esistente.
- Verande o balconi: vanno eliminati.
- Copertura tetti: nella zona NV vale l'obbligo di copertura in piode di granito. Nelle altre zone si deve prediligere la copertura in piode di granito, laddove non predomina un altro materiale. Sono ammesse coperture in tegole piane di cemento o simili, di colore scuro.
- Pendenza e falde dei tetti: mantenimento dello stato originario. Nel caso non fosse ricostruibile lo stato originario, ci si deve adattare al contesto circostante.
- Opere di cinta: è permesso cintare solo orti e giardini adiacenti all'abitazione

Categoria 2

Per la riattazione di edifici esistenti fanno stato le prescrizioni della categoria 1, mentre per la demolizione di stabili e la loro ricostruzione con simile volumetria valgono:

- Muri perimetrali: va mantenuta la pianta dell'edificio preesistente oppure può essere riordinata in base ad un concetto spaziale che consideri gli edifici circostanti.
- Materiali e colori: da mantenere i materiali predominanti nella zona, esclusi quelli plastici; nel caso di edifici abitativi i colori devono attenersi a tinte pastello in armonia con le costruzioni circostanti.
- Aperture: le nuove aperture devono presentare un disegno armonico della facciata stessa ma anche dello spazio circostante.
- Verande o balconi: non ammessi.
- Copertura tetti: di regola vale la copertura in piode di granito.
- Pendenza e falde dei tetti: ci si deve adattare al contesto circostante.
- Opere di cinta: è permesso cintare solo orti e giardini adiacenti all'abitazione con materiali adatti al luogo e al paesaggio.



Categoria 3

Valgono le regole edificatorie di zona, comunque sempre nel rispetto delle stesse regole valide per la categoria 2.

Costruzioni o elementi di disturbo

Si tratta di quelle costruzioni il cui inserimento urbanistico e le cui caratteristiche architettoniche originarie sono venute a cadere e non possono essere recuperate convenientemente.

A seguito della demolizione è prescritta un'adeguata risistemazione delle superfici libere.

Facciate che necessitano uno studio storico-architettonico approfondito

Nel caso di interventi su queste facciate storiche è necessario il coinvolgimento di esperti per ricostruire l'aspetto originario.

b) Altre prescrizioni

- Aree d'approfondimento: in queste aree sono riportate sul PgS gli allineamenti per i nuovi edifici oppure viene precisata la necessità di allestire un piano di quartiere (concetto plano-volumetrico di comparto).
Agli interessati è data facoltà di presentare un concetto edificatorio alternativo, purché vengano rispettati il carattere unitario dell'intervento e il carattere del luogo.
- Linee di costruzione: limite obbligatorio di edificazione
- Linee di arretramento: limite massimo entro il quale è permessa la nuova edificazione

Come precedentemente già espresso, questo Piano generale delle strutture (PgS) non rappresenta un atto pianificatorio e conclusivo, bensì mira a guidare un processo di continua evoluzione edificatoria del villaggio che richiede attente valutazioni ed un costante impegno di promozione da parte delle Autorità comunali.

REVISIONE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE
DEL COMUNE DI SOAZZA



ZONE DI CONSERVAZIONE

RAPPORTO PIANIFICATORIO

novembre 1997



CLAUDIO F. PELLEGRINI
architetto ETH/SIA - pianificatore ORL/FUS



FABIO PEDRINA
economista - pianificatore ETH-NDS/FUS



INDICE

	pagina
1. BASI	1
1.1 Basi legali	1
1.2 Basi di lavoro	1
2. LE ZONE DI CONSERVAZIONE	1
2.1. Criteri di delimitazione delle zone di conservazione	1
2.2. Atti pianificatori	2
2.2.1 Piano d'indagine	2
2.2.2 Piano delle zone	3
2.2.3 Piano generale delle strutture	3
2.2.4 Piano generale d'urbanizzazione	3
3. PROPOSTE	
3.1 Zona Alp de Pindeira	4
3.2 Zona Alp Lughezzon	5
3.3 Zona Poent	6
3.4 Zona Saut de sot	7
3.5 Zona Alp de Becc de sora	7
3.6 Zona Alp di Crasteira	8

ALLEGATI

- A1** "Edifici da conservare per uso agricolo nelle zone di conservazione del comune di Soazza", rapporto del consulente agricolo regionale sig. Carlo Succetti, del giugno 1997
- A2** Schema con tipologie



1. BASI

1.1. Basi legali

- art. 18 LPT: Altre zone
- art. 22 LPT: Autorizzazione edilizia
- art. 23 OPT: Piccoli insediamenti
- art. 23 e 27 lett. a. LPTC : Zone di conservazione
- art. 14 lett. a. OPTC : Zone di conservazione

1.2. Basi di lavoro

Il presente Rapporto riprende, completa e precisa gli elementi pianificatori e architettonici già evidenziati nell'ambito del PDRM (Foglio d'oggetto no. 14.101: Edifici fuori dalle zone edificabili, aprile 1997; i contenuti della proposta pianificatoria sono il rapporto esplicativo e l'estratto della carta nazionale 1: 25'000 del comprensorio di Soazza). Esso si rifà inoltre ai seguenti documenti di lavoro:

- Pianificazione della Zona dei monti 1986
- Pianificazione locale (proposta di revisione 1991)
- Inventario degli edifici nelle Zone di conservazione del Comune di Soazza (agosto 1994)
- Inventario EFZE del Comune di Soazza (febbraio 1993)
- Foto aeree
- Istruzioni per la PL no. 10: Delimitazione delle Zone di conservazione / UCP, aprile 1996 (sostituisce quelle del maggio 1989)
- Legge edilizia modello (LEM art. 61)

2. LE ZONE DI CONSERVAZIONE

2.1. Criteri di delimitazione delle zone di conservazione

Si fa riferimento ai criteri di delimitazione stabiliti dal Cantone nel Piano Direttore, che sono stati ripresi nel Foglio d'oggetto 14.101-102 del PDRM nei seguenti termini:

"La creazione di una zona di conservazione richiede l'esistenza di un'unità architettonica (nucleo) con almeno in parte vecchia sostanza edificata. La continuazione dello sfruttamento dei piccoli insediamenti, per motivi relativi alla protezione della natura e del paesaggio è giustificata allorquando sia tuttora assicurata la gestione dei terreni contigui."

Nell'art. 14 OPTC e nel Piano Direttore cantonale si pone la condizione che i piccoli insediamenti da definire quali zone di conservazione debbano essere gruppi architettonici di almeno 5 edifici. Questo significa che i comparti con un numero di stabili inferiore alla quantità prescritta non vanno considerate a meno che sia dimostrata l'eccezionalità del caso. Si



potrebbero includere in questa zona gli insediamenti di particolare valore con soli 4 edifici la cui utilizzazione sia già stata trasformata ad altri usi per lo più abitativi. Alpe del Lughezzon (cfr. 3.2) e monte Saut de sot (cfr. 3.4) ne sono due esempi.

Lo scopo della zona di conservazione in base all'art. 27 lett. a LPTC e al Piano direttore cantonale è quello di conservare la sostanza architettonica di notevole pregio paesaggistico o storico-culturale. Ciò richiede che il gruppo architettonico sia intatto nel suo aspetto originale. Sia gli edifici che la sistemazione esterna devono testimoniare le caratteristiche dell'insediamento rurale precedente.

Inoltre per poter riconoscere un comparto quale zona di conservazione va verificato che la maggioranza degli edifici non sia più necessaria all'uso agricolo. In generale gli edifici di queste zone nel Comune di Soazza non si prestano più per l'agricoltura, secondo il rapporto del consulente agricolo regionale sig. Carlo Succetti del giugno 1997 (cfr. Allegato 1).

2.2. Atti pianificatori

L'incarto delle Zone di conservazione (ZC) contiene i seguenti atti per ogni singola ZC:

- schede d'indagine per ogni singolo edificio inserito in una ZC
- Piano d'indagine 1:1'000
- Piano delle zone 1:1'000
- Piano generale delle strutture 1:1'000
- Piano generale d'urbanizzazione 1:1'000

2.2.1 Piano d'indagine

In questo piano si rilevano le caratteristiche degli edifici e quelle del paesaggio.

In particolare per gli edifici si evidenzia l'attuale utilizzazione, precisando se siano in uso o fuori uso, i modelli architettonici tipici del luogo, la copertura dei tetti e il loro orientamento e, da ultimo, si segnala l'entrata.

Le utilizzazioni riconosciute sono:

- la stalla o il fienile, costruzione originale del vecchio insediamento o recente che viene usato a scopo agricolo
- la cascina originale che non è stata riattata e al momento è in disuso
- il rurale trasformato, soprattutto come abitazione
- l'utilizzo civile oppure il rurale trasformato al punto che la sostanza originale non è quasi più riconoscibile
- il nuovo edificio usato per l'abitazione
- il deposito o la cantina, costruzione originale del vecchio insediamento o recente
- l'edificio non più utilizzabile conformemente alla sua destinazione, che spesso è un diroccato.

La tipologia dei modelli architettonici definisce le stalle o le cascine interamente di sasso come anche la combinazione in facciata del sasso con parti in legno. Complessivamente sono 8 modelli che a loro volta si distinguono in varianti definite dal numero e dalla posizione delle aperture.

Gli elementi paesaggistici segnalati nel piano, quali i muri a secco, le fontane e le piante tipiche del luogo sono importanti per definire le caratteristiche dell'insediamento originale. Affinchè il



singolo impianto sia conservato vanno eliminati tutti gli interventi di disturbo che ne alterano il suo aspetto, in particolare le opere di cinta fisse e le modifiche del terreno.

2.2.2 Piano delle zone

Nel piano delle zone dei singoli comparti è delimitata la zona di conservazione (ZC) seguendo strettamente il perimetro del gruppo architettonico da conservare, di regola a 3m di distanza dalla facciata degli edifici.

Attorno al limite della medesima ZC sono marcate a seconda dei casi la zona di protezione del paesaggio (quale zona d'utilizzazione sovrapposta), la zona agricola e la zona forestale.

2.2.3 Piano generale delle strutture

Il piano generale delle strutture distingue gli elementi di strutturazione e stabilisce gli interventi edilizi da realizzare.

Gli elementi di strutturazione sono:

- a) gli edifici riservati all'utilizzazione agricola (cfr. Allegato 1), che non possono essere usati ad altro scopo
- b) gli edifici non più utilizzabili secondo la loro destinazione (ad esempio i diroccati)
- c) gli edifici protetti che possono essere trasformati in altre utilizzazioni
- d) la fontana
- e) il muro a secco
- f) l'albero singolo protetto.

In particolare sono identificati nella categoria degli edifici protetti quelli la cui ubicazione è indispensabile per definire il gruppo insediativo e la loro architettura è testimonianza di valore delle caratteristiche dell'insediamento originale.

Gli interventi edilizi previsti per l'intera costruzione o i singoli elementi degli edifici utilizzabili sono i seguenti:

- il ripristino della forma generale
- il ripristino e rispettivamente il risanamento della facciata
- il ripristino e rispettivamente il risanamento della copertura
- la demolizione dell'intero edificio
- l'eliminazione di recinzioni deturpanti o atipiche.

A questo proposito gli edifici protetti devono innanzitutto essere mantenuti, risanando le parti costruttive che si sono rovinate nel tempo. Possono essere anche riattati ma in modo conforme ai modelli architettonici caratteristici dell'insediamento rurale che sono rappresentati nello schema delle tipologie (cfr. Allegato 2). Ciò significa che gli edifici protetti che hanno subito trasformazioni non rispettose dell'architettura originale devono essere ripristinati sulla base di questi modelli. In generale gli elementi di disturbo che alterano l'aspetto estetico originale risultanti dalle riattazioni, effettuate di regola a partire dagli anni '60, sono:

- l'eccessiva sporgenza del tetto
- l'ordine atipico delle aperture
- l'aggiunta di elementi costruttivi estranei all'architettura della vecchia stalla o del vecchio fienile.

Inoltre le modifiche apportate alla topografia del terreno sono da togliere, da cui ne consegue che l'edificio non è più incassato nel pendio, ma diversamente dall'insediamento originale,



poggia su un terrazzamento. Anche le staccionate attorno al singolo edificio sono da giudicare quali elementi di disturbo, perché non servono a tutelare l'orto dagli animali e rompono l'aspetto compatto del piccolo gruppo di edifici.

In aggiunta alle categorie di edifici descritte ai punti a-c) esistono altri stabili che non sono stati specificatamente identificati nel piano generale delle strutture. Si tratta di costruzioni abitate che non sono oggetto d'interesse architettonico perché non rispondono a nessuna tipologia del vecchio nucleo. Sono comunque importanti per definire il piccolo insediamento, vengono di conseguenza mantenute e possono essere riattate senza però modificare la sagoma esterna dell'edificio, per cui le aggiunte e gli alzamenti non sono ammessi.

2.2.4 Piano generale d'urbanizzazione

Nel piano generale d'urbanizzazione sono state indicate:

- l'urbanizzazione viaria, in particolare l'esistenza di una strada carrozzabile (strada agricola o forestale) o di un sentiero; la realizzazione di posteggi collettivi non è prevista entro i limiti delle ZC, in quanto ove queste sono raggiungibili direttamente con autovetture sono predisposti dei posteggi sui fondi privati
- l'evacuazione delle acque luride, per cui si propone per tutti gli edifici abitati la costruzione di un impianto individuale (fossa stagna o impianto biologico), in quanto non è proponibile l'allacciamento alla rete d'urbanizzazione principale che confluisce all'impianto di depurazione
- l'approvvigionamento dell'acqua potabile, ad esempio tramite una condotta d'acqua potabile oppure alla fontana
- l'approvvigionamento elettrico alimentata dai pannelli solari esistenti, che sono stati costruiti con l'iniziativa dei privati.

Il piano non precisa:

- le misure minime antincendio, per cui sono state identificate in termini approssimativi delle riserve d'acqua (stagni o simili) nei dintorni dei monti (andranno segnalate nel piano solo dopo un'adeguata verifica tecnica di fattibilità e di costo)
- la raccolta dei rifiuti, per cui il Comune affiderà l'incombenza singolarmente ai privati, perché il servizio comunale comporterebbe costi esagerati date le distanze, l'accessibilità e la dispersione territoriale dei diversi monti
- le comunicazioni con l'allacciamento telefonico, per cui si ritiene di poter rinunciare, visti i costi di un simile allacciamento e dato che la diffusione dei telefoni cellulari può sopperire alla copertura di fabbisogni, in gran parte delle situazioni di stretta necessità.

3. PROPOSTE

3.1. Zona Alp de Pindeira

Alp de Pindeira è ubicata in una radura morenica circondata da fitte pinete (abeti e larici) e si trova a ca. 1500 m di altitudine.

*a) Piano d'indagine*

Il piccolo insediamento è composto da 11 edifici, di cui solo quattro sono attualmente utilizzati, due (no. 1 e 11) come abitazione e due (no. 9 e 10) come stalla o fienile. Sono disposti uno vicino all'altro e formano un gruppo compatto, dove tra quelli esistenti si inseriscono quattro diroccati.

Il modello architettonico che prevale è costruito con i muri di pietra combinati con una parte in legno nella facciata a valle e il tetto in piode (T2A e T2B). In generale le aperture sono costituite da due entrate, la principale verso valle e la seconda rivolta verso Sud-Est. Nel nucleo ci sono anche tre cascine interamente in pietra, due con il tetto a due falde (T1A e T1B) e una, di piccole dimensioni, ad una sola falda (T6).

L'insediamento è una testimonianza di valore storico-culturale. Sono rimasti quasi tutti gli edifici originali e non sono stati riattati, ad eccezione di uno solo (no. 11). L'aspetto architettonico è stato quindi mantenuto e per la maggior parte anche ben conservato. Anche la sistemazione esterna è interessante, in particolare la topografia del terreno non è stata modificata. I muri a secco esistenti mostrano come i terrazzamenti erano minimi, di solito costruiti di fronte all'entrata.

b) Piano delle zone

La zona di conservazione raccoglie tutti gli edifici utilizzabili, non si trova inserita in una zona agricola e non è a contatto diretto con il bosco.

c) Piano generale delle strutture

Tutti gli edifici di questa zona sono degni di essere protetti affinché si conservi questo insediamento esemplare della realtà rurale precedente.

La buona conservazione delle costruzioni non richiede grandi interventi di manutenzione. Solo per quattro casi è necessario risanare sia le facciate sia il tetto e per altri due solo la copertura in piode.

L'alpe non si presta per un'attività agricola, in particolare per il bestiame bovino a causa dell'impervio sentiero che rende difficoltosa l'accessibilità. Rimane la possibilità del pascolo per pecore che, comunque, non è di interesse vitale. Ne consegue che gli 11 edifici utilizzabili non sono da riservare all'agricoltura.

d) Piano generale d'urbanizzazione

L'accessibilità è permessa tramite un sentiero principale dal fondovalle e che prosegue verso il prossimo Alpe di Lughezzon.

L'unico edificio riattato è allacciato all'acqua potabile; per cui viene proposta la realizzazione di un impianto di smaltimento individuale (in occasione di un prossimo intervento edificatorio). Lo stesso sistema di smaltimento dovrà essere adottato in caso di trasformazioni, rispettivamente d'allacciamento di stabili all'acqua potabile.

3.2 Zona Alp Lughezzon

Alp Lughezzon poggia su un altopiano situato al limite della vegetazione boschiva, all'inizio del pendio roccioso che porta alle cime della cresta, e si trova a circa 1900 m di altitudine.

a) Piano d'indagine

La zona Alp Lughezzon è una zona di conservazione d'eccezione. Si tratta infatti di un gruppo piccolo di soli quattro edifici, un numero inferiore rispetto ai cinque che la regola prescrive.

Tre sono utilizzati per l'abitazione e uno come stalla.

L'insediamento è degno di essere conservato. L'architettura originale è stata conservata nonostante siano state eseguite delle riattazioni. L'architettura che caratterizza l'alpe è diversificata da tre modelli (T1A, T2A e T5A). La costruzione di due cascine (no. 3 e 4) è interamente in pietra con il tetto a due falde coperto con le piode. Sono strutturate su due



piani e presentano delle aperture nella parte superiore della facciata a valle. La terza cascina (no. 1) è composta da muri di pietra e una parte in legno nel fronte principale. Le entrate degli edifici descritti sono due, la principale è a sua volta a valle e l'altra verso Sud. La stalla si distingue per la sua piccola volumetria costruita in pietre, coperta con le piode e accessibile dalla facciata verso valle.

La sistemazione esterna di valore paesaggistico propone come elemento originale i muri a secco che definiscono una topografia a piccoli terrazzamenti.

b) Piano delle zone

La zona di conservazione raccoglie tutti gli edifici utilizzabili, non è inserita in una zona agricola ed è discosta dal bosco.

c) Piano generale delle strutture

Gli edifici utilizzati per l'abitazione sono degni di essere protetti. Lo stato della loro costruzione è in generale buona e non richiede di conseguenza nessun intervento. L'unico elemento di disturbo d'eccezione è la costruzione di un camino (no. 1).

La stalla rimane riservata all'uso agricolo come rifugio per i pastori di pecore e quindi la sua destinazione non può essere modificata.

d) Piano generale d'urbanizzazione

Il piccolo nucleo è raggiungibile da un sentiero escursionistico.

Due edifici (no. 1 e 4) sono allacciati all'acqua potabile; per cui viene proposta la realizzazione di un impianto di smaltimento individuale (in occasione di un prossimo intervento edificatorio). Lo stesso sistema di smaltimento dovrà essere adottato in caso di trasformazioni, rispettivamente d'allacciamento di stabili all'acqua potabile.

Non è previsto un allacciamento alla rete elettrica. È ammesso il mantenimento e l'installazione di pannelli solari, con cui un edificio è già oggi giorno alimentati.

3 Zona Poent

Il monte Poent è inserito nella scoscesa radura circondata da un folto bosco nuovo di betulle e aghifoglie.

a) Piano d'indagine

La zona Poent è composta da undici edifici, distribuiti lungo la strada carrozzabile e separati dal bosco in due gruppi, uno grande e uno di sole due cascine. Sono tutti attualmente utilizzati ad eccezione di due vecchie stalle (no. 4 e 8). Quattro sono abitate come case secondarie (no. 5, 9, 10 e 11), due servono come depositi (no. 6 e 7) e gli altri sono ad uso agricolo.

Nell'insediamento esistono tre modelli architettonici con le relative varianti (T2A, T2A.2, T2B.1, T3, T5, T5A.1 e T6). Prevale la costruzione mista in pietra e in legno. Le stalle (no. 1 e 4) non sono state riattate e conservano l'aspetto originale con due aperture, la principale verso valle e la secondaria rivolta verso Sud. Mentre quegli edifici (no. 5, 10 e 11) che sono stati destinati all'abitazione hanno subito una trasformazione consistente e con modifiche sia della volumetria, a causa dell'eccessiva sporgenza del tetto in tegole di cemento, che l'ordine delle facciate sono state modificate. Di conseguenza l'architettura originale non è più chiaramente leggibile. Addirittura in un caso (no. 9) è difficile distinguere a quale tipologia prima appartenesse. Gli altri edifici non ancora descritti sono delle costruzioni interamente in pietra e coperti da un tetto in piode, ad eccezione di uno che è stato sostituito con la lamiera (no. 6). Hanno una sola apertura, l'entrata principale rivolta verso valle.

Le riattazioni eseguite non hanno soltanto alterato l'aspetto formale dell'edificio ma anche quello del paesaggio. I nuovi muri a secco (no. 5, 9 e 10) hanno creato una nuova topografia scolpita da alti terrazzamenti che sono atipici rispetto all'originale insediamento. Gli edifici, che prima erano incassati nel terreno, ora poggiano su superfici piane. I parapetti degli stessi muri sono elementi di ulteriore disturbo che deturpano la qualità del paesaggio.

*b) Piano delle zone*

La zona di conservazione raccoglie tutti gli edifici utilizzabili, non si trova nella zona agricola, confina su tre lati con il limite boschivo accertato ed è sovrapposta dalla zona di protezione del paesaggio.

c) Piano generale delle strutture

L'agricoltura in questo nucleo è scomparsa completamente e non è necessario riservare alcun edificio a questa attività.

Tutti gli edifici sono da proteggere, ad eccezione di quello il cui aspetto originale non è più riconoscibile (no.9). Anche quelli che sono stati riattati con interventi non rispettosi dei modelli architettonici sono inclusi, perché insieme agli altri formano un gruppo architettonico che va conservato per essere riqualificato e mantenuto. Ciò significa che per alcuni edifici (no. 5, 10 e 11) è richiesto di ripristinare la forma complessiva dell'edificio, in particolare il tetto che ha una sporgenza eccessiva e i nuovi elementi costruttivi in cemento che sono stati aggiunti alla facciata. Per le due stalle in disuso e per un deposito si propone inoltre il risanamento della facciata e del tetto.

Da ultimo, la sistemazione esterna è da migliorare eliminando almeno i parapetti atipici dei muri.

d) Piano generale d'urbanizzazione

L'insediamento è accessibile da una strada carrozzabile.

I quattro edifici che sono oggetto di ricorso sono allacciati all'acqua potabile; per cui viene proposta la realizzazione di un impianto di smaltimento individuale (in occasione di un prossimo intervento edificatorio). Lo stesso sistema di smaltimento dovrà essere adottato in caso di trasformazioni, rispettivamente d'allacciamento di stabili all'acqua potabile.

Non è previsto un allacciamento alla rete elettrica. È ammesso il mantenimento e l'installazione di pannelli solari, con cui tre edifici sono già oggi giorno alimentati.

4 Zona Saut de sot

Il monte Saut de sot si trova in una piccola radura circondata da bosco ceduo e situato su un declivio.

a) Piano d'indagine

La zona del monte Saut de sot, come quella dell'alpe Lughezzon, è pure una zona di conservazione d'eccezione. Il piccolo gruppo è composto da quattro edifici, di cui tre sono usati come abitazione e uno come deposito.

Tutti gli edifici sono stati riattati e nonostante gli interventi non siano sempre stati rispettosi delle tipologie del vecchio insediamento, l'architettura originale è riconoscibile. Prevala la costruzione in muri di pietra combinati con la facciata in legno verso valle (T3A.2 e T3B). I tre edifici che corrispondono al modello descritto sono coperti con materiali diversi quali le piode (no. 1), l'eternit (no. 2) e le tegole di cemento (no. 3). Negli ultimi due casi la nuova copertura mostra un'eccessiva sporgenza che altera di conseguenza la volumetria dell'edificio, attualmente non più conforme all'aspetto estetico originale. Il deposito è la sola costruzione del nucleo interamente di pietra (T5B) aperta verso valle da una porta e da una piccola finestra. L'insieme è inserito in un paesaggio ancora ben conservato con i muri a secco che sostengono dei terrazzamenti appena accennati.

b) Piano delle zone

La zona di conservazione raccoglie tutti gli edifici utilizzabili, non è situata nella zona agricola ed è discosta dal bosco.

c) Piano generale delle strutture

L'attività agricola in questo monte non è più esercitata. Gli edifici esistenti sono utilizzati per altri scopi e sono tutti protetti. Per i due rurali trasformati che differiscono dal modello



architettonico si propone il ripristino della forma generale, in particolare correggendo la sporgenza del tetto.

d) Piano generale d'urbanizzazione

L'insediamento Suat de sot è accessibile da un sentiero.

Tutti i tre edifici abitati sono allacciati all'acqua potabile. Per l'evacuazione delle acque luride viene proposta la realizzazione di un impianto di smaltimento individuale (in occasione di un prossimo intervento edificatorio). Lo stesso sistema di smaltimento dovrà essere adottato in caso di trasformazioni, rispettivamente d'allacciamento di stabili all'acqua potabile.

Non è previsto un allacciamento alla rete elettrica. È ammesso il mantenimento e l'installazione di pannelli solari, con cui tre edifici sono già oggi giorno alimentati.

5 Zona Alp de Becc de sora

Alp Becc de sora si trova su un declivio ed è attorniato da una pineta di larici.

a) Piano d'indagine

Il piccolo insediamento è composto da 12 edifici, che attualmente sono tutti abitati ad eccezione di una vecchia cascina, attualmente in disuso (no. 1) e di un deposito.

Quasi tutti gli edifici sono stati riattati e tra le cascine che hanno mantenuto le caratteristiche del nucleo rurale sono riconoscibili quattro modelli architettonici tipici. La maggioranza è costruita con muri di pietra combinati con parti in legno nella facciata a valle e un tetto a due falde (T2A.2 e TB2.2), altri sono piccole costruzioni interamente in pietra e sono coperti con una o due falde (T6 e T8) e, da ultimo, esiste un edificio con la cascina a monte (T7).

Lo stato dell'architettura originale è stato alterato durante le opere di riattazione. In generale sono state aggiunte nuove finestre, è stata modificata la struttura delle facciate in legno e la copertura è stata sostituita con un nuovo tetto la cui sporgenza eccessiva ha cambiato la volumetria del vecchio edificio. Questi nuovi elementi sono di disturbo e vanno quindi ripristinati. Altri interventi di rinnovo (no. 5, 6, 11 e 12) hanno addirittura sostituito la tipologia originale con l'architettura dei chalets, che non è caratteristica del luogo, ragione per cui sono stati definiti nella categoria degli edifici civili.

La sistemazione esterna è stata ben conservata. Esistono alcune recinzioni attorno a quattro cascine (no. 5, 6, 11 e 12), qualificabili quali elementi di disturbo che sono comunque facilmente removibili.

b) Piano delle zone

La zona di conservazione che raccoglie tutti gli edifici utilizzabili è inserita in una zona agricola, è discosta dal bosco ed è sovrapposta dalla zona di protezione del paesaggio.

c) Piano generale delle strutture

L'alpe non serve più all'attività agricola per cui non è necessario riservarli ad uso rurale.

Tutti gli edifici formano insieme un nucleo compatto come l'insediamento originale ed è quindi degno di essere conservato.

La maggioranza degli edifici sono protetti, ad eccezione dei quattro edifici civili che non rappresentano più la tipologia dell'architettura rurale. Gli elementi di disturbo che sono stati costruiti durante la riattazione vanno rimossi e in particolare sono da ripristinare sia il tetto, che altera la volumetria sia le nuove facciate in legno.

La sistemazione esterna è rimasta intatta, a parte le quattro recinzioni che non servono a tutelare un orto e perciò sono da rimuovere.

d) Piano generale d'urbanizzazione

L'insediamento è accessibile solo da un sentiero. Quasi tutte le cascine sono allacciate all'acqua potabile, ad eccezione di tre casi (no. 1, 2 e 10); viene proposta la realizzazione di un impianto



di smaltimento individuale (in occasione di un prossimo intervento edificatorio). Lo stesso sistema dovrà essere adottato in caso di trasformazioni, rispettivamente d'allacciamento di stabili all'acqua potabile.

Non è previsto un allacciamento alla rete elettrica. È ammesso il mantenimento e l'installazione di pannelli solari, con cui cinque edifici sono già oggi giorno alimentati.

6 Zona Alp de Crasteira

Alp de Crasteira è situato su un ampio altopiano ed è circondato da una folta pineta di abeti e larici.

a) Piano d'indagine

Il gruppo architettonico è composto da 15 edifici e sono tutti utilizzati salvo uno (no. 8). La maggior parte è utilizzata come abitazione, due come stalla e uno come deposito.

Esclusi 3 edifici (no. 7, 8 e 14) tutti gli altri sono stati riattati mantenendo la tipologia d'origine. Le modifiche apportate alle cascine no. 4 e 12 hanno reso irriconoscibile l'architettura rurale, motivo per cui sono state identificate nella categoria degli edifici civili. All'esterno del vecchio nucleo sono stati aggiunti anche tre nuove costruzioni quali un'abitazione (no. 1), una stalla (no. 15) e un deposito (no. 13), che non sono tipiche del luogo.

Il modello architettonico che prevale è il rurale costruito con muri a secco e parti in legno inseriti nella facciata a valle (T2A e T2A.2). Una nuova tipologia distingue inoltre questo nucleo dalle altre zone di conservazione; si tratta di una costruzione con zoccolo in sasso, facciate in legno verso valle e di lato e muri a secco nella parte contro montagna (T9).

La sistemazione esterna ha mantenuto le sue caratteristiche originali. Infatti quali elementi di disturbo esistono soltanto delle recinzioni attorno a tre cascine (no. 3, 4 e 6), che sono facilmente removibili.

b) Piano delle zone

La zona di conservazione raccoglie tutti gli edifici utilizzabili, è inserita in una zona agricola, è distaccata dal bosco ed è sovrapposta dalla zona di protezione del paesaggio.

c) Piano generale delle strutture

Il gruppo dei dodici edifici che appartengono al vecchio insediamento è da conservare. La loro disposizione compatta è una testimonianza di valore storico-culturale della struttura degli insediamenti rurali, ragione per cui gli edifici vanno protetti. Affinché vengano conservate le caratteristiche architettoniche sono di conseguenza necessari degli interventi di risanamento sia del tetto che delle facciate per due casi (no. 8 e 9) e di ripristino della forma generale dell'edificio (no. 2, 6 e 10), che è stata alterata con la nuova costruzione del tetto caratterizzato da un'eccessiva sporgenza atipica dell'architettura del luogo.

Le cascine riconosciute nella categoria edifici civili non sono da proteggere. Da quest'ultima categoria sono esclusi anche quelli costruiti ex-novo, di cui due sono addirittura da demolire.

Infatti l'architettura di quest'ultimi non è conforme al nucleo conservato e, unitamente allo stato malmesso della costruzione stessa, deturpa il paesaggio costruito.

Gli interventi di miglioria della sistemazione esterna si limitano alla rimozione delle opere di cinta che sono state già identificate nel paragrafo a).

d) Piano generale d'urbanizzazione

L'insediamento è accessibile da un sentiero.

Tutti gli edifici ad eccezione di uno solo (no. 14) sono allacciati all'acqua potabile. Per l'evacuazione delle acque luride viene proposta la realizzazione di un impianto di smaltimento individuale (in occasione di un prossimo intervento edificatorio). Lo stesso sistema dovrà essere adottato in caso di trasformazioni, rispettivamente d'allacciamento di stabili all'acqua potabile.



PL SOAZZA

ZONE DI CONSERVAZIONE

Non è previsto un allacciamento alla rete elettrica. È ammesso il mantenimento e l'installazione di pannelli solari, con cui dieci edifici sono già oggi giorno alimentati.



SÜCCETTI CARLO
cons. agr. reg.
091 / 827 18 85
6534 SAN VITTORE

EDIFICI DA RISERVARE PER USO AGRICOLO
NELLE ZONE DI CONSERVAZIONE DEL COMUNE DI SOAZZA

Osservazioni generali:

Fuori delle zone edificabili sono stati definiti dei gruppi di edifici degni di conservazione, la maggior parte di questi ultimi è costituita da vecchie costruzioni agricole.

In queste zone di conservazione è possibile cambiare lo scopo originale (agricolo) degli edifici a condizione che la sostanza architettonica venga mantenuta.

Il cambiamento di scopo è possibile solo per quegli edifici, il cui uso agricolo non è più possibile, rispettivamente indispensabile, per la gestione del suolo.

Criteri per la determinazione degli edifici da riservare per uso agricolo

- Superficie ancora coltivata, rispettivamente coltivabile
- Idoneità dell'edificio per uso agricolo, edifici usati ancora allo scopo/ vedi alpi/
- Conflitti con altre utilizzazioni all'interno della zona di conservazione
- Razionalizzazione / costruzioni di edifici agricoli secondo i nuovi parametri.

CONCLUSIONI

In generale per tutte le zone di conservazione gli edifici non si prestano per uso agricolo / fanno eccezione alcuni cascinali sugli alpi di :CRESTEIRA--BECC DE SOTT

Il ricovero di bestiame grosso in questi edifici, senza investimenti/ irrazionali/ non sarebbe più possibile sia per la legge protezione degli animali, sia per quella sulla protezione delle acque.

In certe zone per mantenere almeno lo stato attuale si dovrebbe pensare a nuove costruzioni, e l'ubicazione non si andrà a ricercare né all'interno né nell'immediate vicinanze delle zone di conservazione.

Alpi e monti /

ALPE PINDERÄ

Raggiungibile da un impervio sentiero, difficoltoso per bestiame bovino. Pascolo per pecore, nessun interesse agricolo di importanza vitale. / avanzamento del bosco.

ALPE LUHEZZON

Alpe per pecore, non necessità di costruzioni agricole. Da mantenere come rifugio e possibilità di adattarla quale rifugio per i pastori la piccola cascina no.743 del Comune di Soazza.

MONTE POENT

Servito dalla strada carrozzabile SOAZZA-BECC, diramazione per

EDIFICI DA RISERVARE PER USO AGRICOLO NELLE ZONE DI CONSERVAZIONE
DEL COMUNE DI Soazza

=====

POENT

L'agricoltura é scomparsa da questo agglomerato completamente
riattato. Vien mantenuto falciato nei dintorni delle abitazioni.

MONTE SAUT

Strada SOAZZA-BECC, poi per un sentiero / sotto strada/ solo
un piccolo fabbricato di piccole dimensioni / No. 4 / rimane
da riattare /senza importanza agricola /
Nessuna agricoltura, vien falciato in giro ai caseggiati.

ALPE BECC DE SOTT e
ALPE BECC DE SORA

Formano due corti al termine della strada carrozzabile SOAZZA-
BECC DE SOTT, pascolano circa un 120 capi di bestiame bovino
/ vacche nutrici, vitelli e manzette/ per circa 90-95 giorni
l'anno.

Cascinali riattati , e di interesse agricolo rimangono i caseg-
giati a Becc de Sott di proprietâ del Comune politico:

No. 10 cascina principale riparo dei pasori

No. 8 deposito

No. 9 cantina del formaggio

no. 17 cantina del latte

La zona si presta solo per pascolo, nessuna superficie vien fal-
ciata, per cui nessun fabbricato vien usato quale fienile.

MONTE NOSAL

Servito dalla strada carrozzabile, piu^ nessun segno di agricoltura.
Due edifici hanno mantenuto le loro caratteristiche agricole il resto é stato riattato. / ora sono inutilizzabili./

MONTE VAL

La zona vien falciata, il fieno trasportato in paese / strada
carrozzabile SOAZZA-BECC,
Due stalle testimoniano l'origine agricola, ma non vengono più
usate.

MONTE TINGES

Terreno parte falciato, parte pascolato con cavalli, Ogni parcella
con la propria stalla , che però rimangono vuote. Il fieno é
trasportato al piano. / Stalle iandeguate per il ricovero di
bestiaem grosso./

Alpi e monti sudetti serviti in parte dalla comoda strada agri-
cola forestale SOAZZA-BECC, ma zone aride con mancanza di acqua.
situate sulla sponda destra della MOESA-

Sulla sponda sinistra:

ALPE CRESTEIRA

Agglomerato di diverse casette la maggior parte riattate, per
scopo di vacanza. La casa No. 1 /746/ di proprietâ privata
serve al gerente dell'alpe. Il fabbricato No.12 / 750 di propie-
tâ del comune serve quale caseificio, cantina del formaggio e
del latte.

EDIFICI DA RISERVARE PER USO AGRICOLO NELLE ZONE DI CONSERVAZIONE
DEL COMUNE DI Soazza
=====

ALPE CRESTEIRA / continuazione/

Il fabbricato No. 15 / 760 / di proprietà del Comune /benché trattasi di una costruzione non idonea al sito / serve quale ricovero delle vacche lattifere e da "stand di mungitura".

Alpe Crasteira, ha e mantiene la funzione di alpe, dove circa 16 vacche lattifere, settanta - ottanta capre lattifere + una ventina di manze trascorrono circa 90 giorni annui.

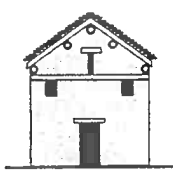
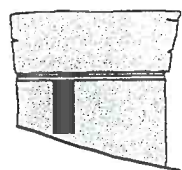
C. Succetti



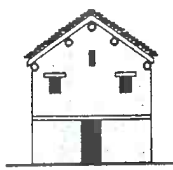
San Vittore, 28 giugno 1997



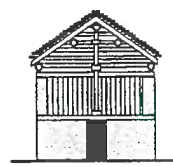
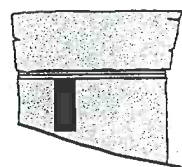
TIPOLOGIA / MODELLI ARCHITETTONICI



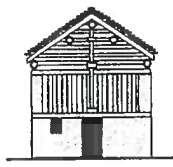
T1A



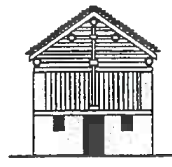
T1B



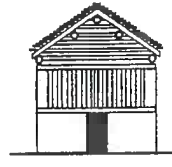
T2A



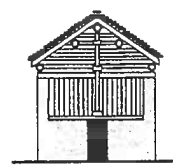
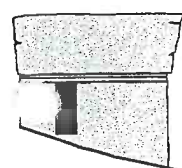
T2A.1



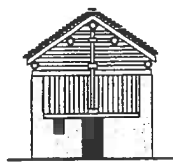
T2A.2



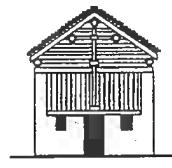
T2A.3



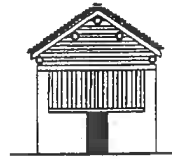
T2B



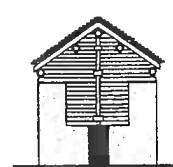
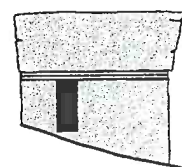
T2B.1



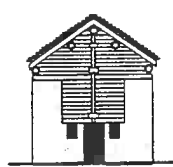
T2B.2



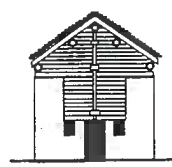
T2B.3



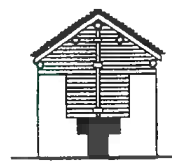
T3



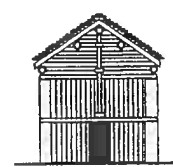
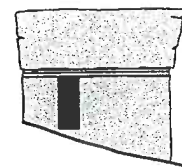
T3A.1



T3A.2



T3B



T4



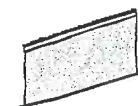
T5A



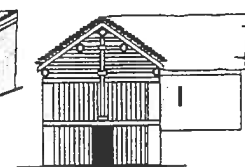
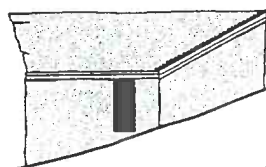
T5A.1



T5B



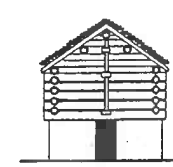
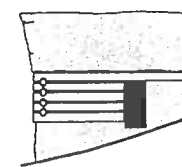
T6



T7



T8



T9