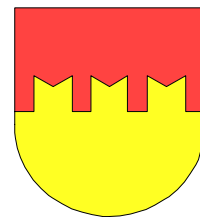


CANTONE DEI GRIGIONI

COMUNE DI MESOCCO

---



# Pianificazione locale

Revisione parziale d'importanza subordinata  
del 28 ottobre 2013

Ghifa: Particella 1007

## Relazione

Approvazione

## **A. Situazione iniziale / decorso della revisione parziale**

La pianificazione attualmente in vigore è stata accettata dalle Assemblee comunali del 22 febbraio, del 9 e del 15 marzo 1995 ed approvata dal Governo cantonale con decreto n. 1924 del 27 agosto 1996.

Il completamento e l'aggiornamento di questa revisione totale in base all'approvazione governativa 1996 è stata accettata dalle Assemblee comunali del 12 marzo e del 4 giugno 1998 ed approvata dal Governo con decreto n. 438 del 16 marzo 1999.

La procedura di approvazione cantonale per la revisione parziale Mesocco / Pian San Giacomo accettata dall'Assemblea comunale del 12 marzo 2012 è ancora in corso.

L'esposizione di partecipazione della revisione parziale d'importanza subordinata ha avuto luogo dal 12 settembre al 14 ottobre 2013. Durante l'esposizione di partecipazione non sono state presentate delle proposte e obiezioni.

Nell'ambito della consultazione contemporanea l'Ufficio per lo sviluppo del territorio GR nella sua presa di posizione del 12 settembre 2013 ha valutato positivamente la revisione parziale (compenso di superficie, urbanizzazione conveniente della particella).

La revisione parziale d'importanza subordinata è stata accettata dal Municipio in base all'art. 48 cpv. 3 LPTC il 28 ottobre 2013. L'esposizione di ricorso di pianificazione locale è stata pubblicata sul Foglio ufficiale cantonale del 31 ottobre 2013.

## **B. Motivi e obiettivi per la revisione parziale**

La famiglia Brian Cereghetti ha costruito sulla particella 1007 la sua abitazione primaria. L'accesso provvisorio alla nuova autorimessa con ripostiglio passa nella zona agricola. Un'auto-rizzazione EFZ per questo nuovo accesso carrozzabile non è possibile.

L'Ufficio per lo sviluppo del territorio GR ha perciò consigliato al Comune di modificare l'azzone sulla particella 1007 tramite una revisione parziale d'importanza subordinata ai sensi dell'art. 48 cpv. 3 LPTC. La delimitazione della zona residenziale R2 sulla particella 1007 può essere ottimizzata con lo spostamento della superficie sotto la casa d'abitazione, difficilmente accessibile, lungo la strada esistente che serve a tutto il quartiere di Ghifa. La parte spostata della zona residenziale R2 non causa un ampliamento della zona edificabile e non pregiudica perciò il concetto pianificatorio.

## **C. Basi per la revisione parziale**

**Revisione parziale della pianificazione locale parte Mesocco / Pian San Giacomo:**

del 12 marzo 2012, approvazione cantonale in corso)

- Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:2'000 Breta-Ghifa / Sei / Coz
- Licenza edilizia no. 2912 del 25.04.2013

## **D. Contenuto della revisione parziale**

La revisione comprende un estratto del piano delle zone con lo spostamento della zona R2 sulla particella 1007.

Nel piano informativo è inserita la nuova delimitazione della zona R2 nel piano delle zone della revisione parziale del 12 marzo 2013.