



IL CONSIGLIO COMUNALE DI POSCHIAVO

Decisione del:
13 gennaio 2014

Comunicata il:
16 GEN. 2014

N. protocollo:
2014-15 / 99.2302A

Nella procedura
per la modifica dell'art. 21 cpv. 2 del regolamento del piano di quartiere "Gleri"

**il Consiglio comunale
constata e considera:**

1. In data 27 luglio 2009, il Consiglio comunale del Comune di Poschiavo ha approvato il piano di quartiere "Gleri" e il 30 settembre dello stesso anno il Tribunale amministrativo del Cantone dei Grigioni ha confermato l'entrata in giudicato dello stesso.
2. Secondo i disposti del piano di quartiere "Gleri", in modo particolare all'art. 2 del regolamento, *il piano di quartiere "Gleri" si prefigge di creare un quartiere artigianale ordinato con un aspetto unitario, il quale si inserisca in modo ottimale nel paesaggio. Lo schema modulare di edificazione, le aree edificabili ben definite e l'urbanizzazione razionale sono gli elementi del piano di quartiere per realizzare un'utilizzazione ottimale delle aree a disposizione per varie imprese artigianali di diverso tipo e grandezza. L'art. 21 cpv. 2, inoltre, ribadisce che tutte le schiere di edifici devono essere strutturate in modo unitario per quanto riguarda la forma e la materializzazione. La copertura dei tetti ed il rivestimento delle facciate vanno eseguiti con lastre di eternit ondulato di colore grigio.*
3. Vista la costante richiesta di terreno artigianale da parte d'imprenditori che intendono insediarsi nel sito in parola, e considerato che l'art. 21 cpv. 2 del regolamento del piano di quartiere "Gleri" comporta un ostacolo alla realizzazione di dette strutture artigianali, il Consiglio comunale ha deciso di procedere ad una revisione dell'articolo citato per tenere in giusta considerazione le esigenze degli investitori. D'altronde gli intenti del piano di quartiere in giudizio sarebbero definiti largamente con l'art. 2 del regolamento che si prefigge di creare un quartiere artigianale ordinato con un aspetto unitario. Per questo motivo, il Consiglio comunale ritiene opportuno e giustificato l'adeguamento dell'art. 21 cpv. 2 del regolamento del piano di quartiere "Gleri".
4. Ai sensi dell'art. 21 dell'Ordinanza cantonale sulla pianificazione territoriale (OPTC), qualora dal momento dell'emanazione le condizioni siano notevolmente cambiate, i piani di quartiere vengono verificati e, se necessario, adeguati d'ufficio o su richiesta degli interessati dal piano di quartiere. Un adeguamento va effettuato, in particolare, quando un piano di quartiere non ancora attuato non corrisponde più alle prescrizioni modificate dell'ordinamento base. Per l'abrogazione o la modifica di piani di quartiere fanno stato, per analogia, le disposizioni inerenti alla procedura del piano di quartiere.

5. Nel caso concreto, in considerazione del fatto che i disposti del piano di quartiere, specificatamente l'art. 21 riferito al materiale di rivestimento, costituirebbero un onere finanziario sproporzionato e frenerebbero lo sviluppo edilizio della zona artigianale in questione e quindi l'interessenza pubblica, è sicuramente legittima la richiesta di modifica di predetto articolo. Considerato, inoltre, che tutti i comproprietari del piano di quartiere "Gleri", vale a dire: [REDACTED], proprietario dell'immobile n. 4345, con scritto del 2 novembre 2013 ha dichiarato di essere d'accordo con la modifica dell'art. 21 cpv. 2 del regolamento del piano di quartiere "Gleri" e di rinunciare ad inoltrare opposizione, [REDACTED], titolare della ditta [REDACTED], 7741 San Carlo, proprietario dell'immobile n. 4150, con scritto del 4 novembre 2013 ha dichiarato di essere d'accordo con la modifica dell'art. 21 cpv. 2 del regolamento del piano di quartiere "Gleri" e di rinunciare ad inoltrare opposizione, la [REDACTED], proprietaria dell'immobile n. 5614, con scritto del 12 novembre 2013 ha dichiarato di essere d'accordo con la modifica dell'art. 21 cpv. 2 del regolamento del piano di quartiere "Gleri" e di rinunciare ad inoltrare opposizione e considerato che la modifica proposta, vista la particolare ubicazione del sito su cui si trova il piano di quartiere "Gleri", non compromette o pregiudica altri interessi privati o pubblici, nulla si oppone al cambiamento dell'articolo in giudizio.

Il Consiglio comunale dispone:

1. Ai sensi di quanto esposto nelle constatazioni e nei considerandi, il Consiglio comunale dispone la modifica dell'art. 21 cpv. 2 secondo il testo seguente:

Tutte le schiere di edifici devono essere strutturate in modo unitario per quanto riguarda la forma e la materializzazione. La copertura dei tetti ed il rivestimento delle facciate vanno eseguiti con lastre di fibrocemento (eternit) ondulado di colore grigio, lastre o pannelli di lamiera ondolata grigia (v. tipologia dell'immobile sulla particella n. 4150 e 4345), oppure con materiali equivalenti che riprendano per forma, colore e struttura i materiali usati per gli edifici realizzati sulle particelle n. 4150 e n. 5614. L'intento del legislatore, con l'edificazione del quartiere, è quello di creare un'unità di quartiere ordinata, dall'aspetto unitario ed omogeneo. La tipologia dei rivestimenti (campionatura) è da sottoporre al Comune parallelamente alla richiesta di licenza edilizia e sarà parte integrante del permesso di costruzione.

2. Per la stesura della presente procedura si rinuncia al prelievo di una tassa.
3. Comunicazione:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Per il Consiglio comunale di Poschiavo


Alessandro Della Vedova
Podestà




Nicola Passini
Cancelliere