



Regolamento

per la cura e la manutenzione del paesaggio
nella zona con edifici e impianti degni di protezione

Approvato dal Governo secondo
decreto n. 253 del 16.4.2019

In nome del Governo

Il Presidente:


Dr. Jon Domenic Parolini

Il Cancelliere:


Daniel Spadin



Accettato dall'Assemblea comunale del 17 maggio 2018

MUNICIPIO DI SOAZZA

Il Presidente Comunale:


Leone Mantovani



Il Segretario Comunale:


Paolo Bottelli

Con riferimento all'art. 26 a della legge edilizia, il Comune di Soazza emana il seguente regolamento:

Art. 1 Campo d'applicazione e Scopo

¹ Il presente regolamento ha validità entro il perimetro della zona Paesaggio rurale Mont Grand risp. nelle zone stabilite che sottostanno alla cura e manutenzione nel piano generale delle strutturale.

² La zona paesaggio rurale Mont Grand comprende i maggesi, costituiti da prati, boschi, selve castanili, muri a secco e edifici degni di protezione.

³ Il Piano di gestione Mont Grand definisce gli obiettivi e la gestione agricola dei terreni della zona Mont Grand.

⁴ Il presente regolamento serve ad assicurare la gestione e la manutenzione dei terreni secondo l'art. 26 a della legge edilizia comunale risp. art. 84 cpv. 3 OPTC.

Art. 2 Cura e manutenzione del paesaggio Mont Grand

La cura e la manutenzione del paesaggio Mont Grand comprende i seguenti oneri:

- a. Pascolo periodico e/o falciatura del terreno rurale riqualificato;
- b. Evitare la crescita di arbusti e piante negli spazi aperti con tagli regolari appropriati;
- c. Prevenire l'espansione della superficie boschiva con tagli regolari ai margini del bosco;
- d. Conservazione omogenea delle aree caratteristiche del paesaggio rurale.

Art. 3 Recupero e cura dei terreni agricoli

¹ Proprietari di particelle con edifici o senza edifici comprendenti prati, pascoli, boschi e selve castanili nella zona Paesaggio rurale sono obbligati a coltivare o a far coltivare annualmente i loro terreni in base al Piano di gestione Mont Grand.

² Lo stesso vale per i terreni di proprietà del Comune.

³ Tutti i proprietari sono obbligati ad affidare la manutenzione dei loro terreni agricoli (prati, pascoli e selve castanili) alla Fondazione Mont Grand all'infuori di una superficie di ca. 1'000 mq attorno agli stabili.

⁴ Allo scopo di assicurare a lungo termine la cura e la manutenzione di tutti i terreni agricoli (prati, pascoli e selve castanili) e per evitare futuri scompensi di natura strutturale e giuridico/amministrativi la gestione viene assunta per la durata di 30 anni da parte della Fondazione paesaggio Mont Grand, dietro compenso.

⁵ Il compenso forfettario secondo art 4 cpv. 2 viene richiesto al proprietario fondiario solo al momento del rilascio della licenza per il cambiamento di destinazione dell'edificio. Ne risulta che il pagamento del compenso decade se non esiste edificio, se l'edificio è già stato precedentemente trasformato o non sussiste il carattere degno di protezione dell'edificio. La manutenzione di questi terreni viene anche assunta dalla Fondazione.

⁶ Gli interventi di recupero (selve castanili, prati e pascoli) vanno eseguiti in base al Piano di gestione Mont Grand e necessitano obbligatoriamente di un permesso da parte della Fondazione Paesaggio Mont Grand.

⁷ Il recupero dei terreni è obbligatorio e viene effettuato dagli organi Comunali assieme alla Fondazione Mont Grand. All'infuori della cessione della gestione e la rinuncia al legname realizzato, al proprietario non vengono chiesti oneri supplementari.

⁸ Le nuove superfici recuperate a prato, pascolo o selva castanile da parte dei proprietari privati, Comune di Soazza o dalla Fondazione paesaggio Mont Grand vengono gestite direttamente dalla Fondazione Paesaggio Mont Grand che ne assicura il finanziamento. Esse vengono gravate di una servitù a registro fondiario quale uso esclusivo agricolo a favore della Fondazione Paesaggio Mont Grand per la durata di 30 anni. La Fondazione Paesaggio Mont Grand può delegare la gestione di superfici agricole agli stessi proprietari dei terreni o a altri, in ogni modo si assume la completa responsabilità per un'esecuzione a regola d'arte.

¹⁰ I proprietari interessati al recupero agricolo dei loro terreni o al taglio di piante possono farlo a loro spese inoltrando formale domanda scritta al Servizio Forestale. Quest'ultimo, assieme alla Fondazione verifica la compatibilità con il Piano di gestione Mont Grand e valuta la realizzabilità della manutenzione a lungo termine. L'eventuale permesso di recupero viene concesso con l'iscrizione a registro fondiario della servitù di manutenzione a favore della Fondazione Paesaggio Mont Grand per le superfici oltre i 1'000 mq.

Art. 4 Contributo di trasformazione

¹ Gli edifici protetti che caratterizzano il paesaggio possono essere trasformati a scopo di vacanza se sono riattati in modo conservativo, se non sono lesi interessi preponderanti e se sussiste un contratto tra il proprietario del fondo e la Fondazione paesaggio Mont Grand per la coltivazione e/o recupero del terreno. Il contributo è riscosso al momento del rilascio della licenza edilizia.

² Il contributo di trasformazione ammonta a 15'000.00 CHF. Lo stesso sarà indicizzato in base all'indice svizzero dei costi della costruzione (genio civile) partendo dalla data di ottobre successiva all'approvazione dell'art. 26 a LE. Non appena l'indice si modifica verso l'alto o verso il basso del 10 % dei punti, aumenta o si riduce del 10 % anche il contributo da versare.

Esso va corrisposto alla Fondazione paesaggio Mont Grand tramite il Comune all'atto del rilascio della licenza di costruzione in ogni modo prima di dar inizio ai lavori. La Fondazione decide in modo autonomo sull'impiego del contributo in base ai suoi statuti.