

CANTONE DEI GRIGIONI

COMUNE DI LOSTALLO

**PIANIFICAZIONE LOCALE
REVISIONE PARZIALE GRAVEA**

del 24 aprile 1998

Relazione

A Situazione attuale

Gli aventi diritto di voto del Comune di Lostallo hanno deciso all'occasione dell'Assemblea comunale tenutasi il 26 aprile 1996 una revisione parziale della vigente pianificazione locale. La revisione parziale è rappresentata nel piano delle zone, nel piano generale delle strutture e nella legge edilizia.

Il Governo ha approvato questa revisione parziale con il decreto no. 2421 del 29 ottobre 1996 per quanto concerne la Zona autodromo nel seguente modo:

- L'art. 60^{bis} (Zona autodromo) viene rinviato al Comune per la rielaborazione
- La zona automodellismo (zona autodromo) in territorio Gravera viene esclusa dall'approvazione e rinviata al Comune per la rielaborazione ai sensi dei considerandi.

Per quanto concerne questa zona il Governo ha fatto le seguenti osservazioni:

„Per la progettata pista da corse per automodellismo e relativi impianti di infrastruttura il comune ha delimitato una speciale zona non edificabile. Proprio come le già approvate zona cinodromo, zona piscicoltura e zona grotti, gli eventuali progetti di costruzione devono essere esaminati, per quanto concerne la conformità alla destinazione di zona, nell'ambito della prodecura EFZ. In linea di massima tale modo di procedere può essere approvato.

La zona automodellismo, che viene ad aggiungersi alla zona cinodromo, comporta un'utilizzazione supplementare e estensiva delle superficie in territorio Gravera e contribuisce quindi ad un vasto e indesiderato disgregamento dell'insediamento.

La zona automodellismo rivendica delle superfici situate secondo l'inventario cantonale della protezione della natura e del paesaggio in un territorio golenale di importanza regionale e che quindi giusta all'art. 18 sgg. della legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio (LPN) devono in linea di massima essere protette.

La delimitata zona automodellismo rivendica inoltre una superficie boschiva di circa 600 m², per la quale non è ancora stato rilasciato alcun permesso di dissodamento. Un permesso di dissodamento, cresciuto in giudicato, costituirebbe però la premessa necessaria per l'approvazione di una zona di utilizzazione.

Per quanto riguarda la decisa zona automodellismo vi sono quindi numerosi conflitti. Viste tali circostanze va dapprima effettuata una valutazione sistematica della possibili ubicazioni alternative. Scopo di una valutazione di questo genere deve essere quello di trovare un luogo che, tenendo conto di tutti gli aspetti (urbanizzazione, concentrazione dell'insediamento, paesaggio, natura, foreste), non causi conflitti o perlomeno ne causi il meno possibile. Le possibili ubicazione vanno confrontate fra di loro. In primo luogo bisognerebbe cercare di integrare gli impianti nella struttura insediativa esistente, in maniera che ciò sia ammissibile dal profilo della protezione contro l'inquinamento fonico. In secondo luogo si dovrebbe mirare, sempreché possibile, ad una combinazione con la pista per le corse dei cani. Dovrebbe essere possibile senza troppe difficoltà coordinare le poche manifestazioni organizzate per gli amanti delle corse di cani e per gli appassionati dell'automodellismo. Questa combinazione renderebbe inoltre possibile in modo razionale due utilizzazioni delle infrastrutture necessarie e dei parcheggi.

Solo se può essere comprovato che non vi è la possibilità di trovare un'ubicazione alternativa comportante meno conflitti, potrebbe entrare in linea di conto l'ubicazione prevista. In questo caso andrebbe però ancora effettuato un accertamento ed una ponderazione di tutti gli interessi in gioco. Ciò richiede un confronto tra gli interessi alla pista per le corse automobilistiche da una parte e gli intenti / interessi (opposti) della pianificazione dell'insediamento, della protezione del paesaggio e delle scienze naturali nonché gli interessi alla conservazione della foresta d'altra parte.“

B Decorso della revisione parziale

In base al sopraccitato decreto governativo il Municipio ha incaricato gli studi di pianificazione Hartmann&Sauter e GIS Plan AG, Coira di allestire questo rapporto con la valutazione sistematica delle ubicazioni alternative e delle incidenze territoriali ed economiche. Questo rapporto è stato elaborato in stretto contatto con l'Ufficio cantonale per la protezione del paesaggio e della natura ed è stato consegnato al Comune l'8 settembre 1997.

Contemporaneamente è stata allestita la presente revisione parziale Gravea della pianificazione locale che si basa sui risultati di questo rapporto.

L'esposizione pubblica dell'incarto della revisione parziale Gravea della pianificazione locale ha avuto luogo dal 16 marzo al 15 aprile 1998. L'Assemblea comunale del 24 aprile 1998 ha accettato la revisione parziale con i seguenti mezzi pianificatori:

- Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:2'000
- Piano generale di urbanizzazione 1: 2'000
- Legge edilizia: art 60^{bis}

C Contenuto della revisione parziale

1. Basi

- Piano direttore regionale (approvato):
Oggetto no. 14.551: Piste ciclabili
- Piano direttore regionale (proposta):
Oggetto no. 14.103: Aree regionali di protezione del paesaggio
Oggetto no. 14.303: Sentieri e rifugi
- Inventari cantonali: Area di protezione della natura (oggetto regionale no. A-2414)
- Pianificazione locale: revisione totale insediamenti del 15 novembre 1991
approvata dal Governo con riserve e indicazioni (Decreto no. 1658 del 6 luglio 1993)
- Pianificazione locale: revisione parziale del 26 aprile 1996
approvata dal Governo con con riserve e indicazioni (Decreto no. 2421 del 29.10.1996)
- Seduta e sopralluogo del 18.12.1996 con l'UPTC: Nota per gli atti del 19.12.1996
- Progetto pista automodellismo: Rapporto dell'8 settembre 1997 con
 - riassunto dei lavori già eseguiti
 - esame e valutazione di ubicazioni alternative
 - scopo, dati di progetto e di esercizio per una pista d'automodellismo
 - rilievo della vegetazione
 - incidenze territoriali ed economiche
 - valutazione degli interessi e raccomandazioni
- Base cartografica rilevato dallo [REDACTED]
- Rilievo dei limiti del bosco allestito [REDACTED]
- Rilievo dell'utilizzazione attuale, rilevato dallo [REDACTED]

2. Osservazioni generali

Per l'esame delle ubicazioni alternative, gli scopi del progetto della pista automodellismo, il rilievo della vegetazione e la valutazione delle incidenze territoriali ed economiche si fa riferimento al sopraccitato rapporto dell'8 settembre 1997.

La zona pista automodellismo si trova in un'area con una vegetazione particolare. Secondo l'art. 18 LOPN sono perciò necessari dei provvedimenti sostitutivi. Le previste determinazioni per la protezione e la cura della aree di protezione della natura come pure i provvedimenti

sostitutivi secondo l'art 18 LPN sono stati accordati sul posto con il rappresentante dell'Ufficio per la protezione del paesaggio e della natura. Con le previste zone e le rispettive disposizioni, come pure con la prescritta cura della aree degne di protezione e l'allontanamento dei depositi vegetali disturbanti sono adempite le premesse dell'art. 18 LPN.

La delimitazione di una zona di utilizzazione speciale per il trattamento dei rifiuti vegetali (zona di compostaggio) verrà esaminata nell'ambito della 2^a fase di revisione sull'intero territorio comunale.

3. Proposte per le determinazioni nei piani

3.1 Piano delle zone

- **Zona cinodromo** (art. 60 LE)
Questa zona è già stata approvata dal Governo con decreto no. 1658 del 6 luglio 1993. La delimitazione è adesso stata aggiornata in base al rilievo del geometra.
- **Zona pista automodellismo** (art. 60^{bis} LE)
La nuova zona confina a sud direttamente alla zona cinodromo e si estende fino alla strada agricola esistente e alla linea di allineamento della strada nazionale A13. Parzialmente entro questa linea di allineamento è previsto un ripieno quale protezione fonica e tribuna naturale. L'ubicazione delle diverse costruzioni è stabilita nel piano generale delle strutture. Per l'esercizio dell'impianto il Comune deve emanare un regolamento (orario d'esercizio, manifestazioni, ecc.)
- **Zona agricola** (art. 53 LE)
La zona agricola comprende le aree che non sottostanno al diritto forestale e che devono essere utilizzate agricoli per mantenere il loro carattere.
- **Zona forestale** (art. 54 LE)
La zona forestale è stata delimitata in collaborazione con il competente Ufficio forestale del Circondario 31. Nella cerchia delle due zone di utilizzazione i limiti del bosco sono stati rilevati dal geometra.

3.2 Piano generale delle strutture

In questo strumento pianificatorio sono stabilite le disposizioni supplementari per il mantenimento dell'aspetto della zona nel senso del diritto per la protezione del paesaggio e della natura. In primo luogo si tratta delle seguenti determinazioni (queste disposizioni sono inserite nella legenda del piano):

- **Area della pista automodellismo:** determinazione dell'ubicazione dei seguenti due stabili:
 - palchetto piloti / giuria / cronometraggio / magazzino / servizi
 - buvette con servizi
- **Area parcheggio temporaneo:** Quest'area può essere occupata solo durante manifestazioni speciali quale parcheggio per macchine e roulotte.
- **Area agricola speciale**
Obiettivo: Mantenimento della vegetazione di un valore naturalistico particolare tramite pascolazione o un taglio per anno.
Ca. il 50% della superficie deve essere mantenuta libera da cespugli. La cura delle superfici viene regolata tramite un regolamento comunale e una convenzione con il coltivatore. Il regolamento e la convenzione vanno stipulati in stretta collaborazione con l'Ufficio cantonale per la protezione della natura e del paesaggio.
Modifiche del terreno e drenaggi come pure la concimazione non sono ammessi. Le costruzioni ed impianti indispensabili per la coltivazione della zona sono ammesse solo accanto dell'area parcheggio temporaneo se la loro realizzazione risulta impossibile fuori dell'area agricola speciale.

- **Area forestale speciale**

Obiettivo: Mantenimento della vegetazione boschiva particolare.

La cura forestale è solo ammessa per il mantenimento della vegetazione particolare. La pascolazione non è ammessa.

- **Linea di costruzione A13**

Questa linea è stata riportata dai piani della A13

- **Eliminazione depositi per materiale vegetale:** Sono marcati i due depositi che vanno eliminati.

3.3 Piano generale di urbanizzazione

Questo piano contiene le necessarie infrastrutture per le due zone di utilizzazione speciale. Inoltre sono state riportate dal Piano direttore regionale i sentieri e le piste ciclabili.

I parcheggi per l'esercizio normale dei due impianti sono previsti tra e cinodromo e la pista automodellismo e lungo la strada agricola. Per manifestazioni grandi è delimitato un'area parcheggio temporaneo sul lato est della strada agricola.

4. Legge edilizia

L'estratto della Legge edilizia contiene l'aggiornamento e la completazione dell'art. 60^{bis} per la zona pista automodellismo, rinviato dal Governo con decreto no. 2421 del 29.10.1996 al Comune per la rielaborazione.