

CANTONE DEI GRIGIONI



COMUNE DI SAN VITTORE

---

# PIANIFICAZIONE LOCALE

Revisione parziale del 3 dicembre 2012

## Relazione

Approvazione

# INDICE

	pagina
A. Situazione iniziale	1
B. Motivi e obiettivi per la revisione parziale	1
C. Decorso della revisione parziale	2
D. Basi per la revisione parziale	
1. Basi pianificatorie	2
2. Ulteriori basi	3
E. Contenuto della revisione parziale	
1. Elenco dei piani	3
1.1 Piani votati	3
1.2 Piani informativi	3
2. Concetto pianificatorio	3
3. Piani delle zone 1:10'000 / 1:5'000 / 1'000	
3.1 Osservazioni generali	4
3.2 Statistica delle zone edificabili	4
3.3 Immissioni foniche	5
3.4 Modifiche sostanziali	5
3.4.1 Zone edificabili	5
3.4.2 Zone agricole	6
3.4.3 Zone di protezione	6
3.4.4 Altre zone	6
4. Piani generali delle strutture 10'000 / 1:5'000 / 1:1'000	7
5. Piani generali di urbanizzazione	
5.1 Osservazioni generali	7
5.2 Piani generali di urbanizzazione 1:10'000 e 1:5'000	7
5.3 Piani generali di urbanizzazione 1:2'000	7
6. Legge edilizia	8

## 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 la seguente riserva e la seguente constatazione:
  - I dati acquisiti "strada collettrice comunale varianti O1 e C parziale" vengono rinviati al Comune per la rielaborazione, affinché esso decida per un'unica variante.
  - L'inserimento della strada cantonale nel piano non ha effetto vincolante ai sensi dell'art. 21 cpv. 1 LPT, bensì soltanto carattere informativo.
- DG n. 2 del 13.01.2009: Approvazione della revisione parziale della zona industriale
- DG n. 657 del 26.06.2012: Approvazione della revisione parziale della zona industriale

## B. Motivi e obiettivi per la revisione parziale

- **Adeguamenti in base alla prassi attuale:**
  - Bosco: Riporto dei limiti del bosco aggiornato nei piani delle zone in base al nuovo "Piano di sviluppo del bosco del Moesano".
  - Zone di pericolo: Riesame della situazione dei pericoli entro i nuovi settori di rilevamento nel piano delle zone 1:10'000 e riporto della delimitazione aggiornata delle zone di pericolo nel Fondovalle.
  - Protezione della natura e del paesaggio: Riesame ed ev. aggiornamenti della delimitazione delle zone di protezione della natura e del paesaggio vincolanti in base agli inventari cantonali e federali aggiornati.
  - Legge edilizia: Revisione totale della Legge edilizia 2001 in base alla LPTC/OPTC e il "Modello di legge edilizia per i Comuni del Grigioni Italiano" (MLE-GRit), consegnato ai comuni nel mese gennaio 2010.
  - Compendio SUD: Aggiornamento e completamento dello stato di sovraedificazione e di urbanizzazione quale base per l'incarto numerico della pianificazione locale.
- **Adeguamenti in base alle necessità del Comune:**
  - Riesame della delimitazione delle zone edificabili in base alla nuova misurazione ufficiale.
  - Zona Leon (part. 1249/1250): Delimitazione di una zona parcheggi
  - Area stazione: Esame dell'inserimento in zona edificabile
  - Casa Frizzi: Riesame delle disposizioni zonali e di strutturazione
  - Zona di svago Campagnola (pista di ghiaccio): Spostamento in base al progetto A13
- **Digitalizzazione completa:**

In base alla LPTC le pianificazioni locale vanno allestite in forma digitale. La digitalizzazione ufficiale in base alla nuova misurazione ufficiale (MU) va eseguita nell'ambito di questa revisione parziale della pianificazione locale.

In questo ambito devono anche essere riesaminati ed aggiornati i piani generali di urbanizzazione e il Compendio SUD (= Compendio sulla stato di sovraedificazione, di urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione).

## C. Decorso della revisione parziale

Il pianificatore locale ██████████ è stato incaricato nel dicembre 2006 di allestire la revisione parziale in stretta collaborazione con gli uffici cantonali interessati.

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

La presente revisione parziale è stata elaborata in collaborazione con la Commissione edilizia, il tecnico comunale e il Municipio.

Il mese di febbraio 2011 è stato inoltrato l'incarto completo di questa revisione parziale della pianificazione locale all'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni (UST) per l'esame preliminare cantonale. In base al rapporto del 17 giugno 2011 l'incarto della revisione è stato aggiornato e completato per l'esposizione pubblica di partecipazione.

L'esposizione di partecipazione ha avuto luogo dal 13 settembre al 15 ottobre 2012. Il 5 ottobre 2012 i rappresentanti della Commissione di pianificazione e il pianificatore sono stati a disposizione degli interessati per eventuali informazioni in merito al progetto di revisione totale.

Durante l'esposizione di partecipazione sono state presentate al Municipio 5 obiezioni in forma scritta. In base ad un esame con i consulenti comunali, il Municipio con lettere del 31 ottobre 2012 ha respinto tutte le richieste di modifica.

L'Assemblea comunale del 3 dicembre 2012 ha accettato questa revisione parziale della pianificazione locale. In base ad una proposta di una cittadina, la particella 746 è stata assegnata completamente alla zona ampliamento nucleo 2.

## D. Basi per la revisione parziale

### 1. Basi pianificatorie

- **Pianificazione locale 2001:**
  - Legge edilizia
  - Piano delle zone 1:10'000
  - Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:5'000 (Fondovalle)
  - Piano delle zone 1:2'000 (Grotti)
  - Piani delle zone 1:1'000 (Paese e Monticello)
  - Piani generali delle strutture 1:1'000 (Paese e Monticello)
  - Piani generali di urbanizzazione 1:10'000 e 1:5'000 (Fondovalle)
  - Piani generali di urbanizzazione 1:1'000 (Paese e Monticello)
- **Pianificazione locale, revisioni parziali 2004, 2008 e 2012:**
  - Legge edilizia: Art. 4.7 (Zona industriale)
  - Piano delle zone 1:2'000 (Zona industriale)
  - Piano generale di urbanizzazione, Piano viario 1:2'000 Zona industriale
  - Piano generale di urbanizzazione, Piano servizi tecnologici 1:2'000 Zona industriale
  - Piano generale di urbanizzazione 1:5'000 "Bretella/Raccordo zona industriale"
- **Piano direttore cantonale (PDC 2000):**
  - Aree di protezione del paesaggio:
    - 14.LS.11R: Monticello
  - Aree di protezione della natura:
    - A-158: Ai Fornas (Golena d'importanza nazionale)
    - A-2417: Pascol Grand (Golena d'importanza regionale)
    - A-2418: Bassa (Golena d'importanza regionale)
    - HM-499 Alpe de Mem-Bosch Mosghé (Torbiera alta d'importanza regionale)
    - FM-1623: Alp de Rescignaga (Palude d'importanza regionale)
    - FM-18531: Alp de Mem (Palude d'importanza regionale)
    - AM-16: Isola Sgraver (Sito di riproduzione degli anfibi d'importanza nazionale)

- Insedimenti degni di protezione:
  - 14.SO.12: Nucleo storico San Vittore (importanza nazionale)
  - 14.SO.13: Nucleo storico Monticello (importanza regionale)
- **Piano direttore regionale della Mesolcina (PDR):**
  - Oggetti approvati dal Governo (DG n. 2093 del 19 dicembre 2000):
    - Oggetto 14.103: Aree regionali di protezione del paesaggio
    - Oggetto 14.303: Concetto sentieri e rifugi
  - Oggetti approvati dal Governo (DG n. 676 del 3 luglio 2012):
    - Oggetto 14.514: Traffico non motorizzato Bassa Mesolcina / Calanca esterna
    - Oggetto 14.602: Deposito materiale / gestione dei rifiuti edili
    - Oggetto 14.603: Estrazione sassi, ghiaia e sabbia

## 2. Ulteriori basi

- **Ufficio foreste e pericoli naturali del Grigioni centrale / Moesano:**
  - Piani delle zone di pericolo
  - Accertamento del bosco lungo le zone edificabili
  - Piano di sviluppo del bosco del Moesano: delimitazione bosco
- **Ufficio cantonale per la natura e l'ambiente:**
  - Inventari protezione natura e paesaggio
  - Carta cantonale per la protezione delle acque
  - Atlante cantonale degli acquedotti
- **Altri inventari:**
  - Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS)

## E. Contenuto della revisione parziale

### 1. Elenco dei piani

#### 1.1 Piani votati

(parte dell'incarto di approvazione)

- Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:10'000 (intero territorio comunale)
- Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:5'000 (Fondovalle)
- 2 Piani delle zone 1:1'000 (Paese e Monticello)
- Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:1'000 (Grotti/Zona industriale)
- 2 Piani generali delle strutture 1:1'000 (Paese e Monticello)
- Piano generale di urbanizzazione 1:10'000 (intero territorio comunale)
- Piano generale di urbanizzazione 1:5'000 (Fondovalle)
- 3 Piani generali di urbanizzazione 1:1'000 (Paese, Monticello, Grotti/Zona industriale)

#### 1.2 Piani informativi

(modifiche integrate nei piani in vigore)

- 2 Piani delle zone 1:1'000 (Paese e Monticello)
- Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:1'000 (Grotti/Zona industriale)
- Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 (Grotti/Zona industriale)
- Piano del compendio SUD 1:2'000 con tabella

### 2. Concetto pianificatorio

Il Piano direttore cantonale (PDC 2000) suddivide il territorio in quattro tipologie territoriali fondamentali per le quali formula ipotesi di sviluppo, principi guida strategici, così come indirizzi specifici negli ambiti settoriali del: a) paesaggio, b) turismo, c) insediamenti ed infrastrutture, d) traffico ed e) ulteriori utilizzazioni ed infrastrutture. La tipologia territoriale per San Vittore è definita "Spazio urbano / agglomerato".

Le idee direttrici per questo tipo di spazio sono formulate come segue:

- migliorare i collegamenti fra i centri ed i loro dintorni
- sviluppare le ubicazioni migliori
- coordinare fra di loro i sistemi di trasporto; promuovere i trasporti pubblici e il traffico non motorizzato
- migliorare la qualità degli insediamenti e dell'ambiente
- salvaguardare le aree di svago a distanza ravvicinata

Queste idee direttrici sono già state prese in considerazione dalla pianificazione locale in vigore. Gli inventari menzionati nel Piano direttore cantonale e gli oggetti del Piano direttore regionale (vedi cifr. D/1.) sono stati presi in considerazione in gran parte.

Il modello di sviluppo comunale, elaborato per la revisione totale 2001, rimane ancora in vigore.

### 3. Piani delle zone 1:10'000 / 5'000 / 1'000

#### 3.1 Osservazioni generali

Osservazioni validi per tutti i piani delle zone:

- **Rappresentazione grafica:**
  - Zone edificabili: Nei piani delle zone 1:1'000 sono rappresentate solo le modifiche in confronto ai piani delle zone in vigore. Quale informazione queste modifiche sono state rappresentate con le zone in vigore su piani separati.
  - Ulteriori zone di utilizzazione di base: Queste zone sono rappresentate in forma completa su tutti i piani.
  - Zone di protezione e zone di pericolo: Queste zone sono rappresentate in forma completa su tutti i piani.
  - Area boschiva: L'area boschiva è rappresentata in forma completa su tutti i piani.
  - Pianura tra la zona industriale e la A13: In quest'area, comprendente "I Camp Longh-Camp d'aviazione-Giumella-Fond Campagna-Ai du Scopei-Fond al Pian", sono state riportate le zone di utilizzazione di base e quelle di utilizzazione multipla dal piano delle zone in vigore. Il perimetro dettagliato di quest'area è contrassegnato sul piano quale informazione con una linea tratteggiata in colore grigio.
- **Bosco:** La delimitazione del bosco su tutto il territorio comunale si basa sulle indicazioni del Servizio forestale. Secondo il nuovo diritto pianificatorio cantonale non vengono più delimitate delle zone forestali. Le aree boschive sono rappresentate in forma informativa nei piani.
- **Accertamento del bosco:**

L'accertamento dei limiti del bosco già in vigore è stato esaminato e aggiornato in base alla nuova misurazione ufficiale dal competente Ufficio foreste e pericoli naturali del Grigioni centrale / Moesano.
- **Zone agricole:** La delimitazione delle zone agricole è stata completata su tutto il territorio e anche adattata alla delimitazione aggiornata dell'area boschiva.
- **Zone di pericolo:** Le zone di pericolo entro i settori di rilevamento aggiornati sono state rielaborate dal competente Ufficio foreste e pericoli naturali del Grigioni centrale/Moesano secondo le direttive cantonali. Queste delimitazioni, come pure i settori di rilevamento, sono state riportate in tutti i piani.

#### 3.2 Statistica delle zone edificabili

Nell'ambito della prima digitalizzazione, il compendio SUD aprile 2001 è stato aggiornato in base alla nuova misurazione catastale, come pure ai piani aggiornati (zone/gen. di urbanizzazione).

In questa revisione parziale non sono state inserite nuove zone edificabili a scopo abitativo non sovraedificate. In confronto al compendio SUD 2001 la superficie totale di zone a scopo abitativo risulta perciò invariata. Si constata invece una riduzione di 2.3ha della riserva di questo tipo di zona, da 6.8ha a 4.5ha. Lo stato di sovraedificazione e la disponibilità per l'edificazione sono rappresentati in un piano 1:2'000 e in una tabella.

### 3.3 Immissioni foniche

Il carico fonico lungo la strada cantonale è stato valutato nell'ambito della revisione totale 2001. Lungo queste assi stradali le zone edificabili non sono state modificate.

### 3.4 Modifiche sostanziali

#### 3.4.1 Zone edificabili

Nei piani delle zone 1:1'000 ci sono, in confronto ai piani in vigore, le seguenti modifiche sostanziali:

##### Piano delle zone Paese:

- **Zona Leon** (entrata ovest del paese): particelle n. 564/1249/1250  
Aggiornamento degli azzonamenti in base alla situazione attuale con completamento della zona nucleo e la delimitazione di nuove zone parcheggi.
- **Zona parcheggi per i parcheggi privati** (art. 28 LE)  
Inserimento dei seguenti parcheggi privati in zona parcheggi:
  - Particella n. 815: inserimento del parcheggio esistente
  - Particelle n. 322-914 (sotto la chiesa): Inserimento dei parcheggi esistenti (pergolati, ecc.)
- **Vigna di Borr**
  - Inserimento delle particelle sovraedificate n. 924 (Museo) e n. 925 in zona nucleo.
  - Riduzione dell'obbligo del piano di quartiere sulla parte non edificata della zona.
  - Inserimento della parte della particella n. 745 che si trova nel piano di quartiere in zona ampliamento nucleo 2.
- **Zona mista stazione** (art. 26 LE)  
Inserimento dell'area stazione (compreso il sedime ferroviario) in una nuova zona mista stazione con l'obbligo del piano d'area.  
Il Comune vuole destinare questa zona a scopi pubblici, con magazzini comunali e per le società del paese, come pure per infrastrutture di ritrovo per le società del paese, il centro raccolta rifiuti differenziato e parcheggi comunali.
- **Zona per impianti pubblici per i parcheggi pubblici** (art. 28 LPTC)  
Tutti i parcheggi pubblici (palestra, centro paese, chiesa e Favera), che prima erano nelle zone per edifici ed impianti pubblici, sono stati inseriti nelle zone impianti pubblici.
- **Zona per costruzioni accessorie -> Zona orti-giardini** (art. 27 LE)  
Cambiamento della denominazione della zona da "Zona per costruzioni accessorie" in "Zona orti-giardini" in base al Modello di legge edilizia per i Comuni del Grigioni Italiano (MLE-GRit). La delimitazione di queste zone è stata riportata con poche eccezioni dal piano delle zone in vigore.

##### Piano delle zone Monticello:

- **Zona nucleo** (art. 22 LE)  
Completamento logico della zona nucleo tra le particelle n. 385 e 629.
- **Zona per impianti pubblici per i parcheggi pubblici** (art. 28 LPTC)  
Il parcheggio pubblico esistente sulla particella n. 966 è stato ampliato sulla particella n. 1023 ed assegnato alla zona per impianti pubblici.

##### Piano delle zone Grotti / Zona industriale:

- **Zona industriale 1 e 2** (art. 25 LE)  
La delimitazione di questa zona si basa sui piani delle zone in vigore (DG n. 2 del 13.01.2009 e DG n. 657 del 26.06.2012)
- **Zona parcheggi per i parcheggi privati** (art. 28 LE)  
Inserimento del parcheggio privato esistente sulla particella n. 592.

### 3.4.2 Zone agricole

- **Zona agricola:** (art. 32 LPTC)

Le zone agricole dei piani delle zone in vigore sono state riesaminate e completate in base alla nuova delimitazione dell'area boschiva.

- **Zona terreni secchi:** (art. 30 LE)

*“La zona terreni secchi comprende prati e pascoli secchi che vanno conservati sia per quanto riguarda l'estensione che la qualità. Per la coltivazione vengono stipulati dei contratti tra il Cantone e i coltivatori.”*

La delimitazione di queste zone sovrapposte alla zona agricola e all'area boschiva è stata ripresa dall'inventario federale dei prati e pascoli secchi.

### 3.4.3 Zone di protezione

- **Zona di protezione della natura:** (art. 33 LPTC)

La delimitazione di queste zone di protezione è stata riportata dai piani delle zone in vigore.

- **Zona di protezione del paesaggio:** (art. 34 LPTC)

La delimitazione di queste zone di protezione è stata riportata dai piani delle zone in vigore.

- **Zona di rispetto:** (art. 35 LPTC)

La delimitazione di queste zone di protezione è stata riportata dai piani delle zone in vigore.

- **Zona archeologica / Zona di protezione archeologica:** (art. 36 LPTC)

La delimitazione di queste zone di protezione è stata riportata dai piani delle zone in vigore.

- Zona di protezione archeologica: Torre Pala
- Zona archeologica: Grotti, Monticello

- **Zona di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti:** (art. 37 LPTC)

La delimitazione di queste zone di protezione è stata completata per le sorgenti di Buseno e Roveredo in base alla “Carta cantonale per la protezione delle acque 1:25'000”.

- **Zone di pericolo 1 e 2:** (art. 38 LPTC)

La delimitazione delle zone di pericolo entro i settori di rilevamento è stata riportata dai piani allestiti dal competente Ufficio foreste e pericoli naturali del Grigioni centrale / Moesano.

### 3.4.4 Altre zone

- **Zona grotti** (art. 31 LE)

La delimitazione di queste zone è stata adattata alla situazione attuale.

- **Zona di svago -> Zona per le attività sportive ed il tempo libero** (art. 32 LE)

Cambiamento della denominazione della zona da “Zona di svago” in “Zona per le attività sportive ed il tempo libero” in base al Modello di legge edilizia per i Comuni del Grigioni Italiano (MLE-GRit).

La zona è stata spostata in base al progetto della strada nazionale A13 direttamente ad ovest dell'area di servizio Campagnola.

- **Zona di compostaggio** (articolo manca nella LE)

Nuova zona ad est dell'area di servizio A13.

- **Zona d'estrazione inerti e di deposito materiale Salec / Pascol Grand**

In base agli oggetti 602/603 del Piano direttore regionale rielaborato (approvazione regionale in corso) questa zona è stata cancellata. Secondo il progetto per l'ampliamento dell'A13 su parte di quest'area è previsto un programma di rinaturalizzazione della zona golenale quale misura di compensazione ecologica. In quest'area entra in considerazione solo l'estrazione di materiale nell'ambito del progetto soprammenzionato. Perciò non deve essere delimitata una specifica zona di utilizzazione.

## 4. Piani generali delle strutture 1:10'000 / 1:5'000 e 1:1'000

Nell'ambito della prima digitalizzazione i piani sono rappresentati in modo completo e sostituiscono perciò i piani generali delle strutture in vigore. Le determinazioni dei piani in vigore sono state riportate con le seguenti eccezioni:

- **Piano 1:10'000:** Completamento dei massi cuppellari
- **Piano 1:1'100 Paese:** Per la casa Frizzi sulla particella n. 861 è stato tolto il vincolo "Edificio degno di conservazione" a causa dello stato precario dell'edificio. L'inserimento in zona nucleo con l'obbligo della consulenza in materia di strutturazione garantisce però un buon inserimento di un eventuale costruzione sostitutiva.

## 5. Piani generali di urbanizzazione

### 5.1 Osservazioni generali

Nell'ambito della prima digitalizzazione i piani sono rappresentati in modo completo e sostituiscono perciò i piani generali di urbanizzazione in vigore.

Questi piani sono stati rielaborati e completati soprattutto in base a:

- Piano direttore regionale: Oggetto 14.303 (Sentieri e rifugi)
- Piano direttore regionale: Oggetto 14.514 (Traffico non motorizzato Bassa Mesolcina / Calanca esterna)
- Catasti aggiornati dell'acquedotto e della canalizzazione
- Atlante cantonale degli acquedotti

### 5.2 Piani generali di urbanizzazione 1:10'000 e 1:5'000

In questo piano sono inseriti la rete stradale superiore, la rete delle strade agricole e forestali, i sentieri e percorsi pedonali come pure le piste ciclabili e i percorsi per mountain bike. Sono inoltre indicati l'acquedotto principale con le sorgenti (captate e non captate), i serbatoi e le fontane, come pure il collettore principale della canalizzazione e le linee di alta tensione.

Nel piano 1:5'000 sono inseriti il nuovo tracciato dell'A13, il nuovo svincolo e la bretella che collega lo svincolo Campagnola con la strada cantonale in zona Sassello.

Per l'area tra la zona industriale e la A13 comprendente "I Camp Longh-Camp d'aviazione-Giumella-Fond Campagna-Ai du Scopei-Fond al Pian" sono state riportate le determinazioni del piano generale di urbanizzazione in vigore. Il perimetro dettagliato di quest'area è contrassegnato sul piano quale informazione con una linea tratteggiata in colore grigio.

Sono inserite solo le sorgenti che servono per l'acquedotto d'interesse pubblico.

### 5.3 Piani generali di urbanizzazione 1:1'000

I piani generali di urbanizzazione contengono la rete viaria, i parcheggi pubblici e privati, come pure i sentieri e percorsi pedonali, le piste ciclabili e i percorsi mountainbike. Sono inoltre indicati la rete principale dell'acquedotto con sorgenti captate, serbatoi, idranti e fontane, come pure la rete principale della canalizzazione, le cabine di trasformazione e le linee di alta tensione.

Siccome l'urbanizzazione delle zona industriale è stata definita nell'ambito della revisione parziale, approvata dal Governo il 26 giugno 2012, il piano generale di urbanizzazione comprende solo l'urbanizzazione fuori della zona industriale.

Il piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Grotti/Zona industriale completo fa perciò solo parte della documentazione informativa di questa revisione parziale.

## 6. Legge edilizia

La Legge edilizia è stata rielaborata completamente in base “Modello di legge edilizia per i Comuni del Grigioni Italiano”, consegnato ai Comuni in data 18 gennaio 2010. La nuova Legge si basa sulla Legge cantonale sulla pianificazione territoriale del 6 dicembre 2004 e sulla rispettiva Ordinanza cantonale del 24 maggio 2005.

I rispettivi articoli della Legge in vigore sono stati riportati in modo adeguato.

La Legge è suddivisa in 3 parti:

- **Parte principale di competenza comunale:**
  - Generalità:
    - Campo d'applicazione e scopo
    - Organizzazione delle autorità
  - Ordinamento base:
    - Generalità: competenza
    - Piano delle zone: edificazione normativa, prescrizioni per le zone
    - Piano generale delle strutture: prescrizioni per le aree e gli oggetti
    - Piano generale di urbanizzazione: prescrizioni per gli impianti di urbanizzazione
    - Pianificazioni consecutive
  - Prescrizioni edilizie comunali:
    - Premesse per la costruzione: obbligo di notifica, domanda di costruzione
    - Sicurezza e salute: igiene, energia
    - Strutturazione: tetti, recinzioni, modifiche del terreno, antenne
    - Traffico: sicurezza, accessi e uscite, parcheggi obbligatori
    - Approvvigionamento e smaltimento: condotte di servizio, acque di scarico
    - Uso del suolo e dello spazio aereo pubblico
  - Ordinamento di urbanizzazione:
    - Generalità: regolamenti di urbanizzazione, programma di urbanizzazione
    - Progettazione e approvazione: progetti generali e progetti di costruzione
    - Esecuzione, esercizio, manutenzione e rinnovo di impianti pubblici e privati
  - Disposizioni d'esecuzione e disposizioni finali:
    - Esecuzione
    - Rimedi legali
    - Entrata in vigore
- **Annesso 1: Norme vincolanti a livello comunale (informazione)**

Estratto di articoli direttamente applicabili delle seguenti Leggi e Ordinanze cantonali:

  - Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC)  
Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC)
  - Legge cantonale forestale (LCFo)  
Disposizioni d'attuazione della LCFo (DALCFo)
  - Legge stradale del Cantone dei Grigioni (LSTra)  
Ordinanza stradale cantonale (OSTra)
  - Ordinanza sull'energia del Cantone dei Grigioni (OGE)

### Sommario di questo estratto:

#### 1. Disposizioni generali

- Procedura, termini per l'evasione

#### 2. Pianificazione delle utilizzazioni comunali

- Provvedimenti cautelativi: Zona di pianificazione
- Piano delle zone (definizione / disposizioni per le zone)
- Piano generale delle strutture (definizione / disposizioni)
- Piano generale di urbanizzazione (definizione)
- Piano di area (definizione)
- Linee di arretramento

### 3. Norme edilizie cantonali

- Edificabilità
- Modalità di misurazione
- Sicurezza
- Eccezioni all'interno delle zone edificabili

### 4. Procedure

- Procedura per l'ordinamento base
- Procedure per ulteriori strumenti pianificatori

### 5. Diritto edilizio formale

- Autorizzazioni
- Procedura per il rilascio della licenza edilizia
- Coordinamento
- Controllo dei lavori
- Competenza, ripristino, pena
- Spese di procedura

- **Annesso 2 (informazione)**

#### **Concordato intercantonale sull'armonizzazione delle definizioni edilizie (CIAE)**

Estratto delle norme applicate nella Legge edilizia.

Sono definite tutte le misure che vanno applicate nell'ambito dell'elaborazione di un progetto di costruzione. In particolare si tratta delle seguenti definizioni:

- Terreno determinante
- Edifici
  - Piccole costruzioni
  - Costruzioni accessorie
  - Costruzioni interrato
- Parti di edificio
  - Piano e base della facciata
  - Base della facciata proiettata
  - Parti sporgenti e arretrate di edificio
- Lunghezza dell'edificio
- Altezze
  - Altezza della facciata
  - Altezza in luce
- Distanze
  - Distanza dai confini e tra edifici
  - Linee di arretramento
- Indici d'utilizzazione
  - Superficie computabile del fondo (8.1 CIAE)
  - Indice di edificabilità (8.3 CIAE)
  - Indice di sfruttamento secondo l'art. 37c OPTC
- Definizioni secondo la norma SIA 416