

CANTONE DEI GRIGIONI

COMUNE DI SAN VITTORE



Pianificazione locale

Zona industriale: revisione parziale 2012

Relazione

Approvazione: 20 marzo 2012

A. Situazione iniziale

La pianificazione attualmente in vigore è stata accettata dall'Assemblea comunale del 27 marzo 2001 ed approvata dal Governo cantonale con decreto n. 778 del 4 giugno 2002.

In seguito vennero decise dall'Assemblea comunale le seguenti revisioni parziali e sottoposte al Governo per l'approvazione. A tale riguardo il Governo ha preso le seguenti decisioni:

- DG n. 428 del 18.04.2006: Approvazione della revisione parziale con piano generale di urbanizzazione 1:5'000 "Bretella A13 / Raccordo zona industriale" con riserva e constatazione.
- DG n. 2 del 13.01.2009: Approvazione della revisione parziale della zona industriale. Questa revisione parziale comprendeva l'inserimento della 2^a tappa di utilizzazione in zona industriale per la realizzazione di una nuova fabbrica.

Inoltre è in corso una revisione parziale della pianificazione locale su tutti gli insediamenti e sull'intero territorio comunale. Questa revisione verrà terminata nella seconda metà del 2012.

B. Motivi e obiettivi per la revisione parziale della zona industriale

Nell'ambito della progettazione e della realizzazione della 2^a tappa di urbanizzazione della zona industriale è stato stipulato un contratto di ricomposizione particellare tra il Comune Politico di San Vittore, il Comune Parrocchiale di San Vittore, la Fondazione Ecclesiastica della Prebenda Parrocchiale di San Vittore e l'██████████ per la parte sud-est della zona industriale con le particelle n. 205, 206, 207, 208, 2010, 211 e 212.

Questo riordino fondiario particellare è una necessità dettata dall'esigenza di ottenere particelle adatte alla realizzazione di insediamenti industriali. Con il previsto riordino si creano 3 nuove particelle che sono servite dalla strada a nord delle particelle (vedi cartina allegata). Con questo riordino si può perciò rinunciare alla costruzione della strada lungo il canale a sud delle particelle.

La striscia non più necessaria per l'accesso carrozzabile va inserita nella zona industriale 2. Questo ampliamento di zona fa parte del contratto di ricomposizione particellare. Il contratto scade il 30 giugno 2012, perciò è importante che questo ampliamento della zona industriale 2 sia approvato dal Governo cantonale entro questo termine.

La soprammenzionata revisione parziale della pianificazione sull'intero territorio comunale è stata ritardata per diversi motivi. Per rispettare la scadenza del contratto il modesto ampliamento della zona industriale deve essere esposto e votato nell'ambito di una revisione parziale anticipata.

C. Decorso della revisione parziale

Il pianificatore locale ██████████ è stato incaricato in dicembre 2006 per l'elaborazione della revisione parziale sull'intero territorio comunale in stretta collaborazione con gli uffici cantonali interessati.

I lavori di revisione si sono prolungati per diversi motivi. L'adattamento della delimitazione delle zone della pianificazione in vigore alla nuova misurazione ufficiale ha creato diversi problemi. Anche l'aggiornamento delle zone di pericolo ha causato lavori supplementari.

L'incarto della revisione parziale della pianificazione locale è stato esposto pubblicamente dal 26 gennaio al 27 febbraio 2012. Durante l'esposizione pubblica di partecipazione non sono state presentate delle obiezioni e proposte in merito al Municipio.

La revisione parziale della pianificazione locale è stata accettata dall'Assemblea comunale del 20 marzo 2012. L'esposizione di ricorso pianificatorio è stata pubblicata sul Foglio ufficiale cantonale il 29 marzo 2012.

D. Contenuto della revisione parziale

1. Basi

- **Pianificazione locale del 27 marzo 2001, approvata il 4 giugno 2002 (DG n. 778):**
 - Legge edilizia
 - Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:5'000 (Fondovalle)
- **Pianificazione locale, revisione parziale 2008 della zona industriale:**
 - Legge edilizia: Art. 4.7
 - Piano delle zone 1:2'000
 - Piano generale di urbanizzazione 1:2'000 con piano viario/piano servizi tecnologici
- **Ricomposizione particellare zona industriale:**
Contratto di ricomposizione particellare / permuta fondiaria del 22 giugno 2010.
- **Ufficio per lo sviluppo del territorio GR:**
Rapporto sull'esame preliminare del 17 maggio 2011 concernente la revisione parziale sull'intero territorio comunale
- **Ufficio forestale del Grigioni centrale / Moesano:**
Pericolo di alluvioni fondovalle San Vittore con
 - Carta dei pericoli (Gefahrenkarte)
 - Protocollo n. 2_2011_06_P della Commissione dei pericoli 2
- **Urbanizzazione zona industriale:**
Progetto "Infrastrutture zona industriale San Vittore, seconda tappa, variante 2010"

2. Osservazioni generali

Nell'ambito dell'esame preliminare sono state fatte le seguenti osservazioni per quanto concerne il piccolo ampliamento della zona industriale 2:

- Dal punto di vista territoriale, l'utilizzo della striscia di terreno lungo il canale, è giustificato considerato il suo limitato valore naturalistico ed il principio pianificatorio generale che richiede l'uso parsimonioso del terreno.
- Sulla base delle nuove norme sulla protezione dei corsi d'acqua (cfr. art. 36 legge federale protezione delle acque LPaC e relativa ordinanza OPaC, in particolare l'art. 41 cpv. 2), la distanza fra l'azzoneamento e il corso d'acqua non basta. Con la rinuncia alla modifica è inoltre garantito il rispetto delle norme contro l'elettrosmog (cfr. ordinanza federale sulla protezione dalle radiazioni non ionizzanti ORNI).
- Il piano generale di urbanizzazione fa una distinzione tra canalizzazione ed evacuazione delle acque meteoriche. Le acque meteoriche vengono convogliate nel canale lungo la ferrovia. Le rogge in provenienza dall'abitato sono già ora sovraccariche. Non è dato di sapere se in caso di piena hanno profili sufficienti per contenere il carico supplementare generato dalle pavimentazioni in zona industriale.

Sulla base di queste osservazioni sono state fatte le seguenti chiarificazioni con gli uffici cantonali responsabili:

- Rispetto dello spazio fluviale LAPc/OPaC: Il canale è artificiale e porta solo acqua durante forti precipitazioni. In base all'art. 41 cpv. 5 è possibile rinunciare a fissare lo spazio riservato alle acque se non vi si oppongono interessi preponderanti e se queste sono artificiali. Per questo caso le premesse per la rinuncia di fissare lo spazio fluviale sono adempite.
- Pericolo di alluvioni: La carta dei pericoli è stata riesaminata nel 2011 dal Servizio forestale nell'ambito di uno studio specializzato. Da questa perizia risulta che dalla Sgravina e dalla Mezzera proviene una quantità d'acqua che difficilmente può essere smaltita dal sistema idrico esistente. L'insufficiente capacità di smaltimento delle acque, in casi eccezionali, potrebbe portare ad un eventuale esondazione. In generale non si tratta di pericoli elevati, ma le esondazioni potrebbero causare disagi nelle zone edificate. La Commissione dei pericoli 2 ha preso le seguenti decisioni:
 - Il Comune deve elaborare entro 1 anno (2012) un concetto per lo smaltimento delle acque
 - I provvedimenti contenuti nel concetto devono essere adottati entro 3 anni (2014)
 - I settori di pericolo hanno valenza provvisoria fino al 2014

La fascia lungo il canale si trova, sulla base della carta dei pericoli, nel settore di pericolo limitato. Il Comune deve elaborare un concetto per l'applicazione di alcuni provvedimenti che permettano di evitare eventuali esondazioni.

Nulla si oppone perciò all'inserimento della fascia in zona industriale 2.

- Elettrosmog lungo la linea di media tensione: Sulla base delle indicazioni dell' [REDACTED] (proprietario della linea di 50 kV) del 23 gennaio 2012 vanno rispettate le seguenti distanze dall'asse della linea di media tensione:
 - Ordinanza federale sulla protezione dalle radiazioni non ionizzanti (ORNI): 15 m dall'asse. La striscia di 15 m di profondità è inserita quale informazione, nel piano delle zone, per tutta la zona industriale. Entro questa striscia non sono ammesse costruzioni di utilizzazione sensibile (locali situati in edifici destinati regolarmente al soggiorno prolungato di persone).
 - Ordinanza federale sulle linee elettriche (OLEI): 5.90 m dall'asse. Questa distanza è garantita tramite la distanza minima dal confine di 6 m, stabilita nello schema delle zone e non deve perciò essere fissata nel piano delle zone.

3. Piano delle zone 1:1'000

In confronto al piano delle zone 2008 ci sono i seguenti completamenti:

- Assegnazione della fascia a sud della particella n. 211 (ex campo stradale) che si trova in gran parte sulla particella n. 213 alla zona industriale 2.
- Inserimento della fascia della zona industriale 2 toccata dall'elettrosmog della linea di media tensione, sulla base dell'ORNI e delle indicazioni dell' [REDACTED].
- Aggiornamento della delimitazione della zona industriale 2 nella parte nord della particella n. 199 sulla base della nuova misurazione ufficiale.

4. Piano generale di urbanizzazione 1:1'000

In confronto al piano generale di urbanizzazione della revisione parziale 2008 ci sono le seguenti modifiche e completamenti che si basano sul progetto "Infrastrutture zona industriale San Vittore, seconda tappa, variante 2010":

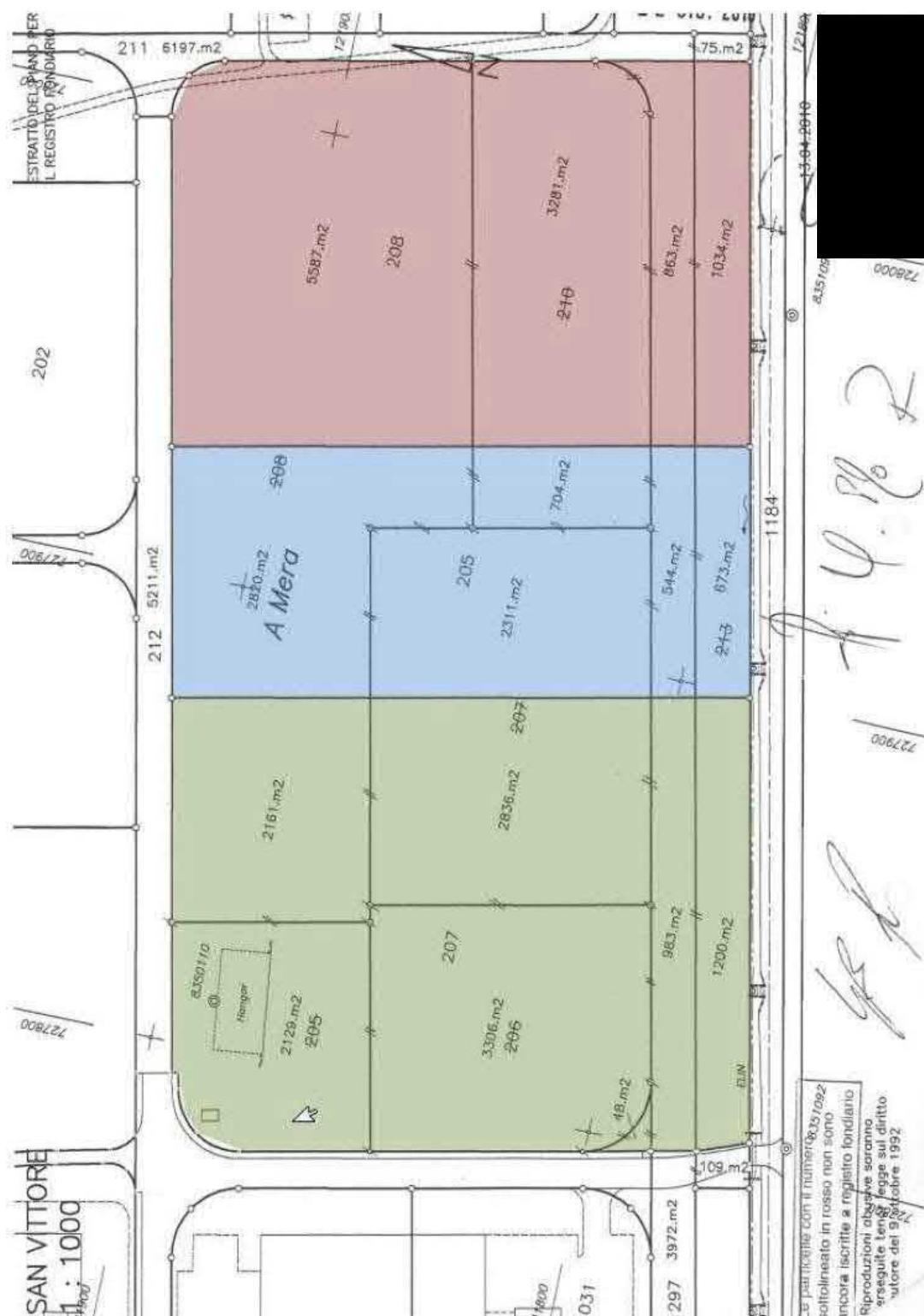
- Riduzione della rete stradale interna, in base alle nuove esigenze, che prevede lo stralcio della tratto stradale lungo il canale sulla particella n. 213
- Acquedotto acqua potabile
- Acquedotto acqua industriale
- Canalizzazione acque inquinate
- Canalizzazione acque non inquinate
- Alimentazione elettrica: linee di media tensione e stazioni di trasformazione

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

L'art. 4.7 (zona industriale IN1 / IN2) della revisione 2008 è stato modificato modestamente nell'ambito della revisione totale della legge edilizia, sulla base del "Modello di legge edilizia per i Comuni del Grigioni Italiano" e delle esperienze fatte negli ultimi anni. Nello specifico:

- Nuovo cpv. 2 con disposizioni per i depositi di materiale e mezzi necessari all'attività delle aziende.
- Cpv. 3: Nuova lett. e) con disposizioni per le recinzioni

San Vittore / Revisione parziale zona industriale: Cartina ricomposizione particellare



Coira, 23.01.2011