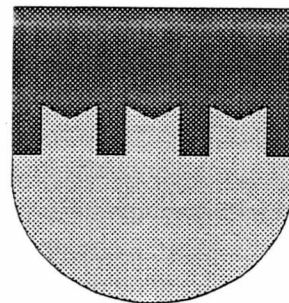


CANTONE DEI GRIGIONI



COMUNE DI MESOCCO

Pianificazione locale

Revisione parziale / Aggiornamenti

del 12 marzo 1998

Relazione

INDICE

A. SITUAZIONE INIZIALE	
1. Approvazione governativa	1
2. Domanda di riconsiderazione	2
3. Domanda di dissodamento	2
B. DECORSO DI QUESTA FASE DI REVISIONE PL	4
C. CONTENUTO DI QUESTA FASE DI REVISIONE PL	
1. Basi	4
2. Osservazioni generali	5
3. Piano delle zone 1:10'000	5
4. Piani delle zone 1:2'000	
4.1 Riduzione delle zone edificabili	5
4.2 Zona castello	7
4.3 San Carlo-Conchetta / Fomas	8
4.4 Capanna Oscar	8
4.5 Zona depositi aziendali	8
4.6 Zone di pericolo	8
4.7 Distanza ridotta dal bosco	8
5. Piano generali di urbanizzazione 1:10'000	9
6. Piani generali di urbanizzazione 1:2'000	
6.1 Piani viari 1:2'000	9
6.2 Piano dei servizi tecnologici San Bernardino	9
7. Piani generali delle strutture 1:1'000	9
8. Piano generale delle strutture e di urbanizzazione 1:1'000 Castello	9
9. Legge edilizia	10

A. SITUAZIONE INIZIALE

1. Approvazione governativa

Gli aventi diritto di voto del Comune di Mesocco, in occasione delle assemblee comunali del 22 febbraio, 9 marzo e 15 marzo 1995 hanno accettato una nuova pianificazione locale (revisione totale), la quale ha sostituito la pianificazione locale in vigore dal 1975.

Il Governo cantonale ha approvato questa revisione totale con il decreto no. 1924 del 27 agosto 1996 nel seguente modo:

- **La legge edilizia** viene approvata, ai sensi dei considerandi con le riserve, le raccomandazioni, gli ordinamenti sostitutivi, gli oneri, le avvertenze e precisazioni relativi agli articoli (riassunto in breve):
 - art. 31 l'abbuono di sfruttamento vale solo per utilizzazioni alberghiere
 - art. 47 (zona depositi aziendali) rinviato al Comune per la rielaborazione
 - art. 57 (zona Castello) l'approvazione è sospesa
 - art. 58 (zona di conservazione) rinviato al Comune per la verifica e rielaborazione
 - art. 72 (schema delle zone): zona nucleo (indici di sfruttamento e lunghezza massima), zone ampliamento nucleo 2-4 / zona artigianale / zona fonte minerale (lunghezze massime)
- **I piani delle zone 1:2'000 Mesocco, Pian San Giacomo e San Bernardino** vengono approvati ai sensi dei considerandi con le riserve, raccomandazioni e osservazioni seguenti (in breve):
 - riduzione delle zone edificabili: Le parti delle zone residenziali (complessivamente ca. 23.5 ha) indicate al capitolo C. cifra 1 vengono escluse dall'approvazione e rinviate al Comune ai sensi dei considerandi per la rielaborazione, vale a dire per l'attuazione di riduzioni più ampie delle zone edificabili di riserva nella misura di almeno 6 ha.
 - attesa dei permessi di dissodamento per le particelle in conflitto con l'area boschiva
 - le zone sovrapposte a zone di pericolo non vengono approvate
 - le zone con conflitti per le immissioni foniche dovute alla stand di tiro non vengono approvate
 - la frase contenuta nella leggenda "... con distanza dal bosco 5 m" non viene approvata
 - il Comune deve completare le zone di pericolo
- **I piani delle zone 1:10'000 e 1:25'000** vengono approvati ai sensi dei considerandi con le riserve e le raccomandazioni seguenti (in breve):
 - esclusione delle zone di conservazione (zone monti)
 - completamento della zona di protezione del paesaggio
 - inserimento delle torbiere d'importanza regionale
- **I piani viari e i piani dei servizi tecnologici 1:2'000 Mesocco, Pian San Giacomo e San Bernardino** vengono approvati ai sensi dei considerandi con le riserve e le raccomandazioni seguenti (in breve):
 - rielaborazione delle strade di quartiere Gareida, Monda/Spina, Coz
 - rielaborazione della strada di quartiere senza accesso invernale delle zone Bosch d'Acubona e Acubona
- **I piani generali di urbanizzazione 1:5'000/10'000 e 1:25'000** vengono approvati ai sensi dei considerandi con le riserve e le raccomandazioni seguenti (in breve): completamento degli impianti di canalizzazione.
- **I piani generali delle strutture 1:1'000 Leso-Benabbia, Andergia-Darba, Cebbia, Doira e San Bernardino** vengono approvati ai sensi dei considerandi con riserve e raccomandazioni.

2. Domanda di riconsiderazione

Con istanza del 28 ottobre 1996 il Comune ha inoltrato al Governo una domanda di riconsiderazione. Con tale domanda il Comune ha chiesto al Governo di approvare in forma definitiva le zone residenziali già edificate in larga misura a Darba e Pian San Giacomo.

Nel suo Decreto no. 386 del 25 febbraio 1997 il Governo ha deciso in merito a questa domanda di riconsiderazione come segue:

- Non si entra nel merito della domanda di riconsiderazione riguardo la non approvazione di zone residenziali in territorio Pian San Giacomo.
- La domanda di riconsiderazione concernente la zona residenziale 2 Darba viene ammessa. La zona menzionata viene approvata. Si rende però attento il Comune sul fatto che nuove case d'abitazione o trasformazioni sostanziali a case d'abitazione esistenti in questa zona possono essere autorizzate soltanto se sono adempite le condizioni dell'art. 31 dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico in merito all'autorizzazione di costruire nelle zone esposte ai rumori.

3. Domanda di dissodamento

- Il **22 novembre 1995** il Comune ha presentato agli organi forestali una nuova domanda di dissodamento per tutte le zone edificabili di San Bernardino e Mesocco (in base alla revisione totale 1995) che sono in conflitto con l'area boschiva.

Questa domanda è stata esaminata e discussa da parte degli Uffici federali e cantonali interessati con il Comune nell'ambito del sopralluogo del 29 marzo 1996.

- **Fine giugno 1996** ha avuto luogo una riunione ufficiale a livello federale allo scopo di chiarire diverse questioni tra il diritto forestale e il diritto pianificatorio. In base alle prese di posizione dell'Ufficio cantonale di pianificazione del 24 luglio 1996 e dell'Ispettorato forestale cantonale del 26 luglio 1996 per l'evasione delle domande di dissodamento si sono resi necessari degli approfondimenti e delle modifiche pianificatorie.

Per questo motivo la procedura di dissodamento è stata sospesa.

- Secondo queste prese di posizione il Comune doveva elaborare i seguenti strumenti:
 - **San Carlo-Conchetta e Fornas:** delimitazione dei terreni già edificati in larga misura giusta l'art 15 della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) ed elaborazione di un Piano generale delle strutture a salvaguardia dell'area boschiva situata all'interno di questo comprensorio.
 - **San Remo:** elaborazione di strumenti pianificatori (Piano delle zone / Piano generale delle strutture) sulla base del risultato del concorso.
 - **Torf:** approfondimento della corrispondente parte di Piano direttore regionale 14.602 "Discariche per materiali inerti e depositi di materiale" in collaborazione con l'Organizzazione regionale della Mesolcina e elaborazione di un Piano generale delle strutture.

- **Approvazione della revisione totale 1995:** Il Governo, nella sua decisione del 27 agosto 1996, ha fatto le seguenti osservazioni per quanto concerne le zone edificabili nel bosco:

"Per la zona residenziale 2 nei territori San Carlo/Conchetta e Fornas, la zona per edifici ed impianti pubblici sulla particella 2063 in territorio San Carlo/Conchetta, la zona residenziale 3 in territorio Capanna Oscar, la zona per edifici e impianti pubblici San Remo nonché la zona artigianale nei pressi del campeggio, la procedura d'approvazione viene temporaneamente sospesa in quanto mancano i permessi di dissodamento cresciuti in giudicato."

Inoltre il Governo ha fatto nelle considerazioni di questo decreto le seguenti osservazioni per le zone residenziali a San Carlo/Conchetta e Fomas:

"In questa sede va citato, all'indirizzo del Comune, che il Governo considera adeguate le delimitazioni delle zone edificabili in questione, in particolare nella misura in cui i territori che ne risultano colpiti devono essere classificati come già edificati in larga misura ai sensi dell'art. 15 LPT. Si tratta qui di arrotondare per difetto in modo ragionevole gli insediamenti esistenti, sorti in base a permessi di dissodamento generali rilasciati in passato in considerazione del carattere di luogo di cura di San Bernardino, e di utilizzare il più economicamente possibile le infrastrutture erette. In questo senso il Governo s'impegnerà nei confronti delle autorità competenti in materia di rilascio dei permessi di dissodamento, onde giungere ad un giudizio favorevole in merito alla questione."

- In base a queste decisioni la Commissione ha riesaminato gli strumenti pianificatori per San Carlo / Conchetta e Fomas e ha allestito una nuova domanda di dissodamento. Questa domanda di dissodamento si limitava alle zone edificabili a San Bernardino (zona artigianale Al Campeggio e zone residenziali Capanna Oscar, San Carlo-Conchetta e Fomas) con il seguente contenuto:
 - **Superfici entro i perimetri dei vecchi permessi generali di dissodamento**
Particelle già sovredificate, particelle non sovredificate che fanno parte del vecchio piano di quartiere e superfici rimanenti che fanno parte dei terreni già edificati in larga misura a
 - ⇒ San Carlo-Conchetta (19'420 m²)
 - ⇒ Fomas (28'240 m²)
 - **Nuove superfici fuori dei perimetri dei vecchi permessi generali di dissodamento**
 - ⇒ Al Campeggio (1'460 m²): Nuova zona artigianale a sud della zona campeggio su terreno del Comune patriziale.
 - ⇒ Capanna Oscar (610 m²): Completamento della zona residenziale 3 a scopo di abitazioni primarie
 - ⇒ San Carlo-Conchetta (1'990 m²): Ampliamento della zona residenziale 2 a scopo di abitazioni primarie ad est della zona edificabile esistente.

Per il centro sportivo San Remo e il deposito di materiale a Torf/Mesocco verranno inoltrate domande separate appena saranno a disposizione le basi pianificatorie necessarie.

- Il **17 febbraio 1997** sono state inoltrate la pianificazione riveduta San Carlo-Conchetta / Fomas e la nuova domanda di dissodamento agli Uffici cantonali competenti.
- Nel **permesso di dissodamento del 9 ottobre 1997** (comunicato il 10 ottobre) la Direzione federale delle foreste ha autorizzato solo parzialmente i dissodamenti richiesti nella domanda del 17 febbraio 1997. In primo luogo non state approvate le nuove superfici al Campeggio e a San Carlo Conchetta. Anche la definizione dei terreni in larga misura edificati è stata applicata in modo ristretto.

Per l'incarto dell'esposizione pubblica gli strumenti pianificatori di San Bernardino sono stati aggiornati secondo il permesso di dissodamento.

B. DECORSO DI QUESTA FASE DI REVISIONE PL

In base al sopraccitato Decreto governativo il Municipio ha deciso di procedere il più presto possibile ai necessari lavori di aggiornamento e di completamento dell'incarto della revisione totale. Il pianificatore incaricato ha allestito in collaborazione con la Commissione di pianificazione un nuovo programma di lavoro e dei termini. Il decorso dei lavori di completamento può essere riassunto come segue:

03.10.1996:	Comunicazione del Decreto governativo no. 1924 (approvazione PL)
04.10.1996:	Sopralluogo per il completamento della domanda di dissodamento
Novembre 96:	Allestimento nuovo programma di lavoro con preventivo
Nov. - Dic. 96:	2 sedute della Commissione di pianificazione Castello: Elaborazione proposte e inoltro al Cantone per l'esame preliminare
16.12.1996:	Stanziamiento del credito per il completamento della revisione
26.02.1997:	Castello: Rapporto sull'esame preliminare
Genn. - Aprile 97:	3 sedute della Commissione di pianificazione, 1 seduta con il Municipio San Carlo / Conchetta - Fornas: Elaborazione proposte e inoltro al Cantone per l'esame preliminare Riduzione zone edificabili: Esame proposte e presentazione al Municipio
24.04.1997:	San Carlo Conchetta - Fornas: Rapporto sull'esame preliminare
Settembre 97:	Legge edilizia: Riesame e completamento di alcuni articoli
10.10.1997:	San Bernardino: Permesso di dissodamento
Ott. - Nov. 97:	Revisione parziale / aggiornamenti 1997: Allestimento dell'incarto per l'esposizione pubblica
17.11. - 17.12.1997	Esposizione pubblica con colloquio del pianificatore Inoltro di ?? istanze Istanze: Spedizione delle risposte
12.03.1998:	Assemblea comunale: Accettazione della revisione parziale / aggiornamenti 1997 della PL con i seguenti strumenti pianificatori:
27.03.1998	Pubblicazione dell'esito dell'Assemblea comunale sul Foglio Ufficiale Cantonale

C. CONTENUTO DI QUESTA FASE DI REVISIONE PL

1. Basi

- Pianificazione locale: Incarto della revisione totale 1995
- Decreto governativo no. 1924 del 27.8.1996 (approvazione)
- Decreto governativo no. 386 del 25.2.1997 (domanda di riconsiderazione)
- Castello: Incarto esame preliminare e rapporto cantonale
- San Carlo/Conchetta-Fornas: Incarto esame preliminare e rapporto cantonale
- Permesso di dissodamento del 9.10.1997

2. Osservazioni generali

Nell'incarto esposto sono rappresentate solo le parti della revisione totale 1995 non approvate in base al Decreto governativo no. 1924 del 27 agosto 1996. I contenuti già approvati rimangono invariati. E' perciò solo possibile presentare osservazioni e proposte per i piani e gli articoli di legge oggetto dell'esposizione. La revisione totale 1995 e i rispettivi decreti governativi sono a disposizione solo in forma informativa.

3. Piano delle zone 1:10'000

Il ritaglio di questo piano contiene solo il richiesto aggiornamento della zona di protezione del paesaggio situata nella parte sud del Passo del San Bernardino in base alla delimitazione della **"zona palustre no. 53 San Bernardino di importanza nazionale"**.

4. Piani delle zone 1:2'000

Per motivi tecnici (stampa completa dei dati numerici) i piani sono adesso orientati verso nord e di conseguenza è stata necessaria la suddivisione in due parti per Mesocco, Pian San Giacomo e San Bernardino. I piani hanno il seguente contenuto:

4.1 Riduzione delle zone edificabili

Dal Decreto governativo no. 1924 del 27 agosto 1996 possono essere citate le seguenti motivazioni per la riduzione richiesta delle zone edificabili:

"Per valutare la dimensione delle zone edificabili sono determinanti il principio contenuto nella legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) sulla delimitazione dell'insediamento e la disposizione dell'art. 15 lett. b LPT, che concretizza questo principio, secondo cui le zone edificabili devono comprendere i terreni che sono prevedibilmente necessari all'edificazione entro quindici anni e non oltre. Ci si pone la domanda se le zone residenziali non sovredificate di 31,4 ha delimitate nei nuovi piani delle zone (riserve di zone residenziali) soddisfino questo principio del diritto federale.

Secondo la prassi costante del Governo in materia di approvazione, il fabbisogno di zone edificabili nei Grigioni viene calcolato in base al cosiddetto metodo di tendenza, il quale si basa sull'attività edilizia media degli ultimi 15-25 anni e sulla supposizione di un consumo (di uso locale) di terreno edificabile pro edificio abitativo. Questo metodo si fonda sulla supposizione che il fabbisogno futuro di terreno edificabile oscillerà probabilmente entro i limiti del consumo di terreno edificabile degli ultimi 15-25 anni.

Nel caso del Comune di Mesocco il consumo annuo di terreno edificabile degli anni scorsi può essere stimato a ca. 1,3 - 1,6 ha. Giusta il metodo di tendenza risulta quindi per i prossimi anni il fabbisogno di terreno edificabile destinato ad abitazioni non sovredificato sia dell'ordine di grandezza di 19,5 - 24 ha (15 x 1,3 - 1,6); come citato, sia a livello generale sia nel caso concreto riguardante il Comune di Mesocco, ciò è da considerarsi esagerato. Questo fabbisogno globale va suddiviso come segue tra i tre insediamenti principali: Mesocco: 8,5 - 10,5 ha; Pian San Giacomo: 4 - 5 ha; San Bernardino: 7 - 8,5 ha.

Se questo fabbisogno globale di 19,5 - 24 ha, accertato sulla base delle tendenze, viene paragonato alle riserve di zone residenziali pari a 31,4 ha previste nei tre nuovi piani delle zone, allora risulta che le riserve così delimitate sono troppo grandi in ragione di 7,4 - 11,9 ha; l'eccedenza delle riserve è più o meno uniformemente ripartita sui tre insediamenti principali. Vista la situazione il Governo non può fare meno di ordinare al Comune di ridurre le riserve delimitate.

Per i motivi di cui sopra viene pertanto ordinato al Comune di Mesocco di ridurre come minimo di 6 ha le riserve di zone residenziali delimitate nei tre nuovi piani delle zone 1:2'000.

Nell'attuazione di queste riduzioni supplementari delle zone edificabili entrano in linea di conto in primo luogo le zone edificabili o parti di esse, le quali non sono idonee all'edificazione di insediamenti abitativi (quali ad esempio i territori colpiti da inquinamento fonico) oppure che non soddisfano o soddisfano in modo insufficiente il criterio della "edificazione già avvenuta in larga misura" ai sensi dell'art. 15 lett.a LPT.

L'ampiezza delle parti di zone residenziali da escludere dall'approvazione e da rinviare per la rielaborazione ammonta complessivamente a ca. 23,5 ha risp. a ca. 16,5 ha di superfici non sovredificate; ciò supera la riduzione minima di 6 ha da predisporre. Procedendo in tal senso il Governo intende fare in modo che, sulla base delle loro conoscenze del luogo e tenendo conto di eventuali situazioni particolari (gradi di urbanizzazione differenti, pianificazioni di quartiere, differenti idoneità del terreno a scopi agricoli, considerazioni sulla protezione della caratteristica locale, contributi di urbanizzazione, tutela della buona fede, ecc.), siano le autorità comunali competenti stesse a decidere dove sarà attuata la richiesta riduzione di almeno 6 ha."

In base a queste indicazioni del Governo la Commissione di pianificazione ha esaminato le possibilità di riduzione in primo luogo entro i perimetri esclusi dall'approvazione. In tre sedute sono state esaminate e valutate alcuni varianti in base ai seguenti criteri:

- zone periferiche non o solo parzialmente urbanizzate
- zone in conflitto con altri interessi e utilizzazioni
- zone puntiformi che in base alla prassi del Governo non possono essere approvate

In base alla valutazione finale la proposta di riduzione si presenta nella forma seguente:

	Riduzione	Ampliam.	Totale riduz.	Soluzione / Osservazioni
	m ²	m ²	m ²	
Cebbia ZR	3'120			R2/2. tappa di utiliz. / ATC
Andergia R2	6'300			Zona agricola
Gei R2	1'000			Zona agricola
Correzione Leis	1'000			Scuola: modifica in ZEIP
Correzione San Rocco	1'410			nuovo strada cantonale / ATC
Correzione Lavina	1'140			sovredificato 1995
Correzione Benabbia	300			sovredificato 1995
Totale Mesocco	14'270	0	14'270	
Coz R2/2. tappa	1'960			Zona agricola
Correzione Breta		-2'520		non sovredificato 1995
Totale P.S. Giacomo	1'960	-2'520	-560	
Gareida R2/2. tappa	24'000			R2/2. tappa di utilizzazione
Case Cantone	1'800			Altro territorio comunale
Bosch d'Acubona R2	4'540			R2/2. tappa di utilizzazione
Conchetta R2	7'600			Zona forestale
Conchetta Part. 2165	650			Zona forestale
Fomas R2	4'200			Zona forestale
Fomas Part. 1436/2161	910			Zona forestale
Conchetta R2		-1'080		Nuova R2
Fomas R2		-500		Nuova R2
Totale S. Bernardino	43'700	-1'580	42'120	
Totale Comune			55'830	

La riduzione totale delle riserve di zone edificabili ammonta a ca. 5.6 ha. Il minimo di 6 ha, come richiesto dal Governo, non è perciò rispettato completamente. Secondo l'opinione della Commissione di pianificazione e del Municipio ulteriori riduzioni sono da ritenersi improponibili.

4.2 Zona castello

- Nel Decreto no. 1924 il Governo ha fatto le seguenti osservazioni:

Concernente il piano delle zone: "Secondo il rapporto esplicativo nonché l'iscrizione nel piano delle zone 1:2'000 Mesocco i lavori di pianificazione concernenti il perimetro attorno al Castello non sono ancora conclusi. Questa pianificazione delle utilizzazioni è in fase di preparazione e verrà sottoposta all'Assemblea comunale in una seconda fase. Quindi formalmente per questo perimetro fa ancora stato la pianificazione locale del 1974. Ma questa pianificazione locale non corrisponde più alla prevista pianificazione nel territorio in questione e necessita di essere rielaborata. Per queste superfici deve essere mantenuto risp. prorogato il blocco comunale di costruzione."

Concernente l'art. 57 LE: "... Al riguardo devono essere in particolare emanate le delimitazioni delle zone e le disposizioni circa la futura utilizzazione, urbanizzazione e strutturazione di quest'area, onde proteggerla in modo sufficiente. Evidentemente le disposizioni su una zona di utilizzazione, che non è delimitata negli strumenti di pianificazione, non possono essere approvate preliminarmente. In merito a questa disposizione sarà pertanto possibile prendere una decisione definitiva solo nell'ambito di una revisione parziale posteriore della pianificazione delle utilizzazioni concernente l'area del Castello di Mesocco. Di conseguenza la procedura d'approvazione concernente l'art. 57 deve essere sospesa."

- La Commissione ha elaborato in base
 - a queste indicazioni del Governo,
 - alla proposta della Pro Campagna (Arch. D. Widmer, Lucerna) del agosto 1995 con relazione e 3 piani (Zonenbereich / Gestaltungsbereich / Erschliessungsbereich) e
 - alla proposta di discussione dell'Ufficio cantonale di pianificazione con piano delle zone 1:1'000 e 2 varianti del piano generale delle strutture e di urbanizzazione 1:1'000, presentata al Comune nella seduta del 28 ottobre 1996una proposta per il piano delle zone e il piano generale delle strutture e di urbanizzazione.
- Gli **strumenti pianificatori** prendono in considerazione **i seguenti obiettivi**:
 - salvaguardia degli aspetti architettonici e paesaggistici del Castello e dei suoi dintorni
 - creazione dei necessari servizi per la rivitalizzazione dell'area del Castello a scopo turistico con le necessarie infrastrutture (centro per i visitatori, parcheggi, percorsi pedonali, ecc.)
- Entro il perimetro della pianificazione particolareggiata delimitato nel piano delle zone 1:2'000 Mesocco del 1995 sono state delimitate le seguenti zone:
 - la zona Castello (art. 57 LE),
 - le zone agricole e forestali,
 - la zona di protezione archeologica (art. 68^{bis} LE) e la zona archeologica (art. 68^{tris} LE),
 - la zona di protezione del paesaggio e
 - la zona di pericolo.La zona Castello non è stata sovrapposta dalla zona di protezione del paesaggio perché la salvaguardia di quest'area è garantita tramite le disposizioni del nuovo art. 57.
- Il contenuto del Piano generale delle strutture e di urbanizzazione 1:1'000 viene descritto sotto la cifra 8.

4.3 San Carlo-Conchetta / Fornas

In base al Decreto governativo no. 1924 e il nuovo permesso di dissodamento del 9 ottobre 1997 sono state aggiornate le delimitazioni della zona residenziale R2. A San Carlo-Conchetta la zona R2 è sovrapposta col vincolo "quota d'abitazione primaria = 100%".

4.4 Capanna Oscar

La zona residenziale R3 è stata completata in base al permesso di dissodamento.

4.5 Zona depositi aziendali

Secondo il parere della Commissione cantonale competente la delimitazione della zona di pericolo non può essere modificata. La delimitazione della zona è stata riportata dal piano delle zone 1:2'000 del 1995. Impianti con posto di lavoro fisso e rimesse aperte sono autorizzate unicamente nella parte sovrapposta con la zona di pericolo limitato II (art. 47 LE aggiornato).

4.6 Zone di pericolo

Le zone di pericolo lungo la Moesa sono state completate a Pian San Giacomo e San Bernardino in base ai piani supplementari della competente Commissione cantonale per le zone di pericolo.

4.7 Distanza ridotta dal bosco

Nel Decreto no. 1924 il Governo ha fatto le seguenti osservazioni:

"Nella leggenda dei piani delle zone 1:2'000 è contenuta una disposizione di carattere generale, secondo cui alla foresta accertata generalmente fa stato una distanza dal bosco di 5 m. Questa regolamentazione generale non è possibile dal profilo forestale. Scendere al di sotto delle distanze minime dalla foresta stabilite dalla legislazione forestale cantonale è ammissibile solo nel singolo caso in base ad una valutazione delle circostanze concrete. Le linee di allineamento sono in casi motivati lo strumento pianificatorio idoneo per la determinazione di distanze dalla foresta inferiori; tale strumento è previsto anche dalla legislazione forestale cantonale (cfr. Art 27 delle disposizioni d'attuazione concernenti la legge cantonale forestale). Una volta trovato il fondamento dal profilo della pianificazione territoriale e dopo la valutazione del singolo caso da parte delle competenti autorità, nei piani delle zone devono quindi essere indicate le linee di allineamento nell'ambito della procedura giusta l'art. 37 LPTC. La frase contenuta nella leggenda dei piani delle zone "Limite bosco accertato con distanze dal bosco di 5 m" non può pertanto essere approvata nella sua parte finale "... con distanza dal bosco di 5 m". Per i motivi esposti anche le linee di allineamento stabilite in modo generico nei piani generali delle strutture non possono essere approvate."

In base a questi indicazioni la Commissione ha esaminato in collaborazione con il competente Ufficio forestale di circondario i singoli casi. Nei casi dove una distanza ridotta dal bosco è opportuna nell'ambito di uso parsimonioso del suolo sono state delimitate le necessarie linee di allineamento.

Va inoltre osservato che le nuove distanze minime fissate dalla legislazione forestale cantonale sono state riprese nell'art. 80 della Legge edilizia.

5. Piano generale di urbanizzazione 1:10'000

Il ritaglio di questo piano contiene solo il completamento richiesto della rete delle strade forestali e il collettore principale della canalizzazione tra Pian San Giacomo e Mesocco.

6. Piani generali di urbanizzazione 1:2'000

6.1 Piani viari 1:2'000

I quattro ritagli hanno il seguente contenuto:

- Logiano: Nuova classificazione di un pezzo di strada comunale esistente nel nucleo.
- San Rocco: Inserimento del nuovo tratto già costruito della strada cantonale.
- Pian San Giacomo: Le strade di quartiere progettate, la cui approvazione è stata rimandata.
- Pian San Giacomo/Turgagneu: L'accesso stradale alle particelle è stato deciso dall'Assemblea del 15 marzo 1995 nell'ambito della votazione sulla revisione totale e inserito in seguito nel piano viario Pian San Giacomo per l'approvazione cantonale. Nell'ambito dell'esposizione pubblica dei presenti aggiornamenti un proprietario si è accorto che il riporto dell'accesso stradale non era completo. Mancava l'ultimo tratto fino all'edificio sulla particella no. 999
Questo errore di disegno è stato corretto in questo ritaglio del piano viario
- San Bernardino: Le strade di quartiere progettate e la rete delle strade e dei percorsi pedonali a San Carlo-Conchetta – Fornas, la cui approvazione è stata rimandata.

6.2 Piano dei servizi tecnologici 1:2'000 San Bernardino

Questo ritaglio comprende il completamento richiesto della rete delle canalizzazioni per le zone edificabili di Gareida, Acubona e Du Lac.

7. Piani generali delle strutture 1:1'000

La completazione dei piani generali delle strutture comprende

- Obbligo del piano di quartiere: L'aggiornamento dei perimetri dei piani di quartiere con trasferimento dello sfruttamento in base alle riduzioni delle relative zone edificabili.
- Zone nucleo: Per evitare la determinazione di diversi indici di sfruttamento e di lunghezze massime per i singoli tipi della zona nucleo si è stabilito nei piani generali delle strutture il numero dei piani. In caso di nuove costruzioni devono essere rispettate le disposizioni della relativa zona ampliamento del nucleo.

8. Piano generale delle strutture e di urbanizzazione 1:1'000 Castello

Nel piano generale delle strutture vengono stabilite le disposizioni di utilizzazione e di protezione dettagliate. Questo piano comprende in particolare le seguenti determinazioni:

- **Area per edifici ed impianti di servizio** per la realizzazione di un grotto-ristorante con chiosco e servizio d'informazione;
- **Area del Castello**: Il Castello come monumento storico è da mantenere integralmente. Sono solo possibili lavori di restauro e sistemazioni reversibili per manifestazioni che non disturbano l'ambiente;

- **Area di parcheggio:** La delimitazione del progetto dell'Ufficio tecnico per lo svincolo completo è stata ampliata leggermente in direzione paese;
- **Area da mantenere libera da vegetazione ad alto fusto** per garantire la vista sul Castello;
- La **Chiesa Sta. Maria** e la **Fornace di calce** come monumenti storici;
- Le **ubicazioni per i seguenti impianti già esistenti:**
 - i servizi igienici per il Castello,
 - i punti panoramici e un reperto visivo.

Il **piano generale di urbanizzazione** comprende

- la rete delle strade agricole-forestali esistente
- la rete dei percorsi pedonali e sentieri esistente e prevista
- e la strada di servizio per il Castello (è solo permesso l'accesso con veicoli per le manifestazioni)

9. Legge edilizia

Singoli articoli sono state aggiornati e completati in base alle modifiche dei piani esposti e alle osservazioni fatte dal Governo nell'ambito dell'approvazione della revisione totale 1995.