



IL CONSIGLIO COMUNALE DI POSCHIAVO

Decisione del:
24 novembre 2008

Comunicata il:
- 2 DIC. 2008

N. protocollo:
2008-417/99.2050

PIANO DI QUARTIERE SOLCH

EVASIONE DELLE OPPOSIZIONI EMANAZIONE DEL PIANO DI QUARTIERE

Il Consiglio comunale di Poschiavo constata:

1. Secondo il piano delle zone Borgo-Annunziata del 2 settembre 2001, approvato dal Governo il 29 aprile 2003, l'area in questione è soggetta all'obbligo del piano di quartiere e delle strutture di quartiere.

Il comparto in questione, secondo il piano delle zone del 19 giugno 1983, approvato dal Governo il 19 marzo 1984, era già assoggettato all'obbligo del piano di quartiere e delle strutture. Il piano era tuttavia caratterizzato dal vincolo sovrapposto del divieto di rilasciare licenze edilizie in virtù del Decreto governativo del 30 dicembre 1975 (n. protocollo 2824).

2. Con decisione del 29 novembre 2004, il Consiglio comunale di Poschiavo, ha definito la seguente delimitazione dell'area del piano di quartiere:

particella n. 1607, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1764 e 1765 tutte situate nel Comune di Poschiavo. Le suddette particelle sono ubicate in zona villaggio.

Con decisione del 3 luglio 2006, il Consiglio comunale di Poschiavo, ha rifatto la procedura di delimitazione dell'area di pianificazione del piano di quartiere in virtù di un assetto viario più adeguato del comparto da pianificare riprendendo la proposta del pianificatore incaricato dell'elaborazione del piano di quartiere. La nuova delimitazione dell'area del piano di quartiere comprende le seguenti particelle:

particella n. 1607, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1733, 1734, 1764 e 1765 anch'esse situate nel Comune di Poschiavo, ubicate pianificatoriamente in zona villaggio e, secondo la legenda del piano delle zone attualmente in vigore, le particelle n. 1631, 1733 e 1734 risultano pianificatoriamente definite come segue: ATC-V, altro territorio comunale, territorio edificabile di riserva con proposta per la futura utilizzazione.

La particella n. 1628, con una superficie di 1913 m² risulta, parzialmente, edificata. L'area della particella n. 1629, con una superficie di 877 m² risulta completamente edificata.

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 4 opposizioni. Dopo aver sentito il pianificatore incaricato, [REDACTED] e [REDACTED], gli opposenti sono stati convocati singolarmente il 25 agosto 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 25 agosto 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 18 settembre al 17 ottobre 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 ottobre 2008, [REDACTED], rappresentante legale del [REDACTED], proprietario della particella n. 1628, ubicata nell'area del piano di quartiere Solch, ha inoltrato al Comune di Poschiavo una tempestiva opposizione contro la bozza per il piano di quartiere in oggetto.

L'opponente, per mano del suo rappresentante legale, fa presente che non si è opposto alla procedura di delimitazione dell'area di pianificazione del piano di quartiere al fine di non ostacolare i proprietari interessati alla sopraedificazione delle loro particelle e nella convinzione che il suo appezzamento, parzialmente sopraedificato, non subisse svantaggi urbanistici e finanziari di sorta. Ribadisce, inoltre, che durante un incontro svoltosi il 12 agosto 2005, [REDACTED] [REDACTED], sarebbe stato assicurato verbalmente che la sua particella, con la realizzazione del piano di quartiere, non sarebbe stata assoggettata al pagamento di contributi.

Con scritto del 27 settembre 2005, [REDACTED] [REDACTED], ha manifestato all'indirizzo dell'Autorità del Comune di Poschiavo, con copia all'architetto incaricato della pianificazione di quartiere [REDACTED], la propria volontà di cedere una striscia di terreno di 4 metri sul lato sud della sua particella alla condizione che il terreno gli venisse compensato con una striscia di terreno della larghezza di 5 metri lungo il lato est della sua proprietà. La maggior assegnazione (ca. 170 m²) di terreno sarebbe poi stata compensata in denaro. Nello stesso scritto si ribadisce, nuovamente, la non disponibilità alla partecipazione delle spese per la pianificazione e l'urbanizzazione in quanto, sempre secondo [REDACTED] [REDACTED], l'appezzamento risulterebbe già completamente urbanizzato.

Nella sua opposizione, l'opponente, elenca la sequenza procedurale che ha accompagnato l'iter d'elaborazione del piano di quartiere ed in modo particolare fa presente che il 9 novembre 2006, l'Autorità comunale di Poschiavo, ha presentato la prima bozza per il piano di quartiere Solch ai proprietari interessati in modo informale. Tale bozza contemplava l'assegnazione di una striscia di terreno della larghezza di ca. 5 metri sul lato est della proprietà [REDACTED] [REDACTED] così come richiesto con scritto del 27 settembre 2005.

Durante il periodo dal 27 settembre al 16 ottobre 2007, l'Autorità edilizia del Comune di Poschiavo, ha esposto per la prima volta la bozza per il piano di quartiere Solch. Tale bozza non prevedeva la striscia supplementare di terreno della larghezza di ca. 5 metri sul lato est della particella n. 1628, così come richiesto dal proprietario.

Durante l'esposizione pubblica sono state presentate 4 opposizioni all'Autorità edilizia del Comune di Poschiavo. In data 25 agosto 2008 ha avuto luogo un colloquio fra i rappresentanti del Comune di Poschiavo e i singoli oppositori nel cui contesto sono state discusse le opposizioni. Il Reparto tecnico del Comune di Poschiavo ha, successivamente, redatto una nota per gli atti che, secondo [REDACTED] [REDACTED], esprimerebbe unicamente il punto di vista dell'Autorità comunale.

L'esposizione pubblica, che contemplava sia le disposizioni del piano di quartiere sia la ripartizione dei costi, è stata ripetuta dal 17 settembre al 18 ottobre 2008 in virtù dei cambiamenti che il piano di quartiere ha subito in seguito alle opposizioni.

Contestazioni

- L'opponente insiste in modo particolare sul fatto che, nell'ambito della ricomposizione particellare, non gli è stata aggiunta una striscia di terreno della larghezza di ca. 5 metri sul lato est della particella. Contesta, inoltre, il modo in cui sono state strutturate le particelle che, secondo lui, sarebbero troppo piccole e stravolgerebbero negativamente il comparto in questione dando vita ad una sorta di ghetto;
- le superfici applicate ai fini della ripartizione dei costi della particella n. 1628 con una superficie totale di 1913 m2, rispettivamente il settore 348a e il settore 348b, sarebbero inaccettabili e non supportate da argomenti oggettivi, per cui si chiede che la particella sia considerata quale integralmente sopraedificata, in via eventuale si chiede che la suddivisione in settori di detta particella venga effettuata come previsto dalla bozza per il piano di quartiere esposta in precedenza, vale a dire in misura di 1300 m2 quale settore sopraedificato e di 613 m2 quale settore non edificato e quindi soggetto alla ripartizione dei costi delle quote parti alle spese di pianificazione;
- si chiede che il proprietario della particella in questione sia indennizzato per i costi accresciuti, causati dalla necessità di effettuare una nuova piantumazione di una siepe esistente, in seguito alla ricomposizione particellare e alla nuova urbanizzazione viaria, inoltre, l'esonero dal dover sostenere dei costi alle spese di pianificazione e di urbanizzazione;
- la sottrazione di terreno per la realizzazione delle strade di quartiere (tabella n. 1), dovrà basarsi sulla presunta superficie non edificata (348b) di 613 m2 e non di 956 m2;

- si contesta la ripartizione dei costi per le spese di procedura giusta la tabella n. 2 e si chiede che la ripartizione dei costi per la particella n. 1628 venga fissata complessivamente in fr. 3'231.00;
 - la ripartizione dei costi per le spese di urbanizzazione primaria, condotte (tabella 3), non contempli la particella n. 1628 alla stregua della particella n. 1629 e sia esonerata completamente dal versamento di contributi alle spese di urbanizzazione primaria;
 - chiede, inoltre, che il calcolo delle spese per le infrastrutture viarie, strade di quartiere (tabella 4) sia basato su una superficie non edificata di 613 m2;
 - l'opponente chiede la modifica dell'art. 19 del regolamento della bozza per il piano di quartiere e, in modo particolare, che l'imposizione dei tetti a 4 spioventi con copertura in piode o coperture metalliche sia modificato in quanto la configurazione del tetto impedirebbe l'installazione ottimale di pannelli solari e la realizzazione di edifici ecologicamente compatibili.
- b). In data 8 ottobre 2008, [REDACTED], proprietario della particella n. 1629, ubicata nell'area del piano di quartiere Solch, a propria volta, ha inoltrato al Comune di Poschiavo una tempestiva opposizione contro il piano di quartiere in oggetto. L'opponente contesta la ripartizione dei costi ed in modo particolare gli oneri che gli vengono addossati per le spese di procedura e di urbanizzazione, appellandosi al principio dei vantaggi che ne derivano. Secondo l'opponente la particella in questione non trarrebbe alcun vantaggio dal piano di quartiere in parola per cui non sarebbe neppure tenuto a compartecipare alle spese di procedura e di urbanizzazione.
- D'altro canto, [REDACTED] si dichiara d'accordo con la sottrazione di terreno dalla propria particella per la realizzazione delle infrastrutture viarie a condizione che lo stesso gli venga risarcito in modo adeguato.

Il Consiglio comunale di Poschiavo considera:

1. [REDACTED], tramite il suo rappresentante legale, [REDACTED], ha impugnato la bozza per il piano di quartiere Solch chiedendo, come precedentemente esposto in dettaglio nelle constatazioni, l'aggiunta di una striscia di terreno della larghezza di ca. 5 metri sul lato est della sua particella. Contesta, inoltre, il modo in cui è avvenuta la rilottizzazione dei fondi ed in particolare le superfici applicate ai fini della ripartizione dei costi della particella n. 1628 con una superficie totale di 1913 m2, rispettivamente il settore 348a e il settore 348b. Mette poi in dubbio i criteri architettonici di cui all'art. 19 del Regolamento del PQS e disapprova, su tutta la linea, le spese di pianificazione e di urbanizzazione di quartiere che gli vengono addossate. Chiede, infine, un indennizzo per i costi accresciuti, causati dalla necessità di effettuare una nuova piantumazione di una siepe esistente, in seguito alla ricomposizione particellare e alla nuova urbanizzazione viaria prevista dal piano di quartiere Solch.

1.1 La particella n. 1628, sopraedificata con l'edificio n. 264A, costruito nel 1966, vale a dire prima dell'entrata in vigore della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC) del 1° luglio 1972 – prima rigorosa separazione tra zone edificabili e zone non edificabili – secondo l'ordinamento base in vigore, è sottoposta all'obbligo del piano di quartiere e delle strutture. Va anche ribadito che già il piano regolatore del 19 giugno 1983, sottoponeva il comparto in questione all'obbligo del piano di quartiere e delle strutture. Il comparto in oggetto, come precedentemente accennato, era tuttavia caratterizzato dal vincolo sovrapposto del divieto di rilasciare licenze edilizie in virtù del Decreto governativo del 30 dicembre 1975. Tale vincolo è stato previsto affinché gli interessi urbanistici prioritari perseguiti dalle disposizioni del diritto superiore cantonale e federale quali, per esempio, quello dell'utilizzo con misura del suolo, siano salvaguardati. In tale contesto, il Comune, nell'esercizio del proprio ruolo istituzionale, è tenuto a perseguire questi principi, coordinando le attività d'incidenza territoriale e ordinando l'insediamento in vista di uno sviluppo armonioso del Paese.

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.

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.

Il piano di urbanizzazione di quartiere stabilisce gli impianti necessari all'urbanizzazione del quartiere. Esso può prescrivere degli impianti collettivi, come parchi giochi, impianti per il parcheggio e l'attrezzatura del quartiere.

Conformemente all'art. 54 cpv. 1 e 3 LPTC, le spese di pianificazione e di urbanizzazione di quartiere sono a carico degli interessati al piano di quartiere. Il Comune partecipa alle spese, nella misura in cui sussista un interesse pubblico più ampio alla pianificazione o agli impianti.

Per quanto riguarda l'obbligo dei tributi e la ripartizione delle spese di pianificazione e di urbanizzazione tra gli interessati al piano di quartiere, valgono per analogia le disposizioni sulla riscossione di contributi.

- 1.3 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.

Secondo l'art. 94 LECO, le disposizioni del piano di quartiere comprendono prescrizioni in merito alla strutturazione degli edifici e impianti.

Esse regolano come minimo la costruzione e il finanziamento dell'urbanizzazione del quartiere nonché i principi per la ripartizione dei costi della pianificazione e dell'urbanizzazione fra i proprietari fondiari. Le disposizioni del piano di quartiere possono completare le norme edili dell'ordinamento base. Esse possono prevedere degli obblighi di utilizzazione nel quadro dell'ordinamento base.

Giusta l'art. 95 cpv. 1 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.

- 1.4 Nell'istanza in oggetto l'opponente insiste in modo particolare sul fatto che la sua particella non è stata ampliata con una striscia di terreno della larghezza di ca. 5 metri sul lato est.

Tuttavia, l'opponente, non rende evidente e plausibile il fatto che il mancato ampliamento della sua particella possa risultare contraria ai suoi diritti tutelabili ed arrecargli in tal modo un sostanziale pregiudizio alla sua proprietà. Neppure sono stati messi in evidenza dall'opponente dei reali svantaggi e/o dei danni incontestabili che potrebbero derivare alla sua proprietà dal mancato ampliamento della sua particella con una striscia di terreno della larghezza di ca. 5 metri. Secondo l'art. 102 LECO, che regola la nuova assegnazione e il conguaglio, ogni proprietario fondiario riceve dalla massa da ripartire, in base al piano di ricomposizione e all'inventario della nuova assegnazione, una quota di terreno, che nel suo valore, corrisponde al fondo da lui ceduto alla ricomposizione particellare. Un aumento della superficie della particella in parola comporterebbe, dunque, un serio pregiudizio ai comproprietari fondiari del piano di quartiere Solch che si vedrebbero ridurre le proprie quote di terreno per favorire, arbitrariamente, un proprietario, che di per sé, ha a disposizione una superficie di terreno sufficientemente grande per essere edificata in modo appropriato. Il ricorrente, a nostro modo di vedere, non può neppure partire dal presupposto, secondo il quale il Comune di Poschiavo, omettendo di rispondere allo scritto del 27 settembre 2005, avesse condiviso la proposta del ricorrente di ampliare la particella con una striscia di terreno della larghezza di ca. 5 metri.

Non possiamo neppure condividere le affermazioni dell'opponente secondo cui le particelle proposte (troppo piccole) stravolgerebbero negativamente il comparto in questione dando vita ad una sorta di ghetto.

Secondo l'art. 1 della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), Confederazione, Cantoni e Comuni provvedono affinché il suolo sia utilizzato con misura. Un'utilizzazione parsimoniosa del suolo significa sfruttare meglio ed in modo razionale le particelle nella zona edificabile. Ricorrendo alla pianificazione di quartiere tali premesse possono essere garantite. L'importante è che se ne occupino una serie di professionisti: pianificatori territoriali, architetti e ingegneri. Le pianificazioni di quartiere sono straordinariamente importanti per uno sviluppo urbanistico qualitativamente elevato e per usufruire con parsimonia delle nostre riserve di terreno. Tutte premesse, che a nostro modo di vedere, sono state considerate nella realizzazione del piano di quartiere Solch.

Alla luce di tali considerazioni l'opposizione relativa all'aumento della superficie della particella n. 1628 e all'aumento della superficie delle particelle n. 344, 346, 347, 376, 387 e 398 è respinta.

- 1.5 L'opponente lamenta pure il difetto secondo cui le superfici applicate ai fini della ripartizione dei costi della particella n. 1628 con una superficie totale di 1913 m², rispettivamente il settore 348a e il settore 348b, sarebbero inaccettabili e non supportate da argomenti oggettivi. Si chiede, inoltre, che la particella sia considerata quale integralmente sopraedificata. Il pianificatore incaricato della pianificazione di quartiere e i responsabili comunali si sono avvalsi della Notifica della stima della Commissione cantonale di stima 5 che prevede appunto una suddivisione dei fondi in terreno edificato (950 m²) e terreno rimanente (963 m²), per definire le superfici ai fini della ripartizione dei costi della particella n. 1628. Per quanto riguarda la richiesta di considerare la particella n. 1628 quale integralmente sopraedificata, ci si soffermerà in dettaglio più avanti.

L'opposizione relativa alla richiesta di considerare la particella n. 1628 quale integralmente sopraedificata, in via eventuale, di suddividere la particella in misura di 1'300 m² quale settore edificato e di 613 m² quale settore non edificato è respinta.

- 1.6 La sottrazione di terreno per la realizzazione dei percorsi viari e pedonali all'interno del piano di quartiere, secondo la tabella n. 1 del Regolamento del piano di quartiere, è prevista indistintamente su tutte le particelle non edificate. Il Regolamento del piano di quartiere tiene debitamente conto di quest'aspetto, in virtù, come precedentemente accennato, della suddivisione del fondo nei due settori 348a e 348b, secondo la Notifica della stima della Commissione cantonale di stima 5. Va anche detto che con la prevista urbanizzazione viaria del piano di quartiere, la strada d'allacciamento privata che attraversa per intero la particella n. 1628, viene eliminata completamente restituendo al giardino lo spazio occupato dalla stessa.

L'opposizione di rivalutare la quota di partecipazione ai percorsi viarie e pedonali è respinta.

- 1.7 La ponderazione delle spese di procedura di quartiere, fissata nella tabella n. 2 del Regolamento del piano di quartiere, tiene debitamente conto dei vantaggi che la particella n. 1628 ne trae. La ponderazione delle spese di procedura ha classificato con 5 punti le particelle edificate e con 10 punti le particelle non edificate.

L'opposizione di rivalutare la ponderazione delle spese di procedura è respinta.

- 1.8 La ripartizione dei costi per le spese di urbanizzazione primaria, condotte, così come previsto alla tabella n. 3 del Regolamento del piano di quartiere, prevede un punteggio di 10 punti per le particelle non edificate e un punteggio da 0-5 punti per le particelle sopraedificate. La particella n. 1629, già edificata, è stata valutata con 0 punti, mentre la particella n. 1628, è stata valutata con 5 punti. Occorre ricordare al ricorrente che l'edificio ubicato sulla particella n. 1628 non è allacciato correttamente alla fognatura. Infatti, l'impianto fognario, risalente, presumibilmente, alla data di costruzione dell'immobile, si immette dapprima in una vasca biologica che si trova davanti all'immobile e, successivamente, attraverso il condotto del troppopieno si riversa nel collettore comunale delle fognature. Secondo la Legge d'introduzione della legge federale sulla protezione delle acque (Legge cantonale sulla protezione delle acque, LCPAc) art. 16, in caso di immissioni o infiltrazioni contrarie alla legge ad opera di privati i Comuni ordinano d'ufficio o su richiesta dell'Ufficio il ripristino dello stato conforme alle prescrizioni. Nel campo dello smaltimento delle acque dei fondi, la competenza è [redacted] e [redacted]. Dette associazioni si occupano in Svizzera delle normative nel ramo dello smaltimento delle acque degli edifici [redacted] o delle acque dei fondi [redacted]. Il Comune di Poschiavo si avvale, tra l'altro, della norma Svizzera SN 592 000, "Progettazione ed esecuzione degli impianti per lo smaltimento delle acque dei fondi", per l'approvazione delle licenze edilizie.

L'opposizione di esonerare completamente dal versamento di contributi alle spese di urbanizzazione primaria è respinta.

- 1.9 Il foglio esplicativo della ponderazione, alla pagina n. 18 del Regolamento del piano di quartiere, spese per le infrastrutture viarie, strade di quartiere, riporta un errore di stampa alla classe 1 che dovrebbe prevedere 5 punti e non 0 punti per l'accesso alle particelle sopraedificate così come previsto nella tabella n. 4, ripartizione dei costi per le infrastrutture viarie, strade di quartiere.
La ponderazione è giustificata dal fatto che le due particelle già sopraedificate possono usufruire di un accesso più adeguato.

La ponderazione della tabella n. 4 va modificata nel seguente modo:

"Classe 1 : 5 punti per le particelle sopraedificate" al posto dei 0 punti attuali.

L'opposizione di basare il calcolo delle spese per le infrastrutture viarie su di una superficie non edificata di 613 m2 è respinta.

- 1.10. L'art. 19 cpv. 2 del regolamento della bozza per il piano di quartiere definisce i criteri architettonici che si vogliono perseguire, tra l'altro, anche la strutturazione dei tetti. Secondo il ricorrente i criteri perseguiti dal legislatore non permetterebbero l'installazione ottimale di pannelli solari e la realizzazione di edifici ecologicamente compatibili. L'art. 52 LPTC, come precedentemente accennato, contempla anche prescrizioni in merito alla configurazione di edifici. Al riguardo occorre ricordare che non spetta ai tecnici incaricati di allestire il piano di quartiere, quella di sostituirsi agli architetti e ai progettisti e quindi di regolare in modo esaustivo le caratteristiche delle singole costruzioni. Spetterà agli architetti stessi, con l'espletazione della regolare procedura di licenza edilizia ai sensi della LECO, in ottemperanza all'art. 73 LPTC, trovare soluzioni d'inserimento nell'ambiente e nel paesaggio dei singoli edifici ecologicamente compatibili. D'altro canto la formazione di tetti piani, come previsto all'art. 19 del regolamento della bozza per il piano di quartiere, ben si addice alla posa di pannelli solari e dunque al perseguimento di edifici ecologicamente compatibili.

L'opposizione di modificare l'art. 19 cpv. 2 del regolamento del piano di quartiere è respinta.

- 1.11 La costruzione dei nuovi collegamenti viari e la ricomposizione particellare comportano lo spostamento della siepe con la necessità di effettuare una nuova piantumazione. In effetti, è auspicabile precisare la dicitura all'art. 21 cpv. 2 che nella versione proposta non contempla quest'aspetto.

L'art. 21 cpv. 2 del Regolamento della bozza per il piano di quartiere è cambiato:

"Il progetto d'esecuzione dei tre allacciamenti verrà elaborato da uno specialista incaricato dal Comune.

La costruzione delle nuove strade di quartiere va eseguita secondo le norme SNV.

I lavori di costruzione saranno sorvegliati dal Reparto tecnico comunale.

La carreggiata della strada ha una larghezza di 4.0 m (carreggiata 3.0 m, banchina 2 x 0.50 m).

Il finanziamento viene sopportato dai proprietari partecipanti al PQ. Il Comune di Poschiavo partecipa ai costi delle infrastrutture viarie con un importo forfettario di fr. 30'000.- per l'interessenza pubblica in base alla decisione del Consiglio comunale dell'8 settembre 2008.

La manutenzione della strada è a carico dei partecipanti al PQ nella stessa proporzione prevista dalla chiave di ripartizione.

Qualora la costruzione di infrastrutture del piano di quartiere dovesse comportare degli svantaggi reali ai proprietari di particelle, essi vanno indennizzati per i costi accresciuti."

2. Con la sua opposizione, [REDACTED], contesta, in analogia con quanto ha fatto [REDACTED], la ripartizione dei costi per l'allestimento del piano di quartiere e di realizzazione delle strutture urbanistiche che gli vengono addossati in considerazione del fatto che il suo fondo è sopraedificato e urbanizzato e che l'applicazione delle norme del piano di quartiere non gli porterebbero alcun vantaggio reale.
- Nel caso in giudizio, l'oggetto del contenzioso è connesso più agli aspetti soggettivi che agli interessi pianificatori superiori. Ai sensi dell'art. 51 cpv. 1 LPTC, come precedentemente accennato, 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.
- Secondo l'art. 52 cpv. 3, il piano di urbanizzazione di quartiere stabilisce gli impianti necessari all'urbanizzazione del quartiere. Esso può prescrivere degli impianti collettivi, come parchi giochi, impianti per il parcheggio e l'attrezzatura del quartiere.
- Con la realizzazione del piano di quartiere la particella in questione viene servita da un ramo stradale che si immette ortogonalmente rispetto alla strada urbana Solch n. 1620. Indubbiamente il beneficio di maggior possibilità viaria della particella è dato. Di conseguenza, i costi per l'allestimento della struttura viaria per la particella in questione, a modo di vedere del Comune di Poschiavo, sono giustificati.
- Il regolamento del piano di quartiere, all'art. 9, regola in modo esaustivo la compensazione per la superficie maggiore, rispettivamente minore.

L'opposizione di esonerare dal versamento di contributi alle spese di urbanizzazione primaria (strada) 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. SOLCH 1) 1:500; il piano della ricomposizione particellare (piano no. SOLCH 2) 1:500; il piano delle strutture di quartiere (piano no. SOLCH 3) 1:500; il piano dei servizi tecnologici (piano no. SOLCH 4) 1:500; il piano del traffico (piano no. SOLCH 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 LECO.

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 Solch con il cambiamento riportato alla cif. 1.9 e 1.11. della presente decisione.**

3. Tutti i partecipanti del piano di quartiere Solch riceveranno la documentazione completa relativa al piano di quartiere Solch 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.
5. Comunicazione a:

[Redacted text block]

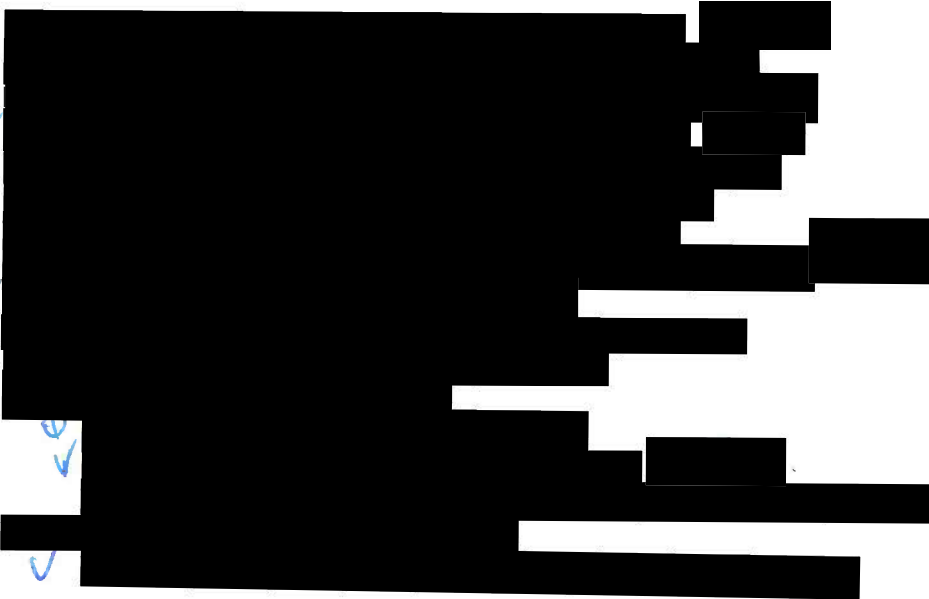
Per il Consiglio comunale di Poschiavo


Tino Zanetti
Il Podestà




Mainrado Lanfranchi
Luogotenente

Raccomandata a:

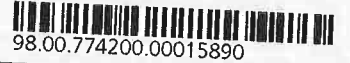


quindici (15)
raccomandate

[Handwritten signature]



7742 Poschiavo



98.00.774200.00015890

7742 Poschiavo



98.00.774200.00015891

7742 Poschiavo



98.00.774200.00015892

7742 Poschiavo



98.00.774200.00015893

7742 Poschiavo



98.00.774200.00015894

7742 Poschiavo



98.00.774200.00015895

7742 Poschiavo



98.00.774200.00015896

7742 Poschiavo



98.00.774200.00015897

7742 Poschiavo



98.00.774200.00015898

7742 Poschiavo



98.00.774200.00015899

7742 Poschiavo



98.00.774200.00015900

7742 Poschiavo



98.00.774200.00015901

7742 Poschiavo



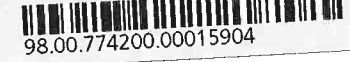
98.00.774200.00015902

7742 Poschiavo



98.00.774200.00015903

7742 Poschiavo



98.00.774200.00015904