

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Seduta del

13 marzo 2007

Comunicato il

14 marzo 2007

Protocollo n.

270

**Pianificazione locale del Comune di Poschiavo, decreto d'approvazione
concernente la pianificazione delle utilizzazioni in zona Li Geri, frazione di Le
Prese**

I. Premesse

Nella votazione del 2 settembre 2001 gli aventi diritto di voto del Comune di **Poschiavo** hanno deciso, nell'ambito della seconda fase della revisione totale della pianificazione locale, tra le altre cose un piano delle zone/piano generale delle strutture "Pagnoncini - Le Prese - Camp Martin - Miralago". In tale occasione il Comune ha delimitato presso il delta del Poschiavino in zona "**Li Geri**" una **zona industriale/artigianale (IA)**.

Con decreto governativo (DG) n. 625 del 29 aprile 2003, il Governo ha escluso dall'approvazione tutti i dati acquisiti nel piano delle zone compresi in un perimetro continuo tra il lago, Cavresc e Canton per l'avvio di un riesame risp. di una rielaborazione da parte del Comune della zona industriale/artigianale (IA). Il Governo ha criticato in sostanza un'insufficiente protezione delle rive rispetto al lago, una ponderazione incompleta degli interessi di utilizzazione (artigianato, industria, turismo) e degli interessi di protezione (protezione delle rive e del paesaggio), nonché la mancanza di un esame di varianti a lungo termine a tutela dell'ambiente e del paesaggio nella stessa zona, non pregiudizievoli per una rivitalizzazione futura del delta e dell'ultimo tratto del Poschiavino. Con la sospensione il Governo sperava in un'ottimizzazione del progetto da parte del Comune in collaborazione con le parti interessate.

Il 2 giugno 2003 il Comune e i proprietari fondiari interessati hanno presentato ricorso al Tribunale amministrativo contro il decreto di sospensione del Governo. I ricorrenti

hanno chiesto l'annullamento della decisione di sospensione e l'approvazione invariata della pianificazione delle utilizzazioni.

Quale motivazione è stato in sostanza fatto valere che sono presenti tutte le basi per una decisione materiale. Sono così soddisfatti tutti i presupposti giuridici per un'approvazione invariata della pianificazione comunale.

Con l'intento di consentire nel corso di trattative la ricerca di un compromesso per quanto riguarda la pianificazione delle utilizzazioni contestata, il Tribunale amministrativo ha sospeso la procedura di ricorso, l'ultima volta fino al 28 febbraio 2007.

Su incarico delle parti, la situazione è stata nel frattempo esaminata e valutata sotto diversi aspetti e in considerazione degli opposti interessi di utilizzazione da un gruppo di lavoro composto da rappresentanti del Comune, dei proprietari fondiari, dell'Ufficio per la natura e l'ambiente (UNA) e dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio (UST-GR), il quale ha abbozzato nuove soluzioni risp. idee di pianificazione. Il gruppo di lavoro ha approfondito in particolare i seguenti temi:

- necessità di terreno artigianale / industriale in zona Le Prese – Li Geri
- ubicazioni alternative per zone artigianali e industriali nell'area in questione
- merito di protezione della zona del delta

I risultati concreti sono costituiti dal rapporto di un esperto di sviluppo del territorio e di natura, dai verbali delle sedute e dalle basi su cui è fondato il rapporto citato.

Nel 2006 gli sforzi del gruppo di lavoro nella ricerca di una soluzione consensuale erano da considerare falliti. In ogni caso, il Comune non era in grado di rielaborare da sé la pianificazione delle utilizzazioni nel perimetro in questione. Date le circostanze, il Governo si vede ora costretto a prendere egli stesso una decisione materiale in merito alla pianificazione delle utilizzazioni decisa dal Comune il 2 settembre 2001 nel perimetro (sospeso) in questione. Il 9 giugno 2006 una prima bozza di decisione è stata trasmessa al Comune e ai proprietari fondiari interessati per una presa di posizione. Di questa possibilità hanno fatto uso il Comune con lettera del 18 luglio 2006, i proprietari della parcella n. 5386 con lettera del 13 luglio 2006, i proprietari delle parcelle n. 5388, 5389 e 5390 con invio del 13 luglio 2006 e il proprietario della

parcella n. 5383 con lettera del 20 giugno 2006. In tutte le prese di posizione si è in sostanza chiesto di approvare la pianificazione così come è stata decisa dal Popolo del Comune il 2 settembre 2001.

II. Esame materiale della pianificazione delle utilizzazioni comunale del 2 settembre 2001 nel perimetro sospeso Li Geri

1. Zona industriale/artigianale 1^a e 2^a tappa Li Geri (IA e ATC-IA)

a) Osservazioni introduttive

La zona industriale/artigianale 1^a e 2^a tappa in zona Li Geri (IA e ATC-IA), decisa il 2 settembre 2001, comprende del terreno che secondo la vecchia pianificazione locale del 19 giugno 1983 (approvata con DG n. 672 del 19 marzo 1984) apparteneva in parte alla zona artigianale / industriale 2 "Li Geri" e in parte alla zona agricola. Sono interessate le parcelle n. 5383, 5386, 5387 (in parte), 5388, 5389, 5390 e 6066 (in parte). Secondo l'art. 65 della legge edilizia del 19 giugno 1983 nella vecchia zona artigianale / industriale 2 (Li Geri) erano ammessi soltanto edifici ed impianti vincolati all'ubicazione (impianti e stabilimenti per l'estrazione di sabbia e ghiaia e per la preparazione di materiali per la pavimentazione e l'edilizia).

b) Conformità ai piani direttori

Il dato acquisito nel RIP2000 per l'area Li Geri in questione interessa esclusivamente l'attività di estrazione. L'oggetto 13.VB.02 estrazione ed utilizzazione materiali Li Geri (sabbia e ghiaia senza utilizzazione di materiale) è definito nel RIP2000 quale situazione iniziale. La zona d'estrazione di sabbia e ghiaia Li Geri e la zona di lavorazione e di deposito di sabbia e ghiaia Li Geri, approvate per un periodo determinato con DG n. 625 del 29 aprile 2003, sono conformi al RIP2000. La zona industriale/artigianale, decisa il 2 settembre 2001, che conformemente all'art. 47 LECO ammette aziende di lavorazione e di produzione industriale o artigianale, nonché magazzini, è invece una zona di utilizzazione non vincolata all'ubicazione dell'estra-

zione di materiale (zona di utilizzazione non vincolata all'ubicazione). La zona IA in questione non può quindi essere motivata con il RIP2000.

c) Distribuzione su una vasta area delle zone per l'industria e l'artigianato (concetto)

Il concetto previsto dal Comune per la distribuzione su una vasta area delle zone industriali e artigianali su tre zone principali parte superiore della Valle (San Carlo, Li Geri e Robbia), parte centrale della Valle (Poschiavo esistente, Vial riserva) e parte inferiore della Valle (Le Prese, Li Geri) è già stato esaminato con DG n. 625 del 29 aprile 2003 e ritenuto adeguato.

d) Ubicazione concreta in zona Le Prese

Sulla base dei diversi invii del Comune si deve partire dal presupposto che l'ubicazione sul delta è stata favorita dal Comune rispetto a tutte le altre varianti adatte, principalmente poiché nella zona interessata è già delimitata una zona industriale/artigianale e il terreno viene già utilizzato per scopi edilizi/artigianali. Il Comune è partito evidentemente dal presupposto che una delimitazione della zona in un'ubicazione già gravata comporterebbe conseguenze spaziali irrilevanti. In questo modo si potrebbe soprattutto evitare di compromettere una zona finora ancora intatta. Il Comune si è inoltre evidentemente lasciato influenzare dal fatto che le conseguenze di una nuova zona industriale/artigianale nell'ubicazione prevista sarebbero ripartite in uguale misura tra le due frazioni di Le Prese e Canton.

In merito a queste riflessioni del Comune si impongono le seguenti considerazioni di principio:

La concessione per l'estrazione di ghiaia dal Lago di Poschiavo è valida ancora fino al 2015. Nel DG n. 625 del 29 aprile 2003 il Governo ha già detto che difficilmente il Dipartimento dell'educazione, cultura e protezione dell'ambiente (DECA) prolungherà oltre il 2015 l'autorizzazione di estrazione di materiale rilasciata il 14 aprile 1989. Nel

frattempo si può addirittura considerare certo che l'autorizzazione per l'estrazione di materiale non verrà prolungata oltre il 2015. A questo riguardo sono tra l'altro determinanti le arginature realizzate negli ultimi anni lungo il Poschiavino. Queste arginature hanno determinato una forte riduzione del materiale alluvionale trasportato dal Poschiavino, facendo venir meno il punto di estrazione principale sul delta. Una continuazione dell'attività di estrazione di ghiaia sarebbe quindi ipotizzabile soltanto se la ghiaia venisse estratta dal fondo del lago. Un'attività di estrazione di ghiaia dal fondo del lago all'interno del perimetro di concessione è però inefficiente per motivi tecnici e insostenibile dal punto di vista ambientale. - Se si deve però partire dal presupposto che l'attività di estrazione di ghiaia dovrà essere sospesa a partire dal 2015, l'attuale utilizzo dell'area in questione per scopi artigianali non può costituire un argomento determinante per la nuova zona industriale/artigianale delimitata. Secondo l'art. 65 della vigente legge edilizia del 19 giugno 1983, le utilizzazioni artigianali oggi presenti sono infatti soltanto utilizzazioni in relazione diretta con l'attività di estrazione di ghiaia. Si deve quindi partire dal presupposto che in caso di sospensione dell'attività di estrazione di ghiaia a partire dal 2015 scompariranno gradualmente anche le utilizzazioni artigianali attuali nella zona in questione. L'argomento principale per la delimitazione della nuova zona industriale/artigianale, ossia l'utilizzazione artigianale attuale dell'area in questione in relazione all'estrazione di ghiaia, non può quindi essere messo sul piatto della bilancia a favore dell'ubicazione scelta dal Comune.

Non si intravedono altri motivi importanti a favore dell'ubicazione scelta nei pressi della foce del Poschiavino. Mentre l'attuale zona industriale/artigianale 2 "Li Geri" era pensata soltanto per utilizzazioni in relazione all'estrazione di materiale, nella nuova zona industriale/artigianale sono ammesse, conformemente alla nuova legge edilizia, costruzioni industriali e artigianali in genere. In poche parole, alla nuova zona manca nell'ubicazione prevista il necessario vincolo dell'ubicazione.

e) Interessi preponderanti opposti

Alla nuova zona industriale/artigianale non manca però solo il necessario vincolo dell'ubicazione. Ad essa si oppongono anche interessi preponderanti. In considerazione della sua posizione nelle immediate vicinanze del Lago di Poschiavo e del

delta del Poschiavino, la zona deve essere considerata come molto problematica in particolare dal punto di vista della protezione del paesaggio, della natura e delle acque. I corpi edilizi ammessi nelle zone industriali e artigianali in generale e secondo lo schema delle zone della legge edilizia di Poschiavo in particolare (fino a 80m di lunghezza e 12m di altezza) sono incompatibili con il paesaggio in questa ubicazione. Non è possibile ottenere un buon effetto generale, cosa che dimostrano inequivocabilmente anche i fotomontaggi che sono stati realizzati nell'ambito dell'attività del gruppo di lavoro.

Contro la delimitazione di una zona industriale/artigianale nell'ubicazione in questione vi sono poi anche interessi turistici. Le Prese con il lago e lo storico albergo, nonché con la sorgente di zolfo rappresenta la frazione turistica vera e propria di Poschiavo. La struttura dell'insediamento, le infrastrutture e le bellezze naturali costituiscono un grosso potenziale di sviluppo turistico. La delimitazione direttamente sul lago di una grossa zona industriale/artigianale per impianti industriali e artigianali in genere avrebbe probabilmente gravi conseguenze negative per lo sviluppo turistico di Le Prese.

f) Necessità di superfici artigianali in zona Le Prese

Dopo aver interrogato approfonditamente gli interessati diretti e potenziali, il Comune ha potuto precisare, nel quadro delle attività del gruppo di lavoro, la sua prognosi a medio termine sull'impiego di terreno edificabile. A breve e medio termine vi è una comprovata richiesta di terreno edificabile artigianale nella misura di ca. 0,8 ha. Si tratta principalmente del fabbisogno comprovato di diverse imprese familiari che hanno oggi le loro sedi aziendali a Poschiavo e Le Prese. Sono previste una falegnameria, nonché aree per imprese edilizie e di trasporto. Per un lasso di tempo più lungo non si è invece potuta fare una prognosi attendibile.

A questa esigenza si contrappone la zona industriale/artigianale decisa pari a ca. 2,3 ha più 0,5 ha di zona di riserva (ATC-IA). La differenza tra necessità effettiva di terreno edificabile artigianale e zona delimitata diventa ancora maggiore se alla IA sul lago si aggiunge anche la zona artigianale (AR) nei pressi dell'IDA pari a ca. 0,5 ha

più 0,6 ha di zona di riserva (ATC-AR), in totale 1,1 ha. Una volta considerate tutte le opzioni di riserva vi sarebbero a disposizione in zona Li Geri quasi 4 ha di zona industriale e artigianale.

Questo confronto tra necessità e riserva fa apparire troppo grandi le nuove delimitazioni delle zone. La nuova zona industriale e artigianale Li Geri delimitata risulta quindi problematica anche dal punto di vista della necessità conformemente all'art. 15 lett. b LPT.

g) Conclusione: non approvazione della zona industriale 1^a e 2^a tappa

Riassumendo si può affermare che i presupposti su cui si è basata l'autorità di pianificazione nella ponderazione degli interessi a favore di un'ubicazione industriale a Li Geri (ipotesi di un'attività di estrazione di ghiaia permanente con relative utilizzazioni permanenti) hanno ampiamente perso la loro validità nel tempo intercorso tra l'elaborazione del progetto di pianificazione e la procedura di approvazione. Si deve inoltre precisare che la dimensione della zona industriale delimitata supera notevolmente la necessità prevedibile nei prossimi 15 anni conformemente all'art. 15 LPT. Infine, una zona industriale nell'ubicazione prevista compromette l'area del fiume e del lago sul delta, nonché la collocazione turistica e le possibilità di sviluppo turistico di Le Prese.

La nuova zona industriale/artigianale (IA) e la zona di riserva confinante ATC-IA non vengono quindi approvate. Questo vale anche per l'elemento di strutturazione "Boscaglie e filari paravento da proteggere" stabilito sulla parcella n. 5385 lungo il confine ovest e nord della zona industriale/artigianale 1^a e 2^a tappa.

Il Governo è dell'opinione che la non approvazione della zona industriale/artigianale (IA) sia sostenibile per il concetto sviluppato dal Comune per la distribuzione delle zone industriali e artigianali in tutta la Valle, tanto più che la zona artigianale 1^a e 2^a tappa a nord-ovest dell'IDA con i suoi 1,1 ha complessivi (0,5 ha 1^a tappa; 0,6 ha 2^a tappa) è sufficientemente grande per coprire il fabbisogno a medio termine comprovato. Ciò vale a maggior ragione se si considera che, conformemente all'art. 78 cpv. 2 LPTC, esiste la possibilità, sentito l'UNA, di autorizzare nella procedura per il rilascio della licenza edilizia una distanza inferiore dalle acque del Poschiavino rispetto

a quella prevista di 10 metri. Nella procedura di consultazione l'UNA ha prospettato un giudizio positivo a questo riguardo. Si deve inoltre ricordare che il Comune è libero di ampliare moderatamente, a tempo debito e nella procedura di pianificazione delle utilizzazioni, la zona artigianale (per esempio nel corso di una correzione della strada che passa a nord della zona), se un giorno non dovesse più essere sufficiente per soddisfare tutte le esigenze.

Una non approvazione della zona industriale/artigianale 1^a e 2^a tappa risulta inoltre sostenibile anche dal punto di vista dei proprietari della parcella n. 5386. Sulla base di precedenti promesse, nonché in considerazione del fatto che nel corso della bonifica la parcella n. 5386 è stata appositamente creata per un futuro utilizzo quale ubicazione industriale e artigianale, i proprietari di questa parcella potevano attendersi che la zona industriale nell'area della loro parcella sarebbe effettivamente stata approvata, per poter finalmente realizzare i previsti trasferimenti di aziende. In seguito alla procedura di consultazione svolta nell'estate 2006, hanno tuttavia potuto essere sviluppati approcci di soluzione che consentono in determinate circostanze ai proprietari della parcella n. 5386 di trasferire almeno una parte delle loro aziende nell'area della zona artigianale (AR) da approvare nei pressi dell'IDA.

h) Nuova pianificazione / Disposizione sostitutiva

Per quanto riguarda la superficie da non approvare della zona industriale 1^a e 2^a tappa si deve ordinare al Comune di emanare, in vista dell'anno 2015 (anno in cui scadrà l'autorizzazione all'estrazione di ghiaia), una nuova pianificazione delle utilizzazioni che tenga conto del potenziale naturale, di svago e turistico dello spazio in questione presso il delta del Poschiavino, nonché dell'elevato valore paesaggistico della zona. Nella nuova pianificazione deve inoltre essere inclusa anche la superficie della zona d'estrazione di sabbia e ghiaia Li Geri e della zona per la lavorazione e deposito, approvate con DG n. 625 del 29 aprile 2003, tanto più che queste due zone sono state approvate soltanto fino al 2015.

Nell'interesse delle utilizzazioni attuali sulle parcelle n. 5383, 5388, 5389, 5390 e 5387, il Governo ritiene opportuno mantenere in vigore la zona artigianale/industriale

2 "Li Geri" attuale (vecchio diritto) secondo l'art. 65 (e l'art. 64 cpv. 3) della legge edilizia comunale del 19 giugno 1983. Ciò permette di tenere conto almeno fino al 2015 dei dubbi espressi dal proprietario della parcella n. 5383; anche i proprietari delle parcelle n. 5388, 5389 e 5390 potranno gestire nella misura attuale la loro attività di estrazione almeno fino al 2015.

2. Zona artigianale 1^a e 2^a tappa (AR e ATC-AR) nei pressi dell'IDA

La zona artigianale (AR) confina con una zona per edifici e impianti pubblici (ZEIP), che ha acquistato effetto esecutivo, una fattoria e, se considerata nell'insieme, anche con la zona di campeggio. In questo senso questa zona si trova in un territorio parziale che fa parte della zona insediata contigua. La distanza dal lago ammonta a ca. 400 – 500 metri; l'IDA separa questa zona dall'area a lago.

Come già esposto alla cifra 1 lett. f, in zona Le Prese esiste una necessità comprovata di terreno edificabile artigianale. Insieme alla zona di riserva (ATC-AR) la zona artigianale in questione (AR) soddisfa almeno la necessità a breve e medio termine di terreno edificabile artigianale.

Nulla si oppone a un'approvazione della zona artigianale (AR) e della confinante zona di riserva (ATC-AR).

3. Zona agricola (A)

Lo scopo della sospensione della procedura di approvazione per la zona agricola (A) consisteva secondo il DG n. 625 del 29 aprile 2003 nel concedere al Comune maggiori possibilità nel quadro della rielaborazione del progetto. Una volta conclusa la fase del riesame delle assegnazioni sospese delle zone, non vi è nulla in contrario ad un'approvazione della zona agricola (A).

Per la parcella n. 5385, anch'essa assegnata alla zona agricola (A), la legenda del piano delle zone e piano generale delle strutture prevede una norma di strutturazione che prescrive la piantagione di boscaglie e di filari paravento. Dato che lo scopo delle

boscaglie e dei filari paravento viene meno con la non approvazione della zona industriale/artigianale Li Geri, viene negata l'approvazione anche del relativo dato acquisito.

4. Altre zone sospese

Anche le altre zone sospese secondo il DG n. 625 del 29 aprile 2003 (zona forestale, zona libera e zona di rispetto) possono ora anch'esse venire approvate.

In virtù dell'art. 49 LPTC

il Governo decreta:

1. Le zone di utilizzazione nel **piano delle zone / piano generale delle strutture 1:2'000 (Pagnoncini – Le Prese – Camp Martin – Miralago)** del 2 settembre 2001, la cui approvazione era stata rinviata con DG n. 625 del 29 aprile 2003, vengono approvate ad eccezione della zona industriale/artigianale 1^a e 2^a tappa (IA e ATC-IA) ai sensi dei considerandi e con la seguente indicazione:
 - a) L'approvazione della zona artigianale (AR) avviene con l'indicazione che, sentito l'UNA, la distanza legale dalle acque del Poschiavino potrà non essere osservata in misura ancora da definire.
 - b) L'approvazione della zona agricola (A) a est dell'IDA avviene con l'indicazione che in quest'area la zona artigianale (AR) potrebbe venire a medio termine moderatamente ampliata in caso di bisogno (p. es. in unione con un adeguamento del tracciato della strada vicina).
2. La zona artigianale/industriale 1^a e 2^a tappa (IA e ATC-IA), la cui approvazione era stata rinviata con DG n. 625 del 29 aprile 2003, **non viene approvata.**

Si ordina al Comune di emanare, in vista del 2015, riguardo alla superficie delle zone IA e ATC-IA non approvate, nonché riguardo alla superficie della zona d'estrazione di sabbia e ghiaia Li Geri e della zona per la lavorazione e deposito, approvate per un periodo determinato con DG n. 625 del 29 aprile 2003, una nuova pianificazione delle utilizzazioni che tenga adeguatamente conto del grande potenziale naturale, paesaggistico, di svago e turistico della zona.

3. Ai sensi di una regolamentazione transitoria di durata determinata fino all'emanazione del nuovo ordinamento di utilizzazione nel 2015, nell'area delle parcelle n. 5383, 5387, 5388, 5389 e 5390 (per quanto si trovino nella zona industriale/artigianale IA non approvata) rimane in vigore la zona artigianale/industriale 2 "Li Geri" del vecchio diritto, conformemente all'art. 65 della legge edilizia comunale del 19 giugno 1983.
4. L'elemento di strutturazione "Boscaglie e filari paravento da proteggere" (B) stabilito sulla parcella n. 5385 non viene approvato.
5. Il Consiglio comunale di Poschiavo viene incaricato di pubblicare il contenuto essenziale del dispositivo del presente decreto. Questa pubblicazione deve avvenire negli stessi organi di pubblicazione usati per la pubblicazione della decisione della votazione del 2 settembre 2001. Nel testo di pubblicazione va richiamata l'attenzione sul fatto che il presente decreto può essere consultato presso il Comune e che, in conformità alla legge cantonale sulla giustizia amministrativa, contro riserve, condizioni e disposizioni in esso contenute può essere interposto ricorso al Tribunale amministrativo dei Grigioni, entro 30 giorni dalla pubblicazione.
6. Per i destinatari diretti del presente decreto, il termine di 30 giorni per l'inoltro del ricorso al Tribunale amministrativo decorre già a partire dal momento della notifica del presente decreto.
7. L'Ufficio per lo sviluppo del territorio (UST-GR) viene incaricato di eseguire nei piani le marcature necessarie sulla base del presente decreto. Il Consiglio comu-

Age Group	Should Take Action (%)	Should Not Take Action (%)
18-29	95	5
30-49	95	5
50-69	95	5
70+	95	5



Part 12d

Keren

Dr. C. Riesen