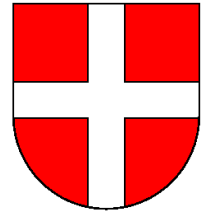


Cantone dei Grigioni

Comune di Brusio



Pianificazione locale

Revisione parziale particella n. 852 - Piano delle zone

Procedura semplificata secondo l'art. 48/3 LPTC

Relazione pianificatoria

Data: 24.01.2013

Oggetto: 22103

Stato: Approvazione

Indice

1.	Situazione iniziale	3
2.	Basi per la revisione parziale	4
3.	Decorso della revisione parziale	4
4.	Contenuto delle revisione parziale	5
5.	Valutazione degli interessi	5
6.	Allegato “Estratto del protocollo della decisione del Consiglio Comunale (15.01.2013)”	5

1. Situazione iniziale

Il Signor [REDACTED], proprietario dell'abitazione situata nella particella n. 880 in zona residenziale R2 a Brusio, vorrebbe costruire un garage annesso all'edificio esistente sul lato ovest.

Il progetto riguarda la particella n. 880 e una parte (99 m²) della particella n. 852 di sua proprietà, situata interamente in zona agricola.

La particella n. 852 è ubicata tra una strada cantonale e una strada di quartiere che urbanizza una zona alberghiera. Perciò, si ritiene che la parte della particella che sarà utilizzata per l'ampliamento dell'abitazione esistente sia parte integrante della zona edificabile.



Vista verso la particella n. 852 (zona agricola) e l'edificio nella particella n. 880 (zona residenziale)



Vista frontale di dettaglio verso le particelle n. 852 e 880 (area di confine tra le due particelle)

2. Basi per la revisione parziale

In conformità a quanto prescritto dalla linea guida elaborata dall'Associazione grigionese per lo sviluppo del territorio (BVR), riferita all'applicazione della procedura semplificata per le revisioni parziali nella pianificazione locale, si è verificato il progetto presentato e si è poi deciso di procedere all'elaborazione della revisione parziale in base alla procedura semplificata secondo l'art. 48/3 LPTC.

3. Decorso della revisione parziale

31.07.2012	Proposta di revisione del piano delle zone da parte dell'██████████, su incarico del proprietario ██████████, riguardante le particelle n. 852 e 880.
17.08.2012	Presa di posizione da parte dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni (UST). Questa presa di posizione può essere considerata come esame preliminare.
22.11.2012	Incarico del Comune di Brusio allo studio di pianificazione STW AG für Raumplanung.
30.11.2012	Incontro tra i responsabili pianificatori dello studio STW AG e l'UST.
03.12.2012	Presentazione al Comune della bozza relativa alla revisione parziale.
03.12.2012	Allestimento dell'incarto per l'esposizione pubblica.
14.12.2012-14.01.2013	Pubblicazione ed esposizione della modifica della pianificazione locale secondo l'art. 13 cpv. 1/2 OPTC.
15.01.2013	Decisione da parte del Consiglio comunale.

31.01.2013	Pubblicazione in conformità all'art. 48 cpv. 4 LPTC.
Xx.xx.2013	Decisione del Dipartimento dell'economia pubblica e socialità del Cantone dei Grigioni.

4. Contenuto delle revisione parziale

La revisione parziale è costituita dai seguenti documenti:

- Relazione pianificatoria;
- Piano delle zone, contenente le modifiche apportate e le modifiche integrate nel piano;

5. Valutazione degli interessi

La revisione parziale prevede un cambio di utilizzazione per una superficie ridotta (99 m²) della particella n. 852 da zona agricola a zona residenziale R2. Questo cambio è giustificato dalla necessità del proprietario di realizzare un garage abbastanza ampio per il ricovero dei propri autoveicoli. Inoltre, il progetto modifica la situazione esistente senza ripercussioni significative per i dintorni.

Secondo la valutazione degli interessi non è stato riscontrato nessun conflitto tra il progetto, gli inventari del paesaggio, le zone di utilizzazione multipla (ad esempio le zone di pericolo) e altre basi.

Coira, 24.01.2013, Nardini Andrea, Christoph Zindel

6. Allegato “Estratto del protocollo della decisione del Consiglio Comunale (15.01.2013)”