

**Revisione parziale della
pianificazione locale**
“Zona artigianale particella n. 1804”
Procedura semplificata secondo l’art. 48/3 LPTC
Approvazione

**Rapporto di pianificazione e di
partecipazione**

Impressum

Progetto

Brusio, Revisione parziale della pianificazione locale "Zona artigianale particella n. 1804"

Numero del progetto: 29086

Documento: Rapporto di pianificazione e di partecipazione

Cliente

Comune di Brusio

Stato dell'elaborazione

Stato: Approvazione

Data di elaborazione: 21.01.2020

Elaborazione

STW AG für Raumplanung, Coira ([REDACTED])

z:\gemeinde\brusio\29086_paganini frutta\01_rap\02_resultate\04_pmb\20200121_optr_part_1804_approvazione-rapporto di pianificazione.docx



Indice

1.	Situazione iniziale	4
1.1	Introduzione	4
1.2	Motivo della revisione parziale	5
1.3	Ubicazione	5
1.4	Decorso	6
2.	Basi	6
2.1	Piano direttore cantonale	6
2.2	Progetto territoriale regionale	7
2.3	Pianificazione locale	7
2.4	Altri documenti	7
3.	Tematiche importanti per la revisione parziale	7
3.1	Ricomposizioni particellari	7
4.	Contenuto della revisione parziale	7
4.1	Elenco della documentazione	7
4.2	Piano delle zone 1:1'000	8
5.	Ponderazione degli interessi	9
6.	Procedura	10
6.1	Esame preliminare	10
6.2	Consultazione degli interessati	11
6.3	Decisione del Consiglio comunale e approvazione del Governo	11



1. Situazione iniziale

1.1 Introduzione

Lo sviluppo delle attività e le nuove tecniche di produzione hanno portato l'azienda [REDACTED] situata a Zalende ad avere dei problemi sia di spazio per l'immagazzinamento che l'imballaggio per le loro merci.

Oltre al fatto che, per questioni doganali, tutta la produzione effettuata nella zona di confine in Italia deve entrare sul suolo svizzero entro la fine dell'anno solare. Quale soluzione transitoria sono state affittate delle celle frigorifere nella Svizzera interna con un notevole costo di trasporto per lo spostamento.

Per questi motivi, con la costruzione di un nuovo edificio, dove sono previste sia celle frigorifere per la conservazione delle merci sia una sala per la lavorazione, si risolverebbero questi problemi e si avrebbero anche ulteriori vantaggi come ad esempio:

- Maggior controllo sulle merci durante la conservazione;
- Risparmio di costi d'affitto e di trasporto;
- Possibilità di collocare nuovi macchinari per la lavorazione, aumento della qualità dei prodotti e possibilità di lavorarne di quelli autoctoni (ad es. prugne, ciliegie, noci e castagne);
- Aumento dell'efficienza;
- Risparmio energetico a causa di installazione di pannelli solari;
- Recupero freddo (raffreddamento impianto e condizionamento aria sala lavorazione);
- Recupero calore (riscaldamento sia degli immobili aziendali che di quelli privati limitrofi di proprietà).

Inoltre, nell'ambito della determinazione dello spazio riservato alle acque, dopo aver esaminato la documentazione relativa alla domanda di costruzione inoltrata al Comune di Brusio il 30.07.2018 e consultato internamente per ulteriori chiarimenti l'Ufficio tecnico, l'Ufficio per la Natura e l'ambiente (UNA) in data 6 maggio 2019 ha rilasciato una presa di posizione favorevole per la realizzazione del nuovo edificio sulla particella n. 1794.

1.2 Motivo della revisione parziale

Questa revisione parziale della pianificazione locale, che non comporta cambiamenti fisici ma conferma una situazione di fatto sulla particella n. 1804 (attività artigianale in funzione da oltre 20 anni), è importante per l'azienda [REDACTED] poiché le permetterebbe di poter trasferire l'utilizzazione nella stessa zona edificabile tra le particelle di sua proprietà separate unicamente dalla strada e consentirebbe perciò di realizzare l'edificio per la conservazione e lavorazione di prodotti ortofrutticoli con il volume che effettivamente le necessita per svolgere queste attività.

1.3 Ubicazione

L'attività è situata al momento sulle particella n. 1804 in località Zalende.

Il nuovo edificio sarà realizzato su buona parte della part. n. 1794 confinante con la part. n. 1804, la quale dovrà essere accorpata alla particella n. 1804 per permettere il trasferimento d'utilizzazione.

La particelle usata per il trasferimento di utilizzazione sarà la part. n. 1791, alla quale dovrà essere accorpata la particella n. 1789 per permettere il trasferimento d'utilizzazione.



Estratto attuale della misurazione catastale, località Zalende



1.4 Decorso

30.07.2018	Domanda di costruzione da parte dell'azienda [REDACTED] per un nuovo complesso per la conservazione e lavorazione di prodotti ortofrutticoli relativo alla part. n. 1794;
06.05.2019	Presa di posizione da parte dell'Ufficio per la Natura e l'ambiente relativa al nuovo complesso in progetto sulla part. n. 1794 riguardante lo spazio riservato alle acque da rispettare.
18.10.2019	Riunione a Brusio tra la STW e il Comune di Brusio sulla revisione parziale della pianificazione locale in oggetto.
31.10 – 18.11.2019	Esame preliminare dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio (UST).
16.12.2019	Decisione da parte del Consiglio comunale di procedere con la consultazione degli interessati.
Gennaio 2020	Consultazione degli interessati.
20.01.2020	Decisione da parte del Consiglio comunale sulla revisione parziale della pianificazione locale e successivo inoltro della documentazione, dopo l'esposizione di ricorso, all'Ufficio per lo sviluppo del territorio per la procedura d'approvazione.

2. Basi

2.1 Piano direttore cantonale

L'adeguamento del Piano direttore Cantonale nel settore insediamento (cap. 5, PDC-I) è stato emanato il 20 marzo 2018 dal Governo del Cantone dei Grigioni ed è stato successivamente aggiornato in maggio 2019 sulla base del decreto di approvazione del Consiglio federale del 10 aprile 2019.

Questa revisione della pianificazione locale corrisponde con gli obiettivi e le linee direttrici previste nel PDC-I.



2.2 Progetto territoriale regionale

La Regione Bernina è tenuta a elaborare un progetto territoriale regionale (PT Reg.) entro due anni dall'emanazione del PDC-I, per poi attuarlo nel piano direttore regionale. Al momento è in corso l'esame preliminare cantonale del PT Reg. nel quale è stata presa in considerazione la tematica riguardante le aree lavorative.

Questa revisione della pianificazione locale corrisponde con i contenuti del progetto territoriale regionale.

2.3 Pianificazione locale

- Pianificazione locale del 7 dicembre 1997 (approvata con DG n. 657 del 13.04.1999).

2.4 Altri documenti

- Domanda di costruzione dell'azienda [REDACTED] per un nuovo complesso per la conservazione e lavorazione di prodotti ortofrutticoli relativo alla part. n. 1794 (stato di elaborazione della documentazione: 30 luglio 2018).

3. Tematiche importanti per la revisione parziale

3.1 Ricomposizioni particellari

I titolari dell'azienda [REDACTED] si impegnano a effettuare la ricomposizione particellare, a eseguire il trasferimento di utilizzazione dalla part. n. 1791 accorpata con la part. n. 1789 alla part. n. 1794 accorpata a sua volta con la part. n. 1804 e a iscrivere questo trasferimento di utilizzazione a registro fondiario subito dopo la decisione del Consiglio comunale di Brusio e l'approvazione cantonale da parte del Dipartimento dell'economia pubblica e socialità dei Grigioni (DES).

4. Contenuto della revisione parziale

4.1 Elenco della documentazione

La presente revisione parziale della pianificazione locale riguarda:

- Piano delle zone 1:1'000.



4.2 Piano delle zone 1:1'000

Le determinazioni contenute nel piano delle zone in scala 1:1'000 sono le seguenti:

- **Zona artigianale:**

La revisione parziale della pianificazione locale prevede il cambio di utilizzazione sulla part. 1804 da zona paese (P) e zona ampliamento paese 3 (AP3) in zona artigianale (A).

Modifiche previste (revisione parziale):

Part. n. 1804: Zona P in zona A ca. 577 m²

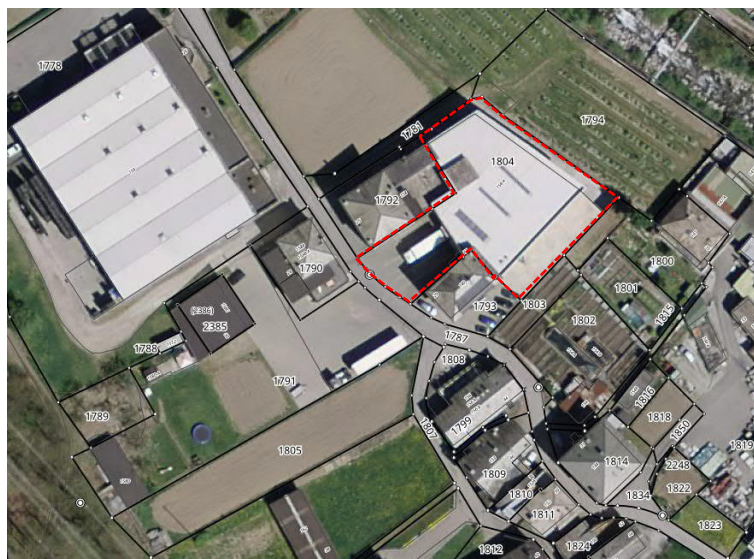
Part. n. 1804: Zona AP3 in zona A ca. 806 m²



Piano delle zone in vigore



Piano delle zone - modifica



Ripresa aerea con misurazione ufficiale (fonte: swisstopo)

5. Ponderazione degli interessi

Nell'ambito della revisione della pianificazione locale riguardante l'ubicazione Zalende si è tenuto conto in modo particolare dei seguenti aspetti:

- la modifica in questione non comporta un aumento della zona edificabile in vigore. Per questo motivo la presente revisione della pianificazione locale si ritiene che sia conforme al nuovo Piano direttore cantonale – Insediamento (PDC-I) e alla nuova Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT-1);
- la particella da riclassificare da zona paese (P) e da zona ampliamento paese (AP3) in zona artigianale (A) è già edificata conformemente alla zona artigianale;
- l'impatto territoriale modesto ha consentito di optare per una procedura semplificata in conformità all'art. 48 cpv. 3 della Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC);
- la modifica pianificatoria comporta una intensificazione dell'utilizzazione che risulta compatibile con le caratteristiche micro-locali del territorio comunale di Brusio.
- la modifica non lede gli interessi territoriali di ordine superiore.

In base alla ponderazione degli interessi si ritiene perciò che non si oppongono interessi preponderanti.



6. Procedura

6.1 Esame preliminare

In data 31.10.2019 è stata inviata da parte della STW AG für Raumplanung la documentazione relativa alla presente revisione all'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni per l'esame preliminare cantonale.

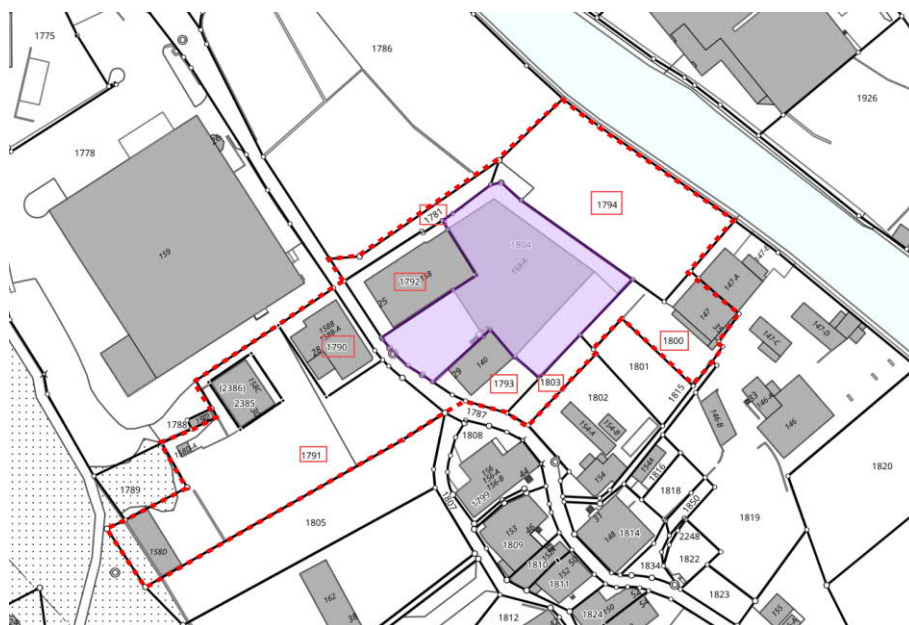
L'esame preliminare ha avuto luogo dal 31.10.2019 fino al 18.11.2019. Nell'ambito dell'esame preliminare sono stati consultati internamente gli uffici cantonali natura e ambiente (UNA), foreste e pericoli naturali (UFPN) e anche l'ufficio tecnico cantonale. Essi non hanno espresso alcuna obiezione in merito alla documentazione presentata per l'esame preliminare.

In data 18.11.2019 l'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni, all'interno della presa di posizione relativa all'esame preliminare, ha espresso un parere positivo affermando che nulla si oppone alla delibera della revisione in oggetto.

6.2 Consultazione degli interessati

In data 16.12.2019 il Consiglio comunale ha deciso di procedere con la consultazione degli interessati. Nello specifico nel mese di gennaio 2020 sono stati consultati i proprietari delle particelle n. 1781, 1790, 1791, 1792, 1793, 1800 e 1803 confinanti alla particella n. 1804 (evidenziata nell'illustrazione seguente in viola).

La particella n. 1794 è di proprietà dell'azienda [REDACTED].



Estratto non in scala rappresentante le particelle interessate dalla revisione parziale

Tutti gli interessati hanno espresso il loro consenso nei confronti del progetto di revisione parziale della pianificazione locale che riguarda il cambio di utilizzazione della particella n. 1804 da zona paese (P) e zona ampliamento paese (AP3) in zona artigianale (A).

6.3 Decisione del Consiglio comunale e approvazione del Governo

La revisione parziale della pianificazione locale è stata decisa dal Consiglio comunale il 20 gennaio 2020 e sarà inoltrata, dopo l'esposizione di ricorso, all'Ufficio per lo sviluppo del territorio per la procedura di approvazione.

Coira, 21.01.2020/[REDACTED]