

CANTONE DEI GRIGIONI

COMUNE DI SAN VITTORE



Pianificazione locale

Revisione parziale zona industriale

del 13 ottobre 2008

Relazione

A. Situazione iniziale

Con decreto governativo no. 1704 del 4 luglio 1995 è stata approvata la revisione parziale della zona industriale attualmente ancora in vigore. Questa revisione è composta dai seguenti strumenti pianificatori:

- Piano delle zone 1:2'000
- Piano generale di urbanizzazione: piano del traffico 1:1'000
- Piano generale di urbanizzazione: piano servizi tecnologici 1:2'000
- Legge edilizia: art. 22^{bis} (Tappe di utilizzazione), art. 25 (Zona industriale), art. 38 (Schema delle zone) e art. 62 (Emissioni).

La revisione parziale comprende le seguenti disposizioni:

- **Piano delle zone 1:2'000:**
 - La **zona industriale 1** comprende la parte lungo la strada cantonale. Per un miglior inserimento delle costruzioni vicino alla zona grotti l'altezza massima è stabilita a 7.00m.
 - La **zona industriale 2** comprende l'area rimanente ad eccezione delle particelle della [REDACTED].
Per motivi di bilancio delle riserve di terreno edificabile la parte orientale di questa zona è stata assegnata ad una seconda tappa di utilizzazione.
 - La **zona industriale 3** (con le stesse disposizioni di zona) comprende solo le particelle della [REDACTED].
- **Piano generale di urbanizzazione** (piano del traffico 1:1'000 e piano servizi tecnologici 1:2'000): In questi piani è stato riportato il progetto di urbanizzazione della zona industriale.

Nella revisione totale della pianificazione locale, approvata dal Governo con decreto no. 778 del 4 giugno 2002 la revisione parziale della zona industriale è stata integrata senza modifiche.

B. Motivi e obiettivi per la revisione parziale

La ditta [REDACTED] intende costruire un nuovo insediamento industriale su 20'000 m². 4'000 m² sono stati messi a disposizione da parte del Comune (politico e patriziale). Questa ditta creerà ca. 125 posti di lavoro. Il necessario credito per l'allestimento del progetto definitivo di urbanizzazione è anche stato stanziato.

Parte del terreno previsto per l'insediamento della [REDACTED], cioè le particelle no. 202, 203 e 204 si trovano nella seconda tappa di utilizzazione. Queste particelle devono essere inserite entro breve termine in zona industriale 2 per garantire l'insediamento di questa fabbrica. In questo ambito vengono inserite in zona industriale 2 anche le altre due particelle in 2° tappa di utilizzazione in zona industriale 2.

C. Decorso della revisione parziale

Il pianificatore locale [REDACTED] è stato incaricato in giugno 2008 di allestire il necessario incarto di revisione parziale in stretta collaborazione con gli uffici cantonali interessati.

Contemporaneamente con l'esposizione di partecipazione viene eseguito la consultazione cantonale obbligatoria secondo la nuova Legge sulla pianificazione territoriale GR.

Questa revisione parziale della pianificazione locale è stata accettata dall'Assemblea comunale del 13 ottobre 2008. L'esposizione di ricorso di pianificazione locale è pubblicata sul Foglio ufficiale cantonale il 16 ottobre 2008.

D. Contenuto della revisione parziale

1. Basi

- Pianificazione locale
Revisione parziale zona industriale 1995
Revisione totale della pianificazione locale 2002
- Piano direttore cantonale 2000:
 - Aree importanti per l'economia e l'approvvigionamento regionale:
Oggetto 14.SW.01 (Zona lavorativa)
 - Opzioni aperte: Oggetto no. 14.XY03: allacciamento ferroviario
- Progetto urbanizzazione zona industriale:
Infrastrutture Zona industriale San Vittore, seconda tappa, Progetto definitivo
(con indicazioni sulla prima fase realizzata)
 - Strada, marciapiedi
 - Canalizzazione acque inquinate
 - Canalizzazione acque non inquinate
 - Acquedotto acqua potabile
 - Acquedotto acqua industriale
 - Alimentazione elettrica / illuminazione
- Piano catastale numerico aggiornato

2. Piano delle zone 1:2'000

In confronto al piano delle zone 1994/2002 ci sono le seguenti modifiche e completamenti:

- Assegnazione delle particelle no. 202, 203, 204, 208 (parte) e 210 attualmente in 2° tappa di utilizzazione (riserva) in Zona industriale 2.
- Assegnazione della zona industriale 3 (particelle della [REDACTED]) alla zona industriale 2 con le stesse disposizioni di zona.
- Adattamento della delimitazione della zona industriale 2 alla rete stradale definitiva.
- Stralcio delle linee di allineamento (siti inquinati) e designazione della superficie rimanente secondo il catasto dei siti inquinati del Cantone.
- Stralcio delle alberature lungo la strada cantonale per problemi di sicurezza del traffico.

3. Piani generali di urbanizzazione

3.1 Piano viario 1:2'000

In confronto al piano del traffico 1994/2002 ci sono le seguenti modifiche e completamenti che si basano sul progetto definitivo "Infrastrutture Zona industriale San Vittore, seconda tappa":

- Accesso alla strada cantonale spostato
- Riduzione della rete stradale interna in base alle nuove esigenze
- Nuova fermata trasporti pubblici sulla particella no. 198

3.2 Piano servizi tecnologici 1:2'000

Il piano comprende in base al progetto definitivo "Infrastrutture Zona industriale San Vittore, seconda tappa" le seguenti elementi:

- Canalizzazione acque inquinate
- Canalizzazione acque non inquinate
- Acquedotto acqua potabile
- Acquedotto acqua industriale
- Alimentazione elettrica: stazioni di trasformazione

4. Legge edilizia: art. 4.7 (zona industriale IN1 / IN2)

L'art. 4.7 (zona industriale IN1 / IN2/3) della Legge edilizia 2002 è stato modificato in base ai piani soprammenzionati e d'inteso con l'Ufficio per lo sviluppo del territorio e dell'Ufficio per la natura e l'ambiente nel seguente modo:

- Cpv. 1: stralcio della zona industriale 3
- Cpv. 2, lett. c): stralcio delle disposizioni per le alberature
- Cpv. 3: stralcio
- Cpv. 4 -> diventa cpv. 3: Nuova formulazione con il riferimento al catasto dei siti inquinati

Coira, 16 ottobre 2008 / [REDACTED]