



IL CONSIGLIO COMUNALE DI POSCHIAVO

Decisione del:
8 settembre 2008

Comunicata il:
10 SET. 2008

N. protocollo:
2008-348/99.1766

PIANO DI QUARTIERE SAN SISTO

EVASIONE DELLE OPPOSIZIONI EMANAZIONE DEL PIANO DI QUARTIERE

Il Consiglio comunale di Poschiavo constata:

1. Secondo il piano delle zone Borgo-Annunziata, approvato il 29 aprile 2003, l'area in questione è soggetta all'obbligo del piano di quartiere e delle strutture di quartiere.
2. Con decisione del 7 febbraio 2007, il Consiglio comunale di Poschiavo, ha definito la seguente delimitazione dell'area del piano di quartiere:
Particelle n. 805, 854, 855, 977 978, 1027, 818, 857, 859, 860, 861 e 867 tutte situate nel Comune di Poschiavo. Le suddette parcelle sono ubicate in zona residenziale, in zona libera e in zona per edifici e impianti pubblici.

Contro, la procedura d'esposizione non sono state inoltrate opposizioni in merito al previsto avvio della procedura e alla delimitazione dell'area di pianificazione. La decisione d'avvio della procedura è quindi passata in giudicato.
3. La bozza per il piano di quartiere è stata esposta pubblicamente per la prima volta dal 27 settembre al 16 ottobre 2007. Contro la bozza sono state inoltrate diverse opposizioni. Dopo aver sentito il pianificatore incaricato, [REDACTED] e [REDACTED], gli opposenti sono stati convocati singolarmente il 13 giugno 2008 dal Reparto tecnico del Comune di Poschiavo per evadere in via bonaria le opposizioni inoltrate e discutere l'ulteriore modo di procedere.
4. Il Consiglio comunale del Comune di Poschiavo ha, successivamente, esposto pubblicamente la bozza per il piano di quartiere rielaborata, in seguito alle opposizioni presentate e agli accordi convenuti con gli opposenti in occasione degli incontri del 13 giugno 2008, per 30 giorni nel Comune di Poschiavo. L'esposizione della bozza per il piano di quartiere è stata resa nota nell'organo di pubblicazione ufficiale dal 10 luglio all'8 agosto 2008. Gli interessati sono stati informati per iscritto e hanno ricevuto una copia della bozza per il piano di quartiere completa di regolamento e dei piani in formato ridotto prima dell'esposizione.

- 5.a) In data 7 agosto 2008, il proprietario della particella n. 859, [REDACTED] ha inoltrato al Comune di Poschiavo una tempestiva opposizione contro il piano di quartiere in oggetto. L'opponente ha chiesto di modificare il piano delle strutture del quartiere (SSI 2006-3) e, in modo particolare, di portare la linea di struttura (LS) che corre longitudinalmente sulla particella n. 1103 (secondo la nuova ricomposizione particellare) a 3 metri di distanza dalla particella n. 859 di sua proprietà. Oppure, in alternativa allo spostamento della linea di struttura, chiede perlomeno che gli sia concessa una riduzione sulle spese per la pianificazione di quartiere.
- b) In data 8 agosto 2008, il rappresentante [REDACTED], proprietario delle particelle n. 805, 854, 855, 977, 978 e 1027, a propria volta, ha inoltrato al Comune di Poschiavo una tempestiva opposizione facendo notare che i costi per la pianificazione di quartiere a carico della zona libera (ZL) non sono giustificati. Infatti, la zona libera sarebbe stata definita per agevolare la struttura ospedaliera. Per cui, il reinserimento della zona libera in zona edificabile, sarebbe, praticamente, da escludere e/o, semmai, da rivedere a tempo opportuno. Chiede, inoltre, che venga definito il tasso d'interesse applicato dal Comune per l'anticipazione delle spese di procedura e l'interesse di mora da considerare in caso di eventuali ritardi nel pagamento delle quote parti da parte dei partecipanti del piano di quartiere alle spese di pianificazione.

Il Consiglio comunale di Poschiavo considera:

1. Con la sua opposizione, [REDACTED], chiede di modificare il piano delle strutture del quartiere (SSI 2006-3) e in modo particolare di portare la linea di struttura (LS) che corre longitudinalmente sulla particella n. 1103 (secondo la nuova ricomposizione particellare) a 3 metri di distanza dalla particella n. 859 di sua proprietà. Giustificando la sua richiesta con il fatto che la sua particella non è inclusa nel piano di quartiere e per questo motivo sono da rispettare le distanze legali definite nella Legge edilizia comunale.
 - 1.1. Occorre ricordare al ricorrente che la particella n. 859 è stata inserita nell'aria di pianificazione di quartiere dietro sua esplicita richiesta con scritto del 16 dicembre 2004. Formalmente, la particella n. 859, indubbiamente, fa parte del piano di quartiere San Sisto e sottosta alle prescrizioni del Regolamento e al Piano delle strutture di quartiere.
 - 1.2. Ai sensi dell'art. 51 cpv. 1 e 2 della Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC), entrata in vigore il 1° novembre 2005 e qui applicabile, il piano di quartiere disciplina nel dettaglio, nell'ambito dell'ordinamento base, la struttura e l'urbanizzazione delle zone edificabili con pianificazione consecutiva o di altri territori parziali della zona edificabile.

Il territorio di pianificazione può eccezionalmente essere esteso a fondi che si trovano al di fuori delle zone edificabili, qualora la pianificazione lo richieda.

Il piano di quartiere è composto dalle disposizioni del piano di quartiere e, a seconda dello scopo, dal piano delle strutture di quartiere e dal piano di urbanizzazione di quartiere.

- 1.3. Secondo l'art. 52 LPTC, le disposizioni del piano di quartiere contengono prescrizioni in merito alla configurazione di edifici e impianti, all'esecuzione, alla manutenzione e al rinnovamento dell'urbanizzazione del quartiere, nonché in merito alla suddivisione delle spese di pianificazione e urbanizzazione. Possono completare le prescrizioni edili dell'ordinamento base e fissare le tappe per l'esecuzione dell'urbanizzazione e della sopraedificazione del quartiere.

Il piano delle strutture di quartiere stabilisce l'inserimento di costruzioni e impianti e le superfici da mantenere libere. Può contenere disposizioni più ampie, segnatamente per quanto concerne le volumetrie, la loro utilizzazione e strutturazione.

- 1.4. Tenor l'art. 93 della Legge edilizia del Comune di Poschiavo (LECo), il piano di quartiere regola la struttura e l'urbanizzazione di una parte circoscritta della zona edificabile. Il piano di quartiere è di regola composto da disposizioni del piano di quartiere, del piano delle strutture del quartiere e del piano di urbanizzazione del quartiere. Per i servizi tecnologici collettivi possono essere emanati separatamente degli appositi piani per servizi tecnologici di quartiere. In caso di necessità il piano di quartiere può comprendere piani ed elenchi concernenti la ricomposizione particellare oppure il piano di rettifica dei confini. Giusta l'art. 95 LECo, il piano delle strutture di quartiere garantisce l'inserimento di nuovi quartieri nell'insediamento esistente e nel paesaggio. Esso cerca in favore dei quartieri esistenti le premesse per il loro rinnovo e miglioramento.

- 1.5. L'art. 13 cpv. 7 del Regolamento del piano di quartiere San Sisto, nonché il piano delle strutture di quartiere (piano no. SSI 2006-3 e SSI 2006-3.1) 1:500 ed in modo particolare la linea di struttura (LS) sulla particella n. 1103 stabiliscono una distanza dal confine inferiore alla distanza di 3 metri, prescritta dall'art. 53 LECo. Un'ulteriore edificazione della particella n. 859 non compensa, tuttavia, la riduzione di distanza, ma si attiene alle seguenti distanze dal confine verso la particella n. 1103: distanza minore 3 metri, distanza maggiore 7 metri (art. 53 LECo). La distanza inferiore dal confine della particella n. 859, con la definizione della linea di struttura (LS) sulla particella n. 1103, è dettata da una scelta architettonica - urbanistica che prevede l'allineamento degli edifici al fine di creare una struttura insediativa chiara e omogenea in un comparto da pianificare particolarmente sensibile anche in virtù di quanto permesso dall'art. 95 al punto 1 LECo. La linea di struttura in parola non pregiudica una futura realizzazione edilizia sulla particella dell'opponente.

- 1.6. Le sopraccitate prescrizioni del Piano di quartiere ed in modo particolare il piano delle strutture, che derogano al rispetto delle distanze minime tramite una linea di struttura, secondo il parere del Consiglio comunale, sono conformi ai disposti degli art. 51 e 52 LPTC nonché a quelli dell'art. 93 LECò. Di conseguenza, la linea di struttura contestata è conforme alla legge. La richiesta di un eventuale rimborso delle spese a carico dell'opponente, come accennata nell'opposizione del 7 agosto 2008, risulta, dunque, essere ingiustificata a livello giuridico.

L'opposizione del signor [REDACTED] è respinta.

2. [REDACTED], tramite il suo rappresentante, sig. [REDACTED], ha impugnato la bozza per il piano di quartiere San Sisto chiedendo l'esonero dai costi per la pianificazione di quartiere a carico della zona libera (ZL). Inoltre, pretende un chiarimento sui tassi d'interesse e di mora applicati dal Comune come responsabile della cassa comune giusta l'art. 11 del Regolamento.

- 2.1. La zona libera all'interno del piano di quartiere non è disciplinata da vincoli o restrizioni particolari dal Regolamento del piano di quartiere, per cui, il suo utilizzo è disciplinato dalla LECò e in modo particolare dall'art. 64. Giusta le disposizioni di detto articolo la zona libera comprende superfici che devono essere mantenute libere per la strutturazione di abitati, territori d'insediamento e monumenti storici come pure per dividere parti residenziali da quelle industriali oppure da quartieri. In tale zona sono ammessi solo edifici e impianti che non ledono lo scopo della zona, compresi parcheggi e impianti per il traffico.

Alla luce di tale situazione appare indiscutibile come la zona libera, per quanto concerne il suo utilizzo, permetta p.es. la formazione di orti e giardini, comprese piccole costruzioni con superficie non sottoposta all'indice di sfruttamento che non ledono lo scopo della zona, oppure impianti del traffico. Va da se che il Regolamento del piano di quartiere all'art. 9, ha fissato il prezzo del terreno in zona libera per la compensazione della maggiore risp. minore assegnazione in fr. 100.0 al m2 in virtù del suo utilizzo possibile. Appare quindi chiaro che la zona libera, indipendentemente da un eventuale reinserimento in zona edificabile, già allo stato di fatto attuale è soggetta alle spese di pianificazione e di urbanizzazione in ragione dei vantaggi che ne derivano.

- 2.2. La ponderazione delle spese di pianificazione e di urbanizzazione di quartiere, fissata da pagina 15 a pagina 18 del Regolamento del piano di quartiere, tiene debitamente conto dei vantaggi di cui sopra. La ponderazione delle spese di procedura ha classificato con 2 punti le particelle in zona libera, con 3 punti le particelle sopraedificate e con 10 punti le particelle non edificate. Per l'urbanizzazione primaria (condotte) la zona libera è stata esentata completamente dal pagamento di spese. Mentre per le infrastrutture viarie (strada) la zona libera è stata classificata con 2 punti.

Le particelle inserite in zona edificabile sono state classificate con un punteggio che va da 5 a 12.5 punti. Alla luce di tali conclusioni appare quindi chiaro come la ponderazione delle spese di pianificazione e di urbanizzazione del piano di quartiere in giudizio, adempia ai presupposti giuridici che reggono tale strumento urbanistico, ponendo delle chiare basi di ponderazione delle zone in virtù dei vantaggi che le stesse traggono.

- 2.3. Tenor l'art. 10 cpv. 4 del Regolamento, i proprietari di particelle inserite in zona libera dovranno partecipare ai costi per la realizzazione del piano di quartiere qualora le particelle in questione dovessero risultare edificabili. Con questa clausola il Consiglio comunale ha voluto chiarire le conseguenze del reinserimento della zona libera nella zona edificabile. L'opponente parla di una penalizzazione doppia dei proprietari, se devono partecipare ai costi per l'urbanizzazione già oggi e non soltanto al momento del reinserimento dei loro terreni in zona edificabile. In effetti, conviene precisare la dicitura dell'art. 10 cpv. 4 che nella versione proposta non è del tutto chiara.

Il capoverso 4 dell'art. 10 del Regolamento è cambiato:

"Qualora le particelle inserite in zona libera, dovessero risultare edificabili e fare uso degli impianti urbanistici del quartiere, i relativi proprietari dovranno partecipare ai costi, tenendo debitamente conto dei contributi già versati per la zona libera, sostenuti prima dai partecipanti per la realizzazione del piano di quartiere. I suddetti costi e contributi sono da adeguare all'indice nazionale dei prezzi al consumo, base agosto 2008 (sulla base dicembre 2005 = 100 punti)."

- 2.4 L'opponente lamenta pure il difetto secondo cui il Regolamento del piano di quartiere non specifica il tasso d'interesse applicato dal Comune per l'anticipazione delle spese di procedura e l'interesse di mora da considerare in caso di ritardi nel pagamento delle quote parti da parte dei partecipanti del Piano di quartiere alle spese di pianificazione.

Giusta l'art. 20 dell'Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC), per la scadenza, l'incasso e la dilazione di quote parti alle spese per la realizzazione di un piano di quartiere fanno stato le disposizioni inerenti la procedura contributiva. Le quali a loro volta fanno riferimento agli interessi di mora cantonali in vigore. Le basi legali esistenti sono sufficienti per risolvere la problematica sollevata dall'opponente. Non è dunque necessario cambiare il Regolamento del piano di quartiere in questo punto.

L'opposizione del [REDACTED] è respinta.

3. In conclusione è da sottolineare che il Comune di Poschiavo ha esposto pubblicamente la bozza per il piano di quartiere in giudizio indicando, quali atti rilevanti, il regolamento del piano di quartiere, il piano dello stato attuale (piano no. SSI 2006-1) 1:500; il piano della ricomposizione particellare (piano no. SSI 2006-2) 1:500; il piano delle strutture di quartiere (piano no. SSI 2006-3 e SSI 2006-3.1) 1:500; il piano del traffico con le linee d'allineamento e di livello (piano no. SSI 2006-4) 1:500; il piano dei servizi tecnologici (piano no. SSI 2006-5) 1:500; il calcolo dei costi per l'elaborazione del piano di quartiere e per l'urbanizzazione con la rispettiva ripartizione fra i partecipanti e il modello in scala 1:500. La procedura adottata dal Comune, preso atto degli strumenti normativi resi parte integrante del piano di quartiere, anche se non contestata espressamente dalle opposizioni, deve essere ritenuta conforme ai requisiti di scopo e contenuto sanciti dall'art. 51 cpv. 2 LPTC e dall'art. 93 LECò.

Il Consiglio comunale di Poschiavo decide:

1. Ai sensi di quanto considerato le opposizioni sono respinte.
2. Il Consiglio comunale di Poschiavo emana, ai sensi degli art. 51 e sgg. della Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC) ed ai sensi degli art. 93 e sgg. della Legge edilizia del Comune di Poschiavo (LECo), il Piano di quartiere San Sisto con il cambiamento riportato alla cif. 2.3. della presente decisione.
3. Tutti i partecipanti del piano di quartiere San Sisto riceveranno la documentazione completa relativa al piano di quartiere San Sisto per i loro atti, non appena la presente decisione sarà passata in giudicato.
4. Contro la presente decisione è data facoltà di ricorso, entro 30 giorni dalla comunicazione, al Tribunale amministrativo del Canton Grigioni, Obere Plessurstrasse 1, 7001 Coira.

Age Group	Gender	Percentage Vaccinated
18-24	Male	~10%
18-24	Female	~10%
25-34	Male	~15%
25-34	Female	~15%
35-44	Male	~25%
35-44	Female	~25%
45-54	Male	~35%
45-54	Female	~35%
55-64	Male	~45%
55-64	Female	~45%
65-74	Male	~55%
65-74	Female	~55%
75-84	Male	~65%
75-84	Female	~65%
85+	Male	~75%
85+	Female	~75%

T. Ruff

M. Lombardi

Mainrado Lanfranchi
Luogotenente

